



# **NIEUW STADION: ROYALE UNION SAINT- GILLOISE**

SWOT-analyse  
Task Force Voorzieningen

DECEMBER 2021

## INHOUD

---

1.	Inleiding .....	3
2.	Context: voetbalstadions in het BHG .....	4
3.	Project voor RUSG-stadion .....	13
4.	SWOT van de locaties .....	16
	0. Joseph Marienstadion .....	17
	1. Bertelsonstadion .....	20
	2. Bempt .....	22
5.	Conclusie .....	25

## COLOFON

---

### Auteur

perspective.brussels  
Naamsestraat 59, 1000 Brussel

### Opstellingsdatum

december 2021

### Contactpersonen

#### Task Force Voorzieningen

Valérie LAMBOT (Territoriale Strategie – Task Force Voorzieningen)  
Katti ROB (Territoriale Strategie – Task Force Voorzieningen)  
Miguel VANLEENE (Territoriale Strategie – Task Force Voorzieningen)  
tfe@perspective.brussels

### Sportcel

Augustin HABRA (Algemene Directie - Sportcel) - ahabra@perspective.brussels  
Gaëlle VALCKE (Algemene Directie - Sportcel) - gvalcke@perspective.brussels

### BISA

Thomas ERMANS (BISA) - termans@perspective.brussels

# 1. INLEIDING

De voetbalclub Royale Union Saint-Gilloise (hierna RUSG), die momenteel is gevestigd in het Joseph Marienstadion in Vorst, is naar Divisie 1A gepromoveerd. Het huidige stadion maakt deel uit van een beschermd landschap. Het zal op het vereiste niveau worden gebracht om in de D1A te spelen, maar het biedt op lange termijn niet voldoende perspectieven voor voetbalwedstrijden op het hoogste niveau. De club zou graag zien dat het huidige stadion door de club (het vrouwenteam en de zogenaamde "elite"-jeugdteams) als een mythisch stadion in stand wordt gehouden.

De RUSG is daarom op zoek naar een locatie voor een nieuw stadion waar in de best mogelijke omstandigheden profvoetbal kan worden gespeeld. De zoektocht is momenteel beperkt tot de terreinen die gelegen zijn in de "Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht" van het GBP op het grondgebied van de gemeenten Sint-Gillis en Vorst. De club heeft al twee locaties bestudeerd: de Bertelson-site (gelegen aan de Globelaan, naast Vorst Nationaal) en de Bempt-site. De Bempt-site is als enige weerhouden door de club en ze heeft er een eerste ontwerp voor voorgesteld. De gemeente Vorst heeft van meet af aan bedenkingen en bezorgdheden geuit over deze optie met betrekking tot de gevolgen ervan voor de gemeentelijke diensten op de site, voor de mobiliteit en voor de groene ruimte. Het college van burgemeester en schepenen heeft zich in principe tegen dit voorstel uitgesproken (o.a. op grond van het verdwijnen van de gemeentelijke openbare diensten die nu op deze site gevestigd zijn en de gevolgen inzake mobiliteit en groene ruimte).

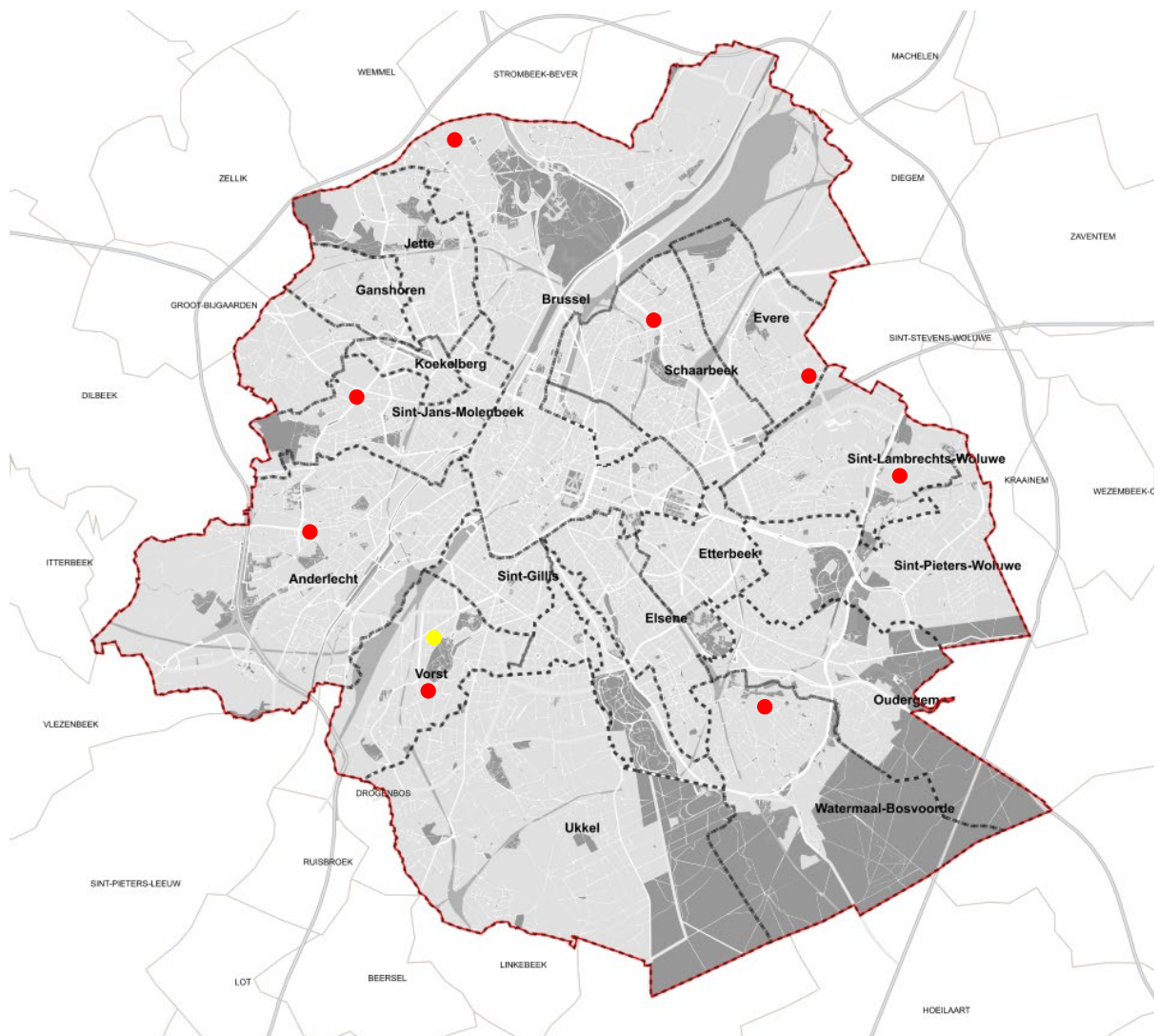
Perspective (TFV en Sportcel, BISA) heeft van de minister-president de opdracht gekregen een SWOT-analyse op te maken van de huidige locatie en de twee reeds geïdentificeerde alternatieve locaties. Naast deze SWOT-analyse wordt een technische analyse uitgevoerd om de bereikbaarheid per openbaar vervoer te vergelijken.

Deze analyse heeft tot doel het potentieel van de twee alternatieve locaties, het Bertelsonstadion (1) en de Bempt-site (2), te vergelijken met het huidige Joseph Marienstadion (0), om de sterke en zwakke punten van deze verschillende opties objectief te beoordelen.

