

5.1.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.1.2.1 CONTEXT

5.1.2.1.1 Historische context

De gebied is op de historische kaarten nog voornamelijk onaangeroerd terug te vinden. Het gebied wordt door de aanwezigheid van verschillende waterlopen gekenmerkt door een bocagelandschap van weilanden met her en der moerassen of vennen. Het gebied wordt hoofdzakelijk omgeven door heidelandschap.

Met de opkomst van de mijnen aan het begin van de 19^{de} eeuw, werden massaal naaldbomen, voornamelijk de Grove den, aangeplant voor de productie van stuthout. De Grove en Corsicaanse den nemen nog steeds meer dan 90% van de totale bosoppervlakte in, maar worden geleidelijk aangevuld met

verschillende soorten inheemse bomen. Dit zorgt voor meer biodiversiteit en maakt een duurzame houtproductie mogelijk. Het uitgestrekte Pijnven vormt, samen met de terrils en mijntorens, één van de belangrijkste getuigen van het bekende Limburgse mijnverleden.

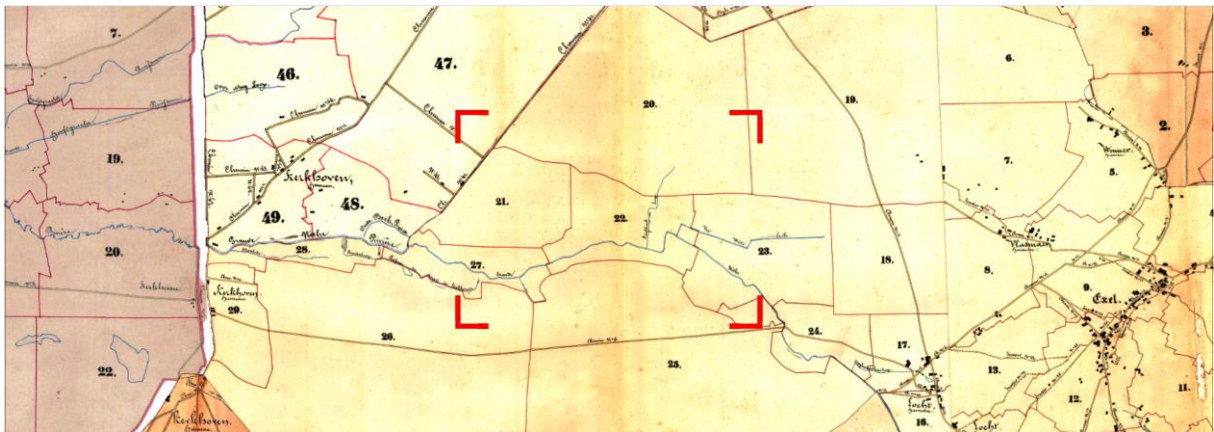
In het gebied zijn niet enkel restanten van het Limburgse mijnverleden terug te vinden, maar eveneens nog enkele heiderestanten en een ven waaraan het bos zijn naam te danken heeft. Daarnaast worden op de historische kaarten nog veel van de waterlopen vermeld die vandaag door het gebied stromen, alsook de historische kern van Kerkhoven en Exel (Eksel), respectievelijk ten westen en ten oosten van het plangebied.



Historische kaart Ferraris (1771-1778) – Uitsnede plangebied en directe omgeving



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)



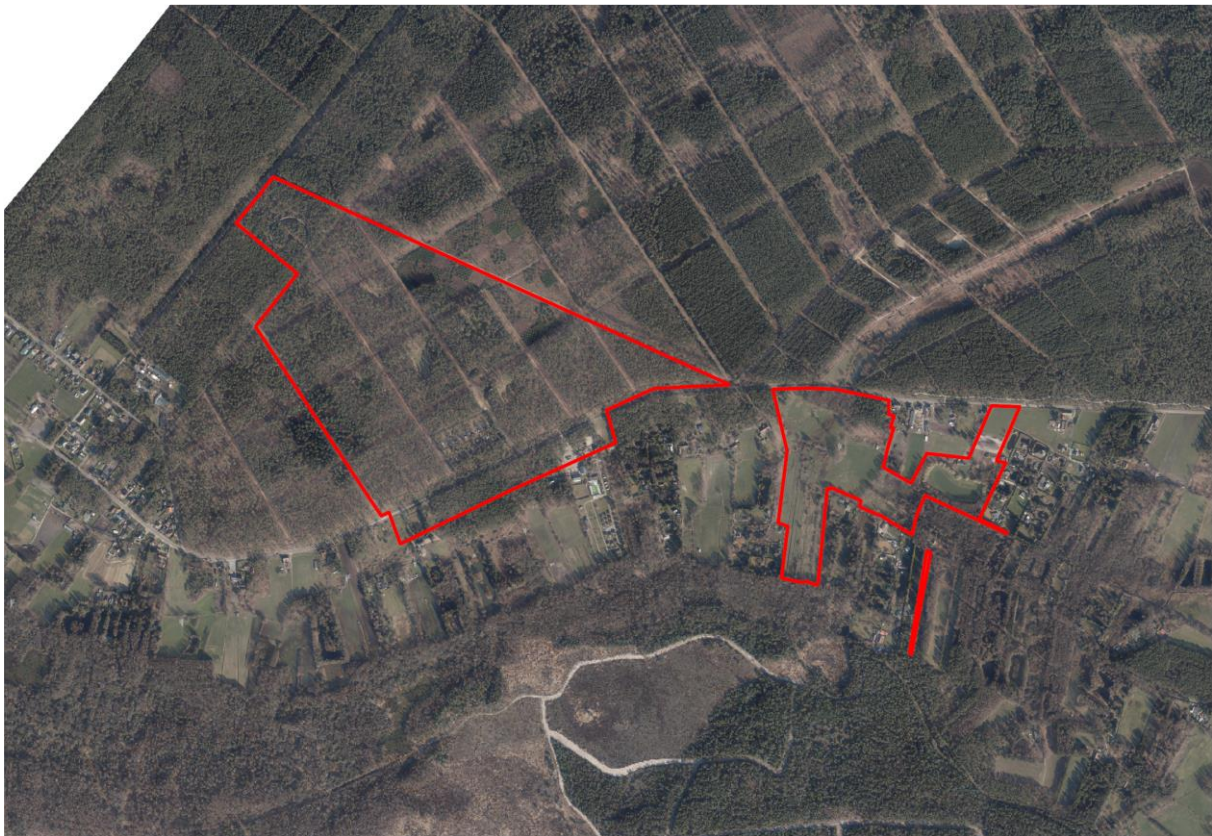
Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.1.2.1.2 Bestaande toestand

De site 'Pijnven' vormt, samen met de poorten in Lommel en Pelt, één van de hoofdboorten tot Bosland, het grootste bos van Vlaanderen. De toegang tot dit uitgestrekt natuurgebied is te bereiken via de Kiefhoekstraat. Deze toegang bestaat uit een parkeerzone met aansluitend een speelzone, informatiepanelen, toiletten en het bosmuseum.

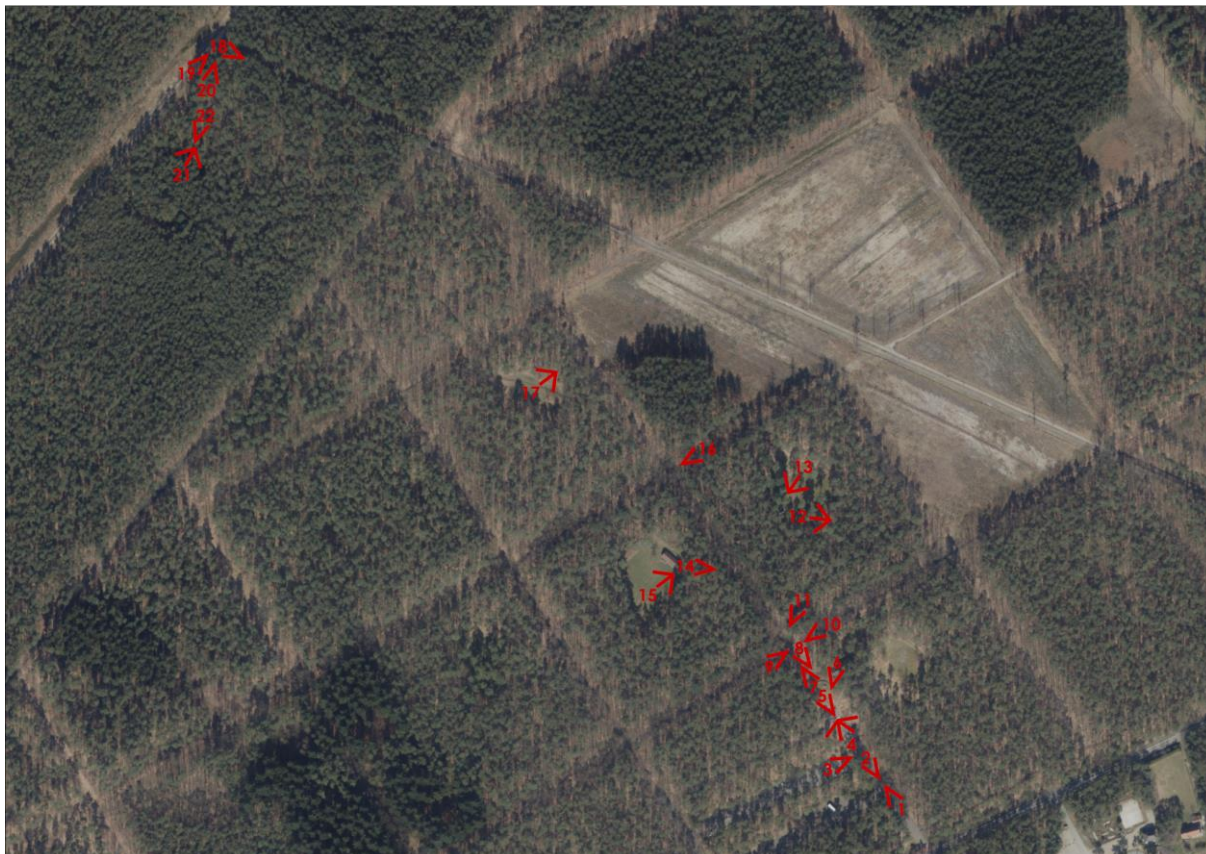
Het plangebied wordt gevormd door de bosstructuur ten noorden en de recreatiezone ten zuiden van de Kiefhoekstraat. De noordelijke zone wordt in het westen, noorden en oosten afgebakend door twee fietsroutes behorende tot het bovenlokaal toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk. Deze twee fietsroutes komen samen in knooppunt 272 ten noorden van het plangebied. De zone wordt gekenmerkt door een bosrijke omgeving met een duidelijke rasterstructuur in functie van bosbeheer. Binnen het raster zijn her en der open ruimtes te vinden binnen de bosstructuur, met beperkte infrastructuur in functie van het toeristisch-recreatief medegebruik van het gebied zoals the Treehouse, Fietsen door de bomen, ...

De zuidelijke zone wordt gekenmerkt door verschillende recreatiezones in functie van dag- en verblijfsrecreatie.



Bestaande structuur (eigen bewerking op basis van open data Informatie Vlaanderen)

5.1.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



1. Zicht op de aansluiting van de parking met de Kiefhoekstraat;



2. Zicht op de toegang tot Bosland vanuit de naastgelegen parking;



2. Zicht op de parking t.h.v. poort Pijnven;



4. Zicht op de toegang tot Bosland en bijbehorende parking t.h.v. poort Pijnven;





5. Zicht op de speeltuin aan de poort tot Bosland vanuit de toegangsweg;



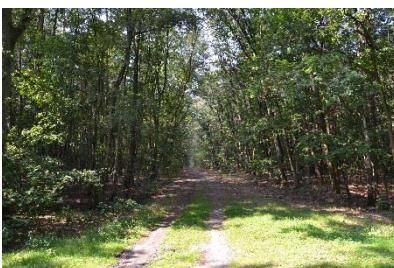
6. Toiletten t.h.v. toegang;



7. Speelplein t.h.v. van de toegang vanuit Bosland zelf;



8. Zicht op het pad vanuit de toegang van het gebied;



9. Zicht op de padenstructuur doorheen Bosland;



10. Zicht op de padenstructuur doorheen Bosland;



11. Zicht op het bosmuseum;



12. Zicht op de vergaderruimte The Treehouse en bijbehorende zitmogelijkheden op een open plek binnen Bosland;



13. Zicht op het bosrijk landschap en achterliggende heide, alsook de aanwezig infrastructuur;



14. Zicht op de picknick-infrastructuur op een open plek in het bos;



15. Zicht op de bosstructuur en de speeltuigen vanuit de picknick-locatie op de voorgaande foto;



16. Zicht op de rand van het bos, met de overgang naar heidelandschap;



17. Zicht op speeltuigelement in de vorm van een reuzeeikel binnen één van de openingen in het bos;



18. Zicht op het knooppunt 272, waar de twee fietsroutes, behorende tot het recreatief fietsroutenetwerk samenkomen;



19. Zicht op een fietsroute, behorende tot het recreatief fietsroutenetwerk vanuit het knooppunt 272;



20. Toegang tot het project 'Fietsen door de bomen' vanuit het knooppunt 272 van het recreatief fietsroutenetwerk;



21. Zicht op het project 'Fietsen door de bomen';



22. Zicht op de toegang van het project 'Fietsen door de bomen' vanuit het project zelf.

5.1.2.2 ALTERNATIEVEN

In het kader van de opmaak van dit RUP worden geen locatie-alternatieven onderzocht. Er is voorafgaand aan de opmaak van dit RUP een uitgebreide screening gebeurd voor heel het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel. Deze screening resulteerde in de 6 deelplannen die noodzakelijk zijn voor de toeristisch-recreatieve uitbouw van Hechtel-Eksel en een planningsinitiatief vereisen.

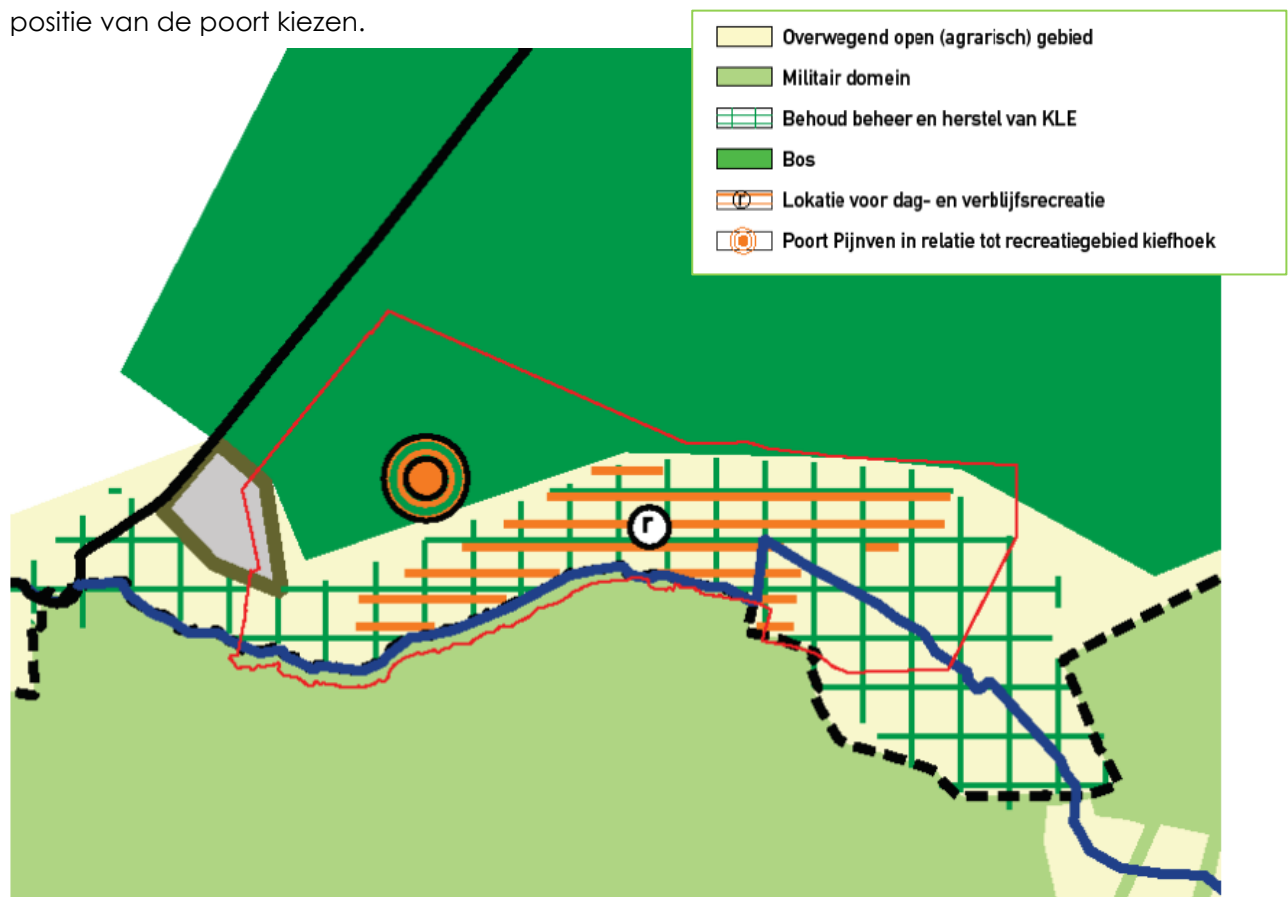
Voor de deelzone 'Pijnven' werden geen bijkomende inrichtingsalternatieven onderzocht. Het inrichtingsplan en grafisch plan zijn namelijk een verfijning van de omschrijving in het GRS (2008), de visie van het Masterplan bosland (2012) en de beleidsvisie en -nota 'Ontwikkeling hoofdboort Pijnven' en het bijbehorend inrichtings- en zoneringsplan (2013).

5.1.2.2.1 Kadering Deelplan Pijnven binnen het GRS (2008)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan start zijn analyse bij het provinciaal ruimtelijk structuurplan. In dit plan maakt Hechtel-Eksel deel uit van het Kempens plateau. Uitspraken op schaal van de site zien we in het GRS zelf.

De gewenste ruimtelijke structuur van het GRS wil vooral de bestaande kwaliteiten van het gebied versterken. Hiermee ligt het GRS volledig in lijn met de 'Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Neteland' van juni 2006. De kleine landschappelijke elementen (KLE) in het gebied worden behouden en versterkt. Dit moet resulteren in een overwegend open landschap waarin de KLE versterkt worden en co-existeren met de dag- en verblijfsrecreatie. Ten slotte voorziet het GRS in de verdere uitbouw van de poort Pijnven die het bosgebied ontsluit.

Hoewel de poort in het GRS aangeduid is in het bosgebied, hangt de exacte inplanting van de toegangsfunctie af van zijn concrete vorm en inhoud. De grootte en aard van het programma zal immers een specifieke impact hebben die slechts door zijn concrete omvang kan ingeschat worden. Pas na bepaling van die concrete omvang kan men een definitieve positie van de poort kiezen.



5.1.2.2.2 Deelplan Pijnven in relatie met het Masterplan Bosland (2012)

Het noordwesten van de provincie Limburg staat bekend om haar uitgestrekte natuur- en bosmassieven. Het centrale kerngebied wordt gevormd door het militair domein Kamp Beverlo en de uitgestrekte bossen van het Pijnvencomplex.

Inrichtingsvisie Hoofdboorten

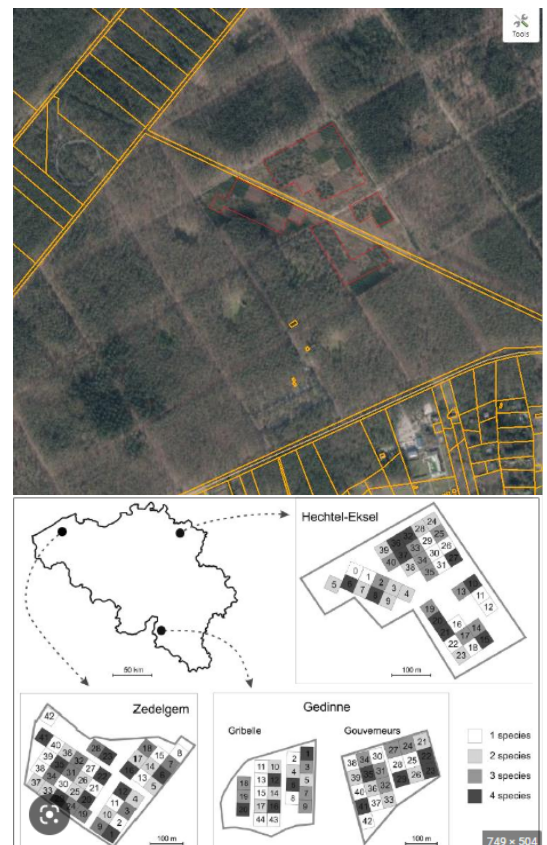
Het ontsluitingsconcept voor de bossen van Bosland werd opgebouwd aan de hand van gebundelde verbindingen, netwerkzones, recreatiepolen en toegangspoorten.

De geselecteerde toegangspoorten zijn hierin essentieel als onthaalpunten waar de drie verhaallijnen worden uitgewerkt en de bezoekers op een kwaliteitsvolle manier worden ontvangen. De poorten bestaan uit een concentratie van voorzieningen van waaruit het gebied verder kan worden bezocht en beleefd. De drie geselecteerde hoofdboorten situeren zich in de nabijheid van het gebied De Sahara te Lommel, nabij het Pijnven te Hechtel-Eksel en op de site van De Grooten Hof te Overpelt.

Openluchtlaboratorium en Veldstudiecentrum

Bosland heeft reeds een lange traditie van samenwerking met universiteiten en andere onderzoeksinstituten. Jaarlijks komen studenten op werkbezoek, volgen zij projectpractica op het terrein of kiezen hun eindwerk in het gebied. Bosland fungeert zo als praktijkvoorbeeld voor diverse opleidingen (bioingenieur, biologie, geografie, postgraduaat bosbeheer, etc). Daarnaast wordt baanbrekend onderzoekswerk verricht, onder meer op vlak van bosontwikkeling, houtproductie, biomassavalorisatie, ecosysteemdiensten, ecologie en soortbescherming. Door intensief overleg met wetenschappers ontstaat een boeiende wisselwerking tussen beheerpraktijk en onderzoek. Op deze manier is Bosland geëvolueerd tot het ideale openluchtlaboratorium. De samenwerking zorgt er tevens voor dat onderzoekers van hoog niveau het continu proces van optimalisatie van visies en terreinbeheer mee ondersteunen en voeden. Inzichten uit Bosland zijn zo reeds meermaals van belang gebleken bij de ontwikkeling en bijsturing van beleid op het Vlaamse niveau.

Om deze samenwerking te versterken, een bijkomende basis te leggen voor verder onderzoek en te zorgen voor een voortdurende wisselwerking tussen wetenschap, educatie en sensibilisering wordt voorzien in een Veldstudiecentrum. Aangezien de investeringen in de eerste plaats ten goede moeten komen aan het wetenschappelijk werk en de valorisatie ervan, wordt gekozen voor een multifunctionele satellietruimte die tegelijk dienst kan doen als leslokaal, documentatiecentrum en observatorium. Deze ruimte zal geïntegreerd worden in de hoofdboort Pijnven en ter beschikking staan van elke onderzoeksinstituten die wetenschappelijk werk wil verrichten in Bosland.



Bosland als toeristisch-recreatieve attractiepool

In de eerste plaats zijn een kwaliteitsvol en goed georganiseerde ontsluiting en onthaal van elementair belang om Bosland als toeristisch project waar te maken. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen:

- realiseren van aantrekkelijke routestructuren,
- organisatie van een centraal toeristisch bezoekersonthaal,
- ontwikkeling van instapplaatsen,
- gastheerschap in de horeca- en verblijfssector.

Bos is zonder discussie het primair toeristisch product in Bosland. Om dit bos te kunnen beleven en ervaren wordt er gebruik gemaakt van routestructuren. Bosland is ontsloten door het Limburgs fietsroutenetwerk, een ruim aanbod wandelingen, mountainbikeroutes en ruiter- en menroutes. Deze routes zijn reeds van hoge kwaliteit. Niettemin zullen deze voortdurend kritisch geëvalueerd en kwalitatief opgewaardeerd worden waar nodig. Daarbij zal werk gemaakt worden van een sterkere Boslandbeleving door belevingselementen toe te voegen aan bestaande routes en bijkomende thematische routes te ontwikkelen in het Boslandgebied. Het is daarbij eveneens belangrijk om de economische koppeling tussen deze routestructuren en de onthaal- en horecafaciliteiten in het gebied te versterken.

De bezoekers worden vanuit het toeristisch bezoekersonthaal geleid naar verschillende instappunten in het gebied. Deze instappunten of startpunten zullen maximaal gekoppeld worden aan toeristische uitbatingen en grotendeels samenvallen met de 3 hoofdboorten voor Bosland: Pijnvenbos (accent op avontuur, actie, bosbeleving), Sahara (accent op zand als centrale thema), Grooten Hof (accent op cultuurhistorisch streekerfgoed).

Het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit en faciliteren van ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden voor toeristische ondernemers en projecten

De verdere ontwikkeling van bijv. openluchtrecreatieve terreinen of recreatiedomeinen en de inrichting van de toegangspoorten vraagt mogelijk bijkomende ruimte-inname die ook juridisch-planologisch verankerd moet worden. Dit kan door het gericht inzetten van de nodige planningsinstrumenten op verschillende niveaus (provincie, gemeenten) en passend in de opties uit de ruimtelijke structuurplannen.

Hierbij worden onder andere volgende concrete initiatieven opgenomen binnen het masterplan om deze toeristische projecten mogelijk te maken:

- actie 1.2: opmaak RUP Pijnven
- actie 1.6: stimuleren van kwaliteitsvolle en innovatieve vormen van logies zoals boomhutten, blokhutten, wortelhutten, boomtenten, ... Zij functioneren in eerste instantie als imago ondersteunend element. Het is niet de bedoeling om deze logiesvormen op grote schaal uit te baten, maar wel als aantrekkingskracht voor een bepaald gebied in te schakelen. Deze logiesvormen moeten onderscheidend, vernieuwend en streekeigen zijn via een koppeling met het landschap en/of erfgoedgeschiedenis.

5.1.2.2.3 Beleidsvisie en -nota 'Ontwikkeling hoofdpoort Pijnven'

Het Agentschap Natuur & Bos heeft de opdracht verleend om een ambitieuze en realistische visie te vormen over en voor de ontwikkeling van de hoofdpoort Pijnven. Het dient een haalbaar concept en programma te zijn, zowel in functionele, ruimtelijke en financiële zin.

Als conclusie van deze visie wordt een afwegingskader en een zoneringsplan voorgesteld dat Bosland in staat stelt om hier concrete voorstellen in de toekomst aan af te toetsen op hun haalbaarheid en kwaliteit. Dit afwegingskader en het zoneringsplan of ruw inrichtingsplan zijn gebaseerd op de uitgebreide inventarisatie en de conclusies daaruit, alsmede op de geschetste inhoudelijke, ruimtelijke en mobiliteitsvisie op hoofdlijnen.

Inventaris op vlak van onthaalfuncties en doelgroepen

	Gezinnen met kinderen en hun activiteiten	Scholen & verenigingen en hun activiteiten	Medioren en hun activiteiten	Meetings & incentives en hun activiteiten
HoReCA	X	X	X	X
Overdekte picknickplek	X	X		
Parkeren	X	X	X	X
Verwijsfunctie	X	X	X	X
Verzamelplek		X		
Gidsen		X	X	X
Shop	X		X	X
WC	X	X	X	X
Verschonen	X			
Omkleden	X	X	X	X
Douches				X
Lockers		X		
EHBO	X	X	X	X
Fiets- en materiaalverhuur	X	X	X	X
Internet				X

Doelgroepen/activiteitencombinaties en hun onthaalfuncties

Bouwstenen

Het bos	
Entertainment & Incentives	- Boomstamlift of een boom zien groeien - Mijngangenlabyrint gemaakt met 'boslandhout' - Een infrastructuur voor spel en avontuur
Educatie	Het beleven van de natuur met alle zintuigen en met aandacht voor de <u>specifieke fauna en flora van Bosland</u> en het onderzoek ter plekke. Niet via een vaste museumopstelling maar door gids, GPS, ... en spel. Zie volgende voorbeelden: - Gegidste tochten met live of GPS-gids met introductiefilm in de boomhut - Dierenobservatiehutten (in de bomen) - Nachtzwaluw observeren met nachtkijkers - Binnenin een boom kruipen zoals een zwarte specht - In bomen klimmen en dalen als een boomklever - Een duikvlucht maken (aan een bomenbungee) zoals een havik - Leren vliegen (aan een kabel) als een vogel - Nesten (i.p.v. kampen) bouwen; voor de kleinsten op de grond zoals de nachtzwaluw, anderen in de hoogte - Wetenschappelijke wandeling met de labo-huifkar Het beleven van de boscultuur met focus op het belang van het bos <u>van mijnbouw tot papierindustrie</u>. Niet via een vaste museumopstelling maar door gids, GPS, ... en spel. Zie volgende voorbeelden: - Gegidste tochten met live of GPS-gids met introductiefilm in de boomhut - Mijngangenlabyrint als aanleiding voor het verhaal van bosbouw en mijnbouw - Uitleg over de weg van boom tot papier of een infrastructuur voor spel en avontuur die aan de hand van speeltuigen deze weg illustreert - Spelen met papier (papieren vliegers, papieren vliegtuigjes, ...) - Wetenschappelijk materiaal voor voorstellingen in de meeting-boomhut - Gaming
Recreatie	- Knooppunten uitbreiden - Zelf 'knooppunten' uitzetten (cf. Abel Tasmanpad) (gegidste) wandeltochten en fietstochten - iBeleefpaden, speurpaden of GPS-tochten met spelelement - Nachtelijke wandelingen of droppings - Culinaire wandeling met keuken-huifkar (meerdaagse) huifkarrentochten met logies in de huifkar - Bosgolf - Bosspelen - Oriëntatietlopen - Mountainbiketochten
Horeca	- Picknick, vb. op de open plekken in het bos - Slow food (vb. dennensap of -likeur, schapenvlees, ...) - Slapen in boomhutten - Bos laten doorlopen/binnenkomen in de reca en andere gebouwen - Paalkamperen op een platform in de bomen - Huifkarlogies - Hottubs en douches in open lucht

De hoogte	
Entertainment & Incentives	- Ingang ter hoogte van de bomenkruinen via een hellend vlak (bezoekers die niet via de hoogte binnen kunnen/willen, gaan door het hellend vlak via een mijngang) - Aansluitend een kruinenpad voor wandelaars en fietsers - Aansluitend de boomstamlift - Touwenparcours voor groot en klein - Klimpalen of -boomstammen (zelf klimmen, getrokken door een katrol) tot boven de boomkruinen - Springen uit een boom van op grote hoogte op een airbag - Vliegen op kolom van lucht (free faal extreme) - Abseilen uit de bomen
Educatie	Zaal voor uitleg aan groepen en vergaderzaal in boomhut ... (cf. voorgaande tabel van 'het bos')
Recreatie	- Uitkijktoren - Wandelen en fietsen in de boomkruinen (per leeftijdscategorie) - Een kabellift tussen de kruinen - Zitbanken en picknickplaatsen in de hoogte - Hangmatten in de hoogte
Horeca	Slapen in boomhutten

De duurzaamheid	
Entertainment & Incentives, Educatie, Recreatie, Horeca	PEOPLE - Sociale activiteiten en spellen die de samenwerking bevorderen vb. teambuildingsspelen - Welzijn bv. wellness met hottubs in het bos - Gezondheid door beweging - Veiligheid bij alle activiteiten PLANET - Aandacht voor biodiversiteit - Een aanbod van slow food - Alle infrastructuur bestaat uit passief gebouwen en zoveel als mogelijk volledig onafhankelijk en zelf bedruipend. - Enkel gebruik maken van hernieuwbare energie of de gasten hun energie zelf laten opwekken vb. mixer voor de milkshake aangedreven door een fiets, speeltuigen voor kinderen die energie opwekken - Zo weinig mogelijk productie van CO2 en het belang van het bos in de strijd voor CO2-verlaging zichtbaar maken - Beperking van afval en doorgedreven recyclage vb. mogelijke rol van het bos/natuur in waterzuivering - Enkel duurzaam vervoer op de site van Pijnven vb. met een 'duurzaam golfkarretje' om tot aan de boomhut-logies te rijden voor de gasten - Goedkopere prijzen voor wie zijn energie zelf opwekt of voor wie met duurzaam vervoer komt PROFIT - Werken op de lange termijn - Al doende leren over duurzaamheid - Duurzame bedrijven of bedrijven met duurzame producten een tijdelijk platform bieden - Gebruik van fair trade producten - Gebruik maken van de sociale economie en vrijwilligerswerking.

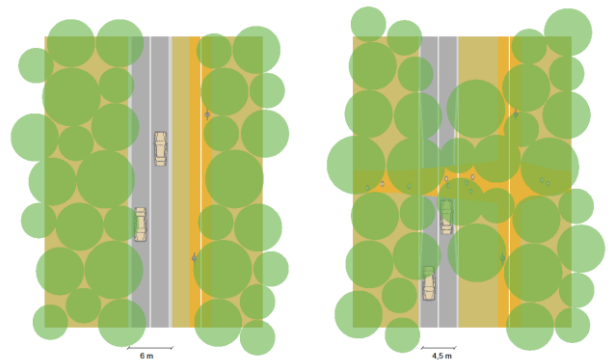
Bundelen van bouwstenen

1. Op weg naar en de toegang

De weg naar Pijnven brengt de bezoeker al in de sfeer:

- De weg dwingt om te vertragen en de trage weggebruiker krijgt meer en meer voorrang op de wagen.
- De verlichting wordt aangepast.

De parking is een groene parking.



Ter hoogte van de toegang tot het bos dient de ruimte niet bepaald te worden door de richting van de Kiefhoekstraat maar wel door een ruimte die het noordelijk en zuidelijk deel van bosland verbindt. Hier moet de Noord-zuidelijke richting van ruimte en verbinding primair zijn. Het beeld van een weg tussen 2 bossen wordt hier vervangen door een weg in het bos, een weg die bovendien secundair is ten opzichte van de oversteekplaats, een ruimte waar de 2 delen van het bos één worden. Wandelaars, fietsers en ruiters krijgen hier een dominante positie.

2. Reca, uitkijkpunt en vertrekpunt van wandel- en fietstochten

Het taverne/bistro bestaat uit drie zones: een plek om binnen te eten en te drinken, een terras en een self service picknickplek met banken en tafels. Die laatste plek bevindt zich deels in de hoogte. Van daaruit heb je ook een goed zicht op de infrastructuur voor spel en avontuur een eindje verder.

De picknickzakken kunnen ook meegenomen worden naar open plekken verder in het bos. Het taverne/bistro gebouw is opvallend omdat het bos doorloopt in het gebouw. Het gebouw is volledig duurzaam en de bezoeker wordt inzicht gegeven wat de impact is op de omgeving.

Het aanbod bestaat uit lokale producten en slow food (vb. dennensap of -likeur, schapenvlees, ...). De prijslijst vermeldt niet enkel de prijs maar ook de CO2 impact. Mensen die zelf hun energie opwekken om hun milkshake te maken of de koffie op te warmen, betalen minder.

Aan de taverne/bistro vertrekken ook de wandel- en fietsroutes en de huifkartochten.

In de buurt van het terras staan een aantal klimpalen die tot boven de bomen reiken en bovenaan een zicht geven over Bosland. Je kan naar boven klimmen of getrokken worden door een katrol. Een alternatief kan 'de groeiende boom' - een lift-platform in de vorm van een boom dat de mensen omhoog brengt – zijn.

3. Zone voor spel, educatie en teambuilding

In het bos een beetje verder – binnen gezichtsafstand - ligt een infrastructuur voor spel en avontuur. Deze infrastructuur kan bijvoorbeeld aan de hand van speeltuigen het proces van boom tot papier uitbeelden. Deze infrastructuur is in de eerste plaats gericht op kinderen tot 6 jaar.

Een tweede speelzone leert kinderen tot 10/12 jaar over de fauna en flora van Bosland. Spectaculaire speeltuigen zijn de aanleiding om hier meer over te vertellen. Voor deze speeltuigen kan ook aan een versie voor volwassenen gedacht worden. Voorbeelden zijn binnenin een boom kruipen zoals een zwarte specht, in bomen klimmen en dalen als een boomklever, een duikvlucht maken (aan een bomenbungee of vallen op een airbag) zoals een havik, leren vliegen (aan een kabel) als een vogel, nesten (i.p.v. kampen) bouwen in de bomen, ...

Tenslotte biedt een speelbos de kinderen ruimte om gewoon te ravotten in het bos. Het is ook de plek om bosspelen te organiseren die geen (vaste) infrastructuur vragen zoals bosgolf.

Afgescheiden op een andere plek ligt een afgesloten terrein met touwenparcours, een grote airbag en mogelijkheid tot laserpaintball voor incentives en teambuilding van bedrijven en groepen.

4. Ruimte voor vergaderen en introducties

Verder in het bos – buiten het gezicht en gehoor van de infrastructuur voor spel en avontuur en de horeca – hangt een grote boomhut voor meetings. Deze hut wordt ook gebruikt voor wetenschappelijke bijeenkomsten en presentaties of voor de introductie door de gids voor groepen die gaan wandelen of fietsen.

In deze ruimte is alle infrastructuur aanwezig om korte documentaires of introductiefilms te tonen over de fauna en flora van Bosland, over het belang van het bos van mijnbouw tot papierindustrie.

5. Verblijfsaccommodatie en wellness¹

Vlakbij de meetingruimte zijn aantal luxeboomhutten met logies voor 2 tot 4 personen, inclusief een apart restaurant en een gebouw met de basisvoorzieningen voor de verblijfsaccommodatie. De gasten kunnen zich bijvoorbeeld verplaatsen met een 'duurzaam golfkarretje'.

Aansluitend – uit het zicht – ligt een beperkte boswellness met hottubs, buiten douchen, sauna, ...

Opdat de verblijfsaccommodatie rendabel zou zijn, richt het zich zowel op leisure als business. Binnen leisure zijn koppels, gezinnen, families en kleine vriendengroepen de doelgroepen. Grotere groepen vormen een ander segment dat niet verenigbaar is met business.

6. Camping

Een verblijfsaccommodatie kan complementair zijn aan de bestaande camping. De upgradings van deze camping door de inpassing binnen het concept van het Bosland verdient aanbeveling.

Het zou een meerwaarde zijn mocht de camping zich inschrijven in de look en feel van Bosland. Dit kan door de drie pijlers, namelijk 'het bos', 'de hoogte' en 'duurzaamheid' ook door te trekken binnen de werking en de infrastructuur van de camping. De camping kan ook

¹ Deze specifieke activiteiten moeten genuanceerd bekeken worden in functie van schaal en voorzieningen.

inspelen op activiteiten in het Bosland door bijvoorbeeld picknickpakketten te voorzien voor tochten in het bos of door biologisch afbreekbare tenten te verhuren/verkozen.

7. Activiteiten in het bos

In het bos kunnen bezoekers uiteraard wandelen en fietsen aan de hand van:

- Een uitgebreid knooppuntennetwerk en de mogelijkheid om zelf 'knooppunten' uit te zetten (cf. Abel Tasmanpad)
- (gegidste) wandeltochten en fietstochten, iBeleefpaden, speurpaden of GPS-tochten met spelelement
- Nachtelijke wandelingen of droppings
- Huifkarrentochten (Culinaire wandeling met keuken-huifkar, (meerdaagse) huifkarrentochten met logies in de huifkar, wetenschappelijke wandeling met de labo-huifkar)
- Oriëntatiewandelingen en mountainbiketochten
- Een uitkijktoren
- Dierenobservatiehutten (in de bomen) en mogelijkheid om de nachtzwaluw te observeren met nachtkijkers
- Mogelijkheid tot (paal)kamperen op een platform in de bomen

Zoneringsplan

Het zoneringsplan is een instrument om de ontwikkeling van de poort tot het domeinbos Pijnven te verankeren in 3 zones. Deze zones verschillen qua biologische draagkracht en functionele synergie. Het plan is een hulpmiddel om voor elke activiteit en functie de juiste inplanting te kiezen aan de hand van deze 3 zones. In zone A zal het meeste mogelijk zijn en zullen de verschillende programmaonderdelen intenser met elkaar verbonden zijn, terwijl de functies en activiteiten in zone B en C telkens minder impact op de natuurlijke omgeving mogen veroorzaken. De zones willen dus een houvast bieden bij de inplanting van het programma zodat de biologische waarden van het gebied maximaal worden gevrijwaard. Deze kunnen verder versterkt worden door de ontwikkeling van 2 ecologische verbindingen die op het zoneringsplan zijn aangeduid. Deze kunnen de migratie van planten en dieren tussen het bos en het militair domein bevorderen.

De poort zal niet uit 1 gebouwd geheel bestaan. De onthaalfunctie zal geflankeerd worden door andere programma's zoals verblijfsmogelijkheden maar ook educatieve activiteiten in het bos. Elke activiteit en functie uit deze korf zal een eigen weloverwogen inplanting vergen. Om deze afweging te vergemakkelijken kan elke activiteit en functie gekoppeld worden aan een zone waarin de inplanting moet gebeuren. Door deze koppeling kan men erover waken dat de inplanting binnen de zone gebeurt en niet in de meer kwetsbare zones.

Zone A

Zone A bestaat uit de zone rond de Kiefhoekstraat. Hierbinnen herkennen we 2 deelzones. Zone A1 bestaat uit de private percelen tussen Kiefhoekstraat en Grote Nete, begrensd door de camping en de Groene Hoek. Zone A2 ligt tussen de Kiefhoekstraat en de eerste dreef parallel met de straat. Zone B heeft een laag dynamisch karakter in tegenstelling tot zone A welke een dynamisch karakter heeft. Zone A1-A2 (zone A1+ is een mogelijke uitbreidingszone) is bedoeld voor de programmaonderdelen met de hoge dynamiek en intensiteit. Hiertoe

behoren de onthaalfunctie met de parking, verblijffaciliteiten, restaurant of bistro, recreatie gericht op de poort zelf zoals bij voorbeeld wellness, maar ook een infrastructuur voor spel en avontuur hoort in deze zone thuis. De zone A1 maakt het mogelijk dat de nieuwe ontwikkelingen tevens een versterking betekenen voor de aanwezige functies zoals de Groene Hoek en camping De Lage Kempen. Tussen zone A2 en zone B ligt een overgangszone waar geen programma's mogelijk zijn.

Zone B

Zone B ligt tussen zone A, de Pijnvenstraat en de Signaaldreef. Deze laag dynamische zone biedt geen ruimte voor grote functies met zware infrastructuur zoals in zone A. Lichte infrastructuur is hier wel mogelijk. Dit houdt lichte voorzieningen in om spel, educatie en wetenschappelijk onderzoek in het veld mogelijk te maken. Deze lichte infrastructuur beperkte zich niet per se tot deze zone. Ze kan ook in zone A een plaats vinden, maar niet in zone C.

Zone C

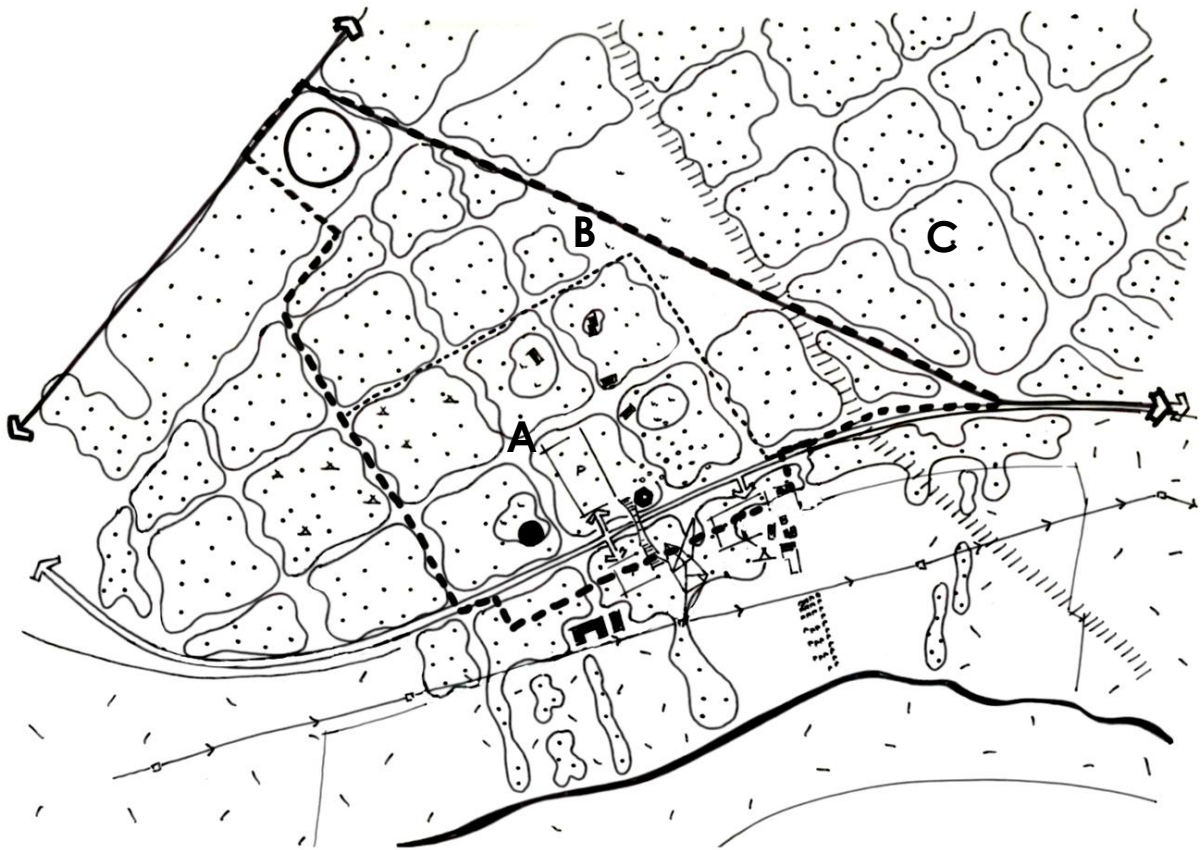
Zone C bestaat uit de zone voorbij de Signaaldreef. Hier zijn de biologische waarden dermate dat geen infrastructuur wordt toegelaten, enkel observatieposten, zoals kijkhutten en een kijktoren. In deze zeer laag dynamische zone zijn enkel constructies mogelijk die gericht zijn op observatie en het in stand houden van de natuur. Voor dit programma geldt tevens dat het niet noodzakelijk beperkt is tot de zone. Ook in zones A en B kan deze observatie-infrastructuur ondergebracht worden.

Gradiënt

Het betreden van Pijnven via de poort zal in verschillende stappen gebeuren. Van zodra je op de parking rijdt, het onthaal binnenloopt, een hapje eet, een educatieve installatie bespeelt, een wandeling door het bos maakt, de natuur ontdekt, het zijn allen stappen in 1 entreebeweging die de bezoekers van Pijnven maken. Alle stappen in deze benaderingen zullen in de ruimte vertaald worden door functies en activiteiten die volgens de 3 zones worden geordend en ingeplant, van hard tot zacht. Hoe meer ruimte deze functies in beslag nemen, en hoe meer ze een belasting voor de natuur vormen, des te meer men ze in zone A dient onder te brengen.



5.1.2.3 INRICHTINGSPLAN



Het inrichtingsplan voorziet een uitbouw en inrichting van de hoofdpoot 'Pijnven' en vertrekt van een gradatie in dynamiek conform het principe van het reeds opgestelde masterplan. De dynamiek binnen elke deelzone is zowel bepalend voor de voorzieningen en activiteiten die er plaats kunnen vinden als voor de focus van de deelzone. In de laatste stap van de procedure voor de opmaak van dit RUP werd de uitwerking van dit principe nog een beetje bijgestuurd, om zo goed mogelijk te kunnen voldoen aan het basisprincipe, nl. zoveel mogelijk behoud van het bos.

Binnen zone A wordt de meest dynamische recreatie voorzien. Zowel harde als zachte recreatieve functies die het verhaal van Bosland ondersteunen zijn hier toegelaten. Zo zal deze zone het startpunt vormen voor wandelroutes, horeca- en kleinschalige verblijfsmogelijkheden, ... binnen een vastgelegde bebouwbare oppervlakte. In deze zone ligt ook The Threehouse en het Bosmuseum. De verschillende voorzieningen en activiteiten worden geclusterd rondom twee centrale parkeerzones, één ten noorden en één ten zuiden van de Kiefhoekstraat. Tussen beide deelzones wordt eveneens een veilige verbinding gemaakt.

Binnen zone B is het accent eerder gevestigd op laagdynamische activiteiten en het recreatief medegebruik van de natuurlijke bosstructuur. Beperkte recreatieve voorzieningen ter ondersteuning van het verhaal van Bosland zijn mogelijk, de impact van deze voorzieningen op de natuurlijke structuur moet tot een minimum beperkt worden. Het behoud en het versterken van de natuurlijke structuur staat immers voorop. In deze zone bevindt zich de infrastructuur van Fietsen Door De Bomen. Deze zone sluit aan op zone A en vormt de overgang naar de uitgestrekte bosstructuur van Bosland.

Zone C, volgens het masterplan, wordt niet meegenomen binnen de afbakening van het bos aangezien hier geen bijkomende recreatieve functies wenselijk zijn ten opzichte van wat er reeds wordt toegelaten binnen de huidige bestemmingszone op het gewestplan namelijk bestemming natuur.

5.1.2.4 GRAFISCH PLAN



Het plangebied wordt ten noorden van de Kiefhoekstraat bijna volledig opgenomen als zone voor natuur (= huidige bestemming). Hierbij wordt een zone A art.4 aangeduid als zoekzone waarbinnen kleinschalige recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn ter ondersteuning van het onthaal voor bezoekers, zoals omschreven in artikel 1 Zone voor recreatie: Pijnven. Deze zone weergegeven op het grafisch plan, is opdeelbaar en verplaatsbaar binnen zone A.

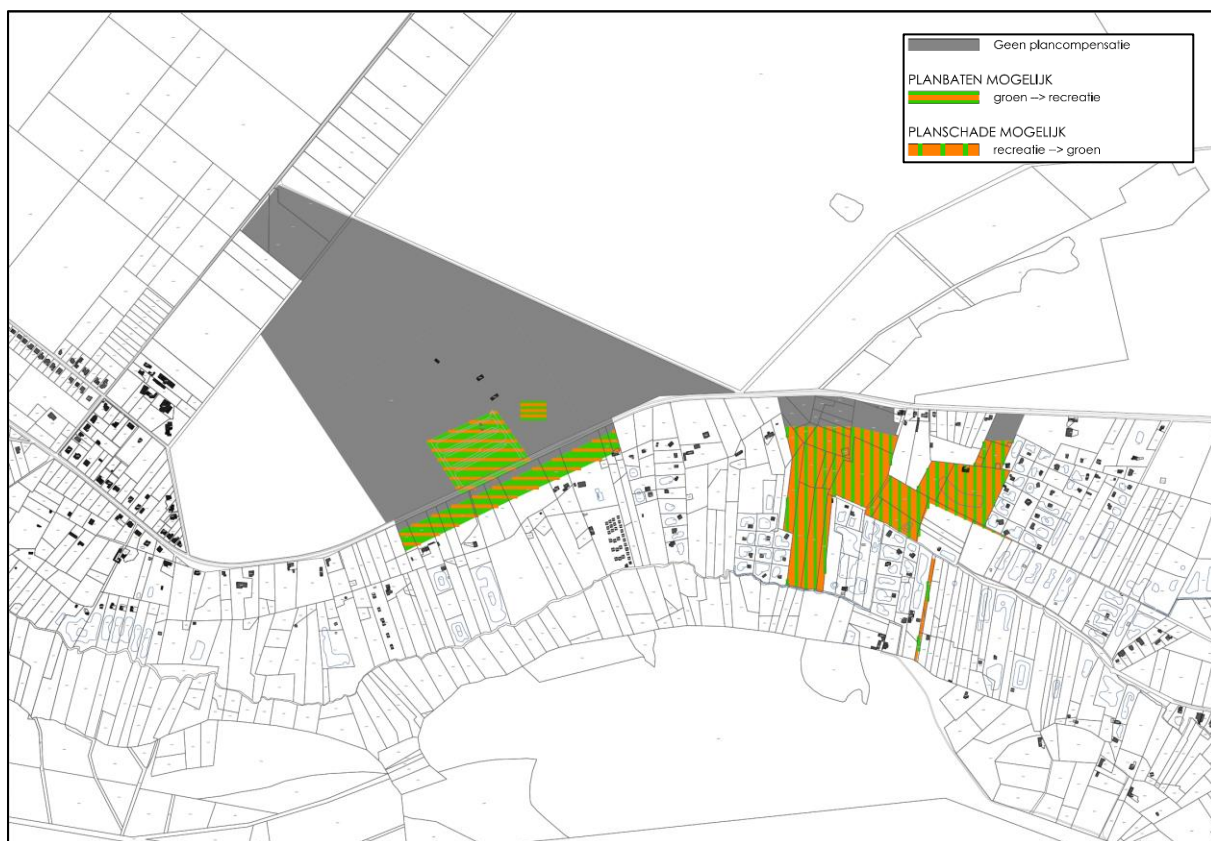
Het zuidelijk deel van de Kiefhoekstraat krijgt ook een recreatieve bestemming binnen art. 2 'Zone voor recreatie: Kiefhoekstraat'. In deze zone wordt niet gewerkt met een B/T of een I/T maar met een toetsingskader van kwaliteitseisen. Hier kunnen individuele private ontwikkelingen plaatsvinden. Aan de Kiefhoekstraat wordt een deel van de buffer behouden maar deze wordt gereduceerd tot 20m om het boskarakter te garanderen. Deze buffer wordt opgenomen in art. 3 Zone voor buffer. Ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer vanop de Kiefhoekstraat (art.7) worden zoveel mogelijk geclusterd en worden indicatief aangegeven in art. 8.

De zone B van het masterplan bevindt zich onder de categorie Natuur & Reservaat: art. 5 'Zone voor natuurbeleving'. Het maximaal behoud van het groen staat in deze zone voorop, recreatief medegebruik cfr. de bepaling in de VRCO is toegelaten. Verder kan de reeds bestaande infrastructuur van Fietsen Door De Bomen behouden blijven.

Ter compensatie van de omzetting van een zachte naar een harde recreatieve bestemming gebeurt er ook een omzetting in de andere richting, dit ten oosten van het Pijnven. Op deze manier worden twee ecologische verbindingen gerealiseerd tussen het valleigebied en het Pijnven. Doorheen de zone C art. 6 zone voor natuur – corridors, loopt een hoogspanningslijn van west naar oost. Deze hoogspanningslijn wordt beheerd door ELIA en is aangeduid als art. 9 Hoogspanning.

In samenspraak met de gemeente Hechtel-Eksel, Bosland en het ANB zijn de twee vooropgestelde ecologische verbindingen al concreet aangeduid op het terrein. De groene ecologische corridors worden in het RUP juridisch-planologisch vastgelegd in 'Zone voor natuur – corridors'.

5.1.2.5 REGISTER VAN PLANBATEN EN PLANSCHADE



Om de poort tot Bosland te kunnen realiseren wordt er 3,76 ha natuurgebied en 3,39 ha buffergebied omgezet naar de categorie recreatie en moet er compensatie gezocht worden voor de 7,15 ha openruimte die verdwijnt. De compensatie wordt voorzien door middel van twee ecologische corridors ten oosten van de hoofdpoot 'Pijnven'.

Eén ecologische corridor is opgenomen binnen dit deelplan 'Pijnven' en voorziet in een aanzienlijke omzetting van 12,87ha van recreatie naar natuur. Deze omzettingen zijn ook duidelijk af te lezen op het bovenstaand register en in de onderstaande tabel.

RUIMTEBALANS	CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN PIJNVEN			
	RECREATIE	NATUUR	BUFFER	TOTAAL
GWP				
GEBIED VOOR VERBLIJSRECREATIE		12,87		12,87
BUFFERGEBIED	3,39		4,11	7,49
NATUURGEBIED	3,76	48,71		52,47
TOTAAL	7,15	61,58	4,11	72,84

Volgende percelen kunnen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking komen voor planbaten:

- Buffergebied --> Recreatie:
72006E0031/00F011, 72006E0031/00E011, 72006E0133/00H000, 72006E0031/00X016,
72006E0031/00C011, 72006E0031/00B011, 72006E0031/00A011, 72006E0031/00X014,
72006E0031/00N011, 72006E0031/00Y010, 72006E0031/00X010, 72006E0031/00C014,
72006E0031/00Y013,
- Natuurgebied --> Recreatie:
72006E0030/00Y000.

Volgende percelen kunnen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking komen voor planschade:

- Gebied voor verblijfsrecreatie --> Natuur:
72006E0177/00A000, 72006E0176/00_000, 72006E0184/00_000, 72006E0182/00_000,
72006E0180/00_000, 72006E0185/00A000, 72006E0185/00B000, 72006E0186/00B000,
72006E0188/00A000, 72006E0197/00_000, 72006E0196/00A000, 72006E0195/00A000,
72006E0171/00_000, 72006E0192/00B000, 72006E0192/00A000, 72006E0197/00_000,
72006E0196/00A000, 72006E0195/00A000, 72006E0193/00_000, 72006E0206/00A000,
72006E0206/00B000, 72006E0213/00C000, 72006E0210/00_000, 72006E0209/00_000,
72006E0275/00_000, 72006E0276/00_000, 72006E0277/00H000, 72006E0274/00B000,
72006E0272/00D000, 72006E0272/00C000, 72006E0236/00T000, 72006E0236/00N000,
72006E0236/00S002, 72006E0236/00M000, 72006E0234/00M004, 72006E0234/00T004,
72006F0238/00B000, 72006F0239/00A000, 72006F0242/00A000, 72006F0238/00A000,
72006F0237/00_000.

Er komen geen percelen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking voor kapitaalschade of gebruikersschade.

Naast deze corridor wordt meer oostelijk een tweede ecologische corridor voorzien. Deze wordt opgenomen in het deelplan 'Vlasmeer' en voorziet in een aanzienlijke omzetting van 14,16 ha van recreatie naar natuur. Door de realisatie van beide ecologische corridors wordt de juridisch-planologische omvorming van natuur naar recreatie in het deelplan Pijnven, niet alleen gecompenseerd, maar ontstaat er een juridisch overschot van 22,55 ha in het voordeel van natuur.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich geëngageerd om de gronden aan te kopen die gelegen zijn binnen de groencorridors en deze te beheren met het oog op verdere ontwikkeling tot ecologische verbindingen

5.2 DEELPLAN 'VLASMEER'

De site is gelegen in het noorden van de gemeente Hechtel-Eksel en ten westen van de kern van Eksel, waar de Kiefhoekstraat, de Vlasmeerstraat en de Eindhovensebaan elkaar kruisen. Het deelplan 'Vlasmeer' heeft betrekking op de recreatieve zone gelegen tussen de uitloper Vlasmeer (onderdeel van het gehucht Winner) en het militair domein van Leopoldsborg.



Situering van het deelplan binnen de gemeente

De zone wordt in het noorden begrensd door de Kiefhoekstraat, de verbindingsweg tussen Eksel – Vlasmeer en de verbindingsweg tussen Lommel en Leopoldsborg. In het oosten wordt het gebied begrensd door de N715 - Eindhovensebaan, de verbindingsweg tussen Houthalen en Lommel. De N715 werd aangelegd als steenweg tussen Hasselt en Eindhoven.

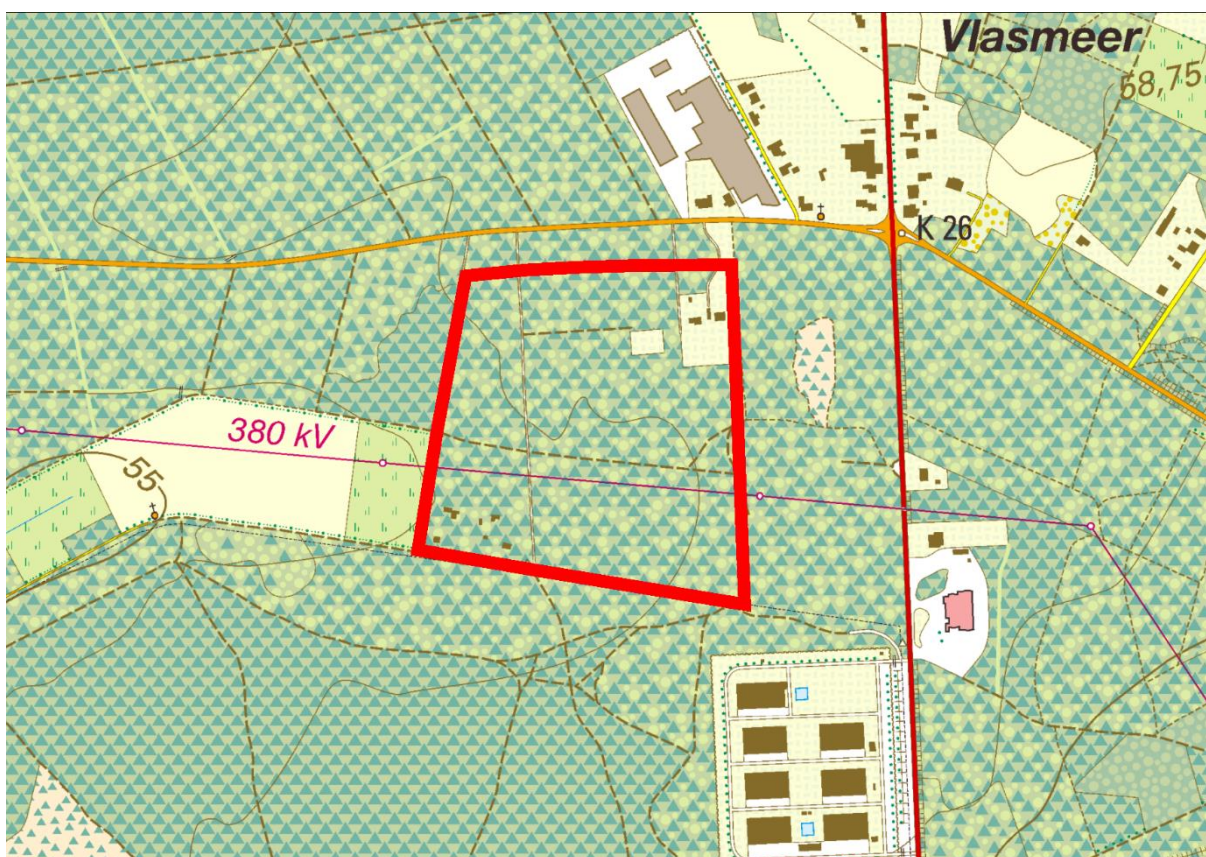
De recreatieve zone wordt gekenmerkt door een bosstructuur met voornamelijk Grove den en een relatief beperkte verblijfsrecreatieve ontwikkeling.



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving



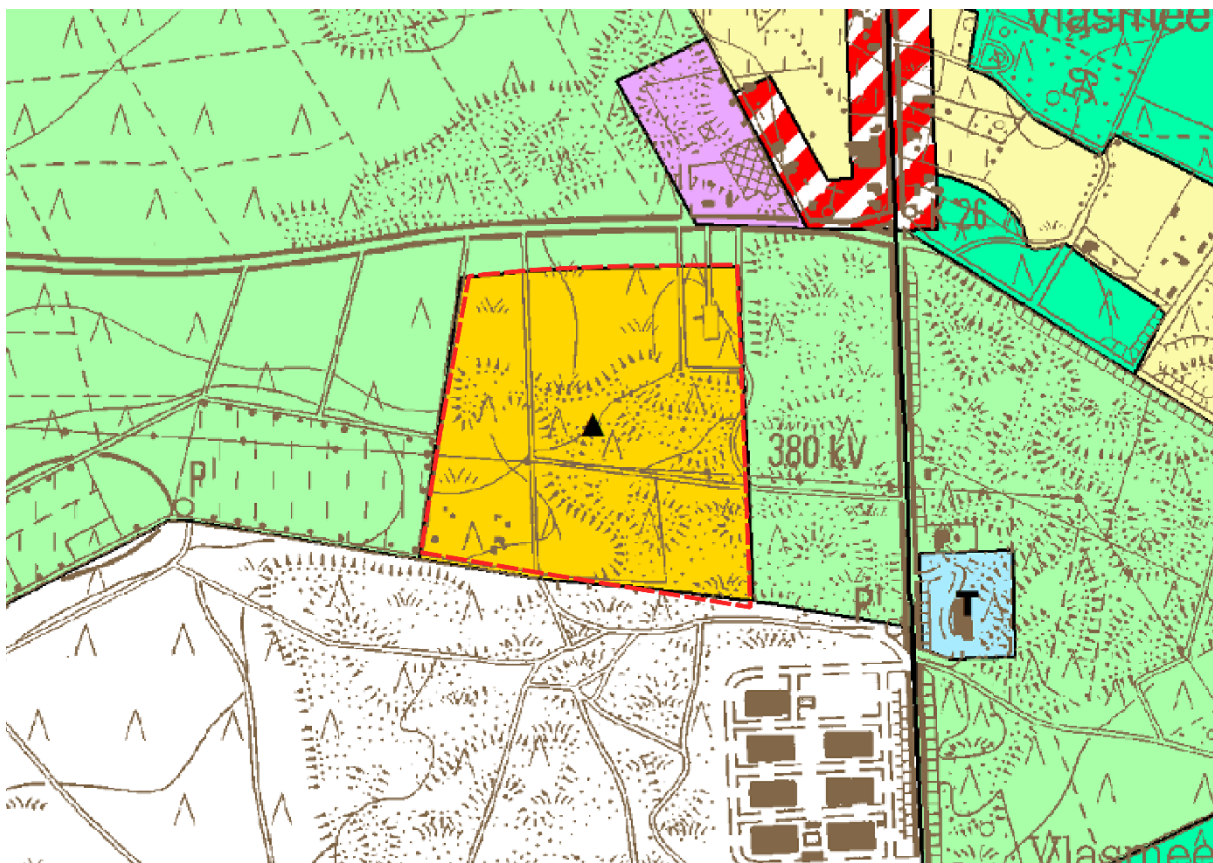
Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.2.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.2.1.1 GEWESTPLAN

De gemeente Hechtel-Eksel is gelegen binnen het gewestplan Neerpelt – Bree, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 22 maart 1978. De gewestplanbestemming binnen het deelplan 'Vlasmeer' is uitsluitend 'gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie'. Deze zone wordt omgeven door 'natuurgebied' en 'groengebieden' aan de oostelijke zijde van de Eindhovensebaan en in het zuiden door het militair domein van Leopoldsburch dat ressorteert onder de gewestplanbestemming 'militaire domeinen'. Ten noordoosten van het plangebied is de kern van Vlasmeer gelegen, met de bestemmingen 'woongebieden met een landelijk karakter', 'agrarische gebieden', 'bosgebieden' en 'gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen'.

De autokeuring van Hechtel-Eksel, ten oosten van het plangebied, is gelegen binnen de zonering 'tijdelijk gebied voor gemeenschapsvoorziening'.

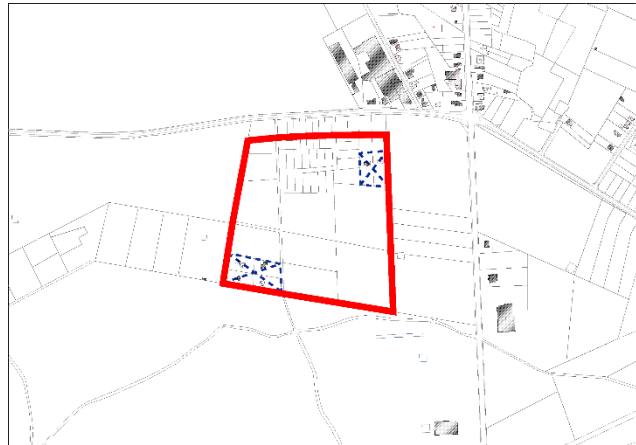


Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.2.1.2 VERKAVELINGEN

Het plangebied van het deelplan 'Vlasmeer' omvat de totale recreatiezone van het gewestplan.

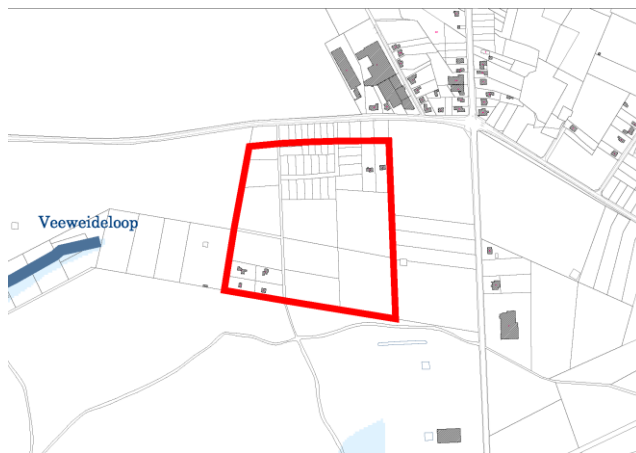
De bestaande verblijfsrecreatie dewelke twee goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen omvat, namelijk de verkaveling '7036V128 dd. 9/04/1970 – 2 loten' en de verkaveling '7036V127 dd. 9/04/1970 – 4 loten', worden ook opgenomen binnen dit deelplan. Deze verkavelingen blijven behouden. Op deze percelen komt een voorkooprecht en een nabestemming.



Verkavelingen

5.2.1.3 OPEN RUIMTE

Ten westen van het plangebied ontspringt de Veeweidelooop. Deze waterloop stroomt verder af in oostelijke richting om uiteindelijk uit te monden in de Grote Nete. De Veeweidelooop is geklasseerd als een waterloop van tweede categorie en valt onder het beheer van de Provincie Limburg. De zone in de onmiddellijke omgeving van deze waterloop is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

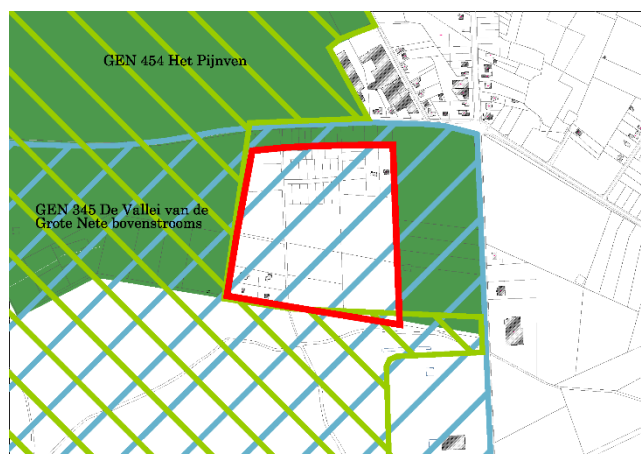


Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

In het gebied zijn verschillende beschermingsstatuten met betrekking tot de open ruimte terug te vinden. Zo zijn het gebied 'Het Pijnven' in het noorden en het gebied 'de Vallei van de Grote Nete bovenstrooms' in het zuiden opgenomen binnen de Grote Eenheden Natuur (GEN), welke eveneens opgenomen zijn binnen de VEN- en IVON-gebieden.

Daarnaast zijn grote delen van het VEN-gebied eveneens aangeduid als vogel- en habitatrichtlijngebied.

Het habitatrichtlijngebied (groene arcering) bestrijkt nagenoeg het volledige westelijk deel van het gebied waaronder het militaire domein ten zuiden van het plangebied. Het vogelrichtlijngebied (blauwe arcering) bestaat uit de volledige zuidwestelijke hoek, waaronder het plangebied zelf. Dit vogelrichtlijngebied wordt in het noorden afgebakend door de Kiefhoekstraat en in het oosten door de Eindhovensebaan.



VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden

5.2.1.4 **ERFGOED**

In het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving zijn geen erfgoedobjecten terug te vinden.

5.2.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.2.2.1 CONTEXT

5.2.2.1.1 Historische context

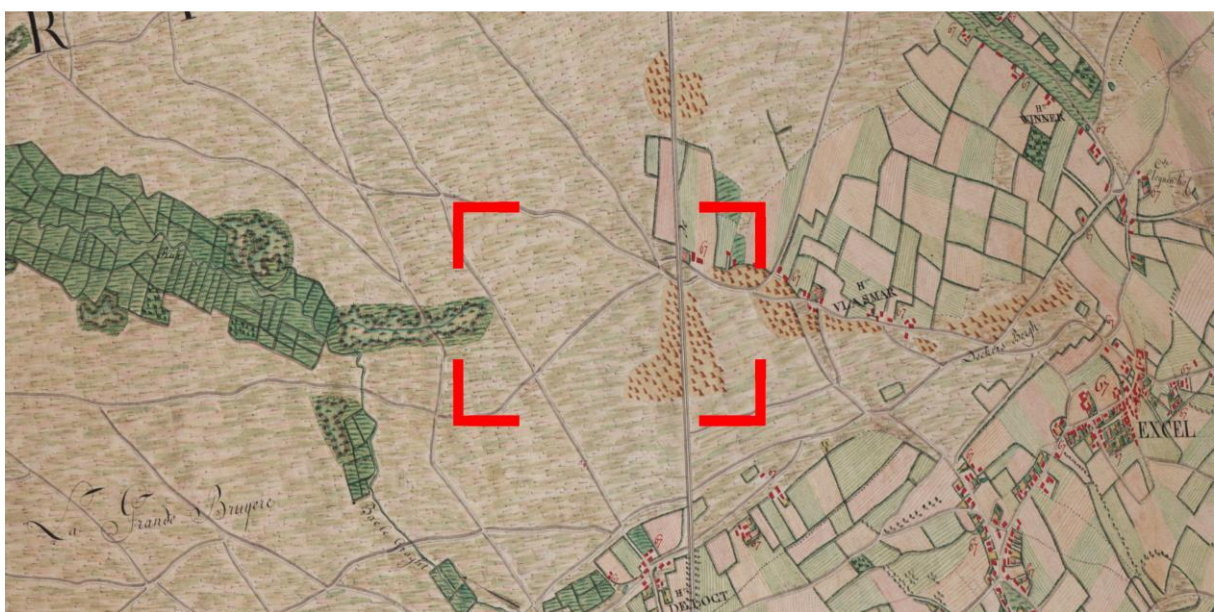
Het gebied ligt op de noordwestelijke rand van het Kempens plateau, waardoor de bodems bijna uitsluitend uit arme zandgronden bestaan. Op historische kaarten zoals Ferraris wordt het gebied hoofdzakelijk gekenmerkt door een droog heidelandschap. De heide ontstond door de arme zandgronden, maar ook door de intense begrazing en het gebruik van plaggen.



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

In het oosten van het plangebied is eveneens een duinenlandschap zichtbaar, alsook de beperkte bebouwing van het Vlasmeer. Deze landduinen vormden een voortdurende kopzorg voor de mensen uit de omliggende dorpen, omwille van het zand dat de huizen bedreigde. Het gebied is doorheen de eeuwen relatief gespaard gebleven van verdere bebouwing; de immense heidevlakten die Noord-Limburg echter domineerden zijn nagenoeg verdwenen. Deze heidevlakten bleven tot de 19^{de} eeuw grotendeels bewaard en zijn vandaag, net zoals de meeste duinen, bebost. De massale bebossing van het gebied is te wijten aan de opkomst van de Limburgse mijnbouw, waardoor een grote vraag naar stuthout ontstond. De Grove en Corsicaanse den nemen nog steeds meer dan 90% van de totale bosoppervlakte in.

Binnen Bosland zijn nog steeds open duinen en verschillende heidegebieden aanwezig. De laatste open duinen zijn beschermd als waardevolle biotopen en de verschillende heidegebieden worden via gericht beheer bewaard.



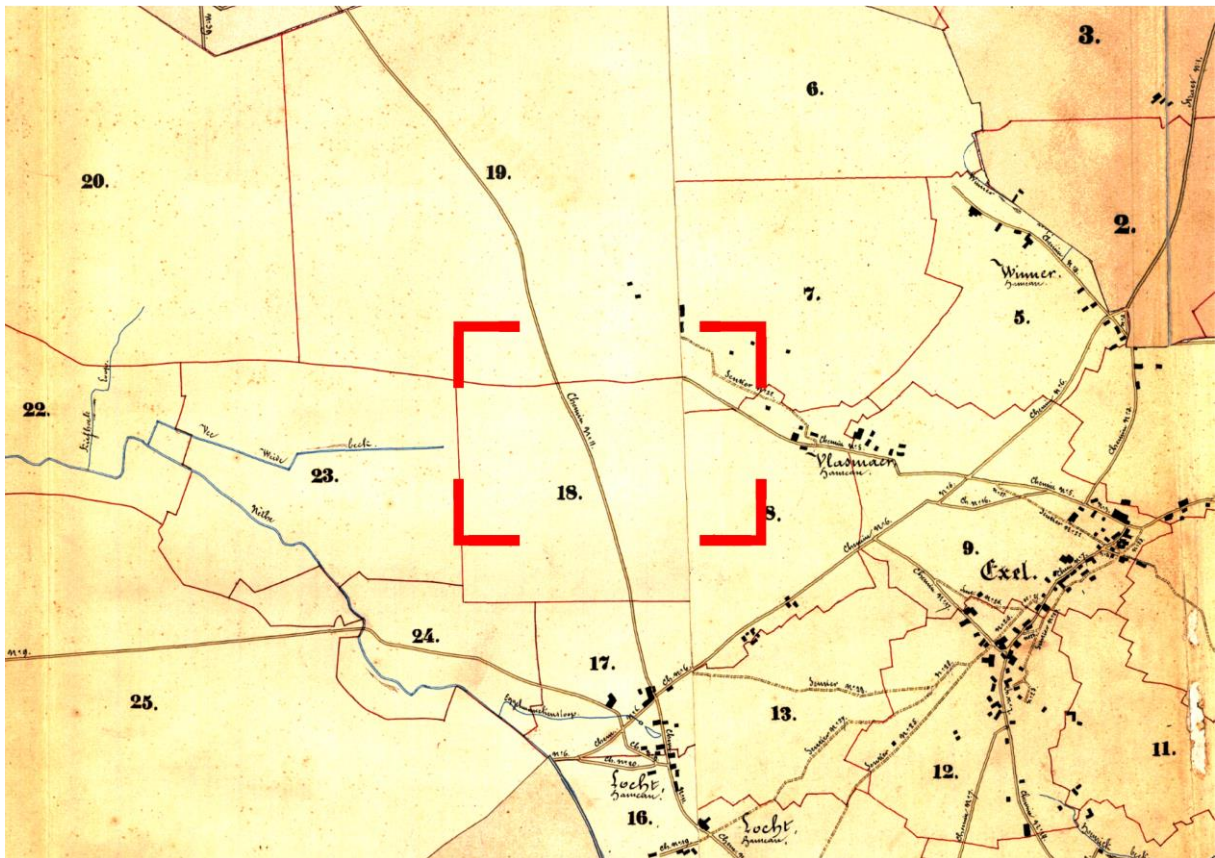
Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

In het gebied zijn historisch gezien de volgende voet- en buurtwegen aanwezig:

- de steenweg van Eindhoven naar Hasselt
- de buurtweg nr. 11
- de buurtweg nr. 5
- de voetweg nr. 22

De voornaamste weg die het gebied doorkruist, de Steenweg van Eindhoven naar Hasselt, is bij de versnijdingen echter van de kaart verdwenen. De aanwezigheid van deze steenweg kan afgeleid worden uit kaarten uit dezelfde periode zoals Vandermaelen. Het bestaan van deze steenweg wordt gestaafd door eerdere kaarten waaronder Ferraris, alsook de aanwezigheid van deze steenweg ten noorden en ten zuiden van het plangebied.

De buurtweg nr. 11 is de enige buurtweg die het plangebied doorkruist. Deze buurtweg is ten noorden van de Kiefhoekstraat reeds opgeheven in 1963 door de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg.



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.2.2.1.2 Bestaande toestand

Het deelplan 'Vlasmeer' heeft betrekking op een verblijfsrecreatieve zone, die slechts beperkt ontwikkeld werd en nog grotendeels bebost is. De bebossing bestaat hoofdzakelijk uit hoogstammige (>3m) naaldbomen, voornamelijk Grove den.

De randen van de site worden gevormd door:

- De clusters van weekendverblijven ten noordoosten en ten zuidwesten;
- De Kiefhoekstraat en de bosstructuur van Bosland in het noorden;
- De beperkte bebouwing van Vlasmeer in het noordoosten van het plangebied;
- De N715 - Eindhovensebaan en de naastgelegen bebossing in het oosten;
- Het militair domein in het zuiden;
- De Vallei van de Grote Nete bovenstrooms in het westen.



Bestaande structuur (eigen bewerking op basis van open data Informatie Vlaanderen)

5.2.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



1. Zicht op de Kiefhoekstraat vanuit de kruising met de Zandhoekstraat, met zicht op het plangebied aan de linkerkzijde;



2. Zicht op het kruispunt van de Kiefhoekstraat en de Eindhovensebaan vanuit de Kiefhoekstraat;



3. Zicht op de Eindhovensebaan richting Eindhoven vanuit het eerdervermeld kruispunt, alsook de bebouwing van het gehucht Vlasmeer aan de overzijde van de zone;



4. Zicht op de Vlasmeerstraat richting de kern van Eksel vanuit het eerdervermeld kruispunt;



5. Zicht op de Eindhovensebaan richting de kern van Hechtel vanuit het eerdervermeld kruispunt, met het plangebied aan de rechterzijde;



6. Zicht op de bebossing die overheerst binnen de zone, op de hoek van de Eindhovensebaan en de Kiefhoekstraat.

5.2.2.2 ALTERNATIEVEN

In het kader van de opmaak van dit RUP worden geen locatie-alternatieven onderzocht. Er is voorafgaand aan de opmaak van dit RUP een uitgebreide screening gebeurd voor heel het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel. Deze screening resulteerde in de 6 deelplannen die noodzakelijk zijn voor de toeristisch-recreatieve uitbouw van Hechtel-Eksel en een planningsinitiatief vereisen..

Voor de deelzone 'Vlasmeer' werden geen bijkomende inrichtingsalternatieven onderzocht. Het inrichtingsplan en grafisch plan houden namelijk de omvorming van een recreatieve zone in naar een zone voor natuur en reservaat. Het betreft één van de twee vooropgestelde ecologische verbindingen die werden vastgelegd in samenspraak met de gemeente Hechtel-Eksel, Bosland en het Agentschap Natuur & Bos. De concrete inrichting van het gebied zal gebeuren in overleg met de desbetreffende partijen van Bosland en het Agentschap Natuur & Bos.

5.2.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP



Het inrichtingsplan werkt verder op de bestaande toestand, dit houdt in dat de clusters van weekendverblijven in eerste instantie behouden kunnen worden. Hier wordt gewerkt met een uitdoofbeleid waarbij deze clusters een nabestemming voor open ruimte krijgen. Deze nabestemming gaat in wanneer het recht van voorkoop gebruikt wordt.

Door de bosstructuur op te nemen als ecologische corridor wordt verdere aansnijding van het gebied vermeden en kan de zone blijvend functioneren als schakel tussen het landschap ten zuiden (dat onderdeel is van het militair domein) en Bosland ten noorden van de site.

5.2.2.3.1 Grafisch plan



Zoals eerder aangehaald betreft het onderwerp van dit deelplan de concrete aanduiding van één van de twee vooropgestelde ecologische verbindingen. De groene ecologische corridors worden in het RUP juridisch-planologisch vastgelegd in 'Zone voor natuur – corridors'. De specifieke inhoud van het voorschrift met betrekking tot de inrichting van de zone zal gebeuren in overleg met de desbetreffende partijen van Bosland en het Agentschap Natuur & Bos.

In overleg met Bosland en het Agentschap Natuur & Bos zal eveneens worden afgewogen in welke mate de buurtweg nr. 11, die juridisch nog steeds aanwezig is, past binnen een verantwoorde inrichting van het gebied. Er wordt samen met de deskundigen bekeken of het gebied toegankelijk wordt gemaakt voor de wandelaar of dat de doorgang zoals bepaald door de buurtweg nog zinvol is.

In het noordoosten en zuidwesten van het plangebied bevinden zich nog enkele weekendverblijven. Deze worden binnen het RUP opgenomen in een zone voor recreatie (deze bestemming heeft deze zone nu ook op het gewestplan). Deze zones krijgen een nabestemming natuur. Voor deze gebieden geldt een voorkeepsrecht voor de provincie en ANB.

De nabestemming zal ingaan wanneer het recht van voorkoop uitgeoefend wordt. Ook de goedgekeurde verkavelingen worden dan opgeheven.

Doorheen het plangebied loopt een hoogspanningslijn van west naar oost. Deze hoogspanningslijn wordt beheerd door ELIA en is aangeduid als art. 3 Hoogspanning.

5.2.2.3.2 Register van planbaten en planschade



Zoals eerder aangehaald, wordt, ter hoogte van de site 'Vlasmeer', een tweede groene ecologische corridor vastgelegd. Hiervoor wordt 11,38 ha verblijfsrecreatie omgezet naar natuur ter compensatie van de omzettingen in het deelplan 'Pijnven' en 'Sportzone Eksel'.

Op het register zien we dan ook dat in het volledige plangebied planschade van toepassing kan zijn.

RUIMTEBALANS	CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN VLASMEER		
	NATUUR	RECREATIE (nabestemming natuur)	TOTAAL
GWP			
GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE	12,37	1,79	14,16
TOTAAL	12,37	1,79	14,16

Er komen geen percelen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking voor planbaten.

Volgende percelen kunnen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking komen voor planschade:

- Gebied voor verblijfsrecreatie --> Natuur:
72006E0298/00W000, 72006E0298/00M000, 72006E01298/00T000, 72006E0307/00B004,
72006E0307/00T002, 72006E0307/00S002, 72006E0307/00R002, 72006E0307/00A004,
72006E0307/00P002, 72006E0307/00Z003, 72006E0307/00N002, 72006E0307/00D002,
72006E0307/00Y000, 72006E0307/00V002, 72006E0307/00Y002, 72006E0307/00X002,
72006E0307/00W002, 72006E0307/00Y003, 72006E0307/00K002, 72006E0307/00L002,
72006E0307/00M002, 72006E0307/00Z000, 72006E0307/00A002, 72006E0307/00B002,
72006E0307/00Z002, 72006E0307/00A003, 72006E0307/00B003, 72006E0307/00H002,
72006E0307/00G002, 72006E0307/00F002, 72006E0307/00E002, 72006E0307/00C002,

72006E0307/00V000, 72006E0307/00N003, 72006E0307/00M003, 72006E0307/00G000,
72006E0307/00P003.

Er komen geen percelen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking voor kapitaalschade of gebruikersschade.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich geëngageerd om de gronden aan te kopen die gelegen zijn binnen de groencorridors en hier een gepast beheer op toe te passen.

5.3 DEELPLAN 'SPORTZONE EKSEL'

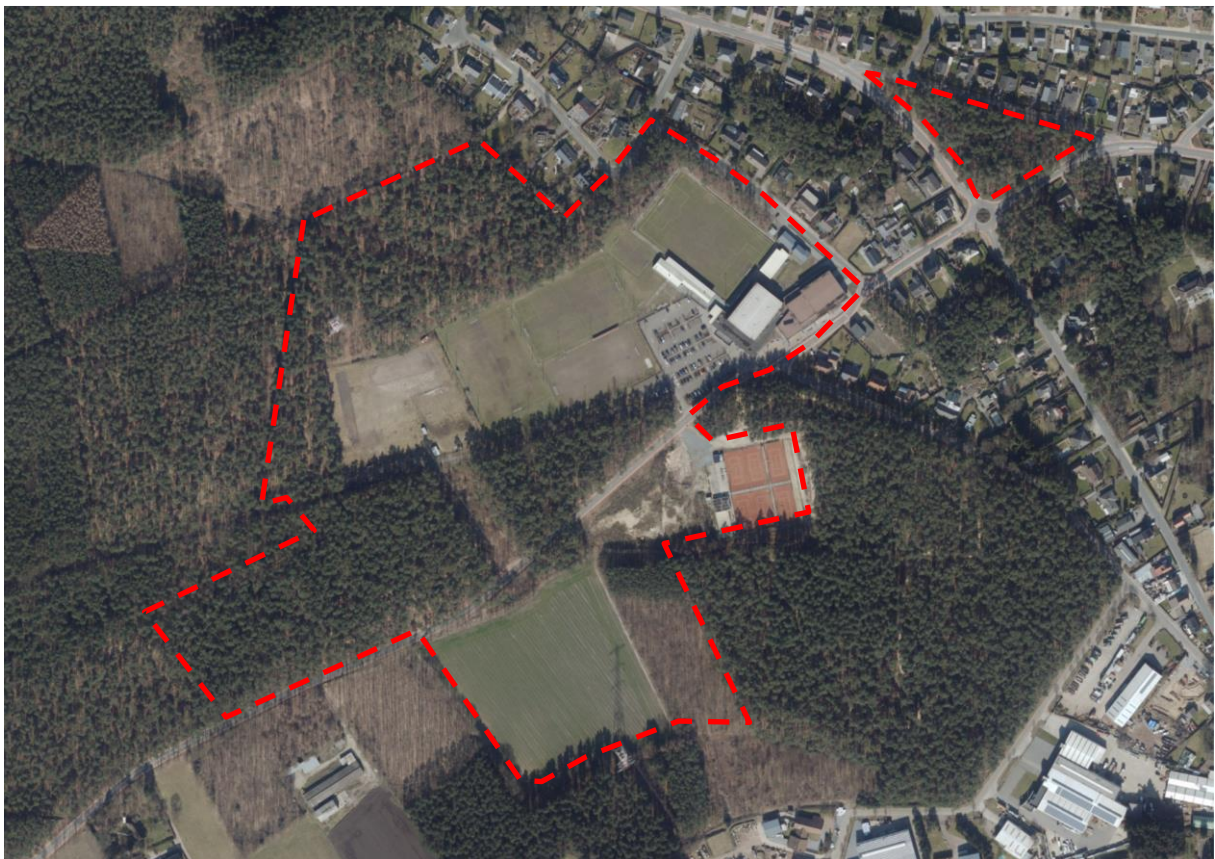
Het deelplan 'Sportzone Eksel' is gelegen in het noordoostelijk deel van de gemeente Hechtel-Eksel, meer specifiek tussen de Eindhovensebaan en de kern van Eksel.

De site is binnen de gemeente eveneens gekend als de gemeentelijke sportzone van Eksel en huisvest verschillende lokale en bovenlokale activiteiten. Zo bevinden zich op de site onder meer de lokalen van de KSA/KSJ Eksel, de voetbalclub KFC Eksel, de tennis, de sporthal ..., maar ook het Bostheater (onderdeel van Bosland).

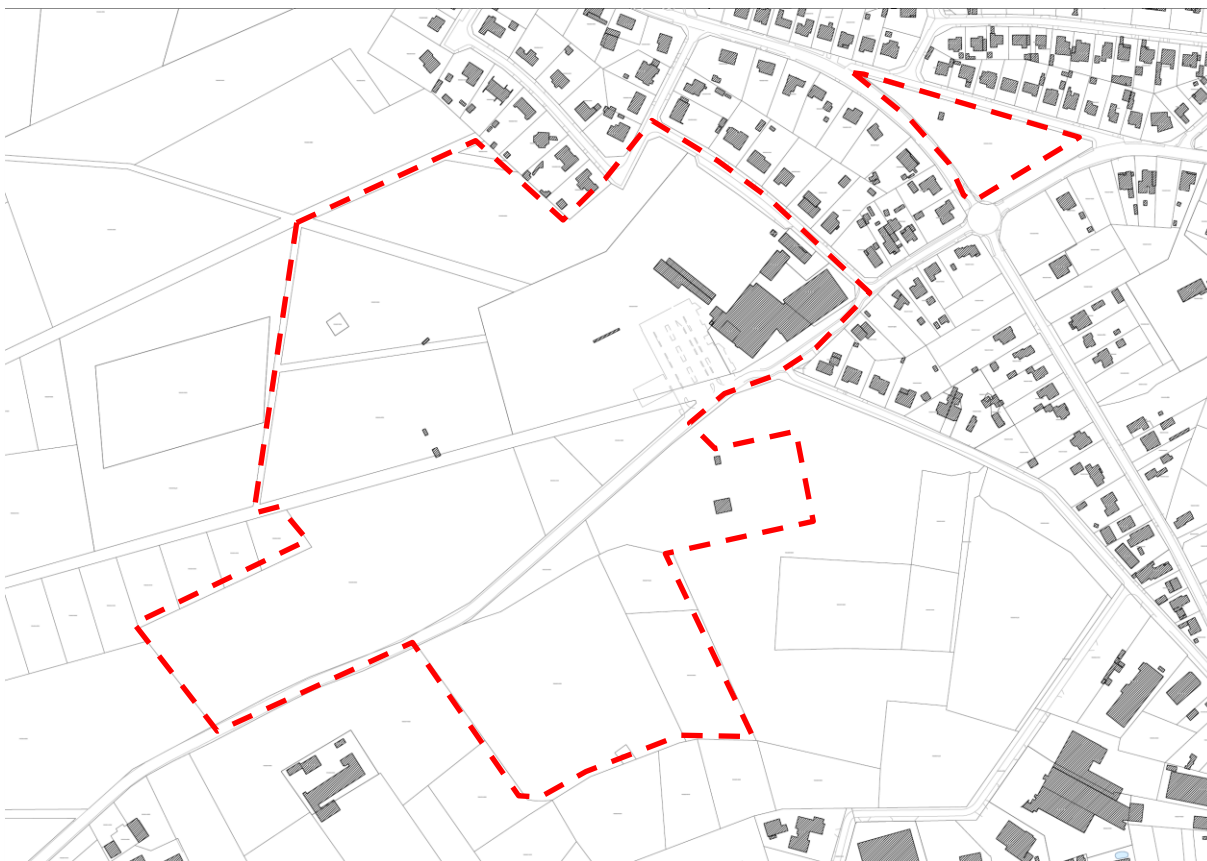


Situering van het deelplan binnen de gemeente

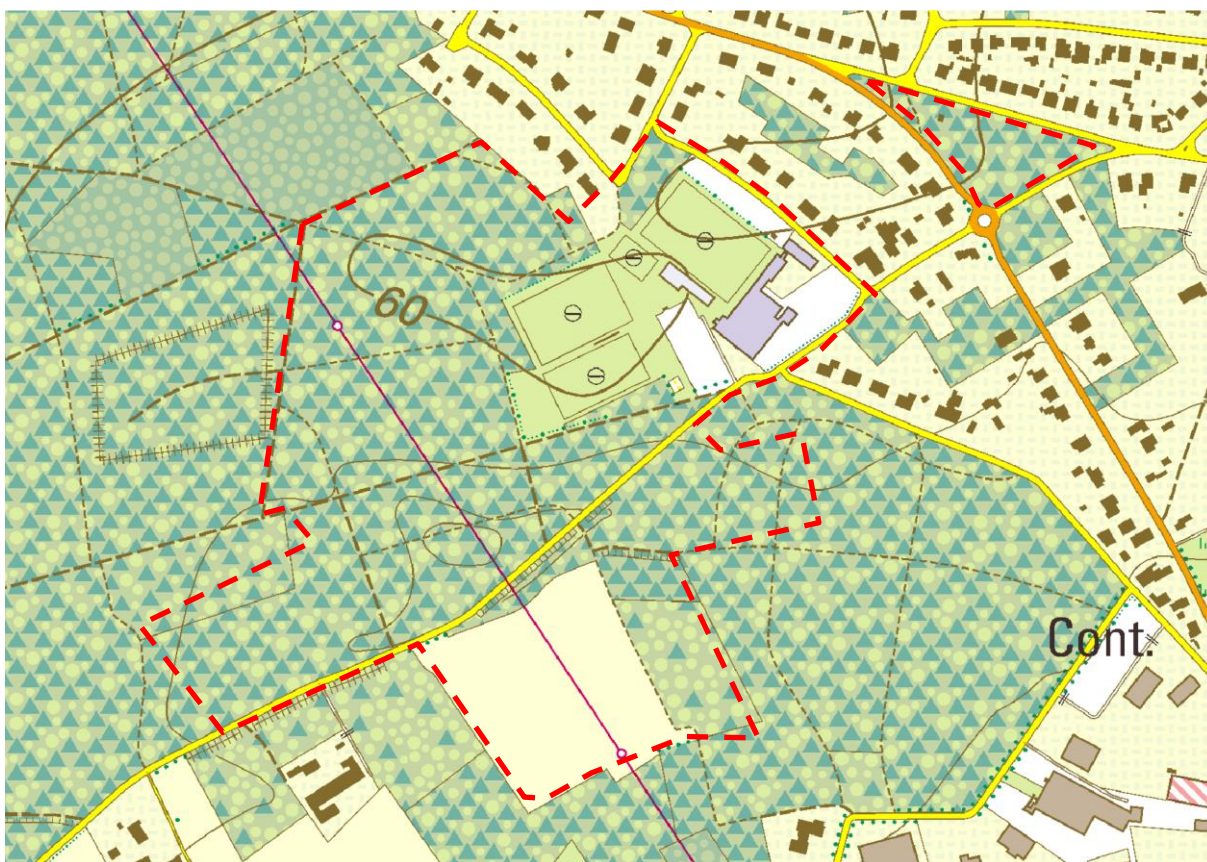
De Dennenstraat, die het gebied van het zuidwesten naar het noordoosten doorkruist, deelt de zone op in twee delen. Deze straat vormt niet enkel de voornaamste ontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer, maar eveneens de voornaamste fietsroute als onderdeel van het recreatief fietsroutenetwerk. Deze route verbindt deze toeristisch-recreatieve zone lokaal binnen de gemeente Hechtel-Eksel en bovenlokaal als deel van Bosland.



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving



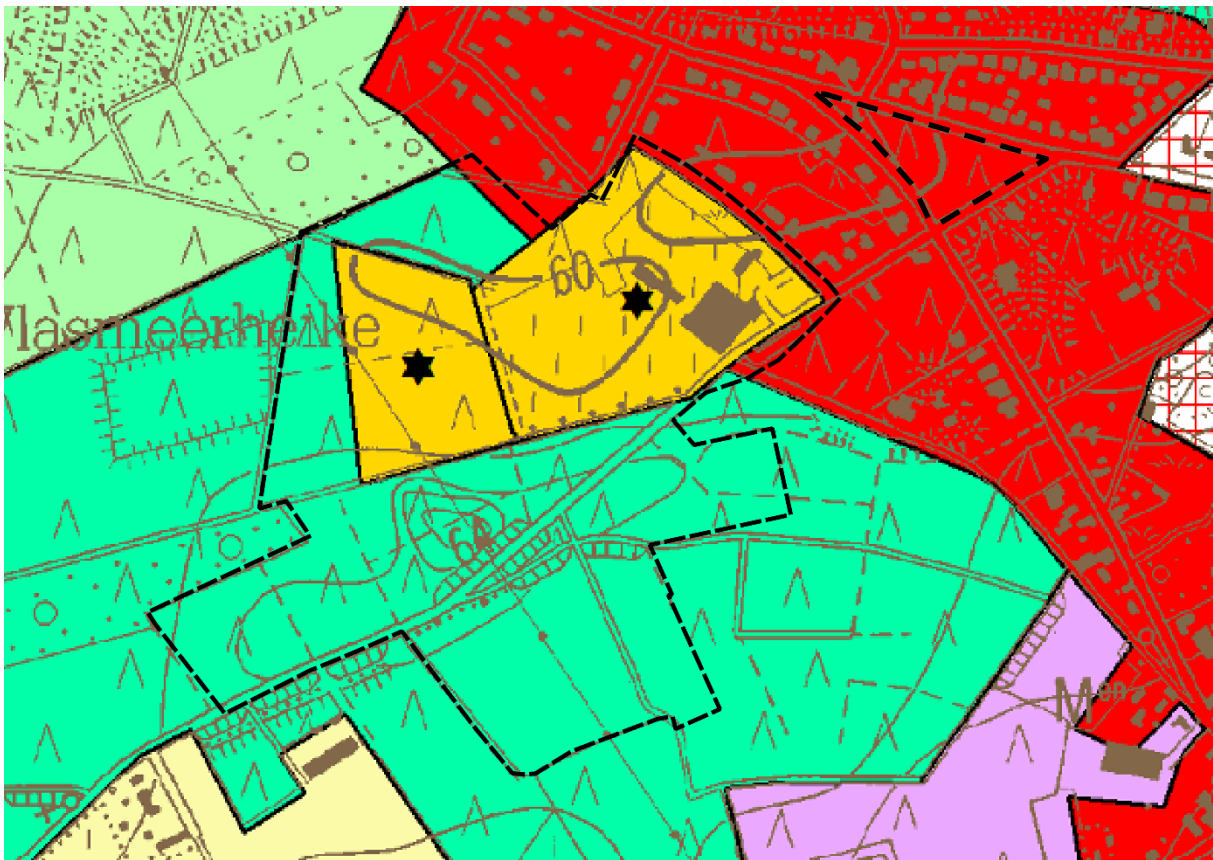
Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.3.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.3.1.1 GEWESTPLAN

De gemeente Hechtel-Eksel is gelegen binnen het gewestplan Neerpelt – Bree, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 22 maart 1978. De gewestplanbestemmingen binnen het deelplan 'Sportzone Eksel' bestaan uit 'bosgebieden' en 'gebieden voor dagrecreatie'. De site sluit aan bij het centrum van Eksel en het bedrijventerrein van Eksel, die respectievelijk de geëigende bestemmingen hebben van 'woongebieden' en 'gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen'.

Grote delen van het gewestplan werden al opgenomen en gewijzigd door het RUP 'Borgveld en recreatie'. Enkel de gewestplanbestemming t.h.v. de openbare groenzone, omgeven door de Vlasmeerstraat en de Groenstraat, zal doorwerking krijgen binnen het deelplan 'sportzone Eksel'.



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.3.1.2 RUP 'BORGVELD EN RECREATIE'

Het RUP 'Borgveld en recreatie' werd goedgekeurd door de deputatie op 8 januari 2009 en is de juridische vertaling van de gemeentelijke langetermijnvisie voor de zone. De gemeente ontwikkelde een lange termijnvisie zodat de ontwikkeling van het bedrijventerrein (naar het noorden) niet in conflict komt te staan met de ontwikkeling van de gemeentelijke sportterreinen (naar het zuiden).

Binnen het RUP 'Borgveld en recreatie' worden er niet enkel uitbreidingsmogelijkheden geboden aan het lokale bedrijventerrein Borgveld en Steenovenstraat, maar eveneens aan de gemeentelijk sport- en recreatiecluster. De bijkomende uitbreidingsmogelijkheden van de sport- en recreatiezone zijn voor de mogelijke herlocalisatie van zonevreemde recreatie, de bundeling van verspreid liggende sportaccommodatie, de realisatie van nieuwe sportinfrastructuur (Finse piste, wandelpaden, speelbos, ...) en de uitbreidingsbehoefte van de bestaande sporten en het optimaliseren van de huidige inrichting van de sportterreinen en de parking gekaderd binnen de bosrijke omgeving. De uitbreidingsoppervlakte werd bepaald aan de hand van een behoefteberekening. Een belangrijk aspect binnen het RUP is dat de ontwikkelingen hun bosrijk karakter behouden, de nodige aandacht wordt besteed voor kwaliteitsvolle groenvoorzieningen op openbaar domein en ook buffering aan de raakvlakken met de buitenruimte (inrichting van het bedrijventerrein).

Doordat het GemRUP 'Borgveld en recreatie' de bestaande gewestplanbestemmingen heeft omgevormd, zal binnen het deelplan 'Sportzone Eksel' een afweging moeten worden gemaakt ten opzichte van de bestemmingen van dit GemRUP in plaats van deze van het gewestplan.



GemRUP 'Borgveld en recreatie' – Grafisch plan

5.3.1.3 VOORSTEL VAN AANWEZIGE VERENIGING(EN)

De plaatselijke verenigingen die gevestigd zijn binnen de sport- en recreatiezone Eksel zijn al enige tijd vragende partij voor uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie. Het onderstaand plan geeft een duidelijk voorstel weer van de voetbalvereniging op de site. Hoewel het onderstaand plan zeer waardevol is qua programma, gaan er waardevolle kenmerken eigen aan de locatie verloren. Zo hebben grote stukken aaneengesloten bos, alsook de trage doorsteek naar het bostheater, in het voorstel plaats moeten maken voor voetbalvelden.

Het deelplan 'Sportzone Eksel' komt tegemoet in de ruimtevraag van de verschillende verenigingen en voorziet een gelijkaardig programma, maar met behoud van de landschappelijke kenmerken die eigen zijn aan de site. Binnen het voorstel worden de verschillende recreatieve en toeristische elementen ingebed in een kamerlandschap. De inpasbaarheid en verweving van de recreatie- en sportzone binnen het boslandschap is fundamenteel.

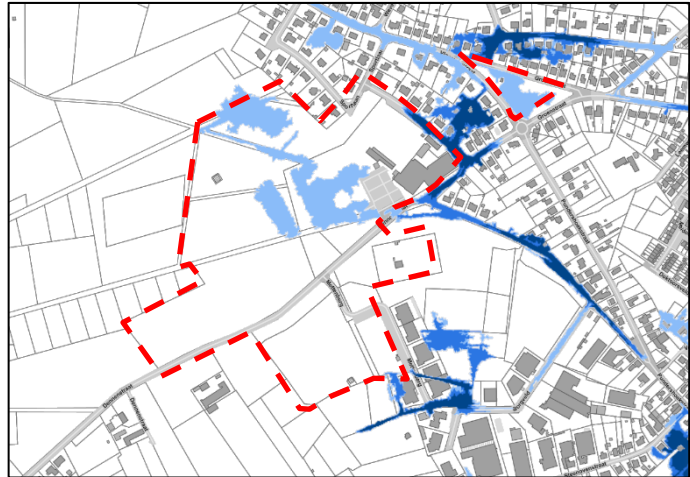


Voorstel van een aanwezige vereniging - bijkomende uitbreidingsmogelijkheden voetbal

5.3.1.4 OPEN RUIMTE

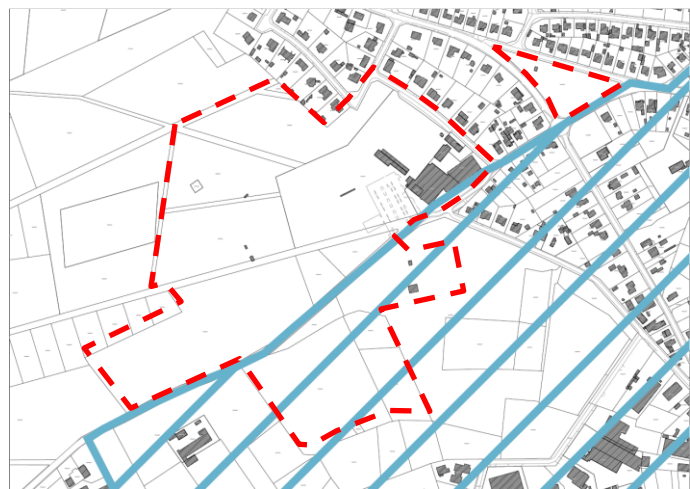
In het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving zijn geen waterlopen noch mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden aanwezig.

De pluviale overstromingskaarten duiden enkele blauwe zones aan waar een kleine kans op overstromingen onder klimaatveranderingen mogelijk is. Deze zones bevinden zich op de huidige voetbalterreinen en binnen de beboste zone in de woonwijk.



Pluviale overstromingskaart

Het merendeel van de zone gelegen ten zuiden van de Dennenstraat werd wel opgenomen binnen de afbakening van een vogelrichtlijngebied 'Bocholt, Hechtel-Eksel, Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt en Peer'. Dit vogelrichtlijngebied wordt op de kaart aangeduid door middel van een blauwe arcering.



VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden

5.3.1.5 ERFGOED

Binnen het plangebied zijn geen erfgoedobjecten aanwezig. Ten zuidwesten van het gebied is wel een 'Hoeve met losse bestanddelen' vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Het betreft een langgestrekte hoeve met losse bestanddelen gelegen in de Dennenstraat.



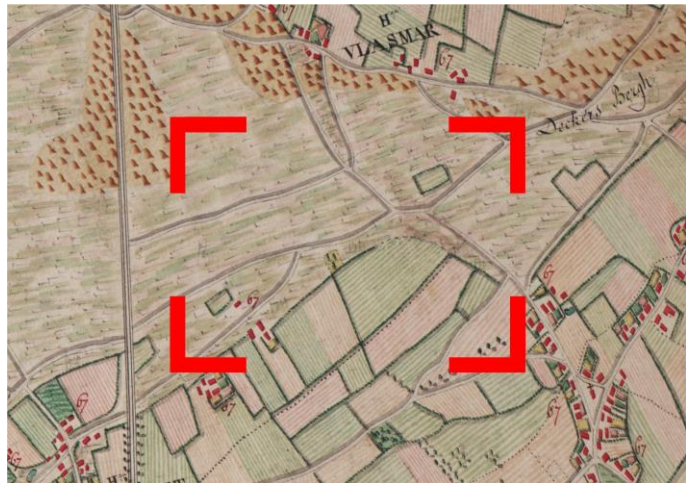
Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed

5.3.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.3.2.1 CONTEXT

5.3.2.1.1 Historische context

Het gebied ligt op de noordwestelijke rand van het Kempens plateau, waardoor de bodems bijna uitsluitend uit arme zandgronden bestaan. Op historische kaarten zoals Ferraris wordt het gebied hoofdzakelijk gekenmerkt door een variërend landschap van heide, duinen en akkerlanden. De heide ontstond door de arme zandgronden, maar ook door de intense begrazing en het gebruik van plaggen. Daarnaast is het gebied gesitueerd tussen drie bebouwingsclusters, deze van Vlasmeer in het noorden, de historische kern van Eksel in het zuidoosten en de bebouwing van het gehucht Locht in het zuidwesten.



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

De duinengordel Deckers Bergh scheidt de sportzone Eksel van de historische kern van Eksel. Deze landduinen vormden een voortdurende kopzorg voor de mensen uit de omliggende dorpen, omwille van het zand dat de huizen bedreigde. Richting het zuiden gaat het droog heidelandschap over in de akkerlanden gelegen tussen de bebouwingsclusters van Eksel en Locht.

Het landschap veranderde tot aan het begin van 20^{ste} eeuw slechts beperkt. Door de opkomst van de Limburgse mijnbouw ontstond een grote vraag naar stuthout en werden grote delen van het heide- en duinenlandschap massaal bebost met naaldboutbomen. Deze bebossing is nog steeds kenmerkend voor deze regio van Noord-Limburg.

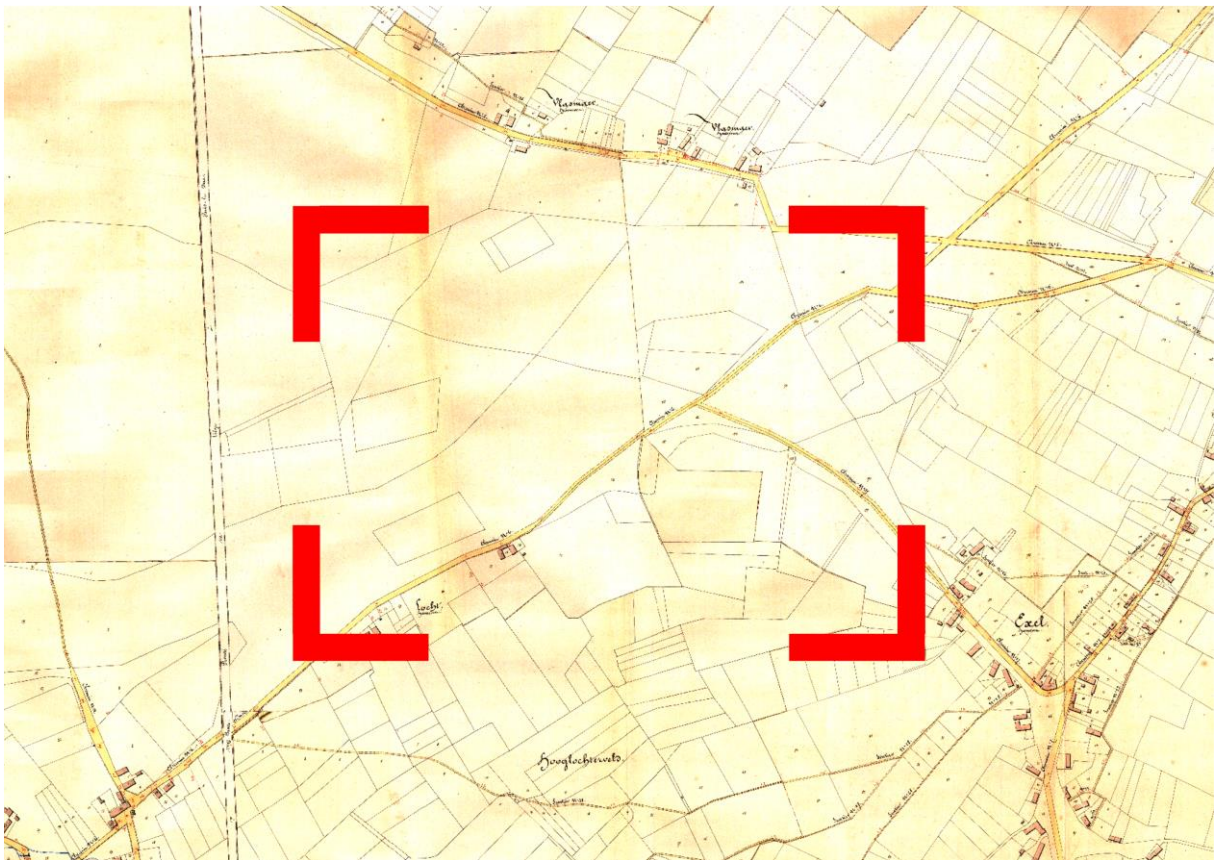


Historische kaart – Vandermaelen (1846-1854)

Op de historische kaarten wordt, naast de eerste aanzetten van bebouwingsstructuren, ook het huidige stratenpatroon reeds zichtbaar. In het gebied zijn historisch gezien de volgende voet- en buurtwegen aanwezig:

- de buurtweg nr. 5, die voor bepaalde delen dezelfde route volgt als de Vlasmeerstraat;
- de buurtweg nr. 6, die grotendeels dezelfde route volgt als de Dennenstraat – Diestersebaan;
- de buurtweg nr. 17, die een gelijkaardige route volgt als de Heuvelstraat – Pundershoekstraat.

De buurtweg nr. 6 is de enige buurtweg die het plangebied doorkruist. Deze buurtweg is nog steeds concreet aanwezig op het terrein als de Dennenstraat en vormt de voornaamste ontsluiting van het plangebied.



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.3.2.1.2 Bestaande toestand

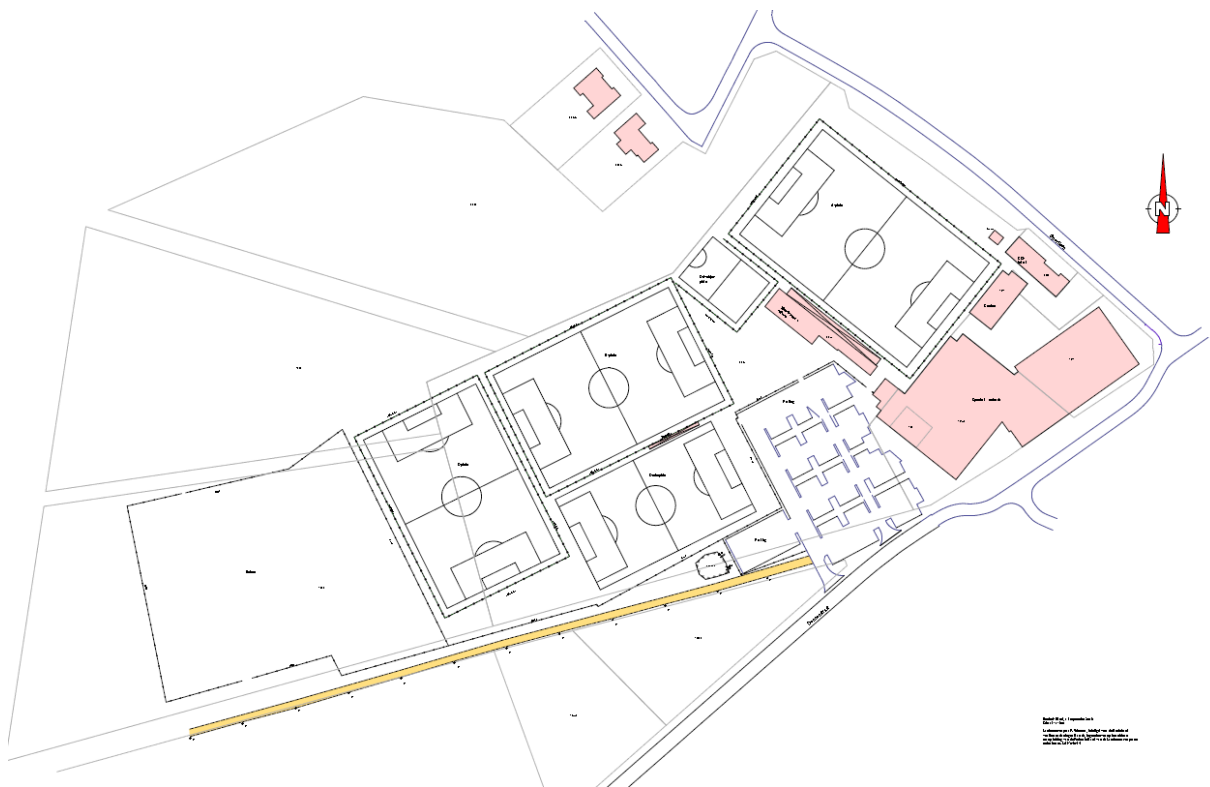
Het deelplan 'Sportzone Eksel' is gelegen in het noordoostelijk deel van de gemeente Hechtel-Eksel, meer specifiek tussen de Eindhovensebaan en de kern van Eksel. De site is binnen de gemeente eveneens gekend als de gemeentelijke sportzone van Eksel en huisvest verschillende lokale en bovenlokale activiteiten.

De Dennenstraat, die het gebied van het zuidwesten naar het noordoosten doorkruist, deelt de zone op in twee delen. Deze straat vormt niet enkel de voornaamste ontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer, maar eveneens de voornaamste fietsroute als onderdeel van het recreatief fietsroutenetwerk. Deze route verbindt deze toeristisch-recreatieve zone lokaal binnen de gemeente Hechtel-Eksel en bovenlokaal als deel van Bosland.

Het noordelijke deel wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de voetbalvelden en bijbehorende infrastructuur van KFC Eksel. De voetbalvelden zijn te bereiken via de Sportlaan ten noorden van het plangebied en via de Dennenstraat. De toegang aan de Dennenstraat geeft uit op een centrale parkeerplaats vanwaar uit een route in oostelijke richting leidt naar onder meer het Bostheater. Vanuit de centrale parkeerplaats is eveneens de naastgelegen gemeentelijke sporthal te bereiken. Ten noorden van de gemeentelijke sporthal, aansluitend op de bestaande wijkstructuur van Eksel, zijn de bestaande lokalen van de KSJ / KSA Eksel gelegen.

Het deelgebied ten zuiden van de Dennenstraat wordt gekenmerkt door de tennisvelden van TC Hechtel-Eksel en de naastgelegen beachterreinen rondom een centrale parkeerzone.

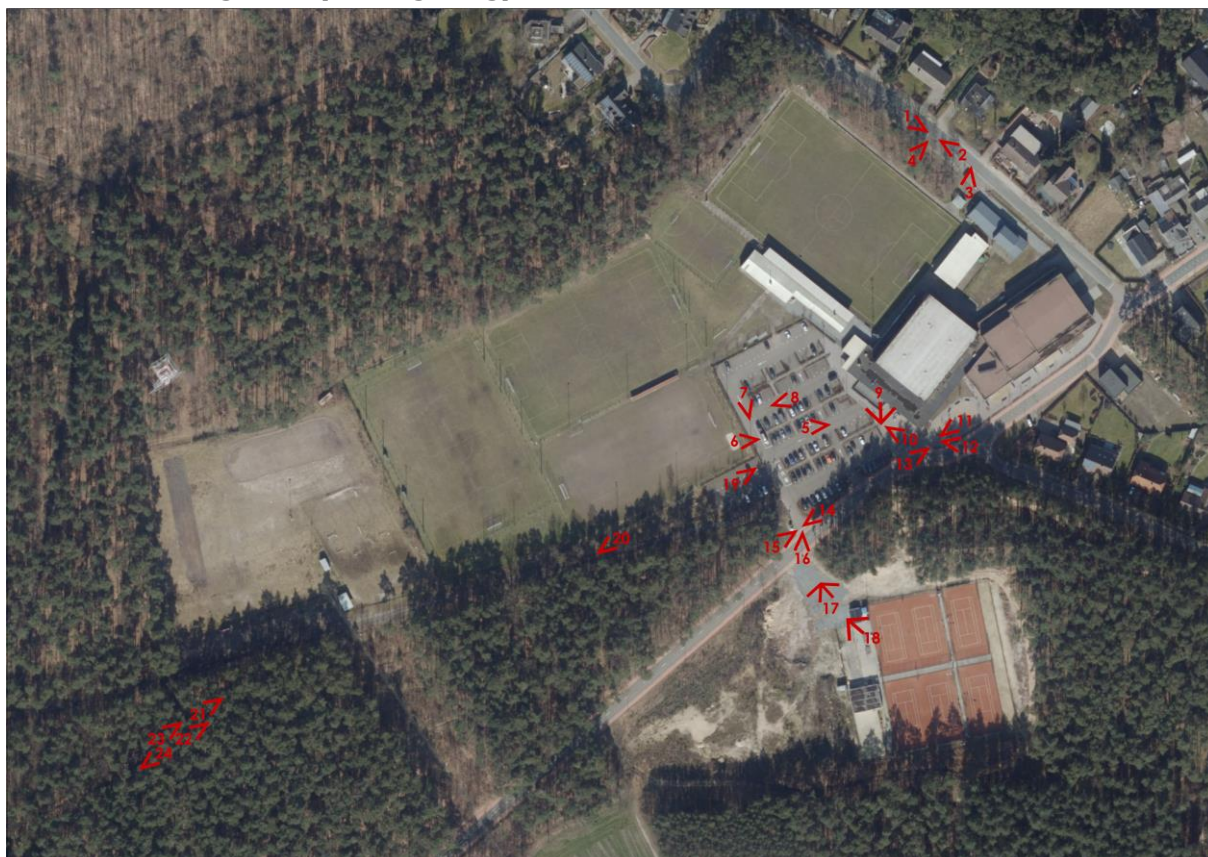
De volledige toeristisch-recreatieve zone wordt omgeven door een aaneengesloten bosstructuur, die deel uitmaakt van Bosland. Ten zuiden ervan krijgt de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein ook steeds meer vorm, inclusief de inrichting van het gemeentelijk containerpark.





Bestaande structuur (eigen bewerking op basis van open data Informatie Vlaanderen)

5.3.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



1. Zicht op de Sportlaan en de naastgelegen bebouwing van de kern Eksel;



2. Zicht op de Sportlaan, richting de Dennenstraat en Groenstraat, met rechts de toegang tot de voetbalterreinen van KFC Eksel en de lokalen van de KSJ / KSA Eksel;



3. Zicht op de toegang van de voetbalterreinen van KFC Eksel vanuit de parkeerzone langs de Sportlaan;



4. Zicht op de voetbalvelden van KFC Eksel vanuit de parking t.h.v. de Sportlaan;



5., 6. & 7. Zicht op de voetbalvelden van KFC Eksel vanuit de parkeerzone t.h.v. de Dennenstraat;



8. Zicht op de gemeentelijke sporthal vanuit de parkeerzone t.h.v. de Dennenstraat;

9. Zicht op het terras en de toegang van de gemeentelijk sporthal t.h.v. de aansluiting op de centrale parkeerplaats;



10. Zicht op de fietsstalplaats tussen de gemeentelijke sporthal en de centrale parkeerzone;

11. Zicht op de oostelijke zijde van de gemeentelijke sporthal, met verschillende voorzieningen waaronder openlucht fitnestoestellen;



12. Zicht op de aansluiting van de Heuvelstraat op de Dennenstraat, vanuit de zuidelijke hoek van de gemeentelijke sporthal;

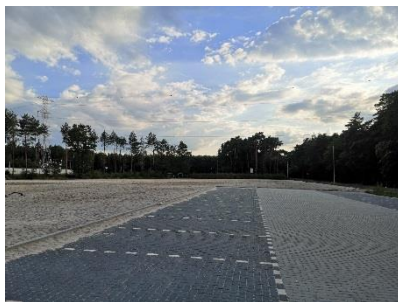
13. Zicht op de Dennenstraat, richting het gehucht Locht, vanuit de zuidelijke hoek van de gemeentelijke sporthal;



14. Zicht op de Dennenstraat, richting kern van Eksel, vanuit de toegang tot de centrale parkeerzone;

15. Zicht op de Dennenstraat, richting het gehucht Locht, vanuit de toegang tot de centrale parkeerzone;

16. Zicht op de zuidelijke deelzone de aan de overzijde van de Dennenstraat;



17. Zicht op de zuidelijke deelzone met inbegrip van de tennisclub, de beachvolleybalvelden en de naastgelegen parkeerzone die aansluit op de Dennenstraat;



18. Zicht op de tennisvelden en bijbehorende infrastructuur van de tennisclub TC Eksel vanuit de toegang tot het terrein;



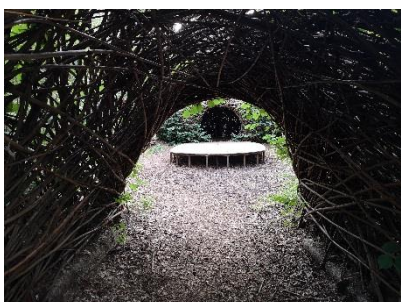
19. Zicht op de toegangsroute naar het Bostheater vanuit de centrale parkeerzone;



20. Zicht op de centrale parkeerzone vanuit de toegangsroute naar het Bostheater;



21. Zicht op de 'toegangspoort' van het Bostheater vanuit de bosstructuur;



22. Zicht op het podium en het 'oog' vanuit de toegangspoort van het Bostheater;



23. Zicht op het podium en het 'oog' vanuit het Bostheater zelf;



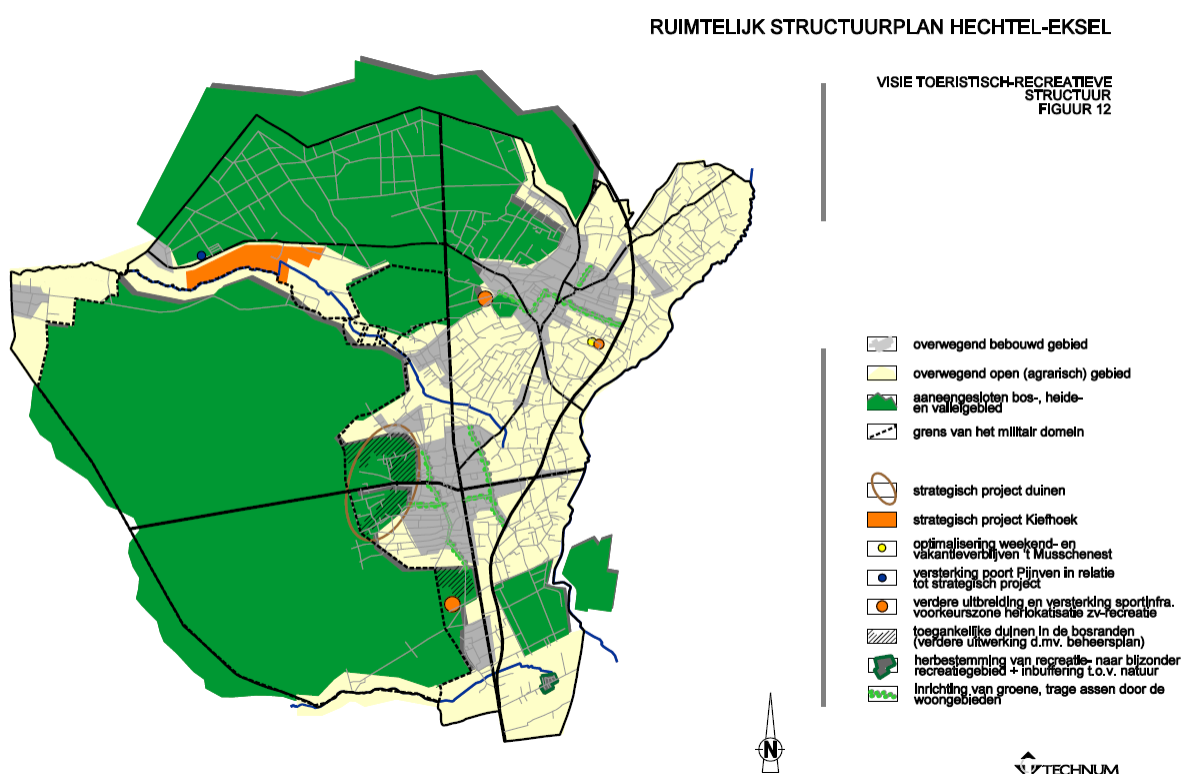
24. Zicht op de 'toegangspoort' en de zitplaatsen behorende tot de theaterstructuur vanuit het podium;

5.3.2.2 ALTERNATIEVEN

In het kader van de opmaak van dit RUP worden geen locatie-alternatieven onderzocht. Er is voorafgaand aan de opmaak van dit RUP een uitgebreide screening gebeurd voor heel het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel. Deze screening resulteerde in de 6 deelplannen die noodzakelijk zijn voor de toeristisch-recreatieve uitbouw van Hechtel-Eksel en een planningsinitiatief vereisen.

Voor de deelzone 'Sportzone Eksel' werden verschillende inrichtingsalternatieven onderzocht. Het inrichtingsplan en grafisch plan zijn het resultaat van dit ontwerpend onderzoek en biedt een doordachte verweving van de toeristische-recreatieve activiteiten en het kamerlandschap van de aanwezige bosstructuur. Deze inrichtingsschets is een verfijning en verdere uitwerking van de omschrijving van deze zone binnen het GRS (2008).

5.3.2.2.1 Kadering Deelplan Sportzone Eksel binnen het GRS (2008)



De recreatieve infrastructuur ontwikkelt zich zoveel mogelijk aan de rand van de hoofddorpen Hechtel en Eksel en dit aansluitend op de bestaande recreatieve infrastructuur. Voor Eksel is dit in de buurt van de sporthal. Indien de uitbouw van de locaties niet mogelijk is zal er binnen de gemeente gezocht worden naar nieuwe locaties. Eventueel kunnen hiervoor in onbruik geraakte militaire gebieden (en gebouwen) in aanmerking komen.

Het gemeentelijk sportterrein is een van de excentrische structuren waarvan sprake is in de deelruimte aaneengesloten gebied in landbouwgebied rond de kern van Eksel. Het gebied dient ter ondersteuning van het sociaal leven van Eksel maar ook van heel de gemeente. De gemeente wenst voor dit gebied een lange termijnvisie te projecteren zodat in de toekomst de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet in conflict komt te staan met de ontwikkeling van de gemeentelijke sportterreinen rond Eksel.

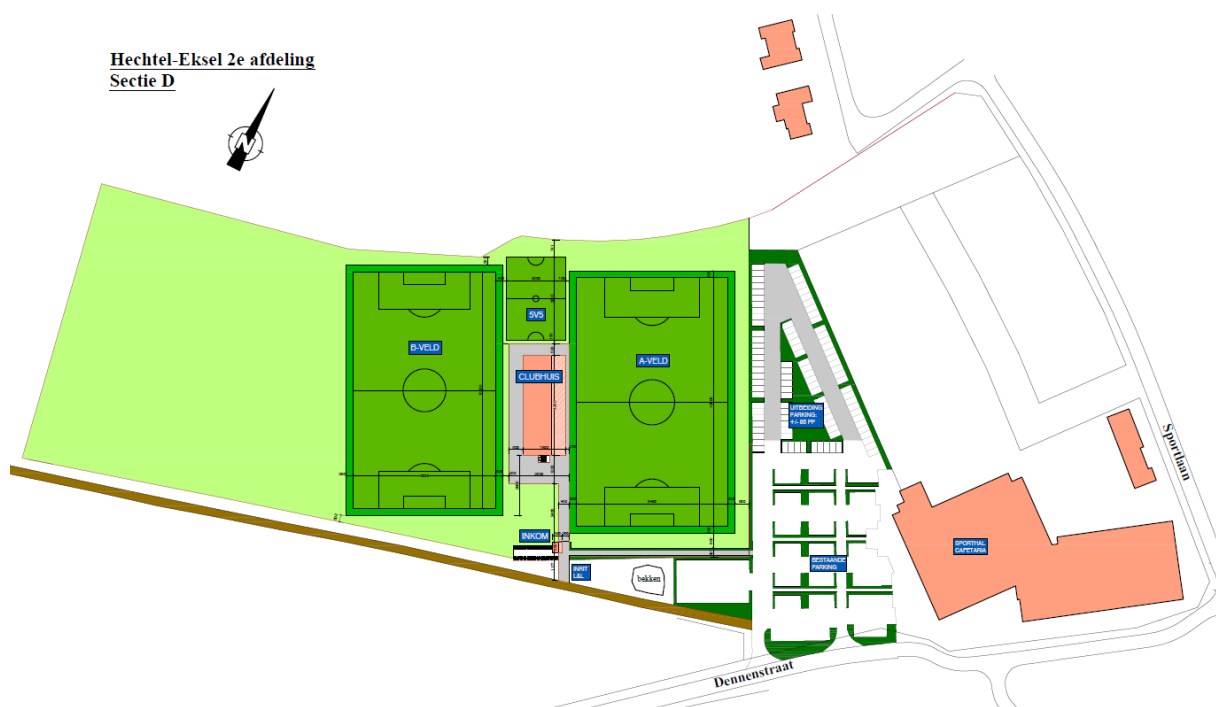
De uitbreiding van deze zone voor recreatie kan gecombineerd gebeuren met de verdere uitbreiding van het lokale bedrijventerrein Borgveld. Hierdoor kan binnen één gezamenlijk project de westelijke dorpsrand van Eksel afgewerkt worden. Belangrijk is dat het kader waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt "bosrijk" blijft.

Behoefteberekening voetbalclub KFC Eksel



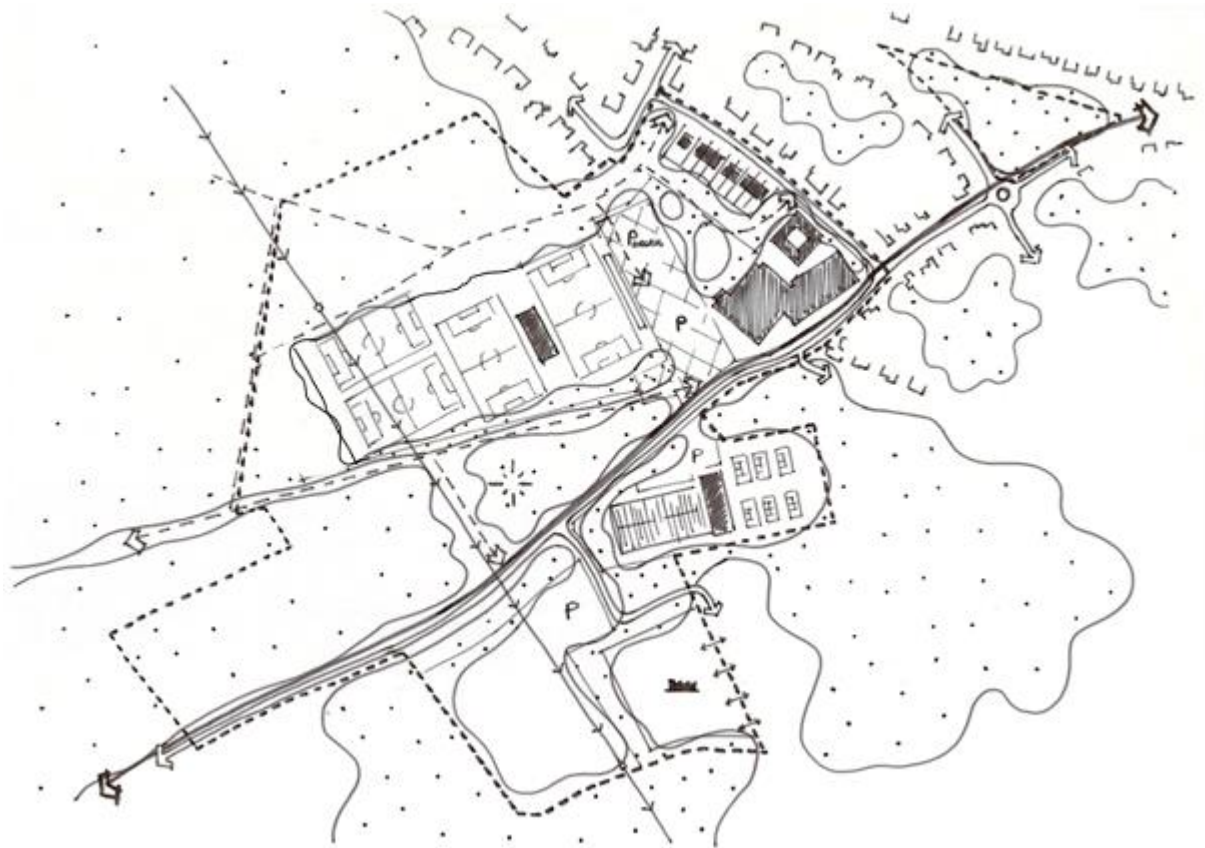
De voetbalclub bestaat uit een Herenploeg 1^e provinciale, Herenploeg 4^e provinciale, damesploeg 2^e provinciale en 13 jeugd ploegen. Voor het goed functioneren, heeft de club nood aan 2 volwaardige voetbalterreinen ((hoofd)terrein A en terrein B). De kantine wordt centraal tussen deze twee volwaardige pleinen voorzien. Daarnaast zijn er enkele oefenterreinen nodig. Deze hebben niet de grote van een volwaardig voetbalterrein maar kunnen ingericht worden op basis van de specifieke oefenbehoeftes.

De beboste zone aanwezig rond de huidige terreinen wordt zo veel mogelijk behouden. Door de hoogspanningslijn die door het gebied loopt, is een groot deel ten westen van de huidige terreinen reeds gekapt. Bij het voorzien van oefenterreinen zal deze zone als eerste ingericht worden. Het aantal oefenterreinen is afhankelijk van het al dan niet voorzien van een kunstgrasveld. Dit kan namelijk intensiever gebruikt worden dan een gewoon grasveld. Het voorliggende RUP voorziet beide mogelijkheden. In de loop van het RUP-proces werd ondertussen beslist om een kunstgrasveld aan te leggen, waardoor er terrein minder nodig zal zijn. De volgende figuur betreft het definitief inplantingsplan van het kunstgrasveld, alsook de gedeeltelijke reorganisatie van het terrein.



Concreet betekent dit dat een verdere uitbreiding in noordelijke richting niet nodig is. In het definitieve RUP wordt dit aangepast.

5.3.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP



Het inrichtingsplan vertrekt van het ruimtelijk concept van recreatieve kamers (verspreid) gelegen in een sterke bosstructuur. De bestaande sportzone en recreatieve activiteiten worden geherstructureerd en uitgebreid. Deze activiteiten krijgen elk hun eigen plaats en worden nagenoeg allemaal geclusterd rondom de centraal gelegen parking, die te bereiken is via Groenstraat – Dennenstraat. Dit vormt eveneens de voorzijde van de sportzone.

Door de herstructurering van de voetbalcluster is een wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende RUP nodig..

De jeugdvoorzieningen (KSA – KSJ) worden geclusterd en voorzien tussen de voetbal en de Groenstraat – Dennenstraat. De ruimte die hierdoor vrijkomt aansluitend aan de woonwijk kan op termijn gebruikt worden om een uitbreiding van de sporthal mogelijk te maken.

De tennisclub blijft op de huidige locatie behouden, hier is recent een tennishal gebouwd. In deze overdekte hal van 80,00 m x 40,00 m zijn 4 tennisvelden voorzien. In het zuidwesten van de tennishal wordt ruimte geboden aan de bestaande beach-sporten. Aansluitend aan de open lucht tennisvelden wordt, in oostelijke richting, ruimte voorzien voor het inrichten van padel-terreinen.

De recreatieve zone, ten westen van de uitbreidingszone van het bestaande bedrijventerrein, biedt de mogelijkheid voor de inrichting van een openluchtpaddock in functie van paardensport. Bebouwing is toegelaten binnen de aangegeven zone.

Doordat de toegang ter hoogte van de Sportlaan niet meer noodzakelijk is, kan de bestaande woonwijk afgewerkt worden met een 6 tot 7-tal wooneenheden ten zuiden van de Sportlaan, alsook groene doorsteken naar het achterliggend boslandschap. Het gaat om een oppervlakte van ca. 0,4ha. De nieuwe woningen sluiten aan bij de aanwezige wijkstructuur en

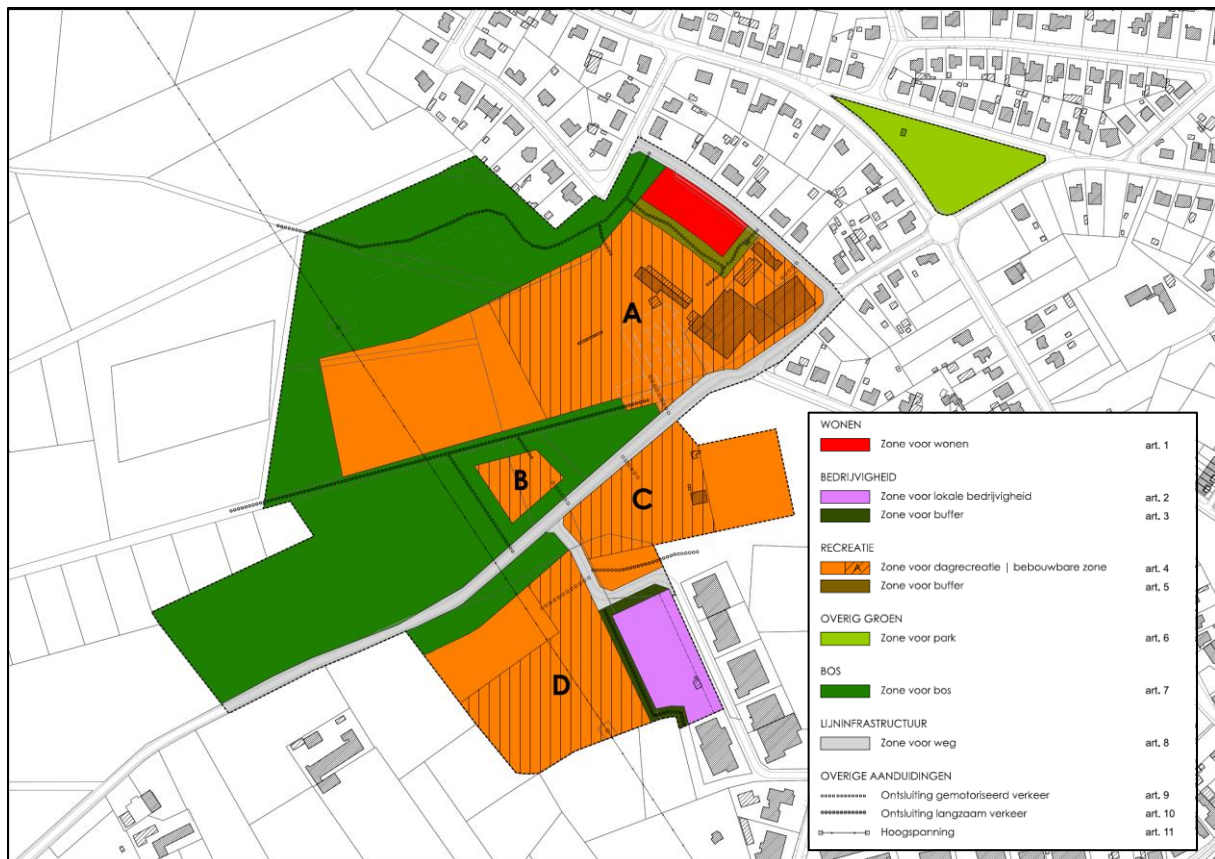
de daar aanwezige bebouwingstypologie. Het betreft een mengvorm van open en halfopen bebouwing. In de wijk zal, het eerder centraal gelegen woongebied van ca. 0,9ha, dat nog niet ontwikkeld werd, herbestemd worden naar een open ruimtebestemming, zodat deze groene stapsteen richting de open ruimte gevrijwaard zal blijven van bebouwing.

Achter de woningen wordt een buffer voorzien van minimum 15m. De overige groene ruimte die ingetekend staat op het inrichtingsplan, kan indien nodig aangesneden worden voor uitbreidingen van de sporthal of de centraal gelegen parking.

De totale recreatieve zone die voorzien wordt in dit inrichtingsplan, laat ruimte voor mogelijke toekomstige herlocalisatie van (zonevreemde) sport- en/of recreatievereniging(en).

Aansluitend aan de gemeentelijke sportzone en het bestaande bedrijventerrein wordt ook ruimte voorzien voor de noodzakelijke uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein i.f.v. de uitbreiding van het recyclagepark van Limburg.net. Hiervoor wordt recreatiegebied omgezet naar bedrijvigheid.

5.3.2.3.1 Grafisch plan



De recreatieve kamers worden gevormd door de aanwezige bosstructuur, aangeduid door art. 5 'Zone voor bos'. Hierin kunnen paden ingericht worden en eventueel andere laag dynamische, kleinschalige infrastructuur (cfr. Bostheater), weliswaar enkel indien dit past binnen het Bosland-verhaal.

De nieuwe woningen, langs de Sportlaan (95m à 100m, een 7-tal percelen van 40 m diep), worden op het grafisch plan aangeduid als 'art. 1 Zone voor Wonen'. De bebouwingstypologie die voorzien wordt binnen de voorschriften moet aansluiten op de bestaande woonwijk, alsook op het achterliggend boslandschap. Deze zone is ongeveer 0.4 ha groot. Het groene eiland dat zich binnen de woonstraten bevindt, heeft een oppervlakte van 0.9 ha. Hier is nu een plukbos ingericht. Door deze zone een groene bestemming te geven, wordt de groene verblijfsruimte en stapsteen naar de open ruimte, binnen de woonwijk gegarandeerd in de toekomst. Bebouwing op deze beboste zone is ruimtelijk niet wenselijk, het afbouwen van de woonwijk aan de Sportlaan daarentegen wel. De balans helt over naar het groen, waardoor dit een ruimtelijk te verantwoorden verschuiving is. Op deze manier zal de groene structuur aanwezig blijven binnen de bebouwde omgeving van Eksel.

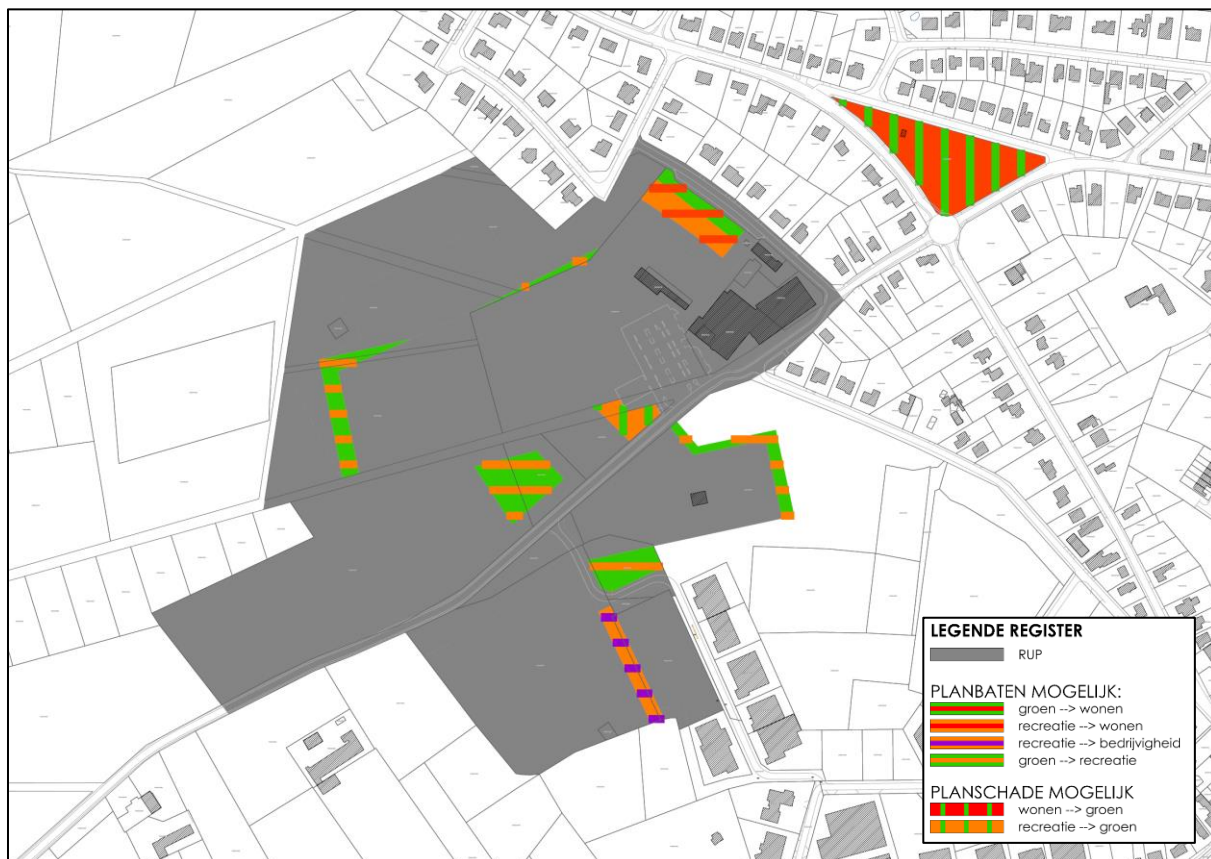
De recreatieve activiteiten worden ondergebracht onder de categorie Recreatie, namelijk: art. 4 'Zone voor recreatie'. De gearceerde delen van deze bestemmingszone mogen bebouwd of verhard worden. In de voorschriften zal gewerkt worden met B/T's, een maximale bouwhoogte, afstandsregels, ..., alsook een maximale verhardingscoëfficiënt in functie van de parkeerzones.

Aansluitend op het lokaal bedrijventerrein, wordt extra ruimte gereserveerd voor bedrijvigheid, art. 2 'Zone voor lokale bedrijvigheid', dit in functie van de noodzakelijke verruiming van het

recyclagepark van Limburg.net. Om de leesbaarheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bedrijventerrein te behouden, worden voor het bedrijventerrein de stedenbouwkundige voorschriften zoals opgenomen in het RUP Borgveld overgenomen. Rondom deze bestemmingszone wordt buffergroen voorzien; art. 3 'Zone voor buffer'.

Doorheen het gebied loopt een hoogspanningslijn van west naar oost. Deze hoogspanningslijn wordt beheerd door ELIA en is aangeduid als art. 9.

5.3.2.3.2 Register van planbaten en planschade



Voor de recreatiecluster 'Sportzone Eksel' werd reeds een RUP opgemaakt, voor het merendeel van het plangebied dient de afweging van herbestemmingen gemaakt te worden ten opzichte van dit GemRUP 'Borgveld en recreatie'. Enkel de openbare groenzone, omgeven door de Groenstraat en de Vlasmeerstraat, werd niet gewijzigd door een RUP. Deze openbare groenzone, het meest noordelijke deel van het plangebied, is volgens het gewestplan gelegen in woongebied en wordt omgevormd naar overig groen (0,89ha).

Deze omzetting in combinatie met de strook woningen die voorzien wordt langs de Sportlaan, de verruiming van het bedrijventerrein in functie van het recyclagepark en de herstructurering en uitbreiding van de verschillende recreatieve activiteiten leidt tot een beperkte afname van het aandeel bos.

Het aandeel bos neemt binnen het deelplan af met 1,01 ha. Tegelijkertijd wordt er wel 0,89ha woongebied omgezet naar overig groen. Het juridisch overschot dat gecreëerd werd binnen de voorgaande deelplannen 'Pijnven' en 'Vlasmeer' wordt ter compensatie gebruikt binnen dit deelplan.

RUIMTEBALANS	CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN SPORTZONE EKSEL						TOTAAL
	WONEN	BEDRIJFVIGHEID	RECREATIE	OVERIG GROEN	BOS	LIJNINFRASTRUCTUUR	
GWP							
WONEN				0,89			0,89
RUP 'VLASMEER'							
RECREATIE	0,22	0,17	10,27		0,13		10,78
BEDRIJFVIGHEID		0,78					0,78
BOS	0,13		1,02		9,94		11,09
LIJNINFRASTRUCTUUR	0,05		0,00		0,01	1,51	1,57
TOTAAL	0,40	0,95	11,28	0,89	10,08	1,51	25,11

Volgende percelen kunnen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking komen voor planbaten:

- Recreatie --> Wonen:
72006D0022/00K004
- Recreatie → Bedrijvigheid:
72006D00230/00D000
- Bos --> Wonen:
72006D0022/00K004
- Bos → Recreatie:
72006D0227/00_000, 72006D0016/00A002, 72006D0015/00D000, 72006D0016/00E002,
72006D0017/00D000, 72006D0022/00C004, 72006D0200/00F000

Volgende percelen kunnen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking komen voor planschade:

- Wonen --> Overig groen:
72006D0026/00D000.
- Recreatie → Bos:
72006D0016/00B002.

Er komen geen percelen, geheel of gedeeltelijk, in aanmerking voor kapitaalschade of gebruikersschade.

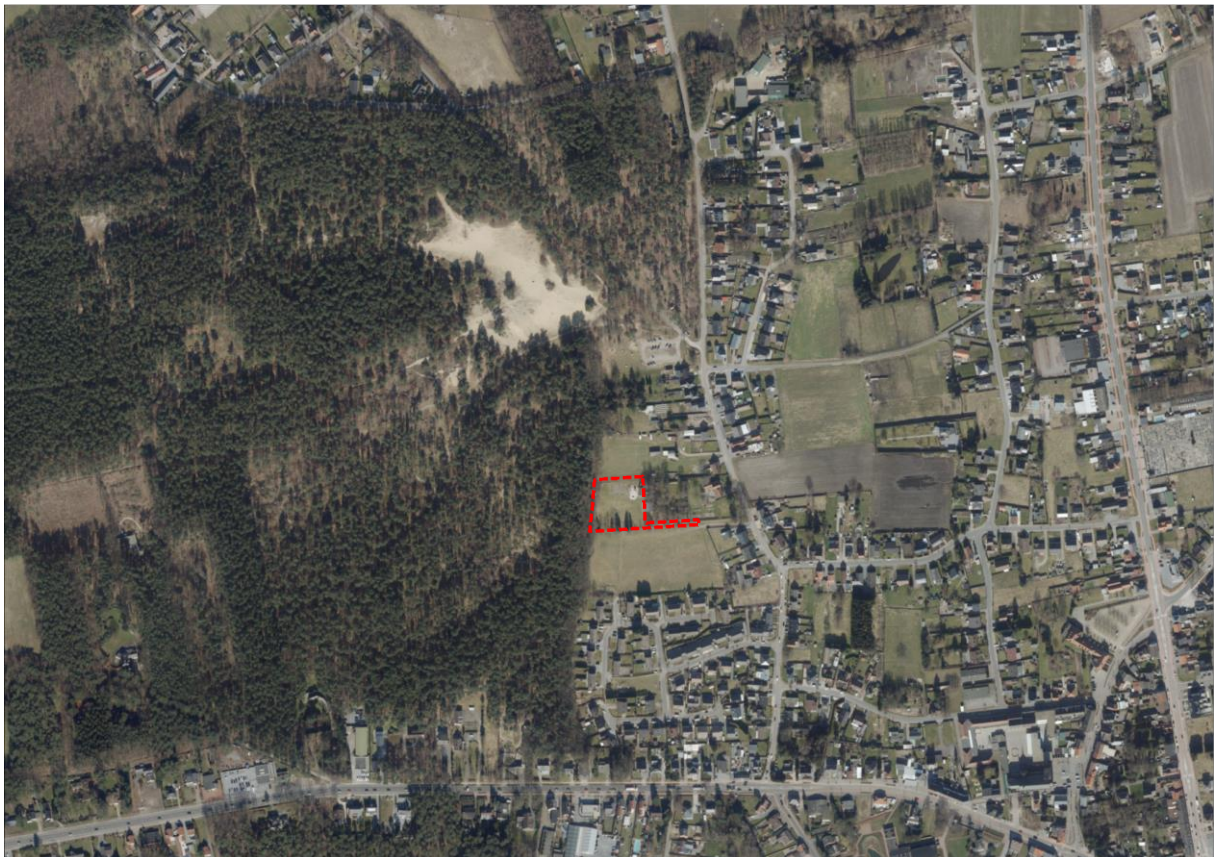
5.4 DEELPLAN 'IN DEN BRAND'

Het deelplan 'In den Brand' is centraal gelegen binnen de gemeente Hechtel-Eksel, meer specifiek tussen de kern van Hechtel en het natuurgebied 'In Den Brand'. Het natuurgebied 'In Den Brand' is een reusachtig landduinengebied met een gevarieerd landschap van hoge duinen, loofbossen en naaldbossen. Als onderdeel van Bosland vormt het gebied een nevenpoort met verschillende recreatieve wandelpaden. De naastgelegen Sint-Lambertusstraat is een route binnen het recreatief fietsroutenetwerk en verbindt twee knooppunten, nl. 258 en 515, van dit netwerk.



Situering van het deelplan binnen de gemeente

Ten noorden en ten westen wordt het plangebied begrensd door het natuurgebied 'In Den Brand'. In het oosten vormen de Sint-Lambertusstraat en de daarlangs gelegen bebouwing de grens van het gebied. In het zuiden vormt de sociale woonwijk 'Aen den Berg' eveneens een duidelijke grens aan het de zone. De site staat in de gemeente voornamelijk bekend voor de speelpleinwerking die er elk jaar plaatsvindt. De speelpleinwerking wordt georganiseerd door de vereniging Vakantie Patronaat en trekt jaarlijks een 250-tal kinderen tussen 3 en 15 jaar.



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.4.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.4.1.1 GEWESTPLAN

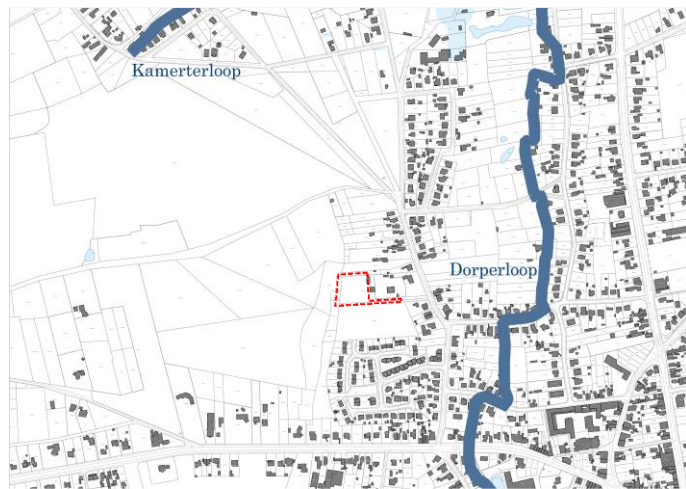
De gemeente Hechtel-Eksel is gelegen binnen het gewestplan Neerpelt – Bree, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 22 maart 1978. De gewestplanbestemming binnen het deelplan 'In den Brand' betreft uitsluitend 'woonuitbreidingsgebieden'. De zone wordt omgeven door het natuurgebied 'In Den Brand' en de kern van Hechtel die eveneens de geëigende bestemmingen hebben van respectievelijk 'natuurgebied' en 'woongebieden'.



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.4.1.2 OPEN RUIMTE

In het gebied zijn twee waterlopen aanwezig: de Kamerterloop en de Dorperloop. Beide waterlopen monden uit in de Grote Nete, die in het noordoosten van Hechtel ontspringt. De Kamerterloop is een geklasseerde waterloop van 2^{de} categorie en valt onder het beheer van de Provincie Limburg. De Dorperloop is eveneens een geklasseerde waterloop van 2^{de} categorie tot aan de Kamperbaan-Peerderbaan, waar deze overgaat in een niet-geklasseerde waterloop. Het noordelijk deel van deze waterloop valt eveneens onder het beheer van de Provincie Limburg, van het zuidelijke deel is de beheerder niet gekend. Er zijn geen mogelijks overstroombare gebieden binnen het plangebied volgens de pluviale overstromingskaarten.



Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

Door de aanwezigheid van het naastgelegen natuurgebied 'In Den Brand' zijn in de directe omgeving van het plangebied verschillende beschermingsstatuten met betrekking tot de open ruimte aanwezig. Zo werd het gebied 'In Den Brand' opgenomen binnen de Grote Eenheden Natuur (GEN), welke eveneens zijn opgenomen binnen de VEN- en IVON-gebieden (groene markerings).



Daarnaast grenst de zone niet enkel aan een VEN-gebied, maar eveneens aan het vogelrichtlijngebied 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek'. Het vogelrichtlijngebied (blauwe arcering) strekt zich, zowel in noordelijke als in zuidelijke richting, verder uit dan het VEN-gebied, waardoor het nagenoeg de volledige westelijke zijde van het gebied beslaat. Ten westen van het plangebied is ook het uitgestrekt habitatrichtlijngebied 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' aanwezig (groene arcering).

5.4.1.3 **ERFGOED**

In het plangebied zijn geen erfgoedobjecten met een specifiek beschermingsstatuut aanwezig. Wel werd een historisch Boerenburgerhuis, gelegen in de Sint-Lambertusstraat, geïnventariseerd als bouwkundig erfgoed (oranje-bruine aanduiding).



Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed

5.4.1.4 **VERGUNNINGSTOESTAND**

Voor de gebouwen aanwezig op de terreinen, is er geen vergunning gekend. Dit is een historisch gegroeide situatie. Met dit RUP wil de gemeente een oplossing bieden voor de aanwezige activiteiten van het vakantiepatronaat (jeugdactiviteiten). De aanwezige jeugdterreinen bevinden zich in de nabijheid bij de kern van Hechtel en vinden hier hun inpassing in de omgeving.

Binnen het GRS wordt deze site aangeduid als deelgebied suburbane ontwikkeling Hechtel (overgangsgebied) – kader zonevrije recreatie. De gemeente heeft een evaluatie gemaakt inzake de aard van de activiteiten (niveau of reikwijdte, de bestemming, uitrusting, ...) en een gebiedsgerichte evaluatie. Binnen de deelgebieden suburbane ontwikkeling Hechtel en aaneengesloten gebied met landbouwkarakter heeft de gemeente vast gesteld dat recreatieve infrastructuur binnen deze deelruimte op zijn plaats is.

5.4.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.4.2.1 CONTEXT

5.4.2.1.1 Historische context

Het gebied is op de historische kaarten al enigszins aanwezig als een afgebakend gebied tussen een natuurlijk duinenlandschap en de historische kern van Hechtel. Op de Ferraris-kaart bestaat de zone hoofdzakelijk uit velden en akkers omgeven door hagen en beperkte bebouwing. In het noordwesten bevindt zich het gehucht 'Kamert' en in het oosten van het gebied de historische kern 'Hechtel'.

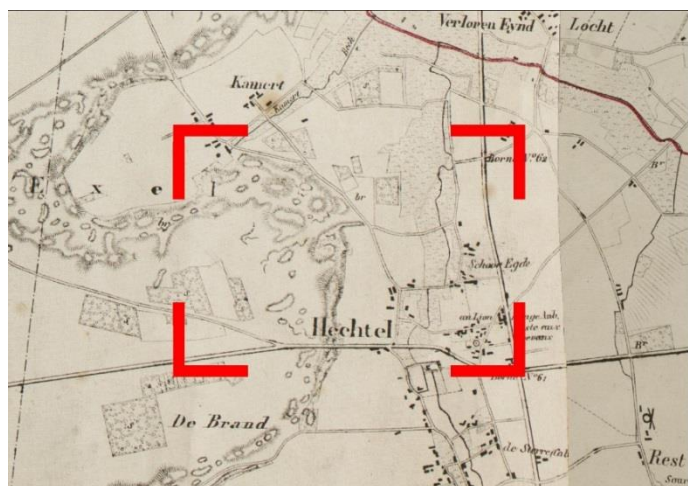
Hechtel werd sinds de prehistorie door kleine bevolkingsgroepen bewoond, de kern kwam echter tot stand in de eerste helft van de middeleeuwen. Het was steeds een arm Kempisch landbouwdorp dat over uitgestrekte heidegebieden beschikte. Het dorpsmidden wordt, zoals dat van Eksel en Lommel, gekenmerkt door een aaneengegroeid dubbelplein, parallel aan de Dorperloop. De historische kern van Hechtel is doorheen de jaren verder verdicht en uitgroeid tot de woonkern zoals we die de dag van vandaag kennen. Het westelijke gebied bleef relatief gespaard van verdere expansie van de kern, maar onderging eveneens grote veranderingen.



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

In tegenstelling tot het bosreservaat 'In den Brand' dat tegenwoordig de westelijke grens van het plangebied vormt, bestond de natuurlijke structuur die terug te vinden is op de historische kaarten echter uit een uitgestrekt heide- en duinenlandschap.

De naam 'In den Brand' verwijst mogelijk naar een plaats die werd ontgonnen door de brand of een plaats van gemeen bezit waar de gemeenschapsrechten toelieten brandstof te halen. Tot de 19^{de} eeuw waren de uitgestrekte heide- en duinenlandschappen in het gebied immers relatief gespaard gebleven. De vergaande veranderingen in het landschap zijn een gevolg van de opkomst van de Limburgse mijnbouw. De grote vraag naar stuw hout leidde tot de bebossing van veel heide- en duinlandschappen binnen de gemeente Hechtel-Eksel.



Historische kaart - Vandermaelen (1846-1854)

In het gebied zijn historisch gezien de volgende voet- en buurtwegen aanwezig:

- de buurtweg nr. 2, die vanuit het westen tot aan de kruising met de Dorpsstraat en de Sint-Lambertusstraat quasi dezelfde route volgt als tegenwoordig de Kamperbaan;
- de buurtweg nr. 12, die quasi dezelfde route volgt als de Kamertstraat, de Sint-Lambertusstraat en de Dorpsstraat;
- de buurtweg nr. 13, tegenwoordig de Hoogstraat;
- de buurtweg nr. 11, tegenwoordig de Sint-Marcoenstraat;
- de buurtweg nr. 16, tegenwoordig de Kloosterstraat.



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.4.2.1.2 Bestaande toestand

De zuidelijk gelegen terreinen zijn momenteel eigendom van de Kerkfabriek, maar worden gedurende de zomermaanden gebruikt door de vereniging Vakantie Patronaat om de lokale speelpleinwerking te organiseren. Het speelplein vlakbij de Hechtelse duinen trekt jaarlijks een 250-tal kinderen tussen 3 en 15 jaar. Deze terreinen kunnen opgesplitst worden in twee zones: een weide voor sport en spel aansluitend aan de sociale woonwijk 'Aen Den Berg' van het Kempisch Tehuis en een speelterrein met vaste infrastructuur. Deze zuidelijke zone is te bereiken via zowel een toegangsweg aan de Sint-Lambertusstraat als de doodlopende straat in de sociale woonwijk.

Het centrale gedeelte van de zone bestaat uit diepe tuinen behorende tot de woningen aan de Sint-Lambertusstraat en enkele achterliggende weilanden.

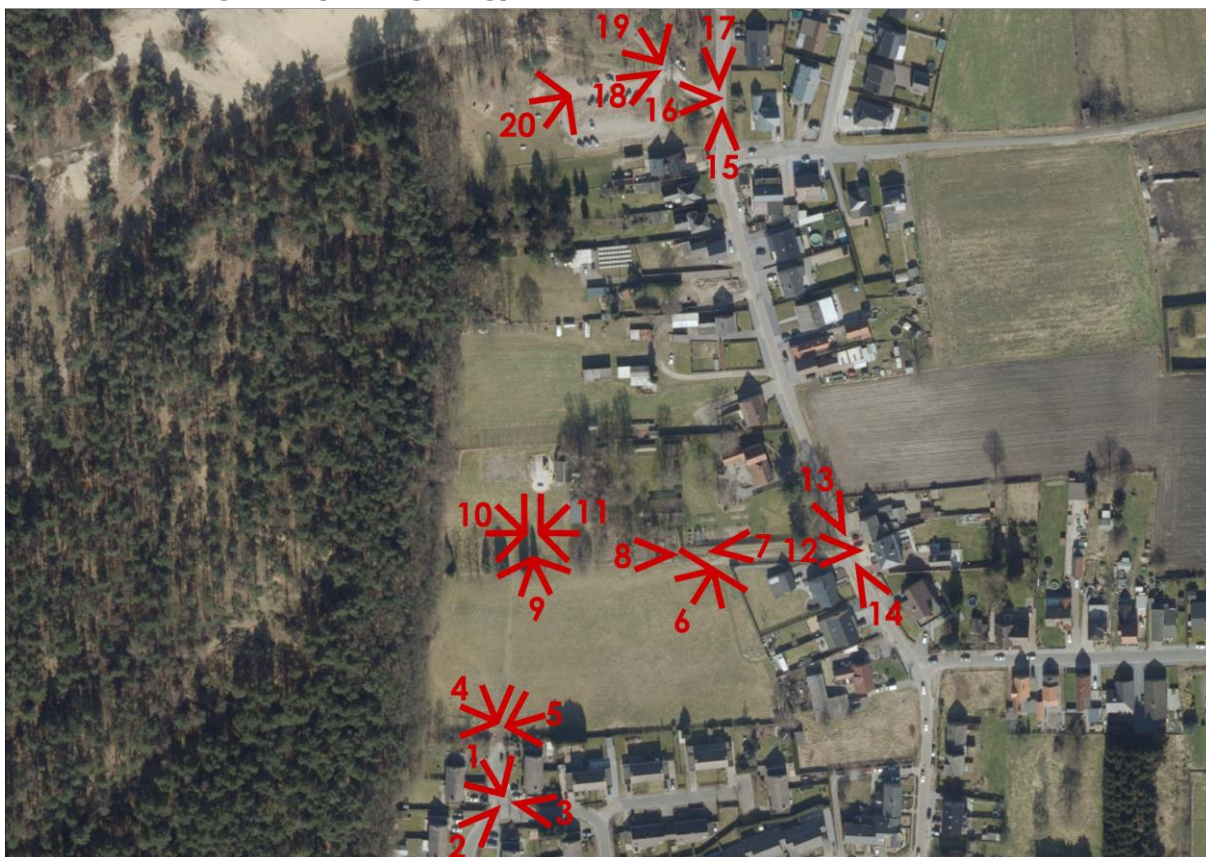
De zone grenzend ten noorden aan het plangebied fungeert als een nevenpoort tot Bosland en is ingericht als een parkeerzone en een speelzone. Deze nevenpoort biedt toegang tot het reusachtig landduinengebied 'In Den Brand' waar het plangebied aan grenst. Dit natuurgebied wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van hoge duinen, loofbossen en naaldbossen. De Hechtelse duinen zijn enig in hun soort in Vlaanderen en zelfs binnen Europa zeldzaam.

Het gebied takt bovendien aan op het toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk (Kamertstraat – Sint-Lambertusstraat) / Vallei Dorperloop als langzaamverkeersas richting Hechtel-centrum. Deze route, binnen het recreatief fietsroutenetwerk, verbindt niet enkel twee knooppunten, nl. 258 en 515, van dit netwerk, maar eveneens de zone 'In den Brand' op lokaal niveau van de gemeente Hechtel-Eksel en bovenlokaal niveau van Bosland.



Bestaande structuur (eigen bewerking op basis van open data Informatie Vlaanderen)

5.4.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



1. Zicht op de doodlopende straat, de naastgelegen sociale woningen en het uitbreidingsgebied vanuit de sociale woonwijk;



2. & 3. Zicht op de verschillende straten binnen de sociale woonwijk die aansluiten op de doodlopende straat;



4. Zicht op de bosrand van het natuurgebied 'In Den Brand', het uitbreidingsgebied en de speelterreinen van het Vakantie Patronaat vanuit de doodlopende straat aan de sociale woonwijk;



5. Zicht op het uitbreidingsgebied en de achterzijden van de woningen langs de Sint-Lambertusstraat vanuit de doodlopende straat aan de sociale woonwijk;



6. Het uitbreidingsgebied met zicht op de sociale woonwijk 'Aen den Berg' en het natuurgebied 'In Den Brand';



7. Zicht op de toegangsweg van de zone en de bebouwing langs de Sint-Lambertusstraat;



8. Zicht op de toegangsweg, die de zone doorkruist met links het uitbreidingsgebied;



9. Zicht op het uitbreidingsgebied en de achterliggende sociale woonwijk vanuit het speelterrein van de vereniging Vakantie Patronaat;



10. Zicht op het speelterrein van de vereniging Vakantie Patronaat en de beboste rand van het natuurgebied 'In Den Brand' vanuit het speelterrein;



11. Zicht op het speelterrein en de aanwezige infrastructuur van de vereniging Vakantie Patronaat met rechts de toegang naar het gebied;



12. Zicht op de toegangsweg van de zone en de bebouwing langs- heen de Sint-Lambertusstraat;

13. Zicht op de Sint-Lambertusstraat in noordelijke richting vanuit de toe- gang van de zone;

14. Zicht op de Sint-Lambertusstraat in zuidelijke richting vanuit de toegang van de zone;



15. Zicht op de Sint-Lambertusstraat in zuidelijke richting vanuit de toegangs- weg naar de poort tot Bosland;

16. Zicht op de toegang tot de poort van Bosland vanuit de Sint- Lambertusstraat;

17. Zicht op de Sint-Lambertusstraat in noordelijke richting vanuit de toe- gangsweg naar de poort tot Bosland;



18. Zicht op de parkeerzone t.h.v. de nevenpoort van Bosland 'Aan den Brand';

19. Zicht op de fiets- en wandelpaden doorheen Bosland vertrekkende vanuit de nevenpoort van Bosland 'Aan den Brand'.



18. Zicht op de speelzone behorende tot de nevenpoort van Bosland 'Aan den Brand', gelegen tussen de parkeerzone en de bosrand van het natuurgebied 'Aan den Brand'.

5.4.2.2 ALTERNATIEVEN

In het kader van de opmaak van dit RUP worden geen locatie-alternatieven onderzocht. Er is voorafgaand aan de opmaak van dit RUP een uitgebreide screening gebeurd voor heel het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel. Deze screening resulteerde in de 6 deelplannen die noodzakelijk zijn voor de toeristisch-recreatieve uitbouw van Hechtel-Eksel en een planningsinitiatief vereisen.

Voor de deelzone 'In den Brand' werden geen bijkomende inrichtingsalternatieven onderzocht. Het inrichtingsplan en grafisch plan bieden namelijk de enige mogelijkheid om het Vakantie Patronaat op zijn huidige locatie, tussen de kern van Hechtel en het natuurgebied 'In den Brand' te verankeren. De inrichting van de zone is afhankelijk van de vereisten van de speelpleinwerking, binnen de voorziene zone kan hierop flexibel ingespeeld worden.

5.4.2.2.1 Kadering Deelplan In den Brand binnen het GRS

Alhoewel de aanwezige speelpleinwerking enkel gebruikt wordt als dagrecreatie, namelijk speelpleinwerking gedurende de zomermaanden, wordt deze site binnen het GRS vermeld als een gelegenheid voor het gebruik van jeugdkampen met mogelijke accommodatie.

De gemeente Hechtel-Eksel is erg in trek voor de organisatie van jeugdkampen (tentenkampen en/of verblijfsgelegenheid binnen gebouwen). De omgeving biedt ruime mogelijkheden voor het organiseren van activiteiten tijdens jeugdkampen.

Binnen het GRS wordt een toetsingskader opgenomen voor de ontwikkelingsperspectieven van bestaande (of potentiële) zonevreemde en nieuwe sport- en recreatie voorzieningen.

De indeling van deze recreatieve infrastructuur vormt de basis voor de ruimtelijke evaluatie. De aanwijsbare ruimtelijke impact van elke activiteit is anders wegens de intrinsieke aard van de activiteit en zijn benodigde voorzieningen, maar ook van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving waarin de activiteit gelegen is.

Om de ruimtelijke afweging iets doorzichtiger te maken is het opsplitsen van recreatieve voorzieningen in verschillende groepen aangewezen. Deze groepering van de recreatieve activiteiten op gemeentelijk niveau, baseert zich op de tweeledigheid van de activiteit, enerzijds de functie en anderzijds de infrastructuur nodig om de activiteit uit te oefenen.

Het gehanteerde afwegingskader werkt, zoals aangeduid in het schema, als volgt:

Een eerste evaluatie ter bepaling van de 'aard van de activiteit':

- Het niveau of de reikwijdte:

Speelt de recreatieve activiteit zich af op gemeentelijk of deelgemeentelijk (wijk-of buurtniveau)? Onder het gemeentelijk niveau verstaat men de recreatieve voorzieningen die voor de totale bevolking van de gemeente ingericht kunnen worden. Terwijl de voorzieningen op wijkniveau eerder bestemd zijn voor een beperkte leefgemeenschap.

Voor de voorzieningen op deelgemeentelijk of wijkniveau gelden natuurlijk andere ruimtelijke evaluatiecriteria dan deze op gemeentelijk niveau. De vlotte bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers, de multifunctionaliteit van de terreinen en gebouwen, de ligging en de afstand tot de desbetreffende kern, ... zijn elementen die doorslaggevend zijn bij de evaluatie.

- De bestemming:

We spreken van een substantiële bestemming wanneer de activiteit volledig op zichzelf staat, dus niet in relatie met de omgevende functies. Bij een zwakke bestemming daarentegen vormt de activiteit als het ware onderdeel van de omgevende functies, of kunnen we ook spreken van recreatief 'medegebruik'.

- De uitrusting:

Hier wordt een onderscheidt gemaakt tussen een zwakke, een matige of belangrijke vorm van uitrusting, nodig om de recreatieve activiteit uit te oefenen. Indien er geen noemenswaardige infrastructuur nodig is, spreken we van een zwakke uitrusting. De uitrusting is dus zeer beperkt en zal geen of een minimale verandering teweegbrengen in het ruimtelijk voorkomen. Aan het andere uiterste hebben we recreatieve activiteiten met aanzienlijke infrastructuur die in belangrijke mate invloed hebben op het ruimtelijk voorkomen van de omgeving.

De tweede evaluatie is gebiedsgericht:

De eigenheid van de activiteit en haar impact op zijn omgeving wordt ruimtelijk gekaderd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de visie en ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten. Het is evident dat niet alle recreatieve activiteiten verenigbaar zijn met gelijk welke deelruimte. Zo wordt er vooral gelet op de hinder die de activiteit veroorzaakt en of deze de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijdt.

Voor de deelruimte 'Suburbane ontwikkeling Hechtel' en de deelruimte 'Aaneengesloten gebied met landbouw karakter' gaat de gemeente ervan uit dat recreatieve infrastructuur binnen deze deelruimtes –in de meeste gevallen -op zijn plaats is. Recreatieve activiteiten zijn immers binnen deze deelruimtes gelegen in, of in de directe nabijheid van, de hoofddorpen Hechtel en Eksel. Voor de deelruimte 'Aaneengesloten gebied met landbouwkarakter' kan de accommodatie alleen gelegen zijn in de grenszones rond de hoofddorpen.

Het 'Bos-en heidegebied' vormt een aaneengesloten geheel met een hoge natuurwaarde. Harde recreatieve infrastructuren te midden van dit gebied zijn er dan ook niet wenselijk. Wel kan er sprake zijn van recreatief medegebruik. Voornamelijk de randen van het bos-en heidegebied komen hiervoor in aanmerking, dit steeds met het nodige respect voor de aanwezige natuurwaarden.

Zowel de deelruimte 'Vallei van de Grote Nete' als de deelruimte 'Brongebieden van de Zwarte Beek' zijn omwille van hun belangrijke natuurwaarden gevoeliger voor recreatieve infrastructuur. De gemeente gaat er dan ook van uit dat er zich binnen deze deelruimtes – buiten fietsen wandelpaden -geen nieuwe recreatie kan ontwikkelen buiten de momenteel aanwezige hiervoor voorziene zones volgens het gewestplan. M.b.t. de bestaande zonevrije recreatieve activiteiten zal afgewogen worden of deze op zijn huidige locatie behouden kunnen blijven of dat een herlocatie/uitdoofbeleid noodzakelijk is.