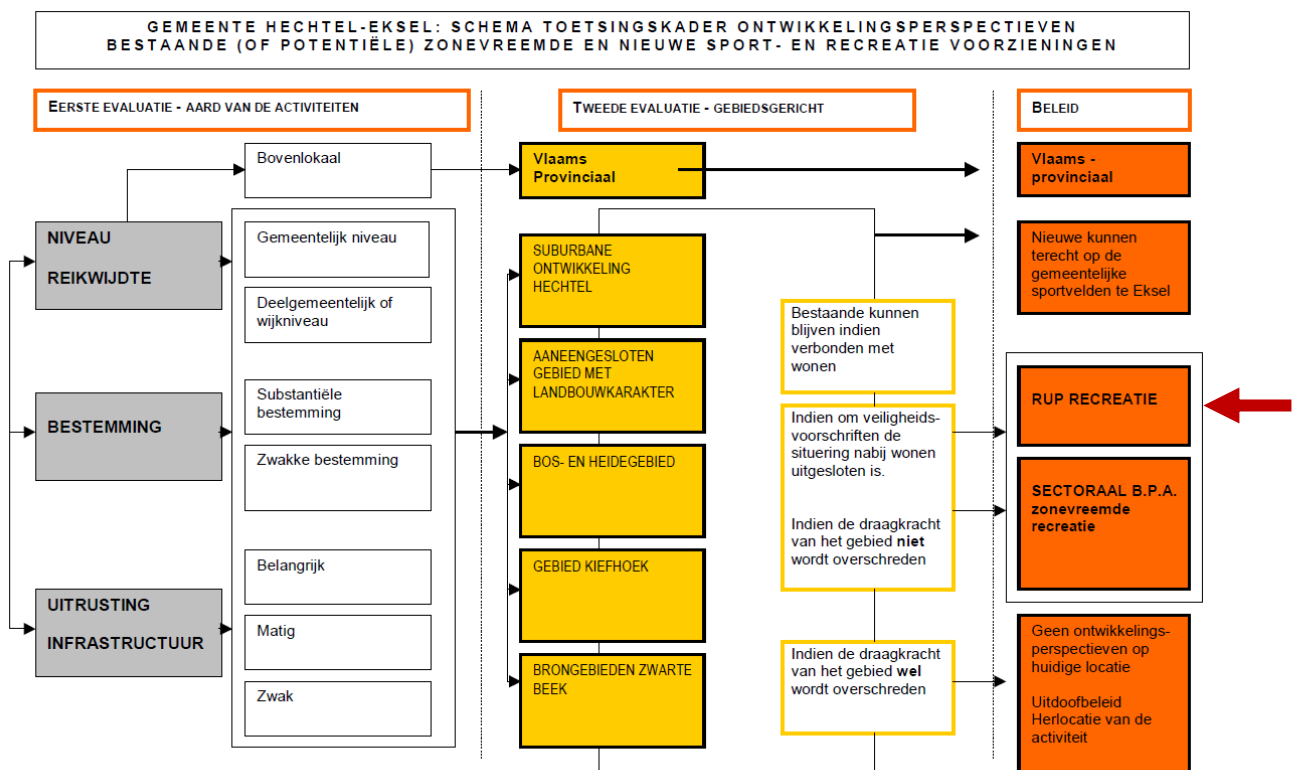


**Indien er geen hinder uitgaat van de activiteit en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt kan men de recreatieve activiteit op de huidige locatie bestendigen.**

De gemeente zal voor haar verspreid liggende, zonevreemde, recreatieve activiteiten een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken. Binnen dit plan zullen naast ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de activiteit en het verenigingsleven tevens randvoorwaarden worden vastgelegd (vb. m.b.t. de inrichting en voorzieningen op de terreinen, landscapingen buffering). De gemeente baseert zich bij de opmaak van dit plan op onderstaand afwegingskader.



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hechtel-Eksel | Schema toetsingskader ontwikkelingsperspectieven bestaande (of potentiële) zonevreemde en nieuwe sport- en recreatie voorzieningen

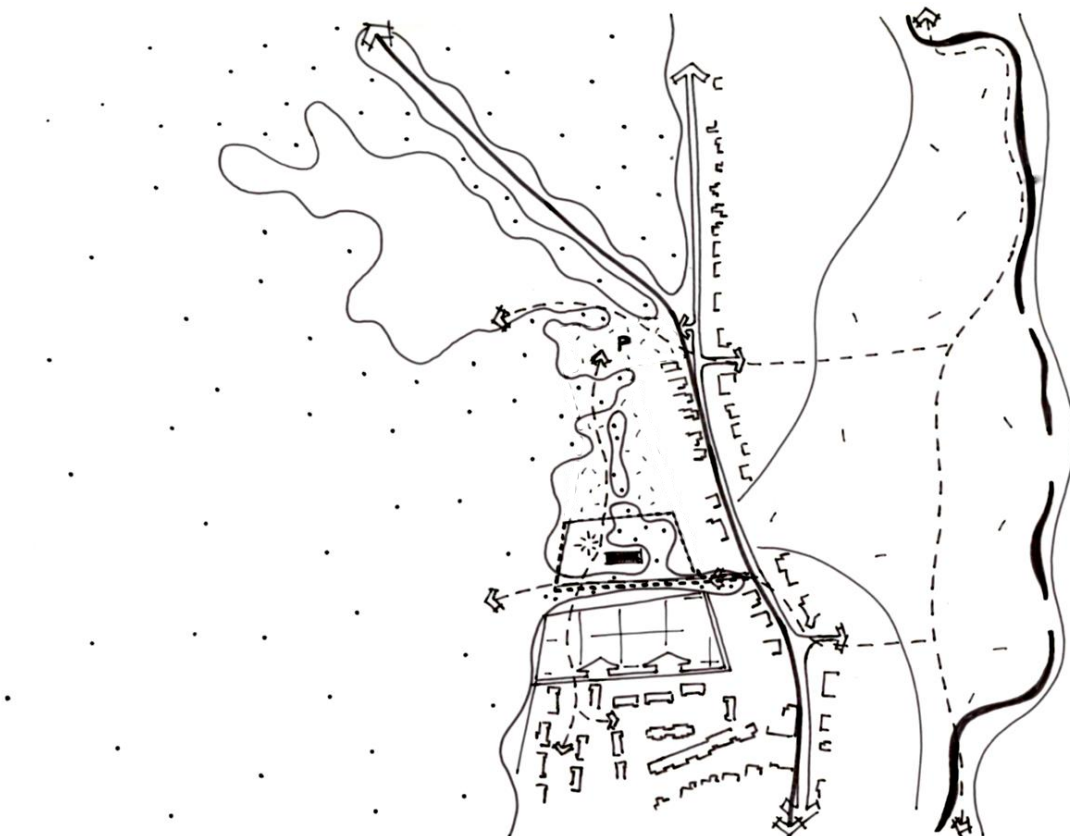
#### 5.4.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP

Er wordt geopteerd om de zuidelijk gelegen weide niet op te nemen binnen dit deelplan en het woonuitbreidingsgebied te behouden, als een toekomstige uitbreidingszone voor de sociale woonwijk van het Kempisch Tehuis. In de tussentijd kunnen deze terreinen gebruikt blijven worden door de speelpleinwerking van het Vakantie Patronaat.

De speelterreinen met vaste infrastructuur worden behouden en verbeterd in functie van de speelpleinwerking. Verder wordt er eveneens aansluiting en verweving gezocht met de bestaande natuurlijke structuur en de poort tot Bosland. Deze bevindt zich ten noorden van het plangebied. Dit perceel is niet in het RUP opgenomen omwille van het feit dat het voor dit gebied geen planinitiatief nodig is. Het ligt momenteel in een groene zone is niet bedoeld om verder op te laden met bijkomende infrastructuur. Deze infrastructuur, nl. parking, onthaalinfrastructuur (infoborden, picknickplek, ...), sanitair, tijdelijke zomerse boslandbar kunnen in functie van de uitbouw van het boslandverhaal onderzocht worden, maar het maakt geen deel uit van het RUP.

Er worden bijkomende aansluitingen gezocht met het toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk (Kamertstraat – Sint-Lambertusstraat) / Vallei Dorperloop als langzaamverkeersas richting Hechtel-centrum.

Hierdoor ontstaat een betere interactie en een doordachte verweving op de grens van de kern van Hechtel en de toeristische, recreatieve en natuurlijke structuur van Bosland.



#### 5.4.2.3.1 Grafisch plan

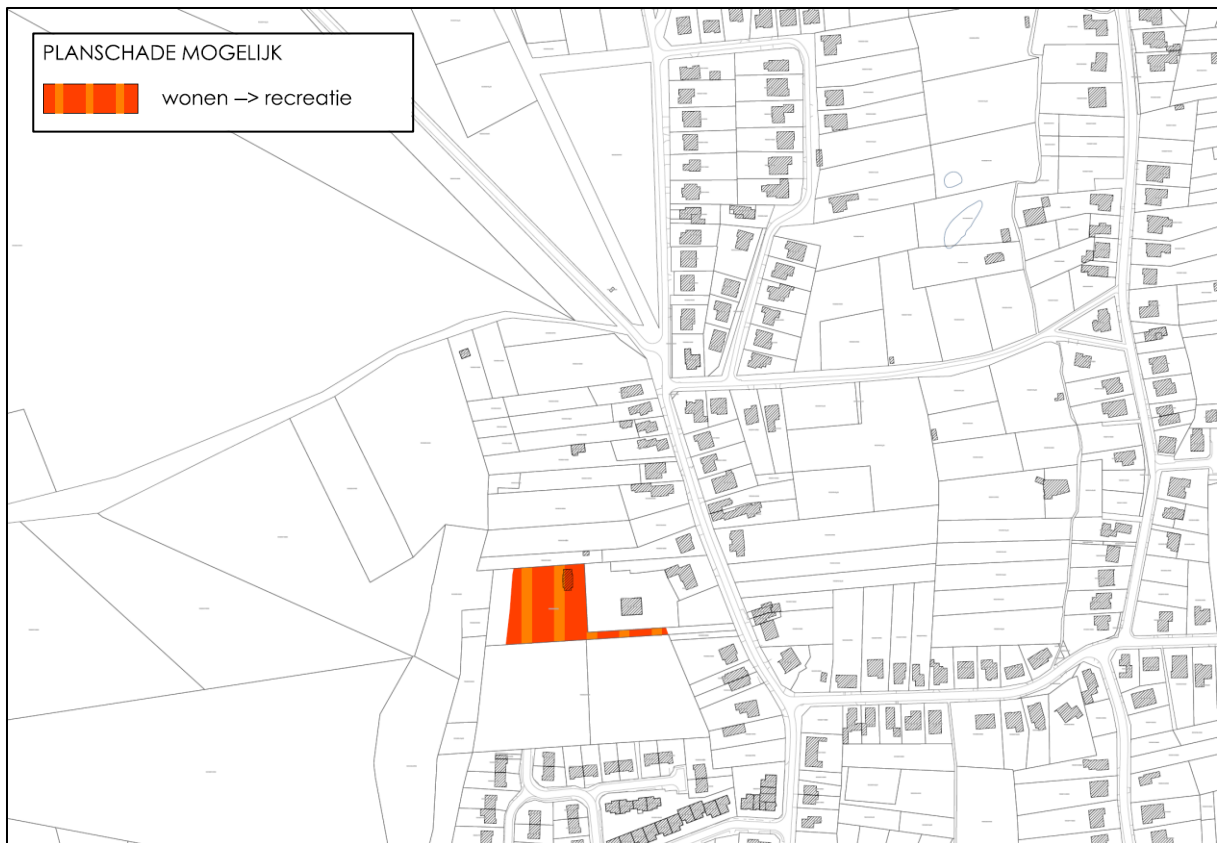


Het zuidelijk gelegen woonuitbreidingsgebied wordt als bestemming behouden om de inrichting van een woonproject van het Kempisch Tehuis mogelijk te houden. Voor deze zone is geen wijziging nodig en wordt om die reden uit het plangebied gelaten.

De noordelijke deelzone met de nevenpoort tot Bosland wordt om hogergenoemde redenen niet opgenomen in dit RUP.

In het RUP wordt het bestaande speelterrein met infrastructuur bestemd als art. 1 'Zone voor recreatie'. Er kan enkel dagrecreatie plaatsvinden. Het noordelijk gelegen woonuitbreidingsgebied (volgens het gewestplan) wordt in het definitief RUP niet meer opgenomen. De terreinen van het Vakantiepatronaat zijn al via een pad verbonden met de noordelijk gelegen parking. Het noordelijk gelegen woonuitbreidingsgebied zal in de toekomst niet meer bebouwd kunnen worden en heeft bijgevolg geen bestemmingswijziging nodig.

#### 5.4.2.3.2 Register van planbaten en planschade



In het plangebied wordt woonuitbreidingsgebied omgevormd naar recreatie.

| RUIIMTEBALANS | CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN IN DEN BRAND |             |
|---------------|---------------------------------------------------|-------------|
|               | RECREATIE                                         | TOTAAL      |
| <b>GWP</b>    |                                                   |             |
| WONEN (WUG)   | 0,38                                              | <b>0,38</b> |
| <b>TOTAAL</b> | <b>0,38</b>                                       | <b>0,38</b> |

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

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

- Wonen (WUG) → Recreatie:  
72013D0322/00R000

## 5.5 DEELPLAN 'SPORTZONE HECHTEL'

Het deelplan 'Sportzone Hechtel' is gelegen in het zuiden van de gemeente Hechtel-Eksel, meer specifiek tussen het militair domein van Leopoldsborg, de kern van Hechtel, de Limburgse Noord-Zuidverbinding en de kern Hoef.

Het gebied staat in de gemeente bekend vanwege het Duinenstadion dat ondermeer de voetbalvelden en de Finse piste huisvest. Daarnaast omvat het plangebied eveneens de kampeerplaats 'Jeugd- en vakantiecentrum Hechtel-Eksel', de gemeentelijke speeltuin, ...



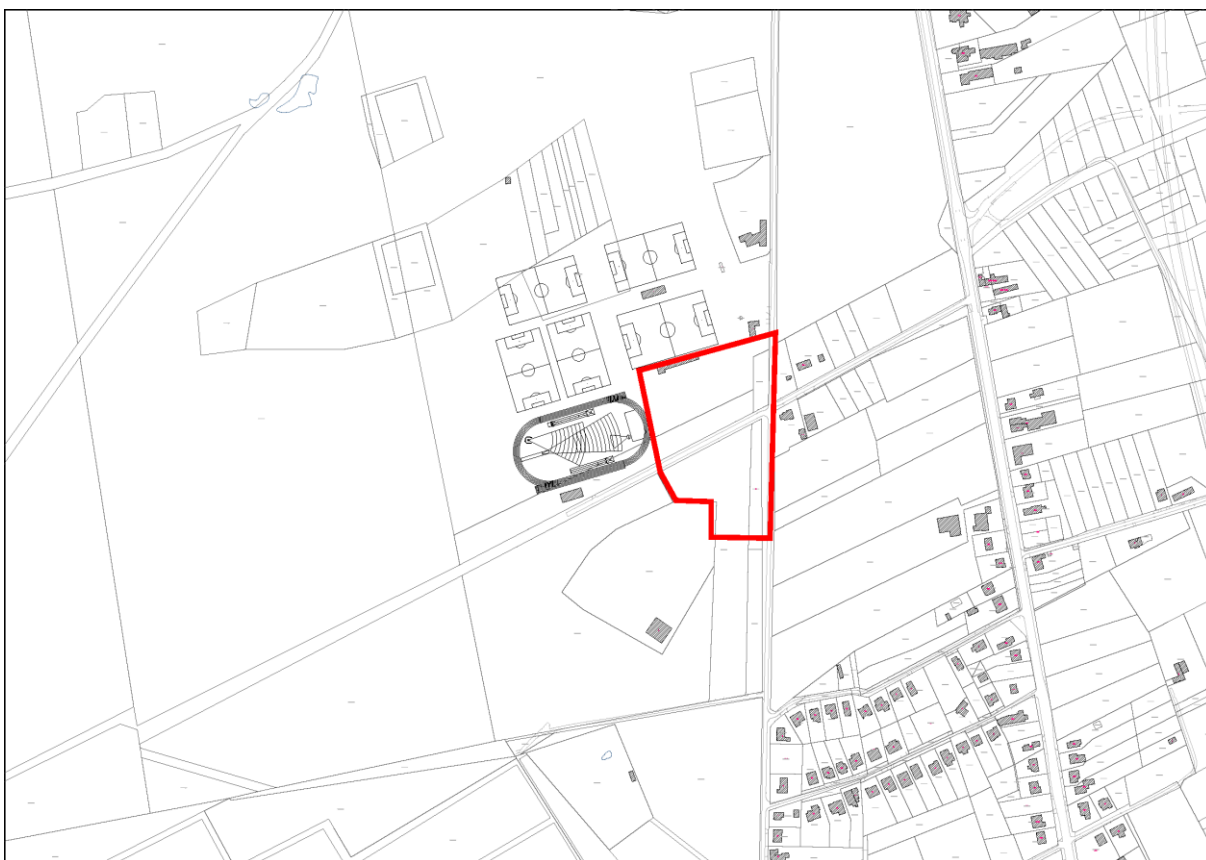
*Situering van het deelplan binnen de gemeente*

De zone wordt ontsloten via de Lupinestraat en de Hoefstraat. Deze straten maken ook deel uit van het recreatief fietsroutenetwerk. Op de kruising van deze twee straten bevindt zich het knooppunt 516. De ligging aan een recreatieve fietsroute en -knooppunt verankert de site binnen de lokale en bovenlokaal toeristisch-recreatieve structuur.

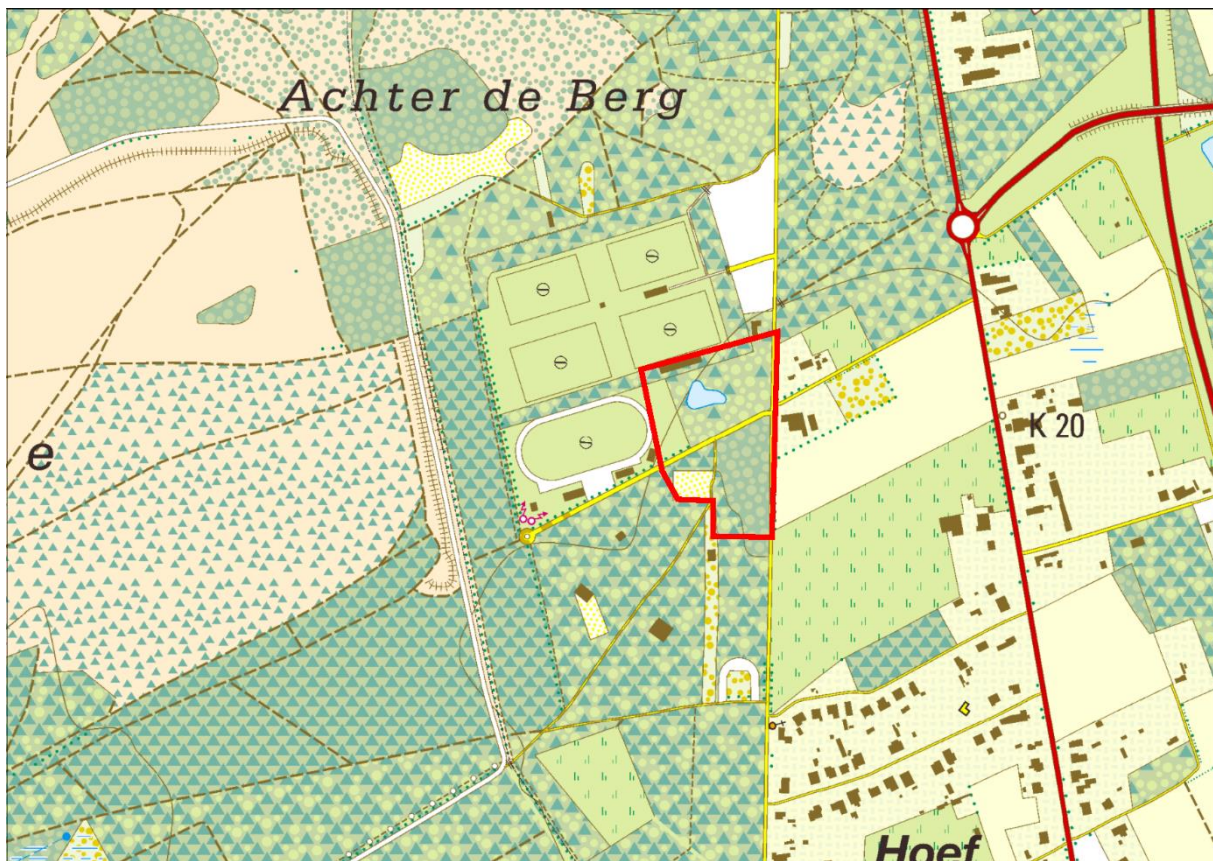
Binnen de bovenlokale structuur van Bosland vormt de site 'Sportzone Hechtel' bovendien een nevenpoort van Bosland. Via deze poort van Bosland kan men de verschillende natuurgebieden 'Achter de Berg' in het noorden, de 'Hechtelse Heide' in het westen en de 'Kleinhoef' in het zuiden, in de omgeving bereiken. Enkel in het oosten wordt de grens gevormd door de Hoefstraat, weilanden en het gehucht Hoef.