Het is opmerkelijk dat deze analyse beperkt is tot bepaalde specifieke criteria en dat naast deze eerste analyse een volledige effectbeoordeling moet worden uitgevoerd. Het is ook beperkt tot locaties die reeds door de RUSG zijn aangewezen. Een screening van mogelijke alternatieve locaties is in deze fase niet geanalyseerd. Bovendien zijn de benchmark en de voorstellen voor gedeeld gebruik beperkt en moeten zij verder worden ontwikkeld.



## 2. CONTEXT: VOETBALSTADIONS IN HET BHG



Het doel van dit hoofdstuk is de verschillende grote voetbalstadions op het Brussels grondgebied voor te stellen: locatie, gebruik, capaciteit, status en/of nieuws over de site. De belangrijkste Brusselse stadions worden toegelicht.

De kleinere stadions, die worden gebruikt voor jeugd, competitie in lagere divisies of training, zijn opgenomen in een overzichtstabel. Deze omvat openbare terreinen (hoofdzakelijk gemeentelijke) en terreinen van clubs (geen terreinen die zich bijvoorbeeld in scholen bevinden).

**1. Koning Boudewijnstadion – Marathonlaan, Laken**

- Gelegen op de Heizel en gebruikt voor de wedstrijden van de Belgische nationale voetbalploeg (mannen);
- Elk jaar vinden er grote evenementen plaats: de finale van de Belgische voetbalbeker, de Memorial Van Damme (een atletiekbaan scheidt het veld van de tribunes) en concerten;
- Capaciteit: 50.000 zitplaatsen en meer dan 60.000 zitplaatsen voor concerten;
- Momenteel voldoet het stadion niet aan de hoogste internationale normen. Het is met name niet mogelijk gebleken Euro 2020-wedstrijden of de finales van grote Europese competities te organiseren;
- De RUSG heeft twee seizoenen (van 2016 tot 2018) in dit stadion gespeeld en wenst er niet meer terug te keren (mindere sfeer door de afstand tussen de tribunes en het veld, afstand van Sint-Gillis, te grote capaciteit, ...);
- Het toekomstige gebruik van dit stadion zal sterk afhangen van de eventuele bouw van een nieuw nationaal stadion.



**2. Lotto Park (voormalig Constant Vanden Stockstadion) - Théo Verbeecklaan, Anderlecht**

- Dit stadion, gelegen in het Astridpark, werd in 1917 ingehuldigd en wordt gebruikt door de RSC Anderlecht;
- Capaciteit: 22.500 toeschouwers.



**3. Joseph Marienstadion - Brusselsesteenweg, Vorst**

- Dit stadion, gelegen aan de rand van het Dudenpark in Vorst, werd ingehuldigd in 1919 en is momenteel de thuishaven van de club Royale Union Saint-Gilloise;
- Capaciteit: 9.500 toeschouwers;
- Het stadion voldoet nauwelijks aan de eisen voor de eerste divisie (vooral voor risicowedstrijden) en is niet geschikt om Europese wedstrijden te organiseren;
- De club wil een nieuw stadion bouwen, maar wil voor wedstrijden van het jeugdteam en het vrouwenteam gebruik kunnen blijven maken van de faciliteiten in het Marienstadion.

#### 4. Bertelsonstadion - Globelaan, Vorst

- Dit 125 jaar oude gemeentelijke stadion, gelegen in de buurt van Vorst Nationaal, is het voormalige trainingsveld van de Rode Duivels;
- Capaciteit (destijds): 20.000 toeschouwers;
- Een atletiekbaan scheidt het veld van de tribunes;
- Het stadion verkeert momenteel in een algemene staat van verval en de gemeente voert een studie uit om het terrein en de sportfaciliteiten te herontwikkelen.



#### 5. Sportpark Drie Linden - Nimfenlaan, Watermaal-Bosvoorde

- Dit gemeentelijk stadion in Bosvoorde werd ingehuldigd in 1948 en is de thuisbasis van de Royal Racing Club de Boitsfort;
- Capaciteit (destijds): 40.000 toeschouwers, maar verboden om veiligheidsredenen naar de huidige normen;
- Een atletiekbaan scheidt het veld van de tribunes;
- Het stadion is sinds 2011 gedeeltelijk beschermd.



#### 6. Fallonstadion - Struykbekeweg, Sint-Lambrechts-Woluwe

- Dit gemeentelijk stadion ligt in het oosten van Brussel en is de thuishaven van de Royal Léopold Football Club (gedeeld met het stadion van de Neerstallesteenweg);
- Dit multifunctionele sportcomplex beschikt over 6 voetbalvelden, een atletiekbaan, twee hockeyvelden, tennisbanen, padelbanen, petanqueterreinen, omnisportgebieden enz.;
- Het stadion is onlangs gerenoveerd: voetbalvelden, hockeyvelden, atletiekbaan (die het veld scheidt van de tribunes). In 2020 vonden er wedstrijden plaats van het nationale mannenrugbyteam, de Black Devils.



**7. Stadion Georges Pètre - Gemeenschappenlaan, Evere (beheerd door Sint-Joost)**

- Dit stadion ligt deels op het grondgebied van Evere (4,2 hectare) en deels op dat van Sint-Lambrechts-Woluwe (1,2 hectare). Het is eigendom van de gemeente Sint-Joost-ten-Node;
- Het stadion biedt onderdak aan verschillende sportfaciliteiten: tennis, rugby, voetbal, petanque, enz.;
- Capaciteit: de gemeente zou de tribune willen renoveren tot 1.000 of 1.200 plaatsen. Voor de herontwikkeling van het gehele terrein was een haalbaarheidsstudie vereist.



**8. Crossingstadion - Algemeen Stemrechtlaan, Schaarbeek**

- Dit stadion werd ingehuldigd in 1914 en ligt in het Josaphatpark. Het was sinds 1975 buiten gebruik;
- In 2010 werden er grote renovatiewerken uitgevoerd (Beliris). In 2012 werd het stadion omgebouwd tot een sportcomplex met 2 voetbalvelden en 2 basketbalvelden. De twee tribunes zijn behouden;
- Verschillende Schaarbeekse clubs zijn actief in deze faciliteiten, waaronder Crossing Schaarbeek en Racing Club de Schaarbeek. De Football Club Kosova Schaarbeek speelt iets verderop in het Josaphatpark, in de gebouwen langs de Ernest Cambierlaan;
- Capaciteit: 5.000 toeschouwers (tribunes: 2.500 plaatsen waarvan 1.500 zitplaatsen).



**9. Edmond Machtensstadion - Charles Malisstraat, Sint-Jans-Molenbeek**

- Dit gemeentelijk stadion in Sint-Jans-Molenbeek, ingehuldigd in 1920, is de thuishaven van RWD Molenbeek, dat nu in de nationale divisie 1B speelt;
- Capaciteit: 12.266 plaatsen.

**Guy Thysstadion in Etterbeek Sippelbergstadion in Molenbeek**


NAAM	GEMEENTE	OPMERKINGEN	TRIBUNE
Franky Vercauterenstadion	Anderlecht	Veld van Bx Brussel (P1)	Nee
Jesse Owensstadion	Anderlecht		Nee
Verdistadion	Anderlecht		Nee
Goede Lucht	Anderlecht		Nee
DC Neerpede	Anderlecht		Nee
Sportplein Barca	Anderlecht (beheer Sint-Gillis)		Nee
Stadion Oudergem	Oudergem	gebruikt voor rugby	Nee
Sportcomplex van Berchem	Sint-Agatha-Berchem		Nee
Jubelpark	Brussel	Voormalig veld van de KMS	Nee
Guy Thysstadion	Etterbeek		Ja
Sportcomplex Evere	Evere	gebruikt voor American football	Nee
Stadion Sint-Vincentiuspark	Evere		Nee
Stadion van Ganshoren	Ganshoren	FC Ganshoren (D2 amateur)	Ja
Sportcomplex R. Beauthier	Ganshoren		Nee
Sportcomplex van de MIVB	Haren (Stad Brussel)	voorbehouden voor de MIVB	Nee
Sportcentrum Haren	Haren (Stad Brussel)		Nee
VUB	Elsene	gebruikt door de universiteit	Nee
Stadion van Jette	Jette	RSD Jette (D2 amateurs)	Ja
Sportcentrum Heymbosch	Jette		Nee
Victor Boinstadion	Laken (Stad Brussel)	"Kleine Heizel" (atletiek, rugby, ...)	Ja
Sippelbergstadion	Sint-Jans-Molenbeek		Ja
Verbieststadion	Sint-Jans-Molenbeek		Nee



NAAM	GEMEENTE	OPMERKINGEN	TRIBUNE
Sportcentrum Korte Groenweg	Neder-Over-Heembeek (Stad Brussel)		Ja
Sportcentrum Oorlogskruisen	Neder-Over-Heembeek (Stad Brussel)		Nee
Sportcomplex Wahis	Schaarbeek	gebruikt voor rugby	Nee
Sportcomplex Terdelt	Schaarbeek	gebruikt voor atletiek	Nee
Kosova Schaarbeek	Schaarbeek	FC Kosova Schaarbeek (P1)	Ja
Sportcomplex André Derudder	Ukkel		Nee
Sportcomplex Neerstalle	Ukkel	bestemming: nationaal hockeystadion	Ja
Dieweg	Ukkel		Nee
Jeugdopleiding RUSG	Ukkel (Bensstraat)		Nee
Terrein Kellestraat	Sint-Lambrechts-Woluwe		Nee
Terrein Amitié	Sint-Pieters-Woluwe	gebruikt voor rugby	Nee
Sportcity	Sint-Pieters-Woluwe		Ja
ROFC Stockel	Sint-Pieters-Woluwe	ROFC Stockel (D3 amateurs)	Nee

In het algemeen zijn er een aantal terreinen op het grondgebied waar voetbal kan worden gespeeld binnen het Brussels Gewest. Geen van deze stadions voldoet echter aan alle wensen van de RUSG of de criteria van de UEFA<sup>1</sup> om grote evenementen te organiseren (zoals bevestigd in het kader van de selectie van stadions voor het Euro 2020)<sup>2</sup>. Dit gebrek aan voldoende ruimte of geschikte infrastructuur om een dergelijk project uit te voeren, weegt ook op de nationale ploegen en andere Brusselse clubs, die hun wedstrijden ook in een gemoderniseerd stadion met een grotere capaciteit willen spelen.

<sup>1</sup> <https://editorial.uefa.com/resources/025d-0f842d77f346-9d7c2f61fe90-1000/reglement-de-uefa-sur-l'infrastructure-des-stades-edition-2018.pdf>

Er bestaat geen officiële lijst van stadions per UEFA-categorie. Ook zijn er nog steeds afwijkingen mogelijk om bepaalde wedstrijden te organiseren in stadions die normaal gesproken niet aan de vereiste criteria zouden voldoen.

<sup>2</sup> Het probleem is niet zozeer de totale capaciteit van het Koning Boudewijnstadion, maar het feit dat veel zitplaatsen volgens de UEFA-criteria niet voldoende comfort en/of zicht bieden om te worden meegeteld. Bovendien zijn er bezorgdheden inzake veiligheid, comfort en mobiliteit rond het stadion.

In dit verband moet de kwestie van gedeeld gebruik van een of meer gemoderniseerde stadions worden aangebracht. Hoeveel stadions moeten er komen voor Brussel, de nationale en Europese hoofdstad die internationale wedstrijden en clubs van hoog niveau ontvangt, en hoe moet het naast elkaar bestaan van de verschillende clubs worden beheerd?

Een paar voorbeelden kunnen helpen om de denkoefening te verduidelijken:

Andere hoofdsteden:

- > In Amsterdam is de Johan Cruyff Arena (voorheen de Amsterdam Arena) de thuishaven van zowel de vlaggenschipclub van de stad (Ajax) als het nationale elftal. Het stadion heeft een capaciteit van 68.000 toeschouwers en wordt ook gebruikt voor concerten.
- > Berlijn heeft twee ploegen in de nationale eerste divisie: Hertha, dat speelt in het Olympisch stadion (74.000 plaatsen) en Union, dat speelt in een kleiner stadion met 22.000 plaatsen. In tegenstelling tot Brussel ontvangt Berlijn de nationale ploeg niet op regelmatige basis, die rouleert tussen verschillende grote Duitse stadions om overal in het land te spelen.
- > Parijs (en agglomeratie) herbergt zowel het Stade de France, gebruikt door het nationale elftal, als het Parc des Princes, de thuishaven van PSG. De Franse voetbalbond overweegt momenteel om financiële redenen regelmatig buiten het Stade de France te spelen en om internationale wedstrijden in het hele land te laten plaatsvinden.
- > In 2021-2022 telt Londen zes clubs in de hoogste klasse, die elk in hun eigen stadion spelen. De thuisbasis van het nationale elftal is het legendarische Wembley Stadium.
- > Madrid (en agglomeratie) telt in 2021-2022 vier clubs in de eerste divisie. Elke club heeft zijn eigen stadion. De nationale ploeg is hoofdzakelijk verdeeld over 4 grote steden (Madrid, Sevilla, Valencia en Barcelona).
- > Wenen beschikt, als bijzonder kenmerk, over een groot stadion (Ernst Happel - 53.000 plaatsen), waar het nationale elftal en de hoofdstedelijke clubs (Austria en Rapid) spelen, maar alleen wanneer ze in de Europacup spelen (omdat hun eigen stadions dan te klein zijn, met respectievelijk 17.000 en 28.000 plaatsen).
- > In Lissabon heerst ook een speciale situatie: het stadion van de nationale ploeg is officieel het Estádio Nacional (37.000 plaatsen), terwijl de twee grote clubs van de stad (Benfica en Sporting) in hun eigen grotere en modernere stadions spelen (Estádio da Luz - 64.000 plaatsen en Estádio José Alvalade - 50.000 plaatsen).
- > In Rome vormt het Olympisch stadion de thuishaven van de twee grootste clubs van de stad: AS Roma en Lazio. Dit stadion wordt ook gebruikt door het nationale rugbyteam, maar niet noodzakelijk door het nationale voetbalteam, dat afwisselt tussen verschillende stadions.
- > In Kopenhagen is het hoofdstadion (Parken - 38.000 plaatsen) de thuishaven van zowel het nationale elftal als de grootste club van de hoofdstad, FC Kopenhagen.

In België:

- > Antwerpen, dat ook 2 ploegen heeft in de nationale eerste klasse bij de mannen, beschikt over 2 afzonderlijke stadions (het Bosuilstadion voor Antwerpen en het Olympisch Stadion voor Beerschot).
- > In Brugge, ook met 2 ploegen in de eerste klasse, gebruiken ze beide hetzelfde stadion (Jan Breydel). Het stadion is echter te groot voor Cercle Brugge en te klein voor Club Brugge, dat binnenkort zal

verhuizen naar een stadion met een capaciteit van 40.000 personen. De kwestie van het huidige stadion zal daarom onvermijdelijk aan de orde komen.

Zoals uit deze verschillende voorbeelden blijkt, bestaan er verschillende modellen, afhankelijk van de nationale realiteit (gefedereerde of eerder gecentraliseerde landen) en van de clubstadions die de nationale ploeg al dan niet (systematisch of in specifieke gevallen) kunnen ontvangen.

Brussel bevindt zich ergens op het kruispunt van deze politieke realiteiten (een federaal land, maar de nationale ploeg is vrij "gecentraliseerd") en sportieve realiteiten (een nationaal stadion dat niet erg modern is, maar dat het grootste van het land blijft zonder dat er clubs in gevestigd zijn).

De ontwikkeling van een toekomstig modern stadion voor de RUSG zou een impact hebben op het huidige evenwicht en zou een gelegenheid vormen om de kwestie van gedeeld gebruik in uiteenlopende mate en met meerdere clubs aan de orde te stellen.

In het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) wordt aangedrongen op de noodzaak om gedeeld gebruik te overwegen:

*"Het is dus absoluut noodzakelijk om het niveau van sportbeoefening in Brussel te verbeteren door (...) multifunctionele voorzieningen te bieden waar een groot aantal sporten op dezelfde oppervlakte kunnen worden beoefend;"<sup>3</sup>*

---

<sup>3</sup> GDPO, Pijler 2, p. 80-81, 2018.

Er kunnen verschillende vormen van gedeeld gebruik worden overwogen. Elk heeft zijn eigen voor- en nadelen, zoals blijkt uit de onderstaande tabel.

Gedeeld gebruik RUSG + ...	Voordelen	Nadelen
<b>+ voetbal</b> <i>(NP of club)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hetzelfde veld</li> <li>- Besparingen (€ en grondgebruik)</li> <li>- NP op Brussels grondgebied (Red Flames, U21 ...): niet in Leuven en beter geschikt dan Koning Boudewijnstadion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zelfde tijdschema (veel als club, maar minder indien NP vrouwen of jeugd)</li> <li>- Verschillende behoeften qua aantal plaatsen</li> <li>- Verlies van het karakter van "USG-stadion"</li> </ul>
<b>+ Rugby</b> <i>(NP)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compatibel veld</li> <li>- Besparingen (€ en grondgebruik)</li> <li>- RUSG zegt contacten te hebben met rugby (onderzoek in het BHG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zelfde tijdschema</li> <li>- Verschillende behoeften in aantal plaatsen (zelfs nationale ploeg)</li> </ul>
<b>+ Hockey</b> <i>(NP + playoffs)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Project voor nationaal hockeystadion in de omgeving</li> <li>- Besparingen (€ en grondgebruik)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onverenigbare ondergrond (behalve met dubbel veld?)</li> <li>- Zelfde tijdschema</li> <li>- Verschillende behoeften qua aantal plaatsen</li> </ul>
<b>+ Concerten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besparingen (€ en grondgebruik)</li> <li>- Flexibele tijdstippen van concerten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overlast voor buurtbewoners</li> <li>- Reeds een zaal in Vorst</li> </ul>
<b>+ Gemeentelijke behoeften</b> <i>(groene ruimte, werken, sport)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besparingen (€ en grondgebruik)</li> <li>- Tegenprestatie voor de gemeente (een mooie bruikbare infrastructuur)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Professioneel veld moeilijk in onderhoud</li> <li>- Verschillende behoeften qua aantal plaatsen</li> <li>- Niet mogelijk om alle functies te handhaven (groenvoorziening, dienst werken, enz.)</li> </ul>

### 3. PROJECT VOOR RUSG-STADION

Een mogelijkhedenstudie van de *architecten KSS en ESA* voor een **stadionproject dat voldoet aan de eisen van de UEFA** (categorie 4) en dat moet voldoen aan een aantal minimale ruimtelijke criteria:

- > Een speelveld van 105 m x 68 m;
- > Een scheidsrechterskleedkamer van 20 m<sup>2</sup>;
- > 8.000 zitplaatsen;
- > Vip: 100 zitplaatsen, 150 parkeerplaatsen, ontvangstruimte;
- > Een beveiligingsruimte (control room);
- > Mediaruimtes: 50 werkplekken (media en fotografen), 60 zitplaatsen, waarvan 30 met bureau, 4 camera-platforms van 12 m<sup>2</sup>, 10 commentatorplaatsen, 2 televisiestudio's, 1.000 m<sup>2</sup> ruimte buiten voor uitzendingen, persconferentieruimte voor 50 personen, gemengde zone voor 50 mediavertegenwoordigers.

Het stadion zou een capaciteit hebben van ongeveer 14.000 plaatsen in de eerste fase, en 21.000 in de laatste fase (17.000 zitplaatsen, staanplaatsen tellen niet mee voor de UEFA).

RUSG heeft een voorstel gedaan voor de bouw van een hotel (100-150 kamers) naast het stadion (niet geïntegreerd). Dit element is niet vereist, maar volgens de club potentieel interessant voor de synergie met het stadion (vooral met het restaurant).

De omvang van het door de RUSG geplande stadionproject op de Bempt-site bedraagt **een grondinname van 37.750 m<sup>2</sup>**:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| > stadionzone (veld + tribunes)                              | 22.470 m <sup>2</sup>  |
| > vip-parking  | 3.975 m <sup>2</sup>   |
| > media compound   | 1.200 m <sup>2</sup>   |
| > hotelsite  | 2.120 m <sup>2</sup> . |
| > openbare ruimte, landschapselementen en verkeerscirculatie | 7.985 m <sup>2</sup> . |

Het dient opgemerkt dat de parking voor de supporters (niet-vip) gepland is op AUDI-parking tegenover het terrein en dus niet vervat zit in de voormelde oppervlakte.

Het gebruik van het stadion zoals gepland door de club:

- > Voetbal: 25 dagen/jaar voor competitiewedstrijden;
- > Rugby: een gedeeld stadion is haalbaar; er zijn contacten gelegd met de nationale ploeg, die hiervoor open zou staan (te bevestigen);
- > Concerten: potentieel beperkt tot de zomer tussen voetbalseizoenen in;
- > Hockey: niet mogelijk, te ingewikkeld met de omvang van het veld en de ondergronden.

De voorstellen voor het **delen** van de infrastructuur blijven in deze fase vrij beperkt. Er moet verder worden nagedacht over de integratie en/of het delen van faciliteiten met andere teams, andere sportinfrastructuur of openbare voorzieningen. In dit verband is het van essentieel belang om constructief met de gemeente samen te werken, zodat het uiteindelijke programma beantwoordt aan een aantal van hun prioriteiten en/of vastgestelde behoeften op het gebied van sport- en/of openbare voorzieningen. Een gebouw waarin een zwembad en/of een of meer sportzalen of dojo's zouden kunnen worden ondergebracht, zou tegemoet komen aan een reeks geïdentificeerde behoeften. Tijdsblokken delen met andere clubs is een bijkomende mogelijkheid om te overwegen. De inplanting van een kinderdagverblijf of een buurthuis zou ook een interessant alternatief kunnen zijn. Bovendien moet noodzakelijkerwijs rekening worden gehouden met de verhuizing van bepaalde gemeentelijke diensten die zich momenteel op de site bevinden.

Het RUSG-project heeft hoge ambities op het gebied van ecologie en duurzaamheid (houtbouw, energie, enz.).

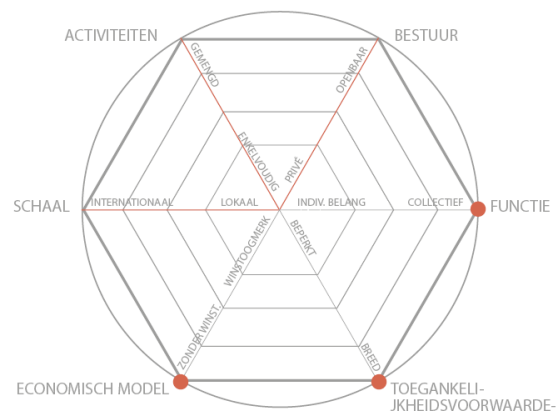
Budget: 50-70 miljoen euro aan particuliere financiering is gepland voor de gehele bouw van het stadion.

Timing: idealiter nog maximaal 2-3 seizoenen in het huidige stadion.

**OPMERKING:** er moet nog worden bevestigd dat dit stadionproject voldoet aan de definitie van een openbare voorziening.

Ter herinnering, een voorzieningsproject

- voorziet in een **collectieve behoefte**;
- hanteert een economisch model zonder **winstoogmerk**;
- ziet toe op **brede toegankelijkheid** (financieel en ruimtelijk).



- Aan het criterium met betrekking tot de collectieve functie van het project lijkt te zijn voldaan. Een hoogwaardige sportinfrastructuur beantwoordt aan een collectieve behoefte, kan de buurt doen opleven en helpt de aantrekkingskracht van het BHG te vergroten;
- Er kunnen vraagtekens worden geplaatst bij het ontbreken van een winstoogmerk bij het project, gezien de economische opzet die op dit moment wordt beoogd met 100% particuliere financiering en de aanwezigheid van duidelijk commerciële activiteiten in het voorgestelde project (het hotel in het bijzonder);
- Wat de betaalbaarheid betreft, kan worden vastgesteld dat de club momenteel verlaagde tarieven aanbiedt voor kinderen/jeugd (25 tot 110 euro in plaats van 160 euro) en PBM (160 euro in plaats van 230 euro voor de goedkoopste gewone plaatsen). Dit abonnement omvat toegang tot alle 17 thuiswedstrijden, wat nog steeds redelijk lijkt. Maar we zien dat de gratis abonnementen voor

jongeren onder de 16 jaar niet meer bestaan en zijn vervangen door een formule met verlaagde prijs. De ontwikkeling van de betaalbaarheid van de infrastructuur is onzeker;

- Wij hebben in deze fase nog geen standpunt over het toegankelijkheidscriterium van het nieuwe project. Aangezien het stadion zal voldoen aan de UEFA-normen, wordt verwacht dat de universele toegankelijkheid van de nieuwe infrastructuur voor ten minste een deel van het stadion zal worden gewaarborgd, zoals nu het geval is.

Ter herinnering, het GBP voorziet in het volgende:

1. Hoewel het logisch is dat de inplanting van een stadionproject gebeurt binnen een **sportgebied conform het GBP**, omvat dit de volgende beperkingen:

### 13. Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

*Die gebieden zijn bestemd voor spel en sportactiviteiten in de open lucht en zijn met beplantingen omgeven. Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden, of die de sociale functie ervan aanvullen. Bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m<sup>2</sup> zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.*

*Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.*

*Uitgezonderd voor de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte van de infrastructuren en bouwwerken niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het gebied. (...)*

Het hoofdgebruik van een sportgebied stemt overeen met een openbare sportvoorziening, met beperkte commerciële activiteiten (kleine omvang en gebruikelijke aanvulling op sport) en een maximale bebouwingsdichtheid van 20%, exclusief de open tribune. Dit kan een beperking blijken voor de inplanting van het stadionproject.

2. De vergunningverlenende autoriteit kan echter het algemene **voorschrift 0.7 (openbare voorzieningen)** van het GBP toepassen, dat een essentieel onderdeel ervan vormt:

*0.7. Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.*

*(...) Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.*

Dit lijkt toe te staan dat, indien het stadionproject beantwoordt aan de definitie van een openbare voorziening, bepaalde grenzen, zoals de bovengenoemde 20%, kunnen worden overschreden.

Deze elementen van de analyse moeten worden verfijnd naarmate het project vordert.

Tot slot zijn de criteria van doorlaatbaarheid van de bodem en het behoud van biodiversiteitselementen belangrijk om in aanmerking te nemen.

## 4. SWOT VAN DE LOCATIES

De SWOT-analyse is beperkt tot de locaties die reeds binnen de scope van de RUSG vallen, namelijk de bestaande site van het Joseph Marienstadion (0) en twee alternatieve locaties: de site van het Bertelsonstadion (1) en de Bempt-site (2).

De alternatieve locaties zijn door de club met name aangewezen omdat zij in het GBP zijn toegewezen als "gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht", waarvan de vereisten hier ter herinnering worden herhaald:

*Die gebieden zijn bestemd voor spel en sportactiviteiten in de open lucht en zijn met beplantingen omgeven.*

*Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden, of die de sociale functie ervan aanvullen.*

*Bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m<sup>2</sup> zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.*

*Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.*

*Uitgezonderd voor de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte van de infrastructuur en bouwwerken niet meer bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het gebied.*

De criteria die bij deze analyse<sup>4</sup> in aanmerking zullen worden genomen zijn:

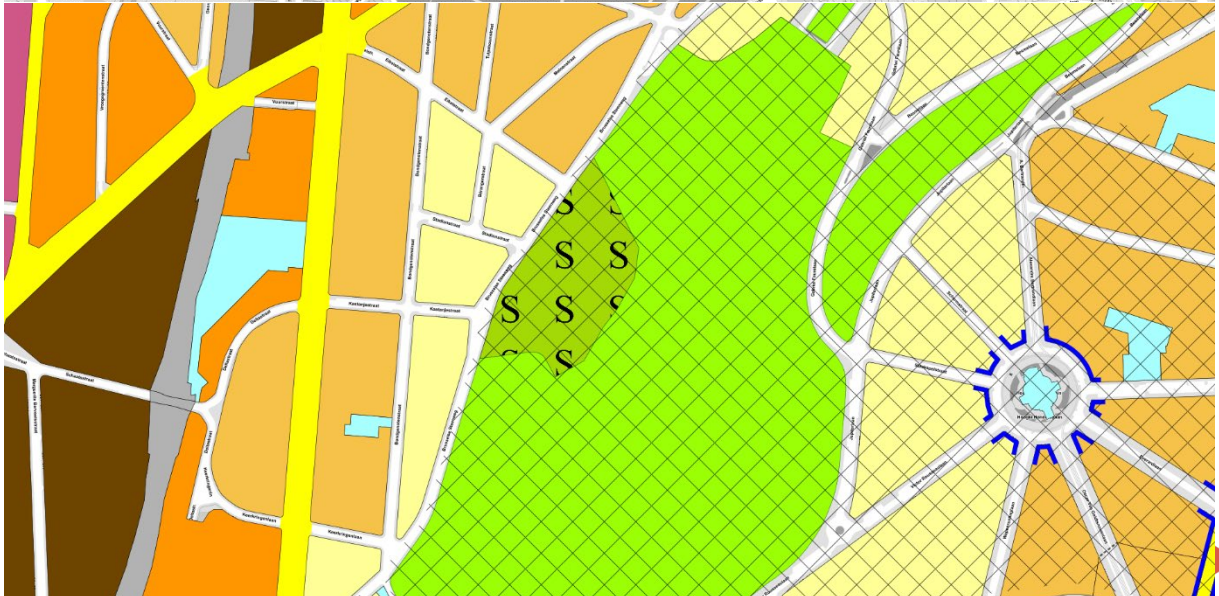
- **stedenbouwkundige** overwegingen van ruimtelijke integratie in de context;
- de aspecten **mobiliteit** en multimodale bereikbaarheid;
- de **effecten** voor de biodiversiteit en voor de mens (lawaai, netheid en veiligheid).

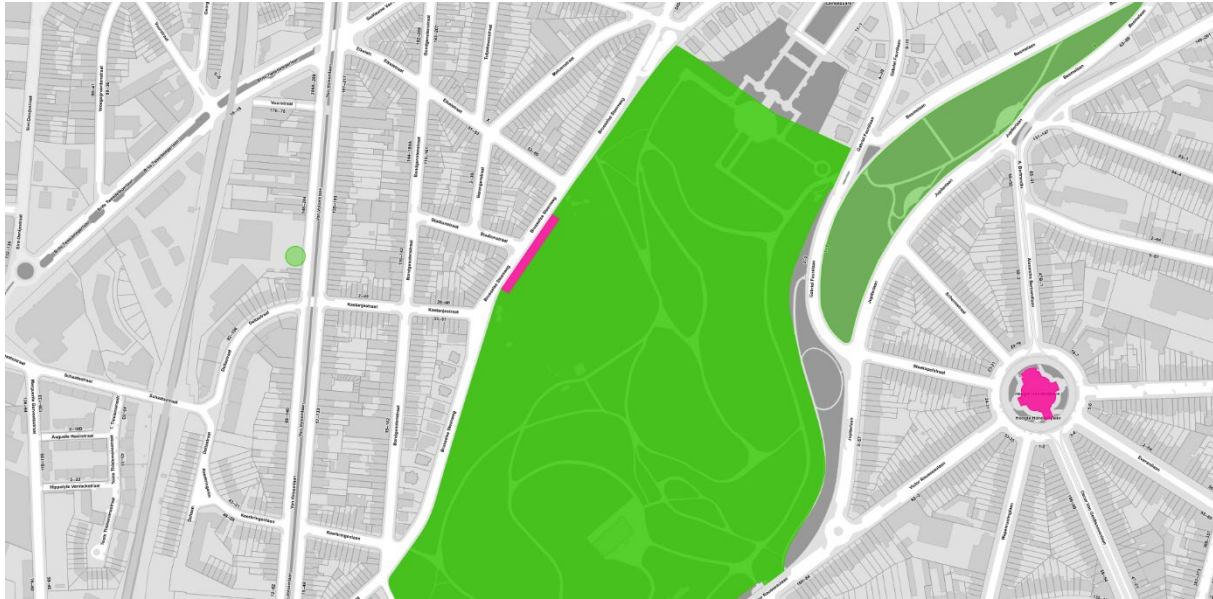
---

<sup>4</sup> De beoordeling van deze criteria is hoofdzakelijk kwalitatief. Deze analyse vervangt in geen geval een effectbeoordeling.



## 0. Joseph Marienstadion





<b>TROEVEN</b>	<b>ZWAKKE PUNTEN</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Erfgoedwaarde van het bestaande stadion;</li> <li>- - Landschappelijke inpassing in het Dudenpark;</li> <li>- - Lokale en historische verankering van de club;</li> <li>- - Sterke gehechtheid van de fans aan het historische stadion;</li> <li>- - Bestemming GBP;</li> <li>- - Op een afstand van 100 m van een GFR (rocade B);</li> <li>- - Meer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer;</li> <li>- - Bereikbaarheid via het lokale OV-netwerk met tramhalte (82 en 97) Union aan de Van Volxemlaan op +- 400m;</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Onvoldoende capaciteit;</li> <li>- - De infrastructuur voldoet niet aan de UEFA-normen;</li> <li>- - Onvoldoende ruimte voor pers en vips voor de D1A;</li> <li>- - Problemen met het beheer van afzonderlijke supportersstromen;</li> <li>- - Verkeersopstoppingen en parkeerproblemen op matchdagen;</li> <li>- - Bereikbaarheid via het hoofdwegennet (R0) niet optimaal, doorgang langt dichtbebouwde wijken;</li> <li>- - De overlast van de activiteiten heeft gevolgen voor de dichtbevolkte wijken in de omgeving (Van Volxem-Van Haelen en Hoogte Honderd);</li> <li>- - Smalle straten: scheiding van verkeersstromen moeilijk;</li> <li>- - Bereikbaarheid via het structurele OV-netwerk: Zuidstation op 2,3 km (verbinding via tram 82);</li> <li>- - Aanzienlijke vermindering van de toegankelijkheid per OV voor lange retourritten (&gt; 90 minuten) op zaterdagavond.</li> </ul>
<p><b>KANSEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Opvering en goede resultaten in D1A: nieuwe dynamiek;</li> </ul>	<p><b>BEDREIGINGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Impact van de uitbreiding van het stadion op de huidige site niet realistisch door de indeling</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>- - Valorisering van de geschiedenis in verband met het erfgoed van het stadion;</li></ul>	<p>van bepaalde delen (straat- en zijgevels, vip-zaal, hoofdingang) en het Dudenpark (verbod op grondwerken, bouw, ...);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- - De oppervlakte van de GBP-bestemming (22.288 m<sup>2</sup>) is niet groot genoeg voor het toekomstige project;</li><li>- - Toenemende activiteit in het huidige stadion zou een aanzienlijk effect kunnen hebben op de flora en fauna van Dudenpark en de omliggende woongebieden;</li><li>- - Moeilijke integratie van een stadion in het stedelijk weefsel van de wijk (huizen van 3 verdiepingen, smalle straten).</li></ul>
--	--

## 1. Bertelsonstadion

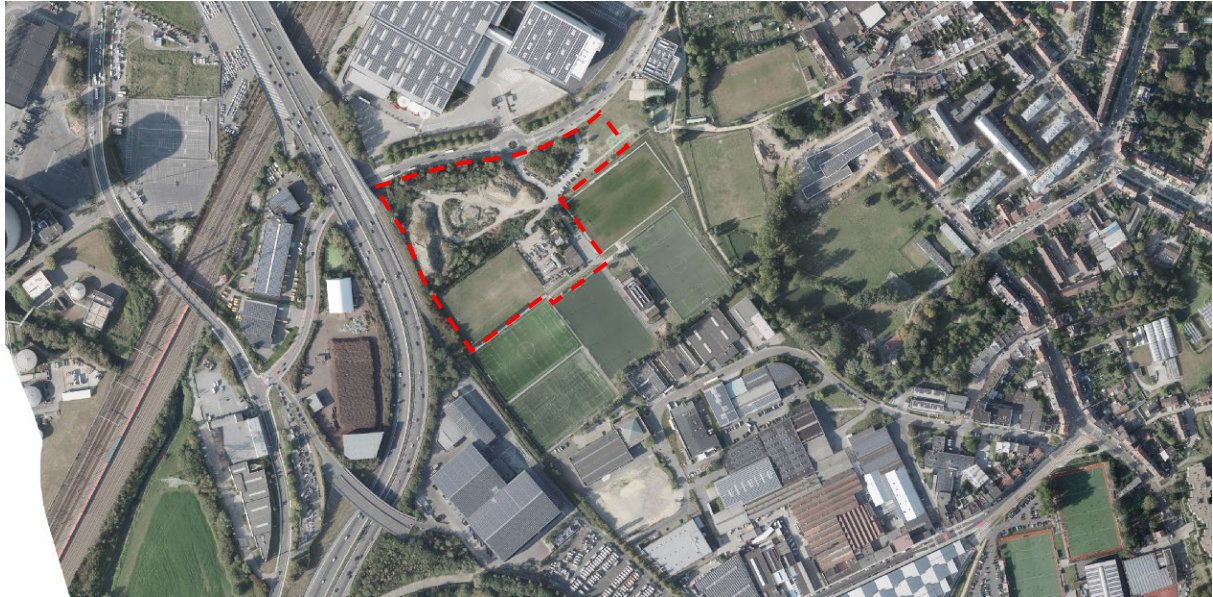


TROEVEN	ZWAKKE PUNTEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Bestemming als GSVOL in het GBP;</li> <li>- - De oppervlakte van de GBP-bestemming lijkt voldoende groot voor (61.580 m<sup>2</sup>) het toekomstige project;</li> <li>- - Behoud van de lokale verankering van de club;</li> <li>- - De morfologie van het omliggende stedelijke weefsel leent zich beter tot de integratie van een stadion: grote woongebouwen (8 tot 18 verdiepingen hoog) en grote bedrijven (Vorst Nationaal / Colruyt);</li> <li>- - Bereikbaarheid via het lokale OV-netwerk met tramhalte (82 en 97) en bushalte (N12) Zaman – Vorst Nationaal op de Brusselsesteenweg op +- 650 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Verlies van diversiteit van functies: verschillende sportclubs (atletiek, tennis) gebruiken momenteel het terrein;</li> <li>- - Bereikbaarheid via het hoofdwegennet (R0) niet optimaal, doorgang langs dichtbebouwde wijken, verkeersopstoppingen en parkeerproblemen te verwachten op matchdagen;</li> <li>- - De site ligt niet op een van de GFR's (400 m van de GFR Zenne en 450 m van GFR 8);</li> <li>- - De fietsersstromen op de Globelaan zijn niet gescheiden;</li> <li>- - Minder goede bereikbaarheid met het OV in vergelijking met het bestaande stadion, vooral voor korte verplaatsingen (&lt; 45 minuten);</li> <li>- - Bereikbaarheid via het structurele OV-netwerk: station Vorst-Oost op 750 m, Zuidstation op 3,4 km (verbinding via tram 82);</li> <li>- - Aanzienlijke vermindering van de toegankelijkheid per OV voor lange retourritten (&gt; 90 minuten) op zaterdagavond.</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Potentiële synergieën met andere functies op het terrein: Vorst Nationaal, overdekt speelplein, ...;</li> <li>- - Meer mogelijkheden om het huidige stadion te delen, ook voor andere ploegen (nationale ploeg vrouwen, U21, ...);</li> <li>- - Landschappelijk integratiepotentieel (helling);</li> <li>- - Bereikbaarheid mogelijk via station Vorst-Oost.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Er is een oplossing nodig voor de bestaande clubs op het terrein waarvan de infrastructuur zal worden afgebroken;</li> <li>- - Combinatie met andere functies op het te beheren terrein: school, Vorst Nationaal, overdekt speelplein, supermarkt;</li> <li>- - Beheer van de overlast ten opzichte van de omliggende wijken, dichtbevolkt in het noorden (Van Volxem-Van Haelen en Hoogte Honderd), minder dichtbevolkt in het zuiden (Vossegat-Roosendaal);</li> <li>- - Opeenstapeling van effecten op momenten van gelijktijdige activiteiten in het stadion en Vorst Nationaal;</li> <li>- - De helling van het terrein en de omliggende straten zullen een invloed hebben op de mogelijkheden inzake de toegankelijkheid van het terrein en het beheer van de stromen.</li> <li>- - Dit is een akoestische comfortzone die moet worden beschermd volgens de strategie voor</li> </ul>

akoestische comfortzones van Leefmilieu Brussel.

- - Dit gebied staat op de lijst van gebieden met een gebrek aan toegankelijke groene ruimte, volgens de kaart van Leefmilieu Brussel.

## 2. Bempt



TROEVEN	ZWAKKE PUNTEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Bestemming als GSVOL in het GBP;</li> <li>- - De oppervlakte van de GBP-bestemming is voldoende groot voor (120.000 m<sup>2</sup>) het toekomstige project;</li> <li>- - Behoud van de lokale verankering van de club;</li> <li>- - Gelegen in een industriële context, afstand tot de woonwijk (Sint-Denijs – Neerstalle) is minstens 200 m;</li> <li>- - De morfologie van het omliggende stedelijke weefsel leent zich beter tot de integratie van een stadion: grote woongebouwen, grote industriële gebouwen en grote weginfrastructuur;</li> <li>- - Zichtbaarheid van het stadion (langs de R0);</li> <li>- - Gelegen dicht bij afrit 17 van de R0: goede bereikbaarheid via het hoofdwegennet;</li> <li>- - Gelegen op het kruispunt van twee GFR's (GFR Zenne en GFR rocade B), gescheiden fietspad;</li> <li>- - Bereikbaarheid met het lokale OV-netwerk: tramhalte (82 en 97) en bushalte (50 en N12) Bempt aan de Neerstalsesteenweg op +- 850 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Op het terrein zijn vandaag verschillende sportclubs (voetbal, rugby, enz.) en gemeentelijke diensten (groenvoorzieningen) gevestigd, recente gemeentelijke investeringen;</li> <li>- - Terrein gedeeltelijk gelegen in GSI (GBP): hotel?</li> <li>- - Overlast containerpark en Audi-site?</li> <li>- - Minder goede bereikbaarheid met het OV in vergelijking met het bestaande stadion, vooral voor korte verplaatsingen (&lt; 45 minuten);</li> <li>- - Bereikbaarheid via het structurele OV-netwerk: station Vorst-Zuid op 750 m, Zuidstation op 4,4 km (verbinding via tram 82);</li> <li>- - Aanzienlijke vermindering van de toegankelijkheid per OV voor lange retourritten (&gt; 90 minuten) op zaterdagavond.</li> <li>- - De Bempt-site is een gebied met hoge biologische waarde dat zich volgens de biologische evaluatiekaart van Leefmilieu Brussel langs de Groene Wandeling bevindt.</li> </ul>
<p><b>KANSEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Potentiële synergieën met andere functies op het terrein: rugby, ...;</li> <li>- - Meer mogelijkheden om het huidige stadion te delen, ook voor andere ploegen (nationale ploeg vrouwen, U21, ...);</li> <li>- - Mogelijke integratie van een extra sport- of openbare voorziening die aan de behoeften van de gemeenschap zou voldoen;</li> <li>- - Mogelijkheid tot landschappelijke integratie in het Bemptpark;</li> <li>- - Interessant potentieel voor synergieën en gedeeld gebruik (infrastructuur, voorzieningen, hotel, parking, enz.) met het toekomstige nationaal hockeystadion in Neerstalle;</li> <li>- - Mogelijkheid om via het park een verbinding te maken met de OV-halte;</li> <li>- - Bereikbaarheid mogelijk via station Vorst-Zuid.</li> </ul>	<p><b>BEDREIGINGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Het verdwijnen van gemeentelijke diensten en openbare voorzieningen, waarvan de infrastructuur zal worden afgebroken;</li> <li>- - Bodemafdekking kan het toch al hoge overstromingsrisico in Vorst verhogen (dagzomend grondwater bij de Bempt);</li> <li>- - Een onaangepaste aanleg zal gevolgen hebben voor de groene ruimte van het Bemptpark;</li> </ul>

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- - Hangt af van de mogelijkheid om de Audi-parking te delen om het parkeerprobleem op te lossen.</li></ul> |  |
|---|--|



## 5. CONCLUSIE

Het is algemeen bekend dat er in het BHG geen gemoderniseerde stadions zijn die aan de UEFA-normen voldoen. De kwestie van het RUSG-stadionproject moet in deze context worden gezien.

De kwestie van het **gedeeld gebruik** van dergelijke dure en ruimtelijk impactvolle infrastructuur is in dit verband van bijzonder belang. Op twee niveaus moet verder worden nagedacht over gedeeld gebruik om ervoor te zorgen dat deze infrastructuur een echte troef wordt voor het BHG en zijn inwoners:

1. Het delen van de moderne stadioninfrastructuur met andere voetbalteams (andere clubs en/of de nationale ploeg), met andere sportteams (rugby) of met andere functies (concerten, e-sports, evenementen, enz.);
2. De integratie van andere sportinfrastructuur of openbare voorzieningen gekoppeld aan het stadion en waarvan een breder publiek dagelijks gebruik zou kunnen maken.

Uit de SWOT-analyse van de 3 bestudeerde locaties komen de volgende conclusies naar voren:

### Stedenbouw

Het Joseph Marienstadion heeft erfgoedkundige waarde en een familiaal karakter, met name door zijn kleine omvang en zijn specifieke architectuur. Daarentegen zijn de ruimtebeperkingen voor het organiseren van professionele wedstrijden en de wettelijke beperkingen voor de uitbreiding van het stadion zeer omvangrijk. De omvorming van de huidige site tot een gemoderniseerd stadion zou ook qua schaal een breuk teweegbrengen met het bestaande stadsweefsel en gevolgen hebben voor de voormelde bestaande kwaliteiten.

Wat de stedenbouwkundige criteria betreft, biedt het Bertelsonstadion meer ruimtelijke mogelijkheden en het potentieel voor interessante synergieën met de reeds op het terrein aanwezige activiteiten. Een stadion zou er ook beter passen in het omringende stadsweefsel, met zeer hoge gebouwen en een aanzienlijk niveauverschil.

De Bempt-site biedt ook meer ruimtelijke mogelijkheden en de mogelijkheid van interessante synergieën met de functies op het terrein zelf en de omliggende omgeving. Een gemoderniseerd stadion zou ook zeer goed passen in het stedelijk weefsel met grote infrastructuur (profiterend van de zichtbaarheid vanaf de R0) en grote voorzieningen en industriële gebouwen.

### Mobiliteit

In het algemeen is het huidige RUSG-stadion centraler gelegen ten opzichte van het openbaarvervoernetwerk dan de voorgestelde locaties voor een nieuw stadion. De bouw van een nieuw stadion op een van de voorgestelde locaties zal gepaard gaan met een aanzienlijke algemene daling van de bereikbaarheid van het stadion met het openbaar vervoer.

Deze daling van de bereikbaarheid per openbaar vervoer zou belangrijker zijn voor korte verplaatsingen, wat vooral van belang is voor lokale supporters. Dit verlies is nog groter in het geval van de Bempt-site. De toegang tot de stations Vorst-Zuid en Vorst-Oost biedt echter een relatief snelle toegang tot het volledige Belgische spoorwegnet, alsook tot het Brusselse structurele netwerk.

Ook moet worden opgemerkt dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer voor lange trajecten op zaterdagavond aanzienlijk terugvalt. In vergelijking met het Marienstadion is de achteruitgang nog groter

voor het Bertelsonstadion en, in nog sterkere mate, voor de Bempt-site. Dit heeft een grote invloed op de aantrekkelijkheid van deze vervoerswijze voor supporter die van verder weg komen.<sup>5</sup>

We beschikken niet over gegevens omtrent de ruimtelijke spreiding van supporters, noch over het modale aandeel van hun verplaatsingen. Maar in het algemeen wordt verwacht dat lokale supporters meer gebruik zullen maken van het openbaar vervoer of actieve vervoerswijzen dan bezoekers die met de auto of de bus komen.

Wat de bereikbaarheid met actieve vervoerswijzen betreft, ligt de Bempt-site verder buiten het centrum dan de andere locaties, maar wordt ze niettemin bediend door belangrijke GFR's.

Anderzijds betekent deze ligging buiten het centrum, naast afrit 17 van de R0, dat de Bempt-site gemakkelijker bereikbaar is via het wegennet, zonder dat het verkeer door de woonwijken hoeft te rijden – een terugkerend kenmerk bij recente stadions. Parking is een aandachtspunt voor de drie onderzochte locaties.

### **Effecten voor de biodiversiteit en voor de mens**

Wat de biodiversiteit betreft, zou het potentiële effect van de inplanting van een gemoderniseerd stadion groter zijn voor de huidige locatie ten opzichte van het Dudenpark en voor de Bempt-site ten opzichte van het naastliggende park. Indien het stadion op deze locaties zou worden gebouwd, zou dit vergezeld moeten gaan van een aangepaste landschappelijke inrichting. Gezien de reeds verstedelijkte aard van het Bertelsonstadion wordt dit aspect er minder impactvol geacht.

De gevolgen voor de mens worden hoofdzakelijk beoordeeld op basis van de nabijheid van woongebieden bij de locaties. In dit opzicht zijn zowel het Joseph Marien- als het Bertelsonstadion omgeven door dichtbevolkte wijken. Het effect van lawaai en andere overlast in verband met de activiteiten van het stadion wordt voor deze locaties groter geacht, terwijl deze overlast veel minder groot is bij de Bempt-site gezien de afstand tot woonwijken en de aanwezigheid van de R0, waardoor voertuigenstromen niet door de wijken hoeven te rijden. De opeenstapeling van effecten bij gelijktijdig gebruik van het stadion en Vorst Nationaal op de site van het Bertelsonstadion is ook een bijzonder aandachtspunt.

Op basis van deze SWOT-analyse, die beperkt is tot bepaalde criteria en alleen betrekking heeft op de drie vooropgestelde locaties, lijkt de Bempt-site het meeste potentieel te hebben voor de vestiging van een nieuw gemoderniseerd stadion in vergelijking met de andere locaties. Er zijn echter belangrijke specifieke aandachtspunten die hierboven zijn aangehaald, zoals de naleving van het GBP, het gedeelde gebruik van de infrastructuur op bovenlokaal en lokaal niveau, de toegankelijkheid via het openbaar vervoer, de parkeervoorziening, de landschappelijke inpassing in het Bemtpark en de kwestie van de momenteel op het terrein aanwezige activiteiten. Naast deze eerste analyse zou een volledige effectbeoordeling moeten worden uitgevoerd en moet de reikwijdte van de zoektocht naar alternatieve locaties worden verruimd.

<sup>5</sup> We beschikken momenteel niet over precieze gegevens over het percentage supporters dat van verder weg komt, noch over het percentage dat per OV komt. Het zou interessant zijn dit punt in de loop van het besluitvormingsproces te analyseren.

### Lijst met vragen en opmerkingen:

- > Overeenstemming van het gebied met het GBP:
- > Overeenstemming tussen GBP-bestemming (voorziening of gebied voor sport) en geplande bestemmingen
- > Zie financieringsbron + aanwezigheid van een hotel, restaurant of andere commerciële functies
- > In een GSVOL mogen alleen kleinschalige detailhandelszaken worden gevestigd die een gebruikelijke en ondersteunende aanvulling vormen op het gebied.

Verdere analyse vereist afhankelijk van de locatie

- > Zuinig bodemgebruik > perspectief van collectief belang inzake duurzaamheid van het project / op lange termijn.
- > Perspectief van collectief belang: er moet worden nagedacht over het gedeeld gebruik van de infrastructuur, de diversiteit van het gebruik en de openstelling van de sportactiviteiten voor gebruikers uit de wijk.
- > Duurzaamheid van het project / op lange termijn: algemene denkoefening over stadions in het BHG.
  
- > Vragen inzake capaciteit:
- > Hoeveel supporters?
- > Verdeling qua woonplaats en vervoerswijze van supporters? (BHG, BE, OV, andere...)
- > Hoeveel bezoekers?

**Bijlage:** Vergelijking van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van het J. Marienstadion, het stadion Vorst Nationaal en het sportcomplex Bempt, BISA, december 2021