Orthografische kaart (2021) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving

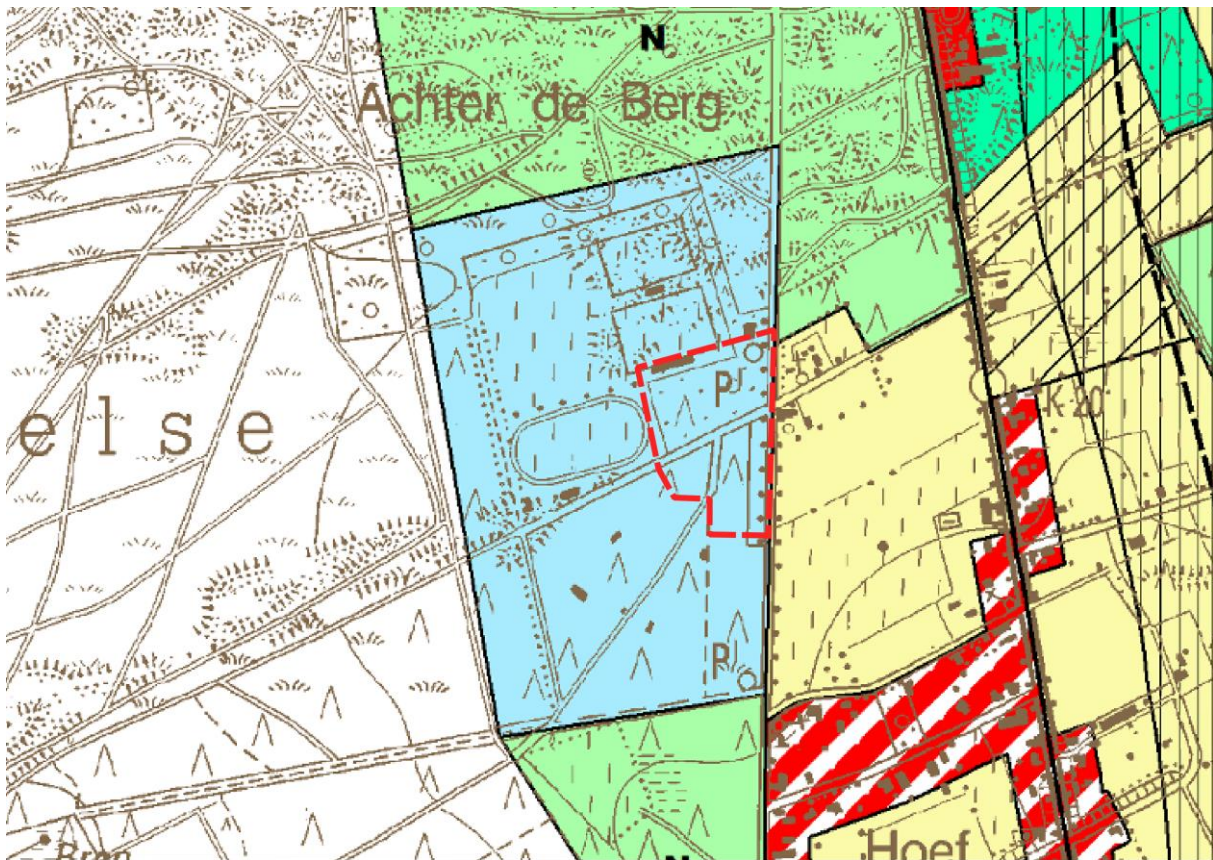


Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

## 5.5.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

### 5.5.1.1 GEWESTPLAN

De gemeente Hechtel-Eksel is gelegen binnen het gewestplan Neerpelt – Bree, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 22 maart 1978. Het deelplan 'Sportzone Hechtel' bestaat omvat het centraal deel van de gewestplanbestemming 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'. Deze totale blauwe zone wordt in het noorden en het zuiden afgebakend door 'natuurgebieden' en in het westen door het militair domein van Leopoldsburg dat onder de gewestplanbestemming 'militaire domeinen' valt. De oostelijke grens wordt gevormd door een 'agraris gebied' met aansluitend het gehucht Hoef, dat aangeduid is door de gewestplanbestemming 'woongebieden met een landelijk karakter'.

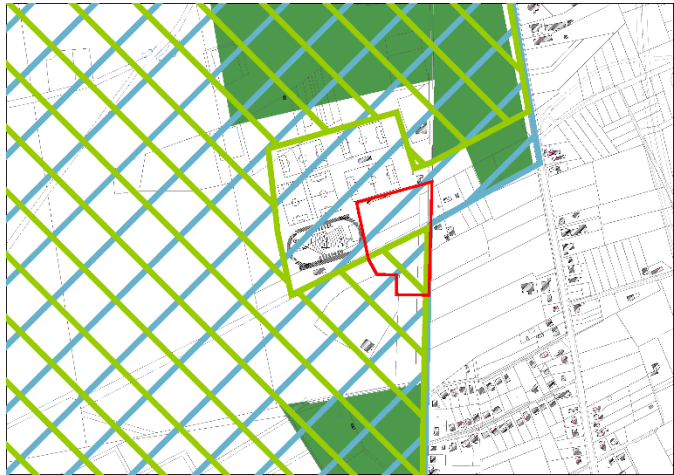


Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

### 5.5.1.2 OPEN RUIMTE

In het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving zijn geen waterlopen gelegen. Ten zuiden en ten oosten van de site zijn verschillende waterlopen aanwezig waarvan de Zwarte beek, een geklasseerde waterloop van 2<sup>de</sup> categorie, de belangrijkste is.

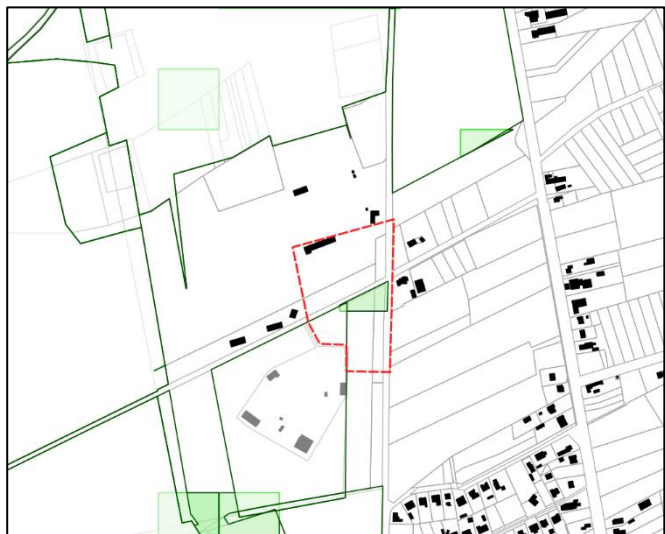
In het gebied zijn bovendien verschillende beschermingsstatuten met betrekking tot de open ruimte aanwezig. Zo valt de site en de bijna volledige westelijke zijde van het gebied binnen de afbakening van het vogelrichtlijngebied 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek'. De site is opgenomen in het vogelrichtlijngebied, en eveneens deels in het habitatrichtlijngebied 'Valleien en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden'. De habitat- en vogelrichtlijngebieden worden op bovenstaande kaart aangeduid door een respectievelijk groene en blauwe arcering.



VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden

In het zuiden van het plangebied wordt een deel aangeduid als VEN-gebied. Het betreft een gebied dat behoort tot het GEN 'De stuifzandcomplexen Hechtel'.

Binnen het plangebied bevinden zich enkele voorlopige zoekzones instandhoudingsdoelen Natura 2000. De zoekzone die werd afgebakend binnen deze zone, zal gezien het huidige en toekomstige gebruik van het terrein niet realiseerbaar zijn. In de corridor ter hoogte van de vallei van de Kiefhoekloop, die binnen deelplan 1 herbestemd wordt naar natuurgebied, is echter wel heideontwikkeling mogelijk. Op deze locatie zal de oppervlakte van de zoekzone aan heide, die in dit deelgebied gaat ingenomen worden door invulling van de bestemming in het RUP, vervangen worden. De oppervlakte bos (donker groen driehoek ten zuiden van de huidige parking) dient op advies van ANB als bos behouden te blijven in dit deelgebied.



Zoekzones = De zone die gevrijwaard wordt voor het zoeken van locaties voor het realiseren van de Europese natuurdoelen

Het deelplan 'Sportzone Hechtel' is in een zone voor openbaar nut gelegen op het gewestplan. Het is juridisch-technisch niet mogelijk om private ontwikkelingen toe te laten in een blauwe zone. Daarom wordt voorgesteld deze zone door middel van het RUP in een recreatieve zone om te zetten.

#### 5.5.1.3 **ERFGOED**

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

### 5.5.2 **REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK**

#### 5.5.2.1 **CONTEXT**

##### 5.5.2.1.1 **Historische context**

Op de verschillende historische kaarten is een overheersend heidelandschap op te merken. In het zuiden gaat dit heidelandschap over in een bocagelandschap van akkers aansluitend aan de kern Hoef. Doorheen de daaropvolgende eeuw werden al grote delen van het heidelandschap bebost met naaldbomen (aanduiding S op de Vandermaelen-kaart) en ontstond het stratenpatroon dat tegenwoordig nog steeds leesbaar is. De bebossing van het heidelandschap heeft zich in de afgelopen eeuwen verder



*Historische kaart - Ferraris (1771-1778)*

gemanifesteerd door de opkomst van de Limburgse mijnbouw. Deze bosstructuren en heidelandschappen zijn tegenwoordig kenmerkend voor de regio.



Historische kaart – Vandermaelen (1846-1854)

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

- de route van 's Hertogenbosch naar Luik (Route de Bois-le-Duc à Liège), hetgeen quasi overeenkomt met de route die de Hasseltsebaan tegenwoordig volgt;
- De buurtweg nr. 1, die een gelijkaardige route als de Lupinestraat volgt;
- de buurtweg nr. 6, die een gelijkaardige route als de Hoefstraat volgt;

De Lupinestraat, in tegenstelling tot buurtweg nr. 1, eindigt aan het militair domein. Initieel liep deze buurtweg door het huidige militair domein en verbond het voormalig gehucht Spiekelspade of Spiekelspade met Wijchmaal / Peer. Het westelijk deel van deze route, alsook het voormalig gehucht Spiekelspade of Spiekelspade hebben beide plaats moeten maken voor het militair domein. Het militair domein vormt tegenwoordig een harde grens aan het gebied.



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

#### 5.5.2.1.2 Bestaande toestand

De site is ingericht als een cluster van verschillende toeristische en recreatieve activiteiten. De verschillende deelzones van deze toeristisch-recreatieve cluster kunnen bereikt worden via de Lupinestraat en de Hoefstraat.

De noordwestelijke hoek van de Lupinestraat en de Hoefstraat is voornamelijk ingericht als sportzone en staat binnen de gemeente ook wel bekend onder de naam 'Duinenstadion'. De blikvangers van deze deelzone zijn de voetbalvelden en bijbehorende infrastructuur van K. Hechtel FC en de atletiekpiste, maar ook het nieuwe Chirolokaal. Het nieuwe Chirolokaal en de voetbal delen een gemeenschappelijk parking, die te bereiken is via de Hoefstraat. Ten noorden van de voetbal is eveneens een politie-hondenschool gelegen.

De deelzone ten zuiden van de Lupinestraat omvat het Jeugd- en Vakantiecentrum, de gemeentelijke speeltuin, het verkeerspleintje, het skatepark, ... Het Rode Kruis bevindt zich ten noorden van de Lupinstraat.

De zone wordt nagenoeg volledig omgeven door heide-, duinen- en boslandschappen, zoals 'Achter de Berg' in het noorden, de 'Hechtelse Heide' in het westen en de 'Kleinhoek' in het zuiden. Grote delen van deze natuurgebieden bevinden zich binnen het militair domein van Leopoldsburg. Het militair domein is duidelijk afgebakend terug te vinden en vormt een harde grens in het gebied. Hierdoor zijn het aantal wandel- en fietsroutes in deze gebieden eerder beperkt en zijn ze voornamelijk geconcentreerd ten noorden van het gebied aansluitend aan het centrum van Hechtel.



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

#### 5.5.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



## Fotoreportage



1. Zicht op het sportterrein en de loop piste vanuit de Lupinestraat;



2. Zicht op het sportterrein en de naastgelegen bebouwing vanuit de Lupinestraat;



3. Zicht op de Lupinestraat richting het sportterrein;

4. Zicht op de toegangsweg van de gemeentelijke speeltuin, aansluitend op de Lupinestraat;

5. Zicht op de Lupinestraat richting de kruising met de Hoefstraat;



6. Zicht op de toegangsweg van de gemeentelijke speeltuin, het skatepark, ... vanuit de aansluiting op de Lupinestraat;



7. Zicht op het skatepark vanuit de toegangsweg;



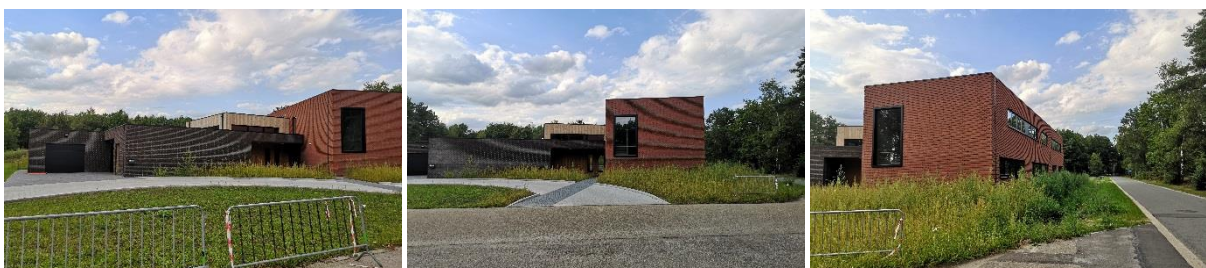
8. Zicht op de toegangsweg van de gemeentelijke speeltuin vanuit de toegangsweg tot het gebied;



9. Zicht op de gemeentelijke speeltuin met bijbehorende speeltuigen;



10. Zicht op de noordelijke randen van de gemeentelijke speeltuin, waaronder enkele (camping-) gebouwen / lokalen;



11. Zicht op de nieuwe Chiro-lokalen tussen de Hoefstraat en de voetbalvelden van K. Hechtel FC vanuit de naastgelegen parkeerzone;



12. & 13. Zicht op de toegang van de voetbalvelden en bijbehorende bebouwing van K. Hechtel FC vanuit de naastgelegen parkeerzone;



12. Zicht op de Hoefstraat (richting het noorden) en naastgelegen weilanden vanuit de toegang tot het oefenterrein voor rijlessen



13. Zicht op de Hoefstraat (richting het zuiden) vanuit de toegang tot het oefenterrein voor rijlessen



12. Zicht op de toegangsweg richting de bosstructuur ten zuiden van de sportzone 'Achter den Berg';



13. Zicht op het oefenterrein voor rijlessen vanuit de toegangsweg aansluitend aan de Hoefstraat.

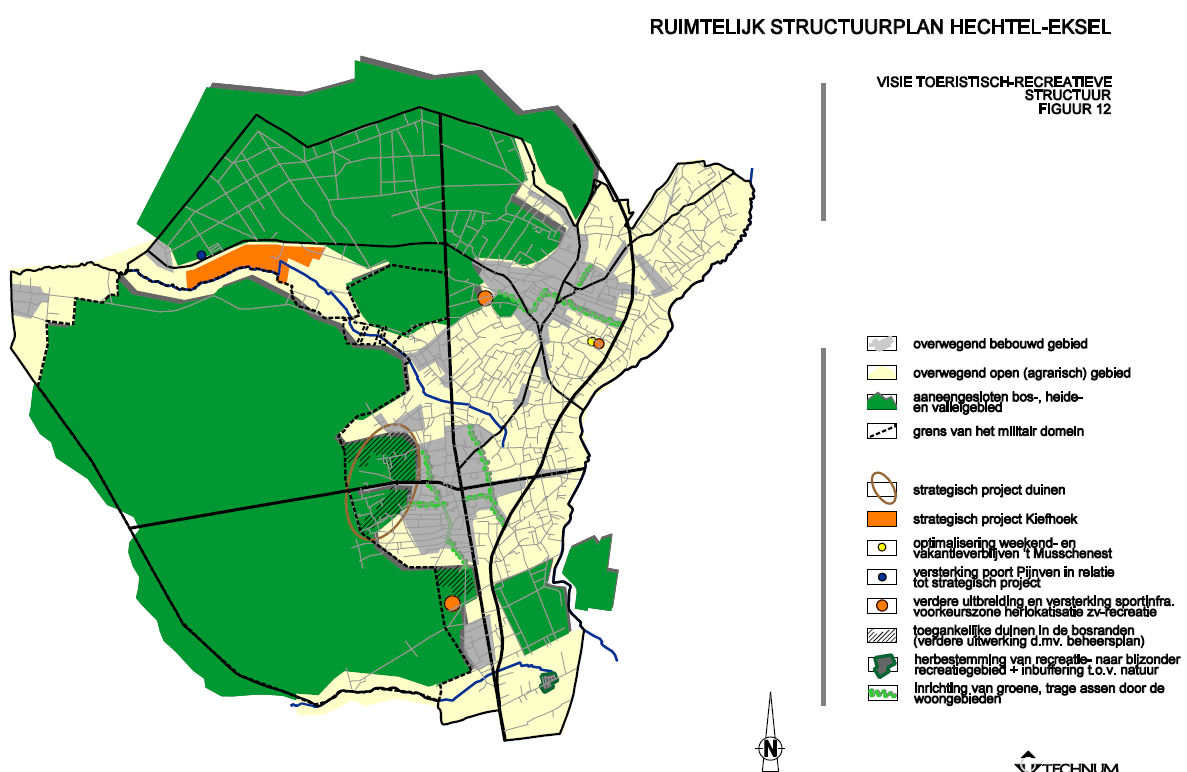


### 5.5.2.2 ALTERNATIEVEN

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 Hechtel' werden geen bijkomende inrichtingsalternatieven onderzocht. Het inrichtingsplan en grafisch plan zijn namelijk de juridische vertaling van de omschrijving volgens het GRS en het masterplan 'Agter den Berg' dat werd goedgekeurd op 29 april 2014 door de gemeenteraad van Hechtel-Eksel.

#### 5.5.2.2.1 Kadering Deelplan Sportzone Hechtel binnen het GRS

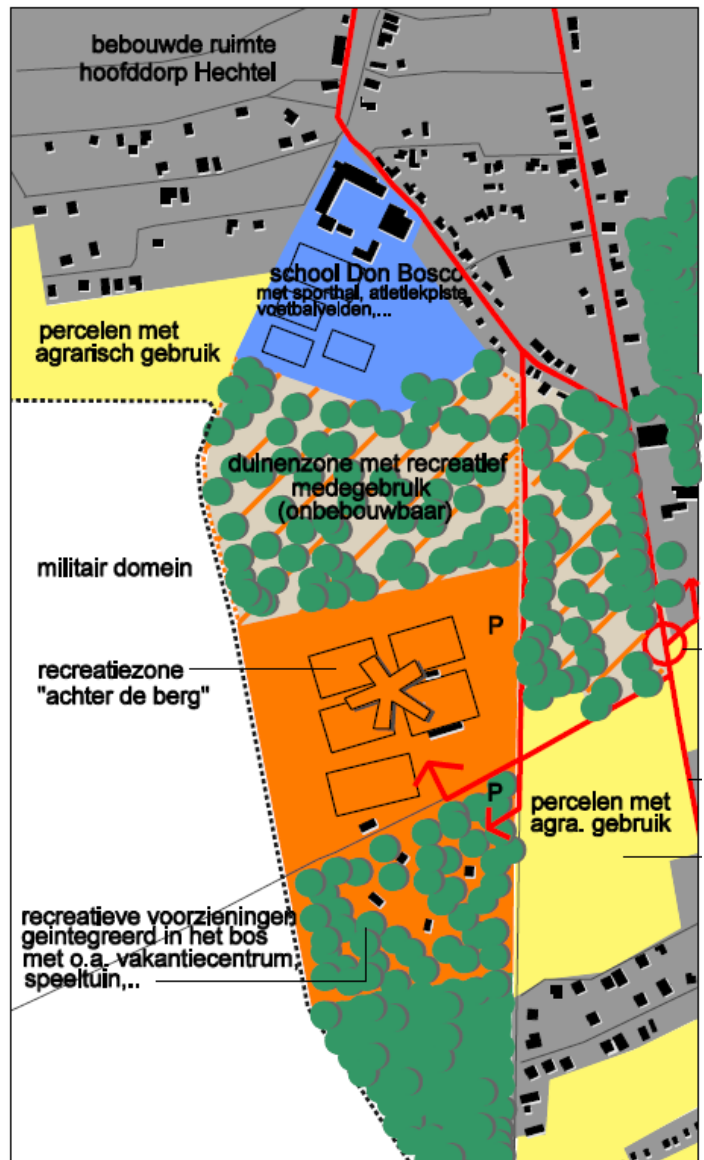


De recreatieve infrastructuur ontwikkelt zich zoveel mogelijk aan de rand van de hoofddorpen Hechtel en Eksel en dit aansluitend op de bestaande recreatieve infrastructuur. Voor Hechtel is dit in de recreatiezone "Achter de Berg". Indien de uitbouw van de locaties niet mogelijk is zal er binnen de gemeente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

De zone Achter de Berg is gelegen in een overgangsgebied dat gelegen is tussen de deelruimte suburbaan woongebied rond Hechtel en de woonkern Hoef in het bos- en heidegebied. De situatie is dus atypisch voor het eigenlijk beleid van de twee deelruimten. De ontwikkelingen moeten gekaderd worden binnen het spanningsveld dat automatisch tot stand komt op de raakvlakken van deze twee zones. Daarenboven grenst het aan een groot Vlaams kwetsbaar gebied.

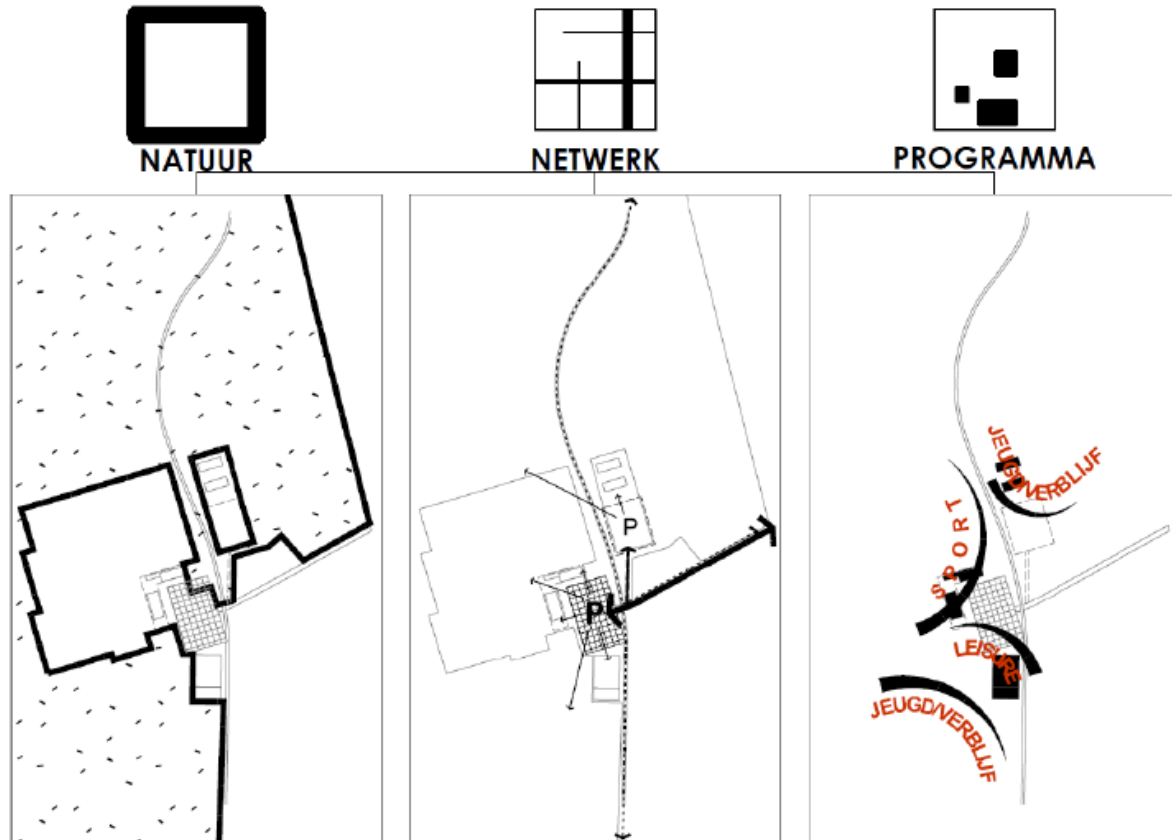
De bestaande activiteiten worden verder ontwikkeld en geoptimaliseerd binnen de bestaande zone voor openbaar nut. Belangrijke aandacht gaat daarbij uit naar de groenvoorzieningen en landschappelijke integratie. De terreinen dienen zich maximaal te integreren in de bos- en heidegebieden. Ook zal d.m.v. beplanting (die aansluit bij het karakter van de omgeving) een duidelijkere structuur gegeven worden aan de verkeerscirculatie, het parkeergebeuren en aan de integratie van mogelijke uitbreidingen binnen de bestaande zone voor openbaar nut.

Momenteel wordt het duinengebied dat zich tussen de sportzone en het scholencomplex Don Bosco bevindt recreatief medegebruikt (gebruik i.f.v. sporten spel met o.a. strand sport: beachvolley, -handbal, -voetbal). De gemeente wenst dat dit gebruik ook in de toekomst op deze lokatie mogelijk blijft. Aangezien het gebied deel uitmaakt van het Vlaams ecologisch netwerk behoort de uitwerking van een beleid voor dit gebied tot de bevoegdheden van het Vlaams Gewest. De gemeente dringt er bij deze hogere overheid dan ook op aan om bij de opmaak van een natuurrichtplan voor dit gebied het laag dynamische - recreatieve medegebruik (met respect voor de aanwezige natuurwaarden) te bestendigen. De impact van het recreatieve medegebruik op het duinengebied is immers uiterst beperkt. De activiteiten die hier plaatsvinden vragen geen permanente voorzieningen (zoals kleedkamers, kantines, ingerichte velden,... ) en laten dus geen sporen na op het terrein.



#### 5.5.2.2 Masterplan 'Agter den Berg'

In functie van de verdere ontwikkeling van het gebied 'Agter den Berg' werd, in opdracht van het gemeentebestuur van Hechtel-Eksel, het masterplan 'Agter den Berg' opgemaakt. In het masterplan werd de volledige site herbekeken, zowel op vlak van indeling, groenstructuur, mobiliteit, netwerk als programmatie, en betreft een alomvattende visie voor de sportzone waarbij ruimte wordt geboden aan de verenigingen en organisaties van Hechtel-Eksel.



Zo werd geopteerd om het gebied via één centrale toegang te ontsluiten, namelijk via de Lupinestraat. Deze straat leidt tot aan de centrale parking waar auto's kunnen parkeren. Vanaf daar worden er geen voertuigen meer toegelaten. De Hoefstraat wordt in noordelijke en zuidelijke richting afgesloten als toegang tot het gebied voor gemotoriseerd verkeer.

Centraal ten opzichte van de verschillende sportinfrastructuren wordt een multifunctioneel gebouw ingepland. Dit gebouw zal op termijn functioneren als hoofdgebouw in het gebied, vanwaar de infrastructuur beheerd zal worden (verhuur, toezicht, afstemming, ...). Om het gebouw de nodige uitstraling te geven, zal de aandacht gaan naar toegankelijkheid, multifunctioneel gebruik door de verschillende verenigingen, maar ook naar architectuur en materiaalgebruik. Zo zal het hoofdgebouw volledig passen binnen de identiteit van het gebied, ook op vlak van duurzaamheid.

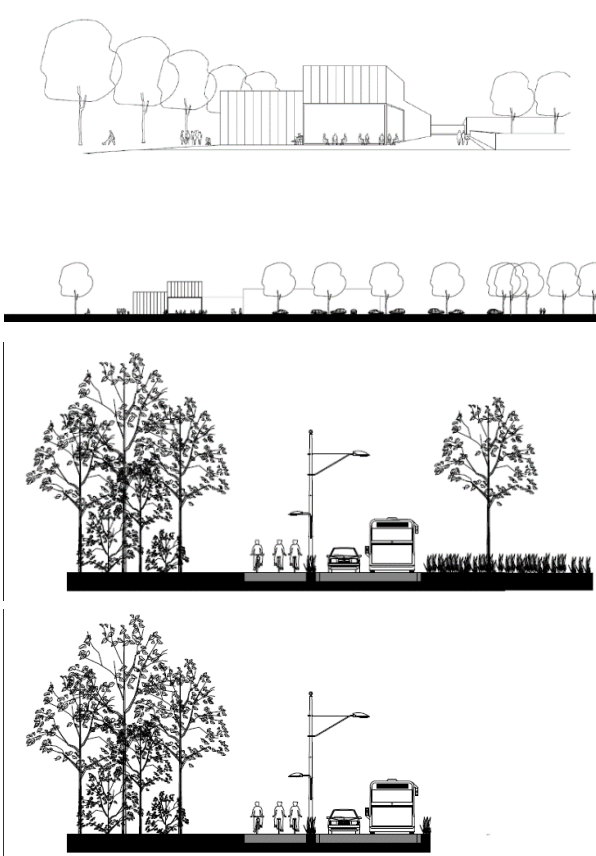
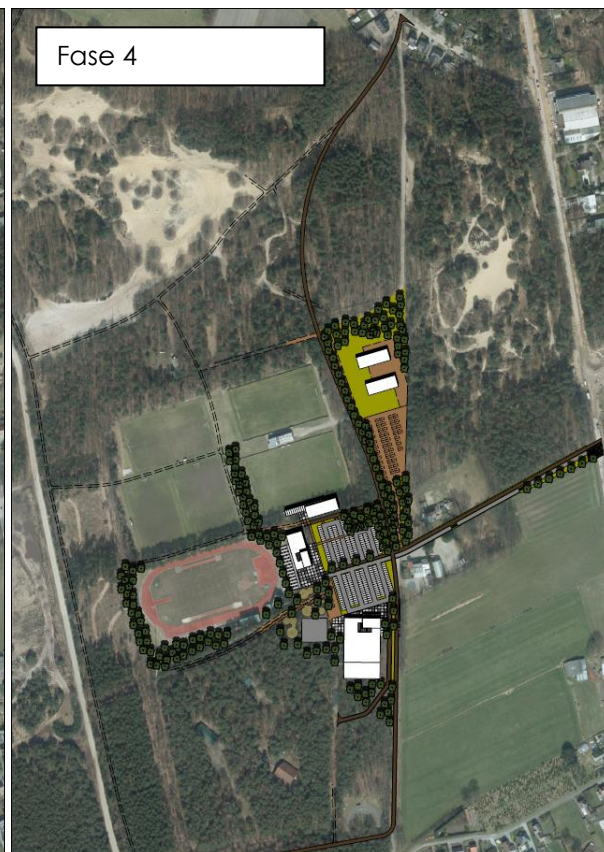
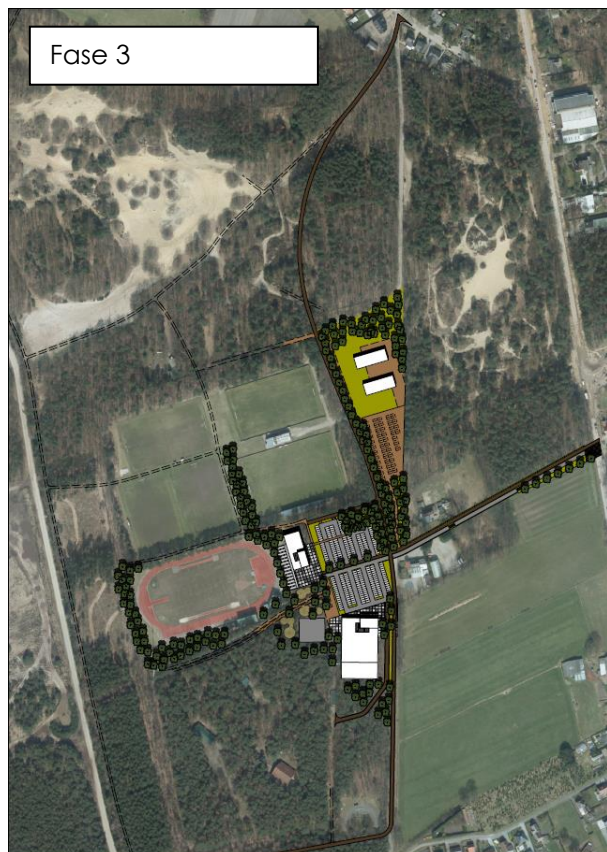
De centrale ontmoetingsruimte grenst dus aan de infrastructuur van de voetbal en atletiek. Door de toegangspoorten van beide infrastructuren te verplaatsen, krijgen ze een gezicht naar het centrale plein en de parking. De huidige parking van de voetbal kan dan op termijn ingericht worden als overflowparking en buitenruimte bij de Chiro. Door de atletiek een nieuwe toegang te geven, komt de weg van de Lupinestraat tot aan de Finse piste vrij. Deze wordt aangelegd met hetzelfde materiaal als de Finse piste, waardoor deze route vanaf de centrale ontmoetingsplaats kan vertrekken.

De Chiro heeft haar plaats genomen in het noordelijk deel van het gebied. Deze gebouwen zijn geïntegreerd in het omliggende landschap. Hier kan ook de padenstructuur van de

Hoefstraat omgelegd worden. Het pad kan op termijn opschuiven naar westelijke richting, zodat het oostelijk duingebied als speelzone of natuur-educatieve zone gebruikt kan worden. Aan de overkant van het gebied wordt nog ruimte voorzien voor de mogelijke ontwikkeling van een binnenspeeltuin. Hieraan wordt de buitenspeeltuin gekoppeld, zodat het buitenterras een verbinding vormt tussen beide ruimtes. Het skatepark blijft in eerste instantie behouden op de huidige locatie, maar indien het nodig blijkt, kan deze verplaatst worden naar de achterkant van de buitenspeeltuin of meer in de richting van de Chiro-terreinen. Eventueel andere functies, al dan niet door private initiatiefnemers gerealiseerd, zijn in de toekomst ook mogelijk, als ze passen binnen de visie in dit masterplan (bvb. klimmuur, ...)

De herinrichting wordt opgevat als een toekomstplan, dat stapsgewijs tot realisatie kan komen. Hierbij worden verschillende fases onderscheiden, met een mogelijk ontwikkelingsscenario tot midden 2040 en met voldoende aandacht en flexibiliteit voor de verenigingen en organisaties die gevestigd zijn binnen de sportzone. Dit groeiplan vormt het kader voor een lange termijn (her)ontwikkeling van het gebied Agter de Berg.



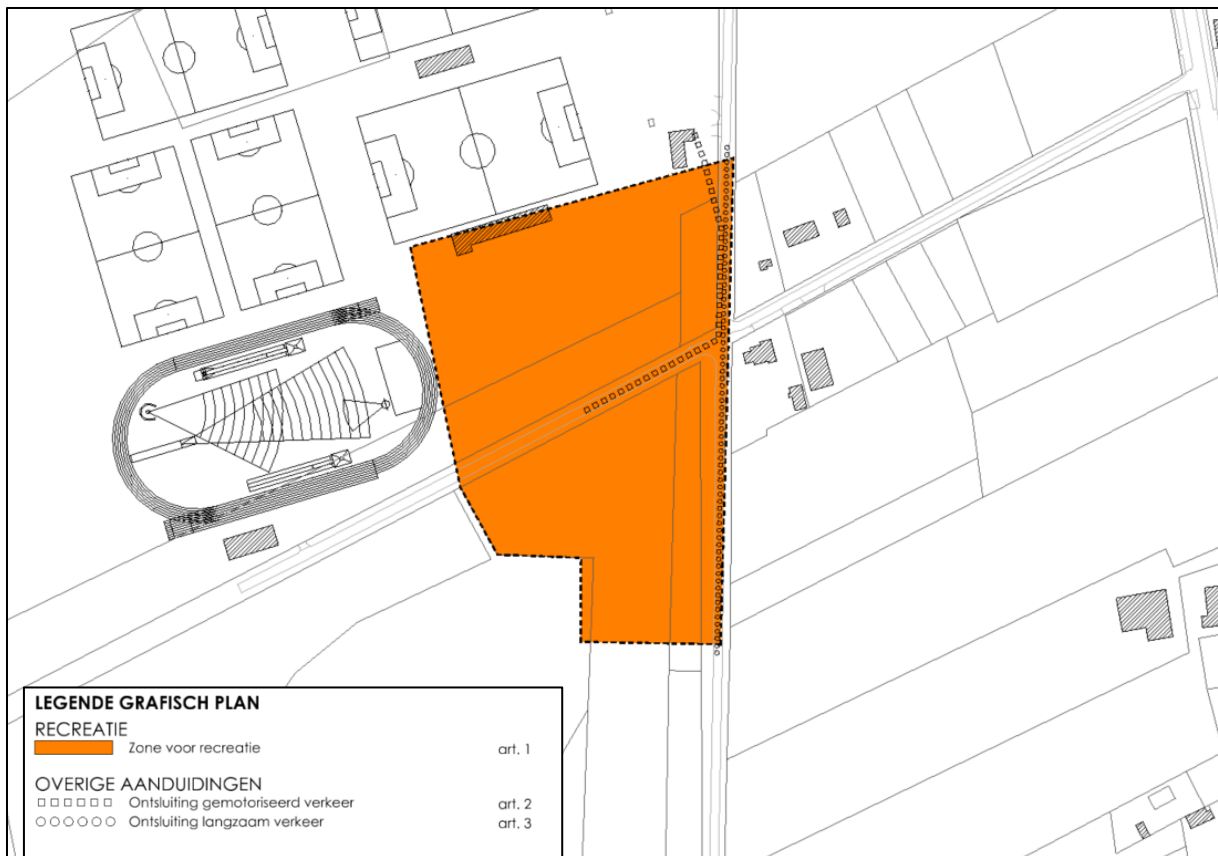


### 5.5.2.1 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP

Het goedgekeurde masterplan zal als onderlegger dienen voor de uitwerking van het deelplan 'Sportzone Hechtel'.



### 5.5.2.1.1 Grafisch plan



De verschillende activiteiten zijn binnen de huidige gewestplanbestemming vergunbaar, uitgezonderd private initiatieven. Daarom wordt de blauwe zone van het gewestplan (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut) gedeeltelijk herbestemd naar de categorie recreatie, namelijk art. 1 'Zone voor recreatie'. Op die manier kunnen ook eventueel private initiatieven toegestaan worden.

In de voorschriften zullen de krachtlijnen van het masterplan worden vertaald. Daarnaast zal er gewerkt worden met een B/T, maximale bouwhoogten, afstandsregels, ... Er kan eveneens gewerkt worden met een minimale groenindex.

### 5.5.2.1.2 Register van planbaten en planschade



De omzetting van de categorie gemeenschapsvoorzieningen naar de categorie wordt in het register aangeduid als mogelijks planbaten.

| RUIIMTEBALANS | CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN SPORTZONE HECHTEL |             |
|---------------|--------------------------------------------------------|-------------|
|               | RECREATIE                                              | TOTAAL      |
| <b>GWP</b>    |                                                        |             |
| OPENBAAR NUT  | 3,06                                                   | <b>3,06</b> |
| <b>TOTAAL</b> | <b>3,06</b>                                            | <b>3,06</b> |

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

- Openbaar nut → Recreatie:  
72013C0502/00S000, 72013C0502/00B000, 72013C0502/00P000, 72013C0505/00L000,  
72013C0505/00M000, 72013C0505/00F000

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

## 5.6 DEELPLAN 'HASSELTSEBAAN'

De zone is gelegen ten zuiden van de gemeente Hechtel-Eksel, langsheen de Hasseltsebaan. De Hasseltsebaan vormde voor de komst van de Noord-Zuidverbinding, de initiële verbinding tussen Hasselt en Eindhoven. Net ten zuiden van de site komen de historische en de huidige Noord-Zuidverbinding samen.

Het betreft een recreatiezone op de hoek van de Hoefstraat en de Hasseltsebaan.



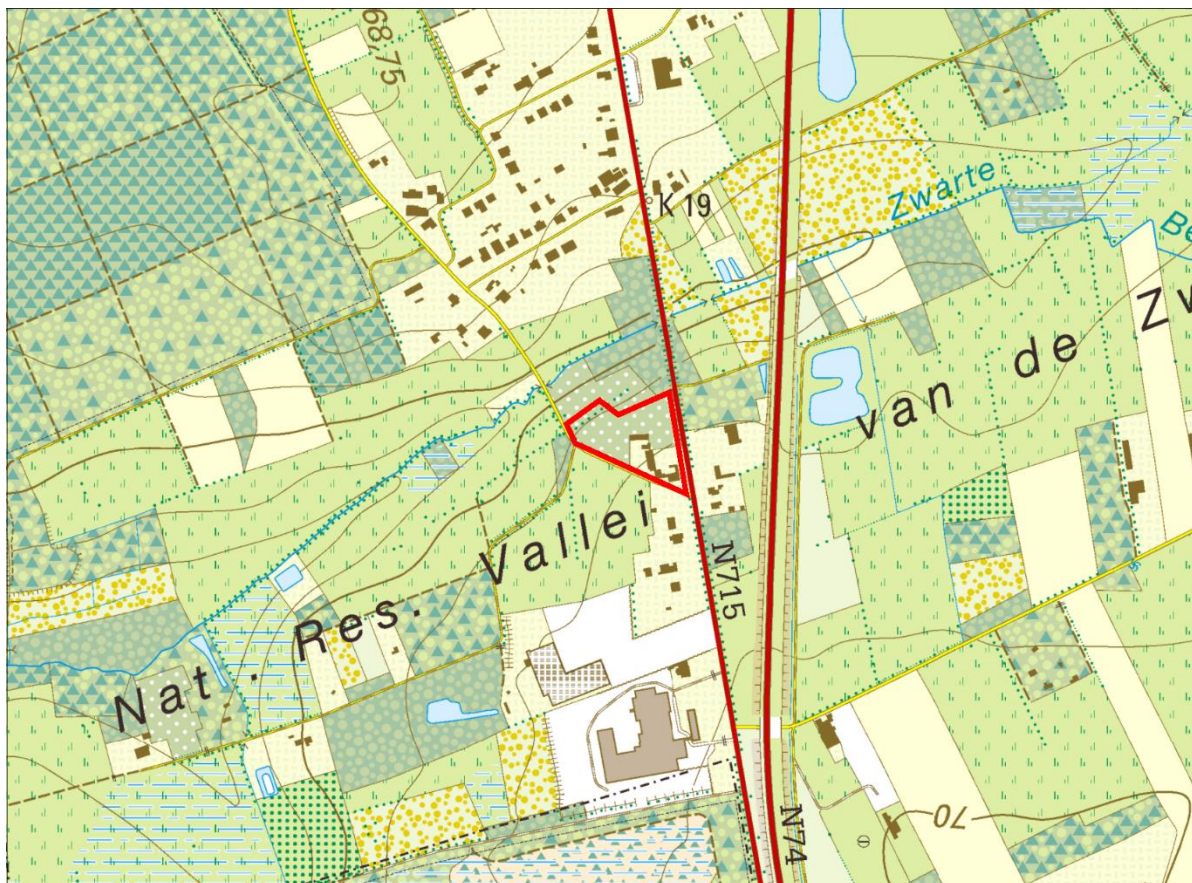
*Situering van het deelplan binnen de gemeente*



*Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving*



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving

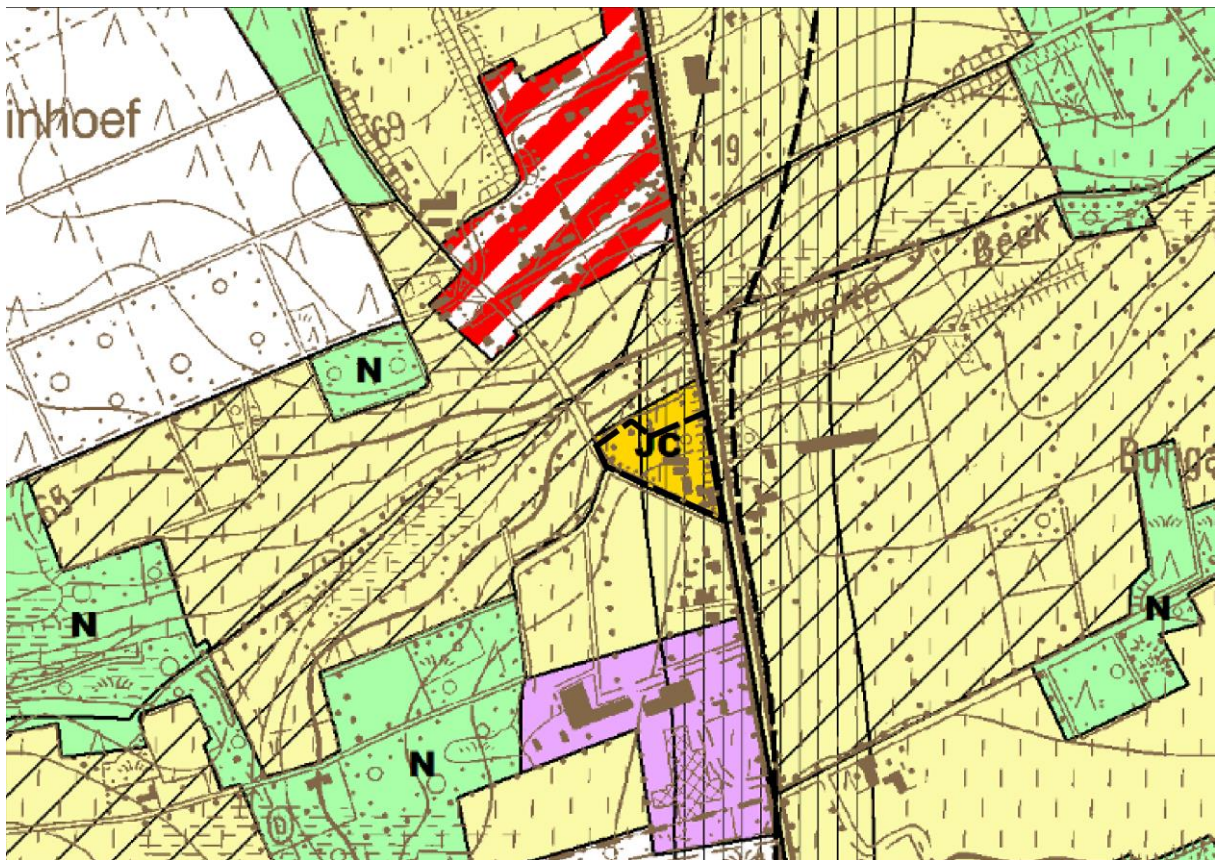


Topografische kaart - Uitsnede plangebied en direct omgeving

## 5.6.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

### 5.6.1.1 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 'Hasseltsebaan' uitsluitend 'gebieden voor jeugdcamping'. Deze zone is omgeven door 'agrarische gebieden' en 'landschappelijke waardevolle agrarische gebieden'. Verspreid in de omgeving zijn verschillende gebieden te vinden die behoren tot de gewestplanbestemming 'natuurgebieden'. In het noorden is de kern van Hoef aangeduid als 'woongebied met een landelijk karakter' en ten zuiden is het bedrijf Kempische Metaalwerken NV en een aantal kleinere bedrijven gelegen binnen 'gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen'.



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

### 5.6.1.2 GRUP 'AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR - ONDERDELEN GROTE EENHEID NATUUR "BOVEN- EN MIDDENLOOP ZWARTE BEEK"'

De gebieden, opgenomen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maken deel uit van een groter gebied dat functioneert als een ruimtelijk-functioneel samenhangend natuurgebied. In die zin wordt gesproken over 'onderdelen van een grote eenheid natuur'. Alle grote eenheden natuur samen vormen het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Deze herbestemming draagt bij tot het realiseren van voldoende omvangrijke en samenhangende gebieden, het met elkaar verbinden van deze gebieden en het bufferen van deze gebieden tegen externe invloeden. Het merendeel van de Grote Eenheid Natuur "Boven- en middenloop Zwarte Beek" is op dit moment reeds bestemd als natuurgebied op de gewestplannen. In dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden twee onderdelen, namelijk deel 1a 'Achter het Zwart Water' en deel 1b 'De Tussen', van deze Grote Eenheid Natuur opgenomen en herbestemd van agrarisch gebied naar natuurgebied.

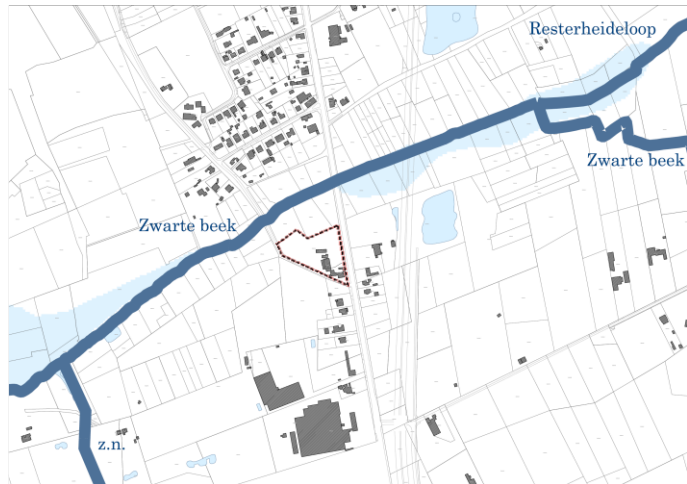
Het kwetsbare brongebied en de bovenloop van de Zwarte Beek is van cruciaal belang voor het realiseren van een gebiedsgerichte ruimtelijk-ecologische kwaliteit en moet als hoofdfunctie natuur krijgen. Het gebied is bijzonder kwetsbaar als infiltratiegebied voor grondwater en vormt een belangrijke landschapsecologische verbinding tussen de militaire domeinen van Leopoldsburg en Meeuwen. De bestaande gebieden met bestemming natuurgebied zijn versnipperd en door het herbestemmen van dit gebied als natuurgebied kan de ruimtelijke samenhang en het bufferen van de natuurfunctie van de beekvallei verbeterd worden. Op die manier wordt het ruimtelijk beleid beter afgestemd op het milieubeleid.



GRUP 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - Onderdelen Grote Eenheid Natuur "boven- en middenloop Zwarte Beek" - grafisch plan

### 5.6.1.3 OPEN RUIMTE

Ten noorden van het deelplan 'Hasseltsebaan' loopt de Zwarte beek. De Zwarte Beek is geklasseerd als een waterloop van tweede categorie en valt onder het beheer van de Watering 'Het Schulensbroek'. Deze waterloop ontspringt ten oosten van het gebied en stroomt verder af in westelijke richting om uiteindelijk uit te monden in de Demer. De onmiddellijke omgeving van deze waterloop is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

Binnen het plangebied is geen overstromingsgebied aangeduid op de pluviale overstromingskaarten

In het plangebied en zijn directe omgeving zijn verschillende beschermingsstatuten met betrekking tot de open ruimte terug te vinden. Zo wordt nagenoeg het volledige plangebied omgeven door het vogelrichtlijngebied 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek'. De afbakening van dit vogelrichtlijngebied (blauwe arcering) valt binnen het gebied grotendeels samen met het habitatrichtlijngebied 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden'. Dit habitatrichtlijngebied (groene arcering) beslaat eveneens een beperkt deel van het plangebied zelf.



Erkende natuureservaten, VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden

Het noordelijke gedeelte van het plangebied, alsook grote delen ten westen en ten oosten van het gebied, zijn aangeduid als VEN-gebied (groene markerings). Deze gebieden vallen binnen de Grote Eenheden Natuur 'De boven- en middenloop Zwarte Beek' (GEN 439). Daarnaast zijn binnen het VEN-gebied veel percelen erkend als natuureservaat (donkergroene markerings).

#### 5.6.1.4 **ERFGOED**

In het plangebied zijn geen erfgoedobjecten met een specifiek beschermingsstatuut aanwezig. Ten noorden van deze zone, nabij de kern van Hoef, werden wel twee gebouwen of gebouwenclusters geïnventariseerd als bouwkundig erfgoed (oranje-bruine aanduiding). Het betreft het bouwkundig erfgoed 'Café In de Oude Barrier', een alleenstaand hoekhuis met voormalige ordonnantie (dwarsschuur-stal-woonhuis) dat teruggaat tot de 18de eeuw, en het bouwkundig erfgoed 'Langgestrekte hoeve' gelegen aan de Hoefstraat, een alleenstaande langgestrekte hoeve met ordonnantie (paardenstal-dwarsschuur-koeienstal- woonhuis) daterend van 1903.



*Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed*

#### 5.6.1.5 **VERGUNNINGSTOESTAND**

Voor de aanwezige gebouwen op het terrein geldt een vergund geachte toestand. Het gaat hier over de opname van een deel van de bebouwing opgenomen in het vergunningenregister en als vergund geacht – woning met bijgebouw(en) (cbs 07.10.2016). Met het RUP wordt de achterhaalde bestemming voor jeugdkamperen omgezet naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied en natuurgebied. Hiermee krijgt de aanwezige, vergund geachte woning meer rechtszekerheid. Dit is een ruimtelijk verantwoorde keuze aangezien het hier gaat over een woning gelegen in de nabijheid van andere woningen en deel uitmaakt van een klein woonlint dat in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied ligt langs de Hasseltsebaan.

Binnen het GRS ligt deze site in het deelgebied Zwarte Beek. Binnen het kader zonevreemde woningen sluit dit aan bij situatie 3: woningconcentratie met woongebiedskenmerken niet aansluitbaar aan de rand van het woongebied. Gebiedsgerichte aanpak, landschappelijke integratie, enkel wonen, geen andere functies. De recreatieve bestemming die zich hier bevindt is achterhaald en niet meer wenselijk en wordt geschrapt.

## 5.6.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

### 5.6.2.1 CONTEXT

#### 5.6.2.1.1 Historische context

Het gebied waarin de site gelegen is, is op de historische kaarten nog hoofdzakelijk onaangeroerd aanwezig. Het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door een droog heidelandschap.

In noorden van het gebied is op de verschillende kaarten reeds een waterloop met naastgelegen weilanden terug te vinden. Ook de eerste aanzet van bebouwing en omliggend akkerland behorende tot de kern van Hoef zijn zichtbaar in het noorden van de kaart. In het oosten komen, doorheen het uitgestrekt heidelandschap, enkele moerassen en poelen / vijvers voor.



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)



Historische kaart – Vandermaelen (1846-1854)

Opvallend is dat de grens tussen de gemeente Hechtel en de gemeente Helchteren niet ten zuiden zoals vandaag de dag, maar eerder ten noorden van de site gelegen is.

Ondanks dat het landschap de afgelopen eeuwen een aanzienlijk metamorfose heeft ondergaan, zoals de versnippering van het uitgestrekte heidelandschap door de omvorming van akkers en weilanden en de bebossing van grote delen van het gebied, zijn bepaalde landschapselementen, zoals de waterloop ten noorden van de site, en historische infrastructuur nog steeds goed herkenbaar op het terrein waaronder verschillende voet- en buurtwegen. In het gebied zijn historisch gezien de volgende voet- en buurtwegen aanwezig:

- de route van 's Hertogenbosch naar Luik (Route de Bois-le-Duc à Liège), hetgeen quasi overeenkomt met de route die de Hasseltsebaan tegenwoordig volgt;
- de buurtweg nr. 7, die samen met buurtweg nr. 6 een gelijkaardige route als de Hoefstraat volgt;
- de buurtweg nr. 6, die samen met buurtweg nr. 7 een gelijkaardige route als de Hoefstraat volgt;
- de buurtweg nr. 28, die samenvalt met de Gerststraat;
- de buurtweg nr. 29, parallel met de Oude Barrierstraat;
- de voetweg nr. 30. De route die deze buurtweg volgde, komt tegenwoordig niet overeen met een bepaalde straat, maar is wel duidelijk zichtbaar in het landschap.



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

#### 5.6.2.1.2 Bestaande toestand

In het verleden werd de site gebruikt als jeugdcamping, maar wordt de afgelopen jaren niet meer gebruikt volgens de aangegeven bestemming. Momenteel is er louter een woonfunctie gevestigd op de zonevreemde gebouwen.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door weilanden en bebouwing, hoofdzakelijk in functie van wonen, langsheen de Hasseltsebaan en de Hoefstraat.



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

#### 5.6.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



#### Fotoreportage



1. Zicht op de aansluiting van de Hoefstraat met de Hasseltsebaan vanuit de Hoefstraat;



2. Zicht op de hoofstraat, richting de sport- en recreatiezone 'Achter den Berg' vanuit de Hoefstraat t.h.v. het plangebied;



3. Zicht op de bestaande agrarische structuur t.h.v. het plangebied;



4. Zicht op de Hasseltsebaan, richting het zuiden vanuit de aansluiting met de Hoefstraat;



5. Zicht op de hoefstraat, vanuit de aansluiting met de Hasseltsebaan;



6. Zicht op de Hasseltsebaan, richting de kern van Hechtel vanuit de aansluiting met de Hoefstraat met links het plangebied;



7. Zicht op de bestaande zonevreemde bebouwing die momenteel gevestigd is in het plangebied.

#### 5.6.2.2 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 'Hasseltsebaan' werden geen bijkomende inrichtingsalternatieven onderzocht. Het inrichtingsplan en grafisch plan houden een bestendiging van de bestaande situatie in, namelijk de schrapping van de recreatieve bestemming. De recreatieve bestemming wordt omgevormd naar een agrarische zone.

##### 5.6.2.2.1 Kadering Deelplan Hasseltsebaan binnen het GRS (2008)

Binnen het GRS wordt deze site aangehaald als achterhaald recreatie gebied. *De achterhaalde bestemmingen (bijvoorbeeld de zone voor jeugdcamping nabij de Zwarte beek) worden geschrapt in ruil voor een naar meer geëigende bestemmingen rond de concentratiezones voor recreatie.*

In het verleden heeft deze site dienst gedaan voor het organiseren van jeugdkampen. De gemeente kent ondertussen ruimtelijk beter gelegen sites om jeugdkampen te organiseren (sportzone Eksel, sportzone Hechtel, In den brand, ...). Omwille van de ligging langs de hoofdweg Hasseltsebaan (N715), de configuratie van het terrein (driehoekig perceel, beperkte ruimte), de aanwezige hoogstamboomgaard op het terrein die omwille van zijn biologische waarde behouden moet blijven, de aanwezigheid van verschillende beschermingsstatuten (Erkende natuurreservaten, VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden) ten noorden en ten westen van de site, de ligging ten opzichte van de kernen, voorzieningen en speelbossen, ... maken dat de functie voor jeugdkamperen hier niet meer op zijn plek is.

Er wordt daarom gekozen om deze zone voor recreatie op te geven en deze dezelfde bestemming te geven als het omliggende percelen. Ten noorden wordt dit een groene zone aansluitend op het GRUP 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - onderdelen grote eenheid natuur "boven- en middenloop zwarte beek"'. Ten zuiden wordt dit een agrarisch landschappelijk waardevol gebied aansluitend op het omliggende woongebied.

Binnen het GRS wordt aangegeven hoe omgegaan wordt binnen de gemeente met zonevreemde woningen:

*Een gebouw met woonfunctie kan pas als zonevreemd beschouwd worden, wanneer de woonfunctie niet in overeenstemming is met de bestaande voorschriften van de bestemmingsplannen. Woningen gelegen in goedgekeurde zonevreemde verkavelingen of woonuitbreidingsgebieden zijn niet zonevreemd.*

*De regelgeving rond zonevreemde woningen is de laatste jaren versoepeld. De gemeente hanteert in het algemeen de maatregelen die vermeld staan in het decreet ruimtelijk ordening (officieuze coördinatie versie 2004). Sinds 22/04/2005 is een nieuwe regelgeving van kracht die de gemeente niet meer verplicht –maar de mogelijkheid wel aanbeveelt –binnen een bepaalde termijn rup'svoor zonevreemde woningen op te stellen.*

*Uitgangspunt is altijd dat het niet gaat om een verkrotte woning en dat de woning bewoond is en dat de woning geacht is vergund te zijn.*

*In het algemeen legt de gemeente zelf geen bijkomende beperkingen op aangaande bouwvolume en hanteert de regelgeving die voorzien is in het decreet.*

*De regelgeving gaat er ook van uit dat de nieuwe afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur beleidsruimte zal inhouden voor een gemeentelijke regelgeving rond zonevreemde woningen in die gebieden.*

*De gemeente Hechtel-Eksel voert voor de integratie of opname van de zonevreemde woningen een gedifferentieerd beleid.*

*Voor sommige situaties werkt de gemeente gemeentelijke uitvoeringsplannen uit. Ze hebben tot doel om geleidelijk tot een betere en duidelijkere en genuanceerde integratie te komen van bepaalde situatie van zonevreemde woningen. Deze RUP's zullen duidelijkheid geven over het bouwvolume, de bouwwijze maar ook het beheer en de inrichting van het perceel.*

*Er kunnen 6 verschillende situaties onderscheiden worden:*

*Situatie 1: verspreidliggendewoning in de deelruimten bos-en heidegebied en de deelruimten valleigebieden Grote Neteen Brongebieden Zwarte Beek*

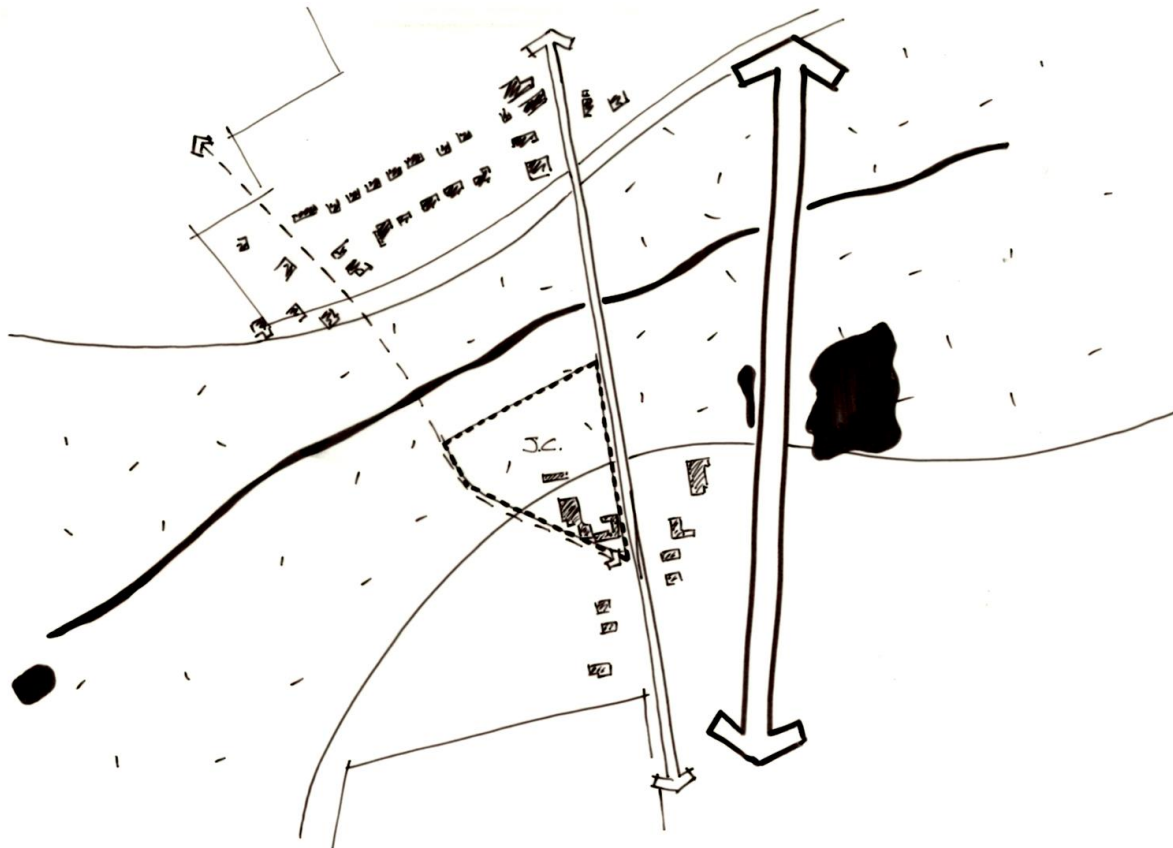
*De regelgeving van het decreet is van toepassing Kort samengevat komt de Vlaamse regelgeving (decreet) er op neer dat:*

- zonder vergunning in alle zones onderhouds-en instandhoudingswerken kunnen uitgevoerd worden die geen betrekking hebben op de stabiliteit.*
- zonder vergunning in alle zones werken uitvoeren kunnen uitgevoerd worden die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning in toepassing van het besluit "kleine werken"*
- mits stedenbouwkundige vergunning in alle zones onderhouds-en instandhoudingswerken kunnen uitgevoerd worden die wel betrekkinghebben op de stabiliteit.*
- mits stedenbouwkundige vergunning in de meeste gebieden verbouwings, herbouwingsen uitbreidingswerken kunnen uitgevoerd worden. Uitzondering zijn de kwetsbare gebieden.*
- in de meeste gebieden, afhankelijk van de plaatselijke situatie, bepaalde functiewijzigingen kunnen toegestaan worden.*
- als de woning afbrandt, gezocht wordt naar oplossingen (behalve in de kwetsbare gebieden)*
- meestal geen planbaten moeten betaald worden wanneer de bestemming van de grond waarop de woning staat, in de toekomst verandert(van bijvoorbeeld landbouwgebied naar woongebied).*

*De gemeente kan een landschappelijke integrerende beleid uitwerken via verordening of via campagnes. Ze kan ook op termijn een RUP uitwerken voor deze situatie.*

| Beleidskader zonevreemde woningen in de gemeente Hechtel – Eksel                                                                                             |                                                        |                                                                                                            |                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                                               |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SITUATIES                                                                                                                                                    | SELECTIE HOGERE OVERHEID                               | GEMEENTELIJK GEBIEDEN                                                                                      |                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                                               |                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                              | Bijzondere situatie<br>VL. GEWEST + PROVINCIE          | Situatie 1                                                                                                 | Situatie 2                                                                  | Situatie 3                                                                                           | Situatie 4                                                                                                                    | Situatie 5                                                                                                               |
| Woongebiedscategorie van Hechtel - Eksel                                                                                                                     | - Verspreid liggende woningen                          | - Verspreid liggende woningen                                                                              | - Verspreid liggende woningen<br>- Woonconcentraties met landelijk karakter | - woningconcentraties met woongebiedskenmerken<br><u>niet</u> aansluitbaar in de rand van woongebied | - Verspreidliggende woningen<br>- woningconcentraties met woongebiedskenmerken aansluitbaar in de rand van woongebied         | BAKENS<br>Gebouwen te beschouwen als waardevol voor het landschap (op basis van selectie als baken)                      |
| Gelegen in deelruimte of bestemming (VLG)                                                                                                                    | - Gewestplanbestemmingen natuur, enz.<br>- GEN of GENO | - Deelruimte bos- en heidegebied<br>- Valleigebieden (Grote Nete Brongebieden Zwarte beek) en Bolissenbeek | Deelruimte aange sloten landbouwgebied met landbouwkarakter                 | Alle deelruimten                                                                                     | - alle deelruimten meestal aansluitend aan hoofddorp of woonkern of woongebieden van Lommel                                   | - Gelegen over het ganse grondgebied van de gemeente                                                                     |
| Volumebeperking<br>1 = instandhouding<br>2 = ontwikkelingsperspectieven decretaal vastgelegd<br>3 = naar ontwikkelingsperspectieven dan decretaal vastgelegd | <b>1</b><br>of aankoop door Vlaams Gewest of Provincie | <b>2</b>                                                                                                   | <b>2</b>                                                                    | <b>3</b><br>(af te wegen t.o.v. het straatbeeld, omliggende woningen, achterliggende functies, ...)  | <b>3</b><br>(condities voor woongebieden)                                                                                     | Ontwikkelingsmogelijkheden af te wegen per waardevol gebouw en op basis van de visie op de deelstructuren en deelruimten |
| Mogelijke randvoorwaarden perceelsinrichting                                                                                                                 |                                                        | Verordening/campagne landschappelijke integratie                                                           | Verordening/campagne landschappelijke integratie                            | Gewenste landschappelijke integratie<br>- wonen met parkstructuur of<br>- open ruimte randbeleid     | Gewenste landschappelijke integratie<br>- wonen met parkstructuur of<br>- open ruimte randbeleid<br>- + specifieke bepalingen |                                                                                                                          |
| Meerdere wooneenheden                                                                                                                                        |                                                        | Niet toegelaten                                                                                            | Niet toegelaten                                                             | Niet toegelaten                                                                                      | Toegelaten zoals in aangrenzend woongebied                                                                                    |                                                                                                                          |
| Functiewijziging                                                                                                                                             |                                                        | Niet toegelaten                                                                                            | Enkel toegelaten naar landbouwfunctie                                       | Mogelijk (l/v voorschriften woongebied, verkaveling)                                                 | Mogelijk zoals in aangrenzend woongebied                                                                                      |                                                                                                                          |
| BELEID                                                                                                                                                       |                                                        | Decreet van toepassing<br>Evtl gemeentelijk RUP                                                            |                                                                             | Gemeentelijk RUP: zonevreemde woningen<br>(kan opgesteld worden in 1 of meerdere RUP's)              |                                                                                                                               | Gemeentelijk RUP:<br>Waardevolle gebouwen en bakens                                                                      |

### 5.6.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP



Het deelplan 'Hasseltsebaan' bestaat uit 1,50 ha recreatiebestemming op het gewestplan en staat via de Hoefstraat in verbinding met de site 'Sportzone Hechtel'. De site is echter gelegen in een zeer waardevol landschap met hoge natuurwaarde, namelijk het brongebied vallei van de Zwarte Beek.

In het inrichtingsplan wordt de site opgenomen binnen de aanwezige natuurlijke structuur. Hierdoor wordt de continuïteit van de agrarische en natuurlijke structuur langsheen de Zwarte Beek gegarandeerd en verder versterkt. Daarnaast wordt een noordelijke strook van het plangebied opgenomen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied om de overgang te maken tussen het agrarisch gebied ten zuiden en de het beschermd landschap behorende tot het VEN ten noorden.

### 5.6.2.3.1 Grafisch plan



Er wordt geopteerd om een deel van het bestaande juridisch aanbod recreatie te schrappen en het deelplan 'Hasseltsebaan' op te nemen binnen de aanwezige agrarische en natuurlijke structuur van de omgeving. Het totale deelplan sluit aan op de vallei van de Zwarte Beek en wordt bestemd als art. 1 landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Door de juridisch-planologische omzetting krijgt de zonevrije woning de rechten van een zonevrije woning in agrarisch gebied.

Het noordelijk deel van de recreatieve zone sluit aan op de vallei van de Zwarte Beek. Deze zone wordt opgenomen binnen art. 2 zone voor natuur. Deze zone is een biologisch waardevol gebied waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

De regelgeving, zoals hieronder geciteerd geeft de context van de bestaande zonevrije woning aan:

## **Sectie 1 Bestaande zonevreemde woningen**

### Subsectie 1 Verbouwen Artikel 4.4.12. (30/12/2017-...)

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

### Subsectie 2 Herbouwen op dezelfde plaats Artikel 4.4.13. (30/12/2017-...)

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m3 bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m3.

§ 2. Voor de toepassing van § 1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

### Subsectie 3 Herbouwen op een gewijzigde plaats Artikel 4.4.14. (30/12/2017-...)

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten;

2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

a) de woning is getroffen door een rooijlijn,

b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,

c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m3 bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m3.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

### Subsectie 4 Uitbreiden Artikel 4.4.15. (30/12/2017-...)

Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m3 en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

### 5.6.2.3.2 Register van planbaten en planschade



De site van het jeugdkamperen wordt opgedoekt. Door de opmaak van dit RUP maakt dit deelplan opnieuw deel uit van de open ruimte. De bestaande zonevreemde woning blijft zijn rechten behouden en krijgt door een opname in het landbouwgebied meer rechten, nl. die van een zonevreemde woning in landbouwgebied.

Daarnaast wordt een klein deel recreatie gebied omgezet naar natuurgebied aansluitend op het noordelijk gelegen VEN-gebied behorende tot de vallei van de Zwarte Beek.

Door de omzetting van recreatie naar landbouw wordt het volledige plangebied aangeduid als mogelijks planschade.

| RUIMTEBALANS                   | CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN HASSELTSEBAAN |             |             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                | LANDBOUW                                           | NATUUR      | TOTAAL      |
| <b>GWP</b>                     |                                                    |             |             |
| GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE |                                                    | 0,50        | <b>0,50</b> |
| GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE | 0,59                                               |             | <b>0,59</b> |
| <b>TOTAAL</b>                  | <b>0,59</b>                                        | <b>0,50</b> | <b>1,08</b> |

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

- Gebied voor verblijfsrecreatie → Landbouw:  
72013E0004/00W002, 72013E0004/00V002, 72013E0004/00S002, 72013E0004/00T002,  
72013E0004/00R002.
- Gebied voor verblijfsrecreatie → groen:  
72013E0004/00W002

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

| RUIMTEBALANS                   | CATEGORIE TOERISTISCH RUP |               |          |           |        |        |       |                    |        |
|--------------------------------|---------------------------|---------------|----------|-----------|--------|--------|-------|--------------------|--------|
|                                | WONEN                     | BEDRIJVIGHEID | LANDBOUW | RECREATIE | NATUUR | BUFFER | BOS   | LIJNINFRASTRUCTUUR | TOTAAL |
| GWP / RUP                      |                           |               |          |           |        |        |       |                    |        |
| WONEN                          |                           |               |          |           |        |        | 0,89  |                    | 0,89   |
| WONEN (WUG)                    |                           |               |          | 0,38      | 0,90   |        |       |                    | 1,28   |
| BEDRIJVIGHEID                  |                           | 0,78          |          |           |        |        |       |                    | 0,78   |
| GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE |                           |               | 0,59     | 1,79      | 25,73  |        |       |                    | 28,11  |
| RECREATIE                      | 0,22                      | 0,17          |          | 10,04     |        |        | 0,35  |                    | 10,78  |
| OPENBAAR NUT                   |                           |               |          | 3,06      |        |        |       |                    | 3,06   |
| BUFFERGEBIED                   |                           |               |          | 4,13      | 2,90   | 1,46   |       |                    | 8,49   |
| NATUURGEBIED                   |                           |               |          | 0,34      | 73,07  |        |       |                    | 73,41  |
| BOSGEBIED                      | 0,13                      |               |          | 2,15      |        |        | 8,81  |                    | 11,09  |
| LIJNINFRASTRUCTUUR             | 0,05                      |               |          | 0,00      |        |        | 0,01  | 1,51               | 1,57   |
| TOTAAL                         | 0,40                      | 0,95          | 0,59     | 21,90     | 102,60 | 1,46   | 10,06 | 1,51               | 139,47 |

Bovenstaande tabel geeft de totale ruimtebalans weer van het globale RUP.

#### Wat het recreatiegebeuren betreft:

Het huidige aanbod aan zone voor recreatie, nl. dat van het gewestplan en het bestaande RUP Borgveld, nl. zonder de opmaak van dit RUP, houdt 38,89 ha in. Door middel van de verschillende deelplannen in dit toeristisch RUP, zal er **16,99 ha recreatie gebied verdwijnen**. In totaal wordt er **26,67 ha recreatiegebied omgezet naar een openruimte bestemming**, dit door de herbestemming van recreatiegebieden naar openruimte bestemmingen in de verschillende groene corridors in de deelplannen Pijnven en Vlasmeer.

De concrete inrichting van de recreatieve zones zal voor veel deelplannen niet wezenlijk verschillen met die van de huidige toestand, aangezien de focus binnen het RUP altijd ligt op het verweven van de natuurlijke (bos)structuur en de toeristische-recreatieve structuur. Veel natuurlijke (bos)structuren die schijnbaar verdwijnen binnen het juridisch aanbod, zullen in feite behouden blijven en zelfs versterkt worden.

Vermits in deze cijfermatige oppervlakteomzetting ook de sport-recreatieve zone Agter de Berg is meegerekend, moeten we deze buiten beschouwing laten als we het effectief hebben over de oppervlaktebalans van de omzetting van de zachte open ruimte bestemmingen naar de recreatieve zones en omgekeerd. Bij deze zones wordt er namelijk een omzetting gedaan van harde functie naar harde functie.

#### Wat de openruimtebestemming betreft:

Er worden in dit RUP ook omzettingen gedaan naar een zachte bestemming, namelijk:

- 0,59 ha van recreatie naar landbouw
  - 25,73 ha van recreatie naar natuur
  - 0,35 ha van recreatie naar bos
  - 0,89 ha van wonen naar bos
  - 0,90 ha van WUG naar natuur
- } **28,47 ha**

Dit zijn voornamelijk **de oostelijk gelegen groene corridor Pijnven, de groene corridor Vlasmeer, sportzone Eksel, de site aan de Hasseltsebaan en het deelplan In den brand.**

We kunnen stellen dat we door middel van dit RUP een herbestemming van **6,75 ha van zachte bestemming naar harde bestemming** doorvoeren. Deze beperkte toename aan recreatiegebied is hoofdzakelijk binnen het deelplan Pijnven voor de realisatie van de hoofdpoot zone A en binnen het deelplan Sportzone Eksel.

Algemeen betekent dit, dat we in totaal **een surplus van 21,72 ha aan openruimtebestemmingen (natuur-, bos- en landbouwgebieden) bij creëren** door middel van het toeristisch RUP Hechtel-Eksel.

## 5.8 **OP TE HEFFEN BEPALINGEN:**

Door de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zullen delen van het gewestplan opgeheven worden.

Daarnaast zal het RUP Borgveld gedeeltelijk opgeheven worden.

## 5.9 TOELICHTING PLANSCHADE/PLANBATEN

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

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be), zoekterm "gebruikerscompensatie".

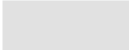
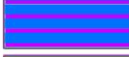
Overeenkomstig artikel 2.2.2., §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Bij elk deelplan werd een hoofdstuk toegevoegd met het desbetreffende register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De registers werden aangemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie

gebieden behorend tot het ruimtelijk uitvoeringsplan

|                                                                                                 |                                      |                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                | RUP                                  |                                                                                     |                                           |
| <b>planbaten mogelijk</b><br>(Vlaamse Codex RO art. 2.6.4.)                                     |                                      | <b>planschade mogelijk</b>                                                          |                                           |
|                | groen ----> wonen                    |    | bedrijvigheid ----> groen                 |
|                | landbouw ----> wonen                 |    | bedrijvigheid ----> landbouw              |
|                | recreatie ----> wonen                |    | bedrijvigheid ----> openbaar nut          |
|                | openbaar nut ----> wonen             |    | bedrijvigheid ----> recreatie             |
|                | bedrijvigheid ----> wonen            |    | bedrijvigheid ----> oppervlakedelfstoffen |
|                | groen ----> bedrijvigheid            |    | openbaar nut ----> groen                  |
|                | landbouw ----> bedrijvigheid         |    | openbaar nut ----> landbouw               |
|               | recreatie ----> bedrijvigheid        |   | openbaar nut ----> oppervlakedelfstoffen  |
|              | openbaar nut ----> bedrijvigheid     |  | recreatie ----> groen                     |
|              | openbaar nut ----> recreatie         |  | recreatie ----> landbouw                  |
|              | groen ----> recreatie                |  | recreatie ----> oppervlakedelfstoffen     |
|              | landbouw ----> recreatie             |  | wonen ----> bedrijvigheid                 |
|              | groen ----> landbouw                 |  | wonen ----> openbaar nut                  |
|              | groen ----> oppervlakedelfstoffen    |  | wonen ----> groen                         |
|              | landbouw ----> oppervlakedelfstoffen |  | wonen ----> landbouw                      |
|                                                                                                 |                                      |  | wonen ----> recreatie                     |
|                                                                                                 |                                      |  | wonen ----> oppervlakedelfstoffen         |
| <b>mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade</b><br>(decreet grond-en pandenbeleid art. 6.2.) |                                      |                                                                                     |                                           |
|              | landbouw ----> groen                 |                                                                                     |                                           |

## 6 MILIEUEFFECTENONDERZOEK

### 6.1 ALGEMEEN

De bestemmingswijzigingen die doorgevoerd worden door het voorliggende plan kunnen mogelijk milieueffecten veroorzaken. Dit hoofdstuk gaat na welke mogelijke effecten er kunnen optreden. Indien er mogelijke aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn, zal ook aangegeven worden op welke manier ze nader bestudeerd dienen te worden in het vervolg van het planningsproces.

Om deze afwegingen te kunnen maken, wordt voor verschillende disciplines de huidige toestand ter hoogte van het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving in beeld gebracht en wordt nagegaan of (elementen uit) het plan mogelijk een aanzienlijk negatieve invloed kunnen uitoefenen. Dit wordt afgetoetst ten opzichte van de feitelijke referentietoestand (zoals ze zich op het terrein voordoet) en de juridisch planologische referentietoestand (de toestand volgens de huidige bestemmingen). Voor de juridisch planologische referentietoestand wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Indien relevant worden deze referentietoestanden aangevuld met reeds besliste ontwikkelingen, waarvan aangenomen wordt dat die zullen gerealiseerd zijn op de datum dat het plan in werking treedt. Een laatste paragraaf vat de conclusies samen.

In dit hoofdstuk wordt ten behoeve van de beoordeling van de milieueffecten van het plan, gebruik gemaakt van kwantitatieve –en kwalitatieve gegevens inzake geplande ruimtelijke bestemmingen, die ontleend worden aan het RUP in zijn actuele stand van uitwerking. Naar aanleiding van het verdere onderzoek kunnen deze gegevens uiteraard nog in zekere mate wijzigen. De principes en uitgangspunten van het RUP zoals geschetst in deze startnota, zullen uiteraard onveranderd blijven.

### 6.2 TOETSING PLAN-MER-PLICHT

Planmilieueffectrapportage is de beoordeling van bepaalde plannen en programma's op hun gevolgen voor het milieu. Het gaat hierbij om plannen en programma's die uiteindelijk kunnen leiden tot concrete projecten met mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu.

Het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), aangepast door het decreet van 27 april 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, biedt hierbij voor dergelijke plannen en programma's een duidelijk kader voor enerzijds het onderzoek tot milieueffectrapportage en anderzijds de opmaak van een milieueffectrapport.

Het plan dat het onderwerp is van deze screeningsnota is **niet van rechtswege plan-MER-plichtig**.

#### 6.2.1 Kader voor vergunningen voor bijlage I, II of III projecten

Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit, het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectenrapportage, namelijk voor een project opgesomd in de volgende rubriek:

#### **Infrastructuurprojecten (rubriek 10b van Bijlage III)**

*Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen).*

Het plan voorziet in een uitbreiding, herinrichting en herlocalisatie van de mogelijke toeristisch-recreatieve voorzieningen (inclusief parkeerterreinen) van de gemeente Hechtel-Eksel.

### **Toerisme en recreatie (rubriek 12d van Bijlage III)**

*Permanente kampeer- en caravanterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)*

Binnen deelplan 1 is verblijfsrecreatie mogelijk in de vorm van permanente kampeerterreinen. De voorziene verblijfsrecreatie overstijgt de oppervlakte van 5 ha niet en de verkeersgenererende werking is beperkt (<1000 pae/2u).

Het RUP bepaalt het gebruik van meerdere kleine gebieden op lokaal niveau, doordat de oppervlakte van de plangebieden samen (139,5 ha) slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente (767.000 ha) betreft. Hierdoor is het plan **niet van rechtswege plan-MER-plichtig**, indien kan aangetoond worden dat het plan geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu en een plan-MER redelijkerwijs geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Dit zal worden aangetoond in voorliggende milieuscreening.

### **6.2.2 Passende beoordeling**

Alle deelgebieden zijn, al dan niet deels, gelegen in of grenzen aan een speciale beschermingszone. Het gaat om het Habitatrichtlijngebied BE2200029 "Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden" en de Vogelrichtlijngebieden BE2218311 "Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek" en BE2217310 "Bocholt, Hechtel-Eksel, Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt en Peer".

In een screening naar betekenisvolle aantasting van deze speciale beschermingszones wordt nagegaan of de opmaak van een passende beoordeling vereist is. Op basis van deze screening (§6.3) wordt door ANB geoordeeld of voor het plan, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

In §6.3 wordt aangetoond dat geen van de deelplannen gepaard gaat met een risico op significant negatieve effecten op een speciale beschermingszone, bijgevolg is het RUP **niet van rechtsweg plan-MER-plichtig**.

### **6.3 SCREENING NAAR BETEKENISVOLLE AANTASTING VAN DE SBZ**

Volgens de wetgeving inzake plan-MER dient voor alle plannen en programma's, waarvan wordt vermoed dat een betekenisvol effect op de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszones mogelijk is, nagegaan te worden of een passende beoordeling vereist is. Gezien de ligging van de deelgebieden binnen of grenzend aan een speciale beschermingszone (zie §6.4.7.1) is het uitvoeren van deze toets relevant.

In deze paragraaf wordt de screening naar de eventuele betekenisvolle aantasting op een speciale beschermingszone uitgevoerd. Deze toets dient te gebeuren voor de habitats en de soorten waarvoor de speciale beschermingszone is afgebakend en de soorten van bijlage III van het decreet natuurbehoud die in het gebied voorkomen.

Het onderzoek naar de vereiste opmaak van een passende beoordeling omvat vijf hoofdvragen, met name;

- 1) Heeft het plan een potentiële negatieve impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) qua oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit?
- 2) Heeft het plan een potentiële negatieve impact op het evenwicht tussen de verspreiding en densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel?
- 3) Heeft het plan een potentiële negatieve impact op de vitale factoren hoe de speciale beschermingszone functioneert als ecosysteem?
- 4) Heeft het plan een potentiële negatieve impact op de abiotische relaties die de structuur en functie van de speciale beschermingszone bepalen?
- 5) Heeft het plan een potentiële negatieve impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende speciale beschermingszone?

Om op deze vragen te beantwoorden dient een analyse te gebeuren van de relevante effectgroepen per vraag. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effectgroepen en de al dan niet aanwezige verstoringsfactoren die optreden voor voorliggend plan.

| Effectgroep                                                                                                                                                                                                       | Effect / verstoringsfactoren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Oppervlaktegebonden</b>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>1a. Fysisch ruimtebeslag (oppervlaktegebonden wijzigingen)</p> <p>⇒ Wijziging van de oppervlakte van een habitat</p> <p>⇒ Wijziging van het voorkomen van de soort of verlies aan leefgebied van een soort</p> | <p><u>Deelplan 1</u> (Pijnven) bestendigt een deel van het openruimtegebied van de vallei van de Grote Nete, gelegen binnen Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Recreatieve ontwikkelingen worden hier niet meer mogelijk; de bestaande habitats en leefgebieden van soorten blijven behouden. Binnen deze zone komt actueel habitattype 91E0_vm en 7140_meso voor en deze zone is aangeduid als faunistisch belangrijk gebied. Daarnaast zijn binnen deze zone enkele zoekzones voor habitattype 7140 en 91E0 aangeduid.</p> <p>De recreatie ontwikkelingen die in het deelplan Pijnven mogelijk zijn, zijn enkel gelegen binnen het Vogelrichtlijngebied en wijzigen niet ten gevolge van het RUP. Hierbinnen zijn geen habitatwaardige vegetaties aanwezig, wel faunistisch belangrijk gebied en betreft het een belangrijk broedgebied voor bijzondere broedvogels. Door de wijziging in landgebruik kan leefgebied van fauna verloren gaan, maar is dus momenteel al mogelijk. Vanwege de ligging aan de druk gebruikte Kiefhoekstraat gaat het hier eerder over enkele individuen en wordt geen impact hiervan op populatieniveau verwacht. Het vrijwaren van de zone in de vallei van de Grote Nete heeft bovendien een grotere positieve impact op de aanwezige populaties. Een risico op een betekenisvolle aantasting ten gevolge van ruimtebeslag wordt bijgevolg niet verwacht.</p> <p><u>Deelplan 2</u> (Vlasmeer), aangeduid als Vogelrichtlijngebied, voorziet in de bestendiging van de bestaande toestand en toekomstige uitdoving van de hier nog aanwezige recreatieve functies. Nieuwe recreatieve ontwikkelingen worden hier niet meer mogelijk. Binnen het deelgebied zijn geen habitatwaardige vegetaties aanwezig, maar is wel faunistisch belangrijk.</p> <p>Binnen de afbakening van het Vogelrichtlijngebied, wijzigt het RUP in <u>deelplan 3</u> (Sportzone Eksel) beperkt. Een beperkte zone wordt omgezet van groen naar recreatie en van recreatie naar bufferzone in functie van bedrijvigheid. Het bosgebied dat ingenomen wordt is niet habitatwaardig of faunistisch belangrijk.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Gezien de beperkte grootte van het bosgebied en de aanwezige activiteiten in de directe omgeving is de potentie voor Vogelrichtlijnsoorten zeer laag. Een risico op een betekenisvolle aantasting wordt bijgevolg niet verwacht. De aanleg van een bufferzone is positief. Kleine landschapselementen zorgen voor potenties als foerageer- en broedgebied.</p> <p><u>Deelplan 5</u> (Sportzone Hechtel) wijzigt de bestemming openbaar nut naar recreatie. Binnen het deelgebied komt geen habitatwaardige vegetatie voor. Wel zijn enkele zoekzones van habitattype 4030 en 9120_9190 aangeduid. De geplande ontwikkelingen zijn compatibel met deze zoekzones. Indien nodig zijn binnen het plangebied mogelijkheden om bijkomende maatregelen te nemen ter voorkoming van negatieve effecten (bv. lokaal omvorming bestaande bosbestand). Het gehele gebied is faunistisch belangrijk, maar er is geen regionaal belangrijk leefgebied van avifauna aanwezig. Ook de aanwezigheid van Habitatrichtlijnsoorten, met uitzondering van vleermuizen, worden binnen het plangebied niet verwacht. Gezien het behoud van de zone aangeduid als zoekzone voor 9120_9190 wordt een risico op een betekenisvolle aantasting uitgesloten. Het RUP maakt ten opzichte van de huidige stedenbouwkundige voorschriften bovendien geen bijkomende bebouwing mogelijk.</p> <p><u>Deelplan 6</u> (Hasseltsebaan) wijzigt de bestemming van gebied voor jeugdcamping naar zone voor natuur. Op deze locatie komt actueel geen habitatwaardige vegetatie voor, zoekzone of belangrijk leefgebied van fauna.</p> <p><u>Deelplan 4 (In den Brand)</u> bevindt zich buiten een speciale beschermingszone, er komen geen habitats voor en de deelgebieden behoren niet tot het leefgebied van de soorten waarvoor de betrokken speciale beschermingszones zijn afgebakend, noch voor bijlage III-soorten (Natuurdecreet).</p> <p>Op basis van bovenstaande analyse worden geen aanzienlijk negatieve effecten van direct ruimtebeslag ten gevolge van het plan verwacht. Het areaal met een openruimtebestemming (natuur-, bos- en landbouwgebieden) binnen de afbakening van een speciale beschermingszone zal ten gevolge van het RUP toenemen.</p> |
| <p>1b. Verandering in de kwaliteit van een habitat door fysische processen</p> <p>⇒ Verstoring/vernietiging van habitat ten gevolge van mechanische effecten, vergraving, bodemverstoring...</p> <p>⇒ Wijziging substraten (door aanbrengen nieuwe substraten)</p> <p>⇒ Wijzigen van dynamiek (verstuiving, zandafzetting, erosie)</p> <p>⇒ Wijziging leefgebied van de soorten ten gevolge van fysische processen</p> | <p>Buiten een wijziging van het landgebruik (zie 1c) gaat het RUP niet gepaard met een verandering in de kwaliteit van een habitat door fysische processen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>1c. Verandering in de kwaliteit van een habitat of het leefgebied van een soort door</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Buiten het direct ruimtebeslag ten gevolge van bebouwing en verharding (zie 1a) voorziet het plan binnen de afbakening van een speciale beschermingszone geen wijzigingen die kunnen leiden tot</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wijziging in het landgebruik, het beheer of de functie                                                                                                                      | een directe verandering in de kwaliteit van een habitat of het leefgebied van een soort.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2. Verandering in kwaliteit van een habitat; grondwaterrelaties</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2a. Verdroging/vernatting via grondwaterrelaties, inclusief wijziging kwelgebieden en impact op grondwaterkwaliteit door wijziging hoeveelheden grondwater/oppervlaktewater | <p>Het plan vormt geen kader voor de vergunning van projecten die aanleiding kunnen geven tot een permanente wijziging in het grondwaterpeil of grondwaterstromen (zie §6.4.2).</p> <p>Een verlaging van het grondwater tijdens de aanlegwerken is mogelijk, maar dit betreft een tijdelijk effect die indien nodig gemilderd kan worden door bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2b. Verandering van het leefgebied van de soort ten gevolge van wijziging leefgebied door verdroging/vernatting                                                             | <p>Er worden bijgevolg geen effecten ten gevolge van het plan op de grondwatersituatie van de betrokken gebieden verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>3. Verandering in kwaliteit van een habitat: oppervlaktewaterrelaties</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3a. Verandering in oppervlaktewaterpeilen                                                                                                                                   | <p>Het plan vormt geen kader voor de vergunning van projecten die aanleiding kunnen geven tot een wijziging in het oppervlaktewaterpeil, overstromingsregime of stroomsnelheden (zie §6.4.3).</p> <p>Het vrijwaren van een deel van de vallei van de Grote Nete van recreatie in deelplan 1 (Pijnven), dat mogelijk overstromingsgevoelig is, wordt positief beoordeeld, maar is een bestendiging van de bestaande situatie.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 3b. Verandering in overstromingsfrequentie, dynamiek, stroomsnelheden                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3c. Verandering van de structuur van waterlopen, wijzigingen in morfologische processen van erosie en sedimentatie                                                          | <p>Enkel binnen deelplan 1 (Pijnven) zijn waterlopen aanwezig. Het RUP voorziet hier een bestendiging van de bestaande situatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3d. Verandering leefgebied van een soort ten gevolge van de processen 3a-3c                                                                                                 | <p>Er treden geen wijzigingen in de oppervlaktewaterrelaties op.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4. Veranderingen in ruimtelijke relaties, netwerken en processen</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4a. Verandering in de barrièrewerking (infrastructuur op wegen, waterlopen, toename bebouwde oppervlakte,...)                                                               | <p>Het RUP geeft geen aanleiding tot de realisatie van nieuwe wegen voor gemotoriseerd verkeer of een aanzienlijke toename van bestaande verkeersstromen van gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De mogelijke toename van bebouwing kan als beperkt worden beschouwd en zal aansluiten bij bestaande structuren. Bovendien houdt het RUP rekening met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt de openruimte binnen onder meer deelgebied 2 (Vlasmeer) en 6 (Hasseltsebaan) bestendigt.</p> <p>Door de realisatie van het plan treden er ten opzichte van de huidige situatie geen veranderingen in barrièrewerking of versnippering op.</p> |
| 4b. Versnippering (uiteenvallen van een leefgebied in kleinere delen)                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>5. Verstoring</b>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5a. Verstoring van soorten (door geluid, licht, trillingen, geur) – kwaliteitsverlies                                                                                       | <p>Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van geluid (zie §6.4.5). Er worden evenmin aanzienlijke effecten van trillingen, geur of licht verwacht. Het aspect licht verdient wel een</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5b. Verstoring van soorten door beweging (machines, mensen, golfslag,...)                                       | <p>aandachtspunt. Er dient zorgvuldig omgesprongen te worden met de inplanting van nieuwe lichtbronnen en de nodige maatregelen genomen te worden om verstoring van fauna te voorkomen (aangepaste armaturen, lichtkleur, etc.). Deelgebied 1,4 en 5 zijn gelegen in belangrijk broedgebied van vogels. Gezien de bosrijke omgeving is de aanwezigheid van vleermuizen ter hoogte van deelgebieden 1, 3, 4 en 5 waarschijnlijk; mogelijke aanwezigheid foerageergebied en vliegroutes. Bijkomende lichtverstoring is hier niet gewenst.</p> <p>De verdere uitbouw van de toeristisch-recreatieve voorzieningen in deelplan 1 (Pijnven) zal de recreatieve druk van wandelaars en fietsers op het omliggende gebied doen toenemen. Dit betreft geen nieuwe verstoring en de bijkomende activiteiten/bewegingen ten gevolge van het RUP zullen relatief beperkt zijn, waardoor eventuele effecten als niet aanzienlijk of betekenisvol worden beschouwd. De verstoring van fietsers en wandelaars kunnen bovendien in het algemeen als beperkt worden beschouwd. De evenementenweide in deelplan 1 ligt buiten de speciale beschermingszone en is bovendien al aanwezig; het RUP maakt hier geen bijkomende of andere type evenementen mogelijk.</p> <p>Tijdens de aanlegfase kan tijdelijk bijkomende verstoring van soorten in de omgeving ten gevolge van geluid, licht of beweging optreden. Dit betreft een tijdelijk effect en kan gemilderd worden door bijvoorbeeld te werken buiten het broedseizoen.</p> <p>Er wordt geen significante wijziging van de verstoring van soorten door geluid, licht, trillingen, beweging,... verwacht ten gevolge van de realisatie van het plan.</p> |
| 5c. Verandering in de mortaliteit (luchtwervelingen, verkeersslachtoffers, slachtoffers van waterturbines...)   | Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van de bestaande verkeersstromen van gemotoriseerd verkeer. Er treedt als gevolg van de realisatie van het plan geen significante wijziging van mortaliteit op.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6. Verandering in de kwaliteit van een habitat: chemische processen</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6a. Toevoer van voedingsstoffen/toxische stoffen via luchtrelaties, stof en depositie (atmosferische depositie) | <p>Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van de vrijstelling van schadelijke of verontreinigende stoffen in de lucht (zie § 6.4.6).</p> <p>Er wordt geen significante wijziging van de atmosferische depositie ten gevolge van de realisatie van het plan verwacht. De bestaande en toekomstige activiteiten binnen de verschillende deelgebieden zijn niet van dien aard dat een relevante bijdrage (&gt;1% KDW<sup>2</sup>) aan vermestende of verzurende depositie worden verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>7. Verandering in kwaliteit van een habitat door fysico-chemische wijzigingen in waterrelaties</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7a. Toevoer van nutriënten etc. via emissies in oppervlaktewater/grondwater                                     | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7b. Toevoer van toxische stoffen (zware metalen...) in oppervlaktewater/grondwater                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>2</sup> Kritische depositie waarden: de maximaal toelaatbare milieudruk per eenheid van oppervlakte of volume die een bepaald habitatype of leefgebied kan verdragen zonder dat deze - volgens de huidige kennis - er hinder van ondervinden.

Op basis van deze tabel kan besloten worden dat bij uitvoering van het plan de 5 onderzoeksvragen negatief beantwoord kunnen worden;

1. *Het plan heeft geen negatieve impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) qua oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit.*
2. *Het plan heeft geen impact op het evenwicht tussen de verspreiding en densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel.*
3. *Het plan heeft geen potentiële negatieve impact op de vitale factoren hoe de speciale beschermingszones functioneren als ecosysteem.*
4. *Het plan heeft geen negatieve impact op de abiotische relaties die de structuur en functie van de speciale beschermingszones bepalen.*
5. *Het plan heeft geen negatieve impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende speciale beschermingszones.*

#### 6.4 **BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND, MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN EN SCREENING NAAR SIGNIFICANTIE VAN DE EFFECTEN**

##### 6.4.1 **Algemeen**

In het milieueffectenonderzoek zal conform art. 4.2.3 §2 van het DABM aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I aangetoond worden dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft en de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

In een milieueffectrapport wordt het relatieve belang van de effecten van het plan ingeschat door de situatie die ontstaat als het plan wordt uitgevoerd te vergelijken met de situatie die ontstaat als het plan niet wordt uitgevoerd, de zogenaamde referentiesituatie. Als referentiesituatie wordt naast de huidige toestand, ook de planologische toestand genomen. Ook zonder voorliggend RUP kan het plangebied verder ontwikkelen conform de ruimtelijke bepalingen in het gewestplan en het RUP 'Borgveld' (zie hoofdstuk 5).

##### 6.4.2 **BODEM EN GRONDWATER**

###### **BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND**

###### **Deelplan 1 - Pijnven**

###### Bodemgebruik

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Hechtel-Eksel. Het bodemgebruik bestaat voornamelijk uit bos. Ten zuiden van de Kiefhoekstraat is beperkt bebouwing aanwezig. De vallei van de Grote Nete wordt hier gekenmerkt door recreatief gebruik en graslanden.



FIGUUR BODEM | LANDGEBRUIK (2019) DEELPLAN 1 – PIJNVEN (ZIE BIJLAGE VOOR LEGENDE)

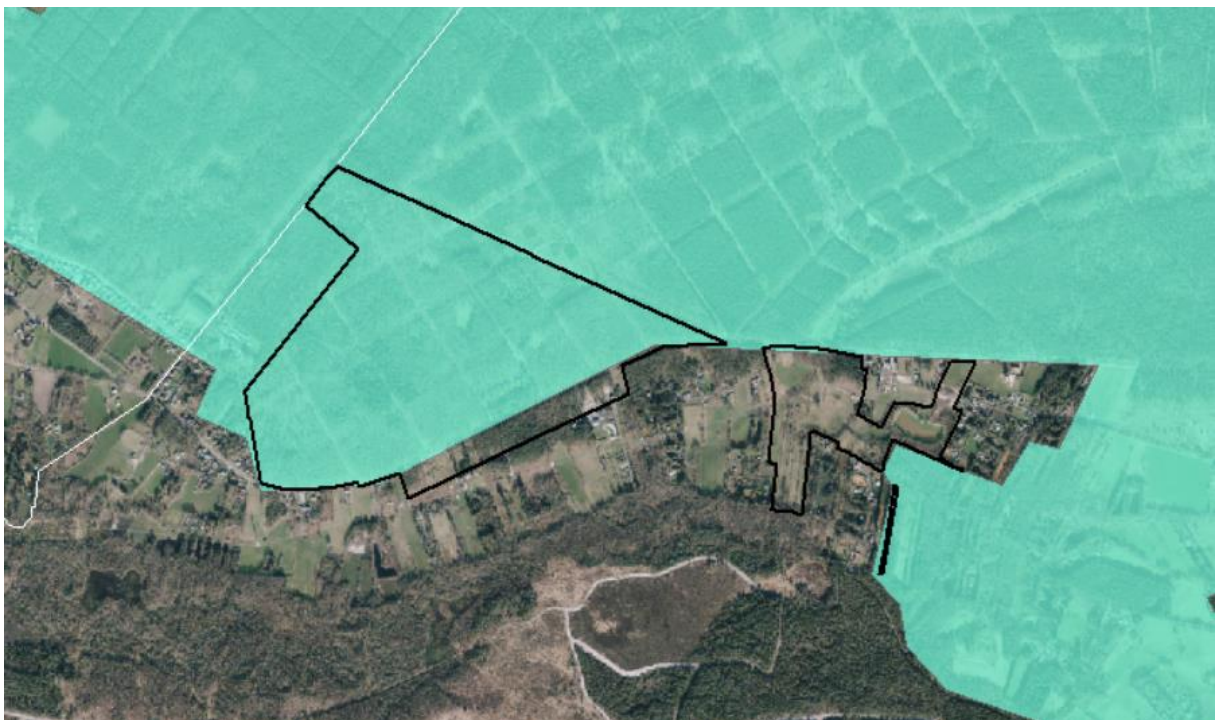
### Samenstelling van de bodem

Volgens de bodemkaart bestaan de bodems in het plangebied (deelplan 1 - Pijnven) grotendeels uit droge tot natte zandbodems, meer bepaald zeer droge tot matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (ZAg), droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (t-Zbg), matig droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (t-Zcg), matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zdg) en natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zeg). In de vallei van de Grote Nete komen naast de natte zandbodems, veenbodems voor.

Een deel van de bodems zijn opgenomen in de databank waardevolle bodems. De bodems in het gebied zijn geogenetisch kenmerkend voor podzol en arenosolbodems. Dit betekent dat de bodems kenmerkend zijn voor deze streek en essentiële informatie herbergt over hun ontstaanswijze.



FIGUUR BODEM | BODEMKAART DEELPLAN 1 – PIJNVEN (ZIE BIJLAGE VOOR LEGENDE)



FIGUUR BODEM | WAARDEVOLLE BODEMS DEELPLAN 1 – PIJNVEN

### Reliëf en erosiegevoeligheid

Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met lokaal hellingen van meer dan 10% (lage landduinen). Ter hoogte van de landduinen is het plangebied erosiegevoelig.

### Grondwater

Gezien de ligging in en nabij de vallei van de Grote Nete komt het grondwater ondiep voor binnen deelplan 1 - Pijnven.

## Deelplan 2 – Vlasmeer

## Bodemgebruik

Het bodemgebruik bestaat uit bos en struikgewas. Recentelijk (2021) is de zone onder de hoogspanningskabel gerooid.



FIGUUR BODEM | LINKS LANDGEBRUIK (2019), RECHTS BODEMKAART DEELPLAN 2 - VLASMEER

## Samenstelling van de bodem

De bodems bestaan overwegend uit landduinen (duingrond). Over een beperkt oppervlak komen droge tot vochtige zandbodems voor.

## Reliëf en erosiegevoeligheid

Het plangebied wordt gekenmerkt door verschillende lage landduinen met hellingen van meer dan 10%. Op deze locaties is het plangebied erosiegevoelig.

## Grondwater

Meetgegevens uit de Databank Ondergrond Vlaanderen tonen aan dat het grondwater ter hoogte van deelgebied 2 vanaf een diepte van ca. 3,5 m beneden maaiveld voorkomt.

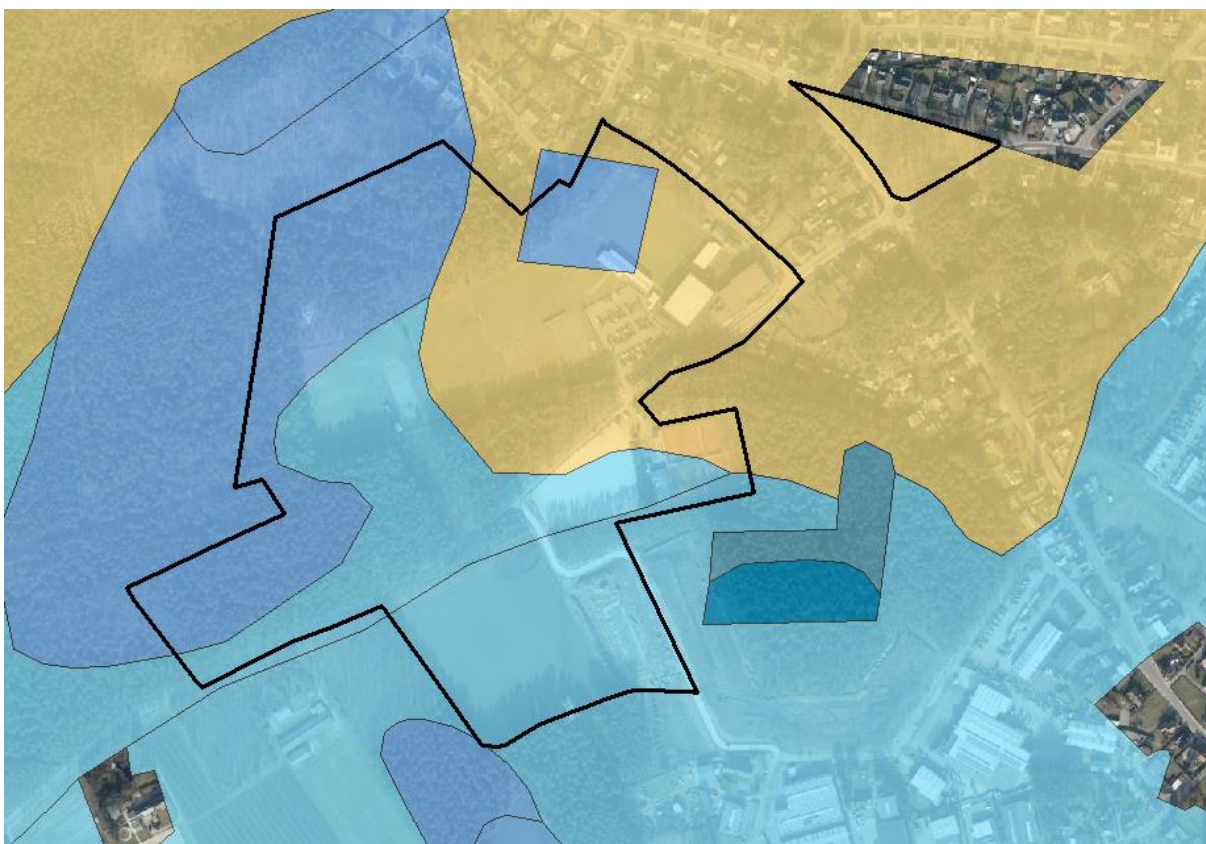
### Deelplan 3 - Sportzone Eksel

## Bodemgebruik

Het plangebied grenst aan de woonkern van Eksel. Het bodemgebruik bestaat deels uit bos en deels uit recreatieve voorzieningen (voetbalvelden, tennisvelden, sporthal, ...). Daarnaast is er ook een perceel in agrarisch gebruik, meer bepaald een grasland (2021), met ten oosten hiervan een recyclagepark. Recentelijk (2021) is de zone onder de hoogspanningskabel gerooid.



FIGUUR BODEM | LANDGEBRUIK (2019) DEELPLAN 3 - SPORTZONE EKSEL



FIGUUR BODEM | BODEMKAART DEELPLAN 3 – SPORTZONE EKSEL

### Samenstelling van de bodem

De bodems bestaan uit landduinen (duingrond) en droge tot vochtige zandbodems, meer bepaald zeer droge tot matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (ZAg), droge zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zbf), matig droge zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zcf) en matig droge zandbodem zonder profiel (Zcp). Door de aanwezigheid van infrastructuur en bebouwing kan een deel van de bodems binnen dit plangebied als antropogeen verstoord worden beschouwd.

### Reliëf en erosiegevoeligheid

Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met lokaal hellingen van meer dan 10% (lage landduinen). Ter hoogte van de steilere landduinen is het plangebied erosiegevoelig.

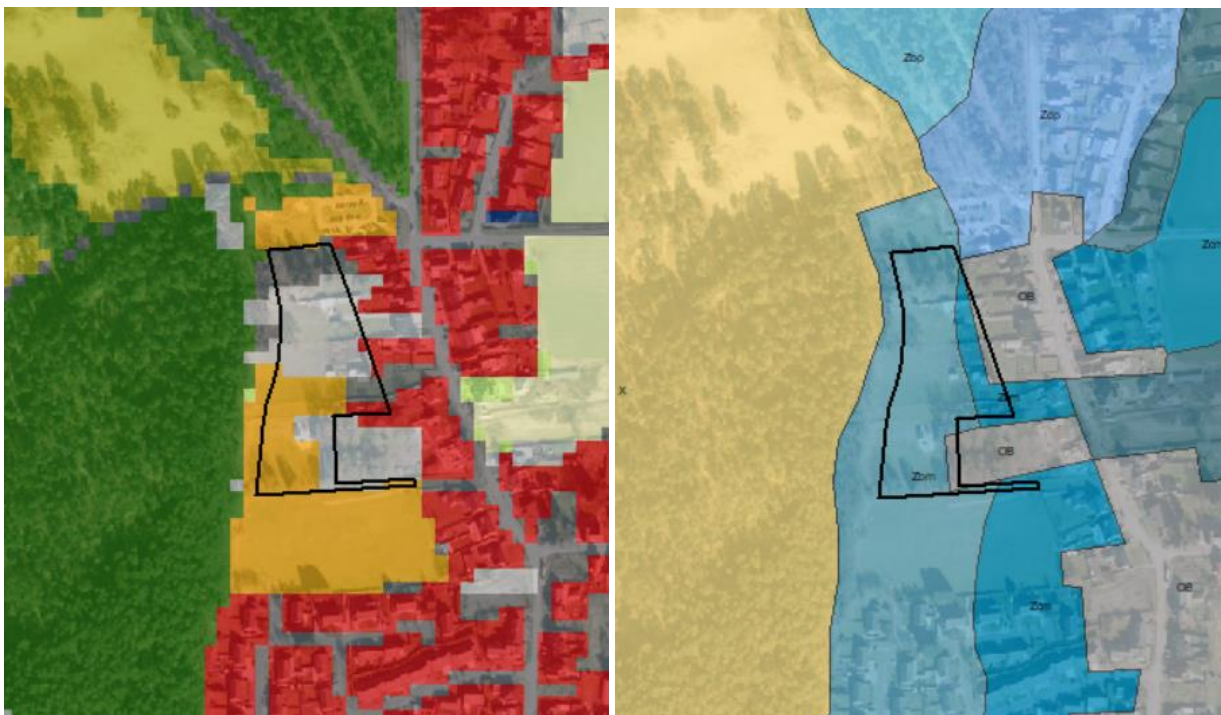
### Grondwater

Meetgegevens uit de Databank Ondergrond Vlaanderen tonen aan dat het grondwater ter hoogte van deelgebied 3 vanaf een diepte van ca. 3,5 m beneden maaiveld voorkomt.

## **Deelplan 4 - In den Brand**

### Bodemgebruik

Het bodemgebruik bestaat uit bebouwde en onbebouwde terreinen, die deels een recreatieve functie en deels een woonfunctie hebben.



FIGUUR BODEM | LINKS LANDGEBRUIK (2019), RECHTS BODEMKAART DEELPLAN 4 – IN DEN BRAND

### Samenstelling van de bodem

De bodems bestaan uit antropogene (bebouwde) bodems en droge tot vochtige antropogeen beïnvloede zandbodems, meer bepaald droge zandbodem met dikke

antropogene humus A horizont (Zbm) en matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Zcm).

#### Reliëf en erosiegevoeligheid

Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met hellingen kleiner dan 5% en is bijgevolg niet erosiegevoelig.

#### Grondwater

Meetgegevens uit de Databank Ondergrond Vlaanderen tonen aan dat het grondwater ter hoogte van deelgebied 4 vanaf een diepte van ca. 4,3 m beneden maaiveld voorkomt.

### **Deelplan 5 - Sportzone Hechtel**

#### Bodemgebruik

Het bodemgebruik bestaat uit recreatieve voorzieningen (sportvelden, atletiekpiste, ...), voorzieningen in functie van openbare diensten (het jeugd- en vakantiecentrum) en uit bos, met lokaal grasland. Recent is hier het nieuw jeugdverblijf Den & Duin (Chiro Hechtel - 2019) en een nieuwe parking (2020) aangelegd.

#### Samenstelling van de bodem

De bodems bestaan overwegend uit vochtige zandbodems, meer bepaald matig droge of matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zcg/Zcgt/Zcglt of Zdgt/Zdgtl). Lokaal komen droge zandbodems (droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (t-Zbg)) en natte zandbodems (natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (t-Zeg1)) voor. Door de aanwezigheid van infrastructuur en bebouwing kan een deel van de bodems binnen dit plangebied als antropogeen verstoord worden beschouwd.



FIGUUR BODEM | LINKS LANDGEBRUIK (2019), RECHTS BODEMKAART DEELPLAN 5 – SPORTZONE HECHTEL

### Reliëf en erosiegevoeligheid

Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met hellingen kleiner dan 5% en is bijgevolg niet erosiegevoelig.

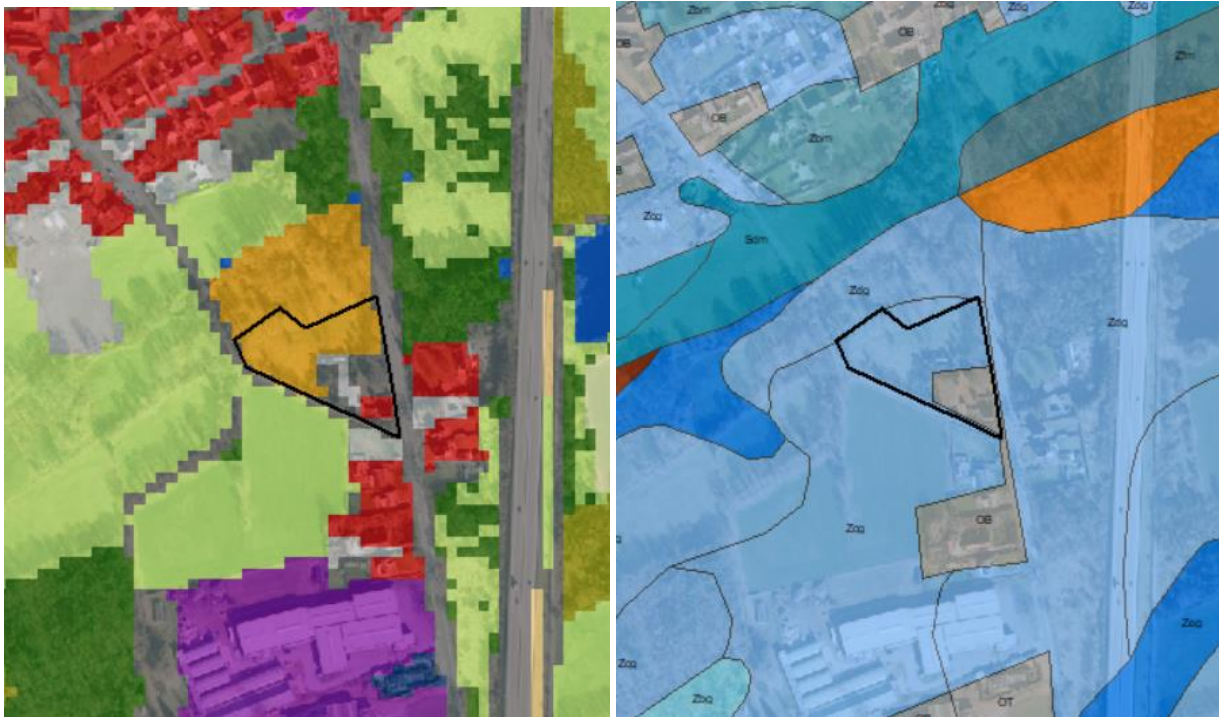
### Grondwater

Meetgegevens uit de Databank Ondergrond Vlaanderen tonen aan dat het grondwater ter hoogte van deelgebied 5 vanaf een diepte van ca. 1 m beneden maaiveld voorkomt.

## **Deelplan 6 - Hasseltsebaan**

### Bodemgebruik

De bodem is deels bebouwd in functie van wonen en is deels in gebruik voor recreatieve doeleinden. Het recreatief gebruik is momenteel niet meer aanwezig.



FIGUUR BODEM | LINKS LANDGEBRUIK (2019), RECHTS BODEMKAART DEELPLAN 7 –HASSELTSEBAAN

### Samenstelling van de bodem

De bodems bestaan uit antropogene (bebouwde) bodems en droge zandbodems (matig droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zcgt)).

### Reliëf en erosiegevoeligheid

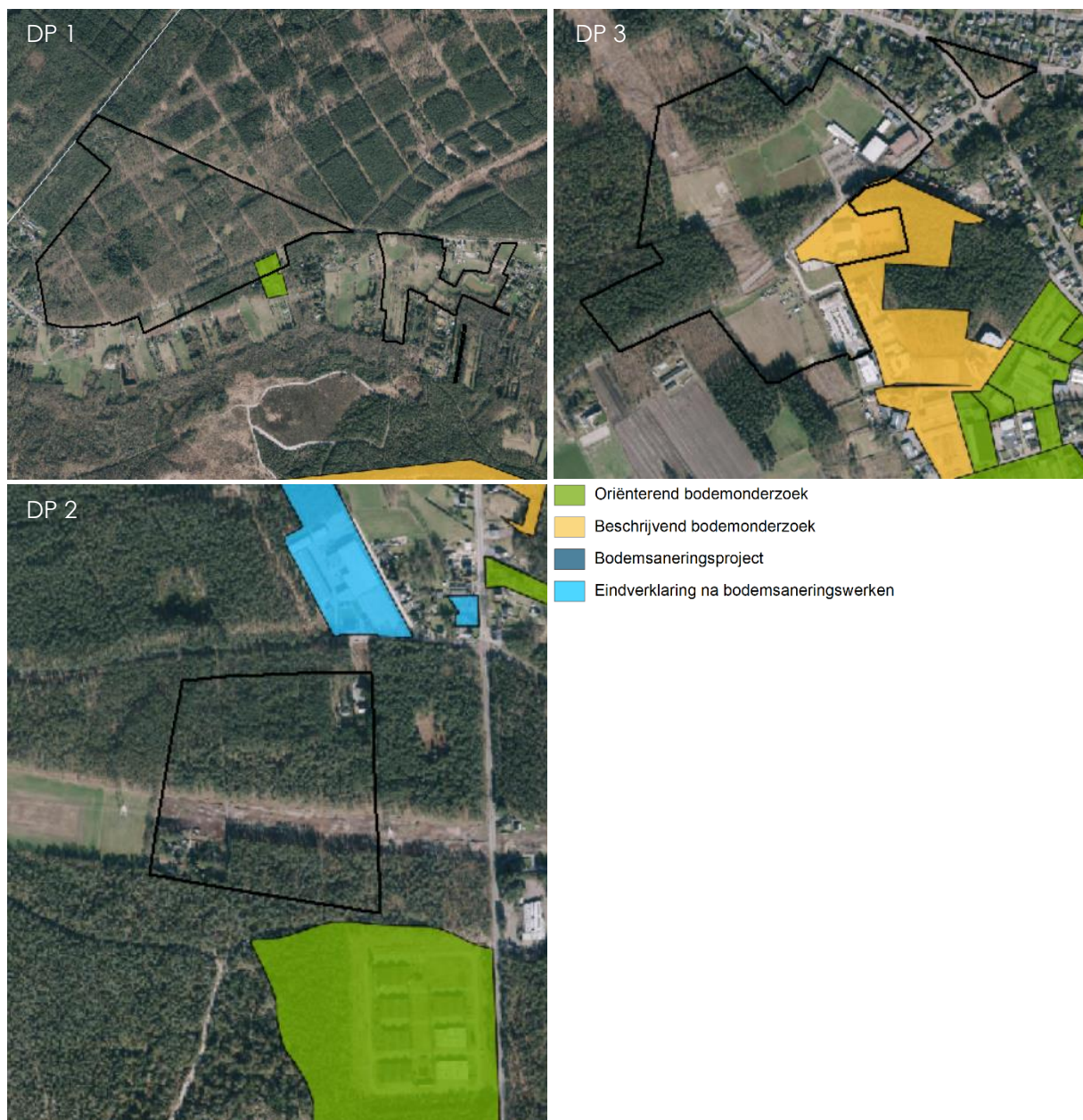
Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met hellingen kleiner dan 5% en is bijgevolg niet erosiegevoelig.

### Grondwater

Meetgegevens uit de Databank Ondergrond Vlaanderen tonen aan dat het grondwater ter hoogte van deelgebied 7 vanaf een diepte van ca. 1 m beneden maaiveld voorkomt.

### **Bodem- en grondwaterkwaliteit**

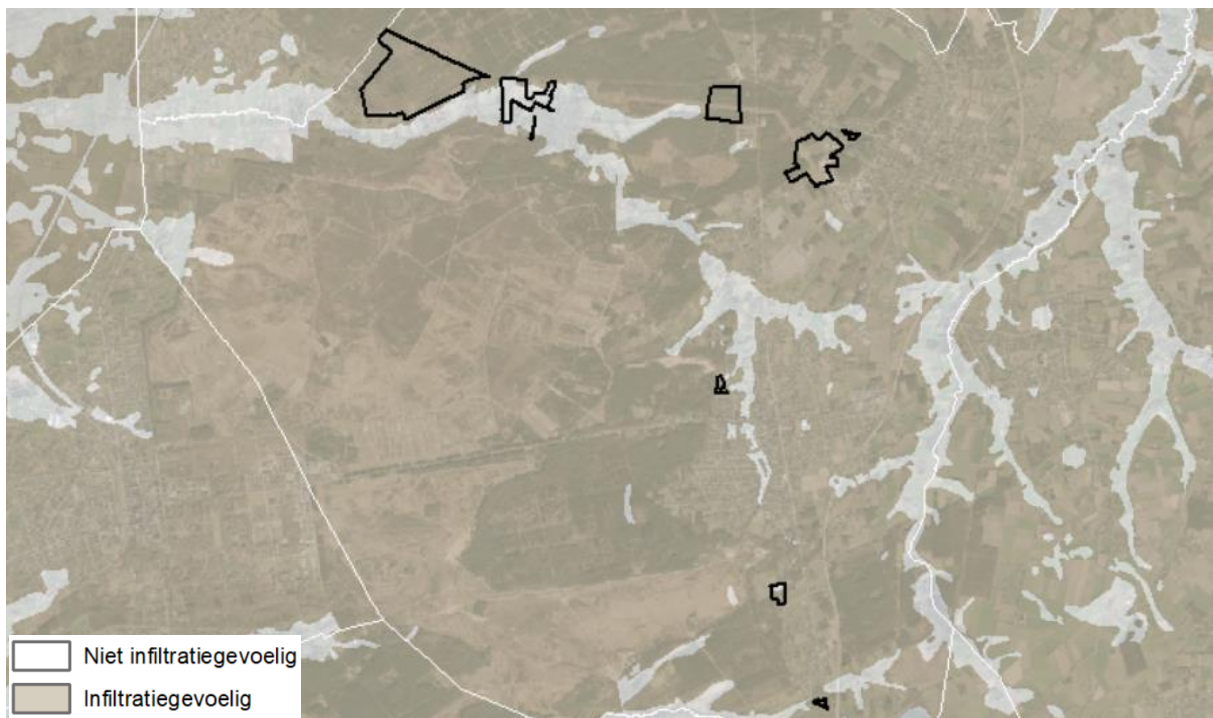
Ter hoogte van deelplan 3 (Sportzone Eksel) werd in 2016 een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt (dossier 35253). Hier is een historisch bodem- en grondwaterverontreiniging met vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCI) en zware metalen aanwezig, maar er is geen aanleiding tot bodemsanering. Ter hoogte van deelplan 1 (Pijnven) werd in 2022 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (dossier 92885 - geen concentraties boven richtwaarden). In de directe omgeving van deelplan 2 (Vlasmeer) werd ten zuiden in 2014 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (dossier 66537) en ten noorden in 2016 een bodemsaneringsproject afgerond (dossier 16873). Ter hoogte van de andere deelgebieden zijn in het verleden nog geen bodemonderzoeken uitgevoerd.



FIGUUR BODEM | BODEMONDERZOEKEN (OVAM)

### Infiltratiegevoelige gebieden

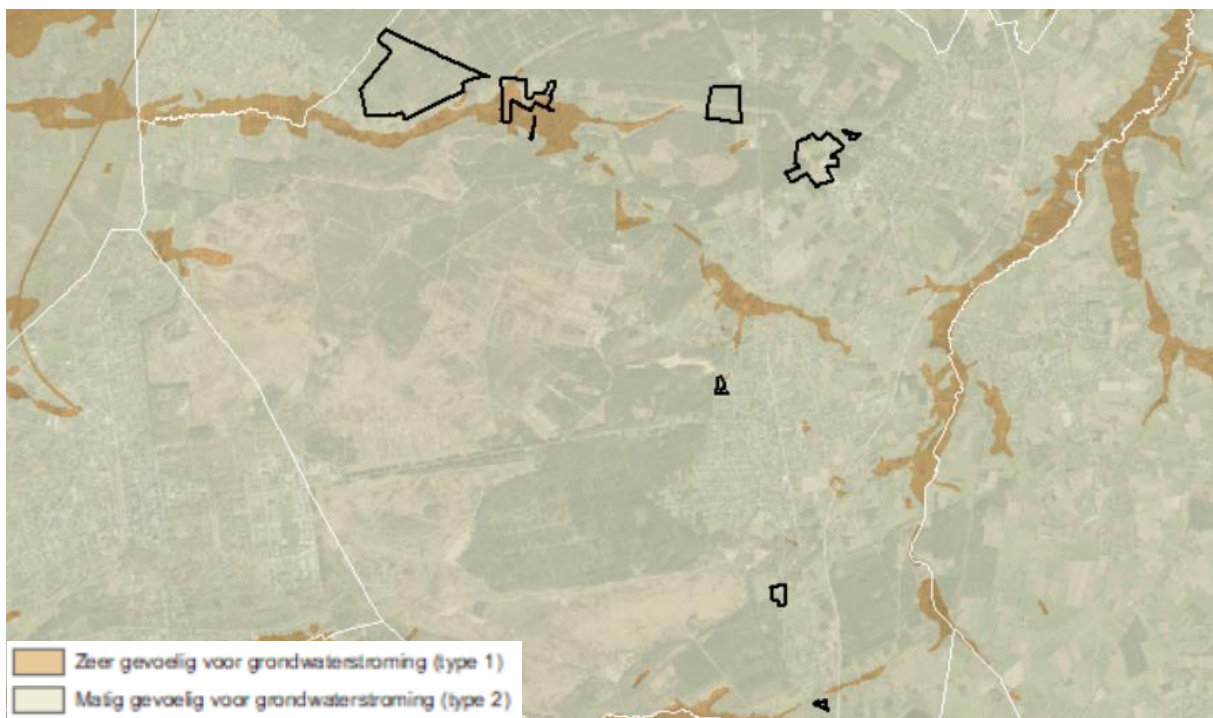
De bodem in de verschillende deelgebieden is overwegend infiltratiegevoelig. Enkel ter hoogte van deelplan 1 (Pijnven), ter hoogte van de vallei van de Grote Nete, en lokaal binnen deelplan 3 (Sportzone Eksel) komen niet infiltratiegevoelige bodems voor.



FIGUUR BODEM | INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

### Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De grondwaterstroming in de verschillende deelgebieden is overwegend matig gevoelig (type 2). Enkel ter hoogte van deelplan 1 (Pijnven), ter hoogte van de vallei van de Grote Nete is de grondwaterstroming zeer gevoelig (type 1).



FIGUUR GRONDWATER | GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

## **BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN**

### **Wijziging bodemgebruik**

De toeristisch-recreatieve voorzieningen van Pijnven, één van de hoofdboorten van Bosland, zullen in deelplan 1 (Pijnven) verder uitgebreid worden. Hierbij staat een doordachte en geschikte verweving met de natuurlijke bosstructuur centraal. De concrete inrichting van deelplan 1 zal hierdoor niet wezenlijk verschillen van de feitelijke referentietoestand. Een lokale wijziging in bodemgebruik is inherent aan de bestemming recreatie. Ter compensatie wordt de openruimte in een deel van de vallei van de Grote Nete bestendigd binnen deelplan 1 en binnen deelplan 2 (Vlasmeer). Ten aanzien van de planologische referentietoestand, de ruimtelijke bestemmingen, wijzigen de grenzen van de verschillende zones, maar wijzigen de grootteordes van de bestemmingen niet.

Ook in deelplan 3 (Sportzone Eksel) is er aandacht voor een goede landschappelijke inpassing. Door een herstructurering van de bestaande recreatieve voorzieningen, is een uitbreiding mogelijk met een beperkte wijziging van het bodemgebruik. Dit is een uitbreiding ten opzichte van zowel de feitelijke als de planologische referentiesituatie.

Deelplannen 2 (Vlasmeer) en 6 (Hasseltsebaan) betreffen het bestendigen van de bestaande feitelijke toestand. Ten opzichte van de planologische toestand wijzigen in deelplan 2 de bestemmingen van dagrecreatie naar natuur en reservaat. Dit is positief voor het bodemgebruik daar bijkomende verharding en bebouwing vermeden wordt. In deelplan 6 wijzigt er niets ten opzichte van de feitelijke referentietoestand, en neemt de mogelijkheid om te verharden en bebouwing af door de bestemmingswijziging van recreatie naar landbouw.

Ten opzichte van de planologische toestand wordt in deelplan 4 (In den Brand) een deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar natuur met mogelijkheden voor recreatief medegebruik en een zone voor recreatie met nabestemming woonreservegebied. Dit betekent dat de mogelijkheden voor verharding en bebouwing in die zone afnemen, wat positief is voor het bodemgebruik in de discipline bodem. Ten opzichte van de feitelijke referentietoestand is het effect op het bodemgebruik beperkt negatief door de uitbreiding van het woongebied. De tuinfunctie van de bestaande woningen zal verdwijnen ten behoeve van natuur en recreatie; hier aanwezige constructies en verhardingen zullen verdwijnen, wat positief is.

Voor deelplan 5 (Sportzone Hechtel) is reeds een masterplan opgemaakt, masterplan "Agter de Berg". Ten opzichte van de feitelijke referentietoestand komt er bijkomende bebouwing en verharding, die gebundeld wordt en de verschillende functies bediend. Ten opzichte van de planologische referentietoestand maakt het RUP private recreatie infrastructuur mogelijk, en niet-recreatieve openbare nutsvoorzieningen (bv scholen, containerpark, ziekenhuis, ...) niet meer. De mogelijkheden voor bebouwing en verharding nemen sterk af ten opzichte van deze referentiesituatie, wat positief is voor het bodemgebruik.

De totale impact op het bodemgebruik kan, afhankelijk van het specifieke deelplan en de gehanteerde referentiesituatie, als beperkt negatief tot positief worden beoordeeld. Planologisch creëert het volledige toeristisch RUP Hechtel-Eksel een surplus van ca. 21,2 ha aan openruimtebestemmingen (natuur-, bos- en landbouwgebieden) (zie §5.7).

### **Wijziging topografie**

De realisatie van de deelplannen zal het reliëf in de verschillende plangebieden niet wijzigen.

## **Profielwijziging**

Binnen deelplan 1 (Pijnven) zijn waardevolle bodemprofielen aanwezig die zijn opgenomen in de databank waardevolle bodems. Verstoring van deze bodems wordt negatief beoordeeld. De voorziene ontwikkelingen ten noorden van de Kiefhoekstraat zijn beperkt. Bij de verdere uitwerking dient een minimale voetafdruk en een minimale werfzone nagestreefd te worden om verstoring van de bodem te beperken. In dit kader en gezien dit type bodem in de ruimere omgeving voorkomt, worden aanzienlijke effecten uitgesloten.

In de andere deelgebieden zijn geen waardevolle bodems aanwezig, en zijn eventuele bodemingrepen met een profielwijziging tot gevolg eveneens beperkt.

## **Wijziging grondwaterkwantiteit**

Deelplan 1, 3, 4 en 5 voorzien in de realisatie van bijkomende bebouwing/verharding ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. De toegenomen verharding heeft mogelijk een effect op de (kwantitatieve) kenmerken van het grondwatersysteem. De ondergrond in deze deelgebieden is overwegend infiltratiegevoelig. Door maximaal de mogelijkheden met betrekking tot halfverhardingen in het plan te integreren en door te voldoen aan de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater worden de effecten van de toegenomen verharding op het grondwatersysteem als niet aanzienlijk beschouwd. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie, de huidige bestemmingen, is bijkomende bebouwing/verharding binnen deelplan 4 en 5 reeds mogelijk, en wordt in het RUP beperkt.

Deelgebied 1, 3, 4 en 5 worden aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). De impact van ondergrondse constructies op de grondwaterstroming zal beperkt zijn, gezien het eerder om kleinschalige constructies zal gaan.

## **Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit**

Binnen deelgebied 1 (Pijnven) en deelgebied 3 (Sportzone Eksel) gebeurden in het verleden bodemonderzoeken. De bodemsaneringsnormen in het Vlarebo verschillen naargelang de bestemming waarin de grond zich bevindt. Voor deelgebied 3 wijzigt het RUP de bestemming ter hoogte van de onderzoekslocatie van het bodemonderzoek niet. In deelgebied 1 wijzigt het RUP de bestemming van natuurgebied naar recreatie. Hier zullen de saneringsnormen minder streng worden, wat voor de bodem beperkt negatief is.

Binnen de andere deelplannen zijn geen gekende verontreinigingen aanwezig. Er zijn ook geen elementen in de deelplannen die nieuwe verontreiniging van bodem of grondwater doen verwachten. Het (huishoudelijke) afvalwater van nieuwe gebouwen zullen gescheiden worden aangeboden aan het rioleringsstelsel.

## **6.4.3 WATER**

### **BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND**

#### **Hydrografische situering**

De gemeente Hechtel-Eksel is deels gelegen in het stroomgebied van de Schelde, in het Netebekken/deelbekken Bovenlopen Grote Nete (deelplan 1, 2, 3 en 4) en het Demerbekken/deelbekken Zwarte Beek (deelplan 5 en 6).

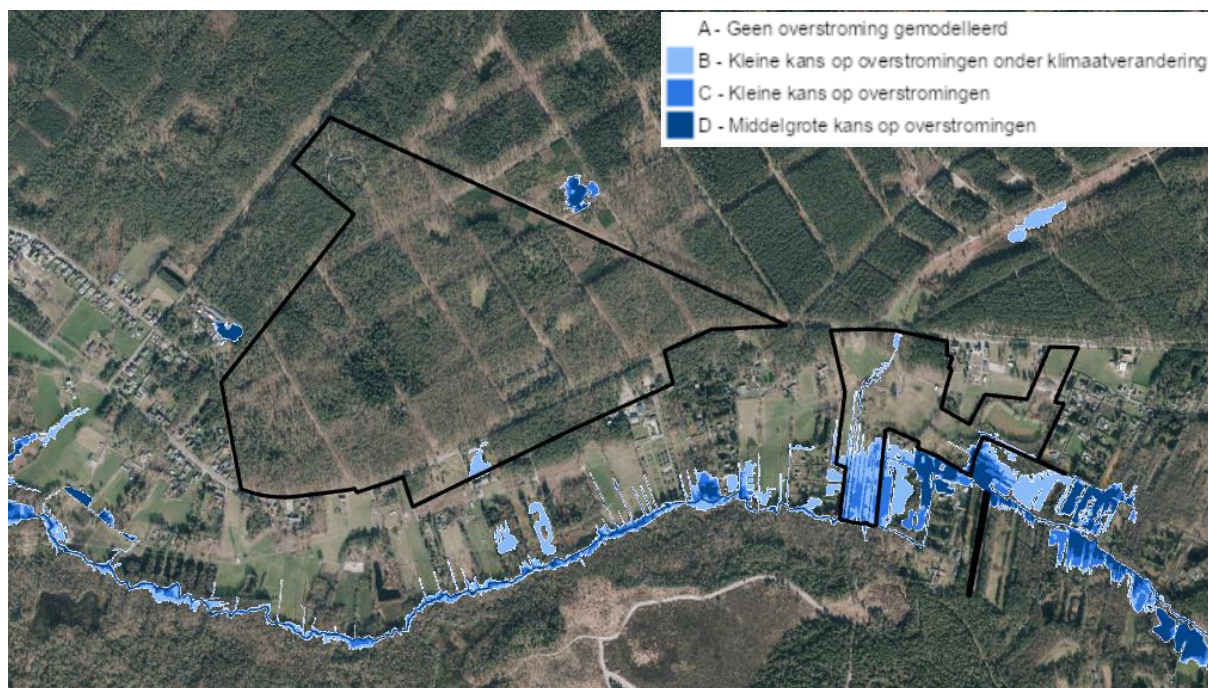
Enkel binnen deelgebied 1 (Pijnven) zijn waterlopen aanwezig. De Grote Nete, de Kiefhoekloop en de Veeweidelooop, allen van tweede categorie, stromen doorheen of grenzen aan het plangebied (zie ook §5.1.1.2). De structuurkwaliteit van deze waterlopen is ter hoogte van het plangebied zwak. Ten noorden van deelgebied 6 (Hasseltsebaan) stroomt de Zwarte Beek (waterloop van tweede categorie).



FIGUUR WATER | HYDROGRAFISCHE SITUERING

### Overstromingsgevoelige gebieden

Binnen de afbakening van deelplan 1 (Pijnven), deelplan 3 (Sportzone Eksel) en deelplan 5 (sportzone Hechtel) bevinden zich pluviaal overstromingsgevoelige gebieden, waarvan de kans op overstroming in de toekomst zal toenemen. Binnen de plangebieden zijn geen fluviaal overstromingsgevoelige gebieden aanwezig. Deelplan 1 (Pijnven) is wel van nature overstroombaar vanuit de Grote Nete. Recent overstroomde gebieden of risicozones voor overstromingen zijn niet aanwezig. Er bevindt zich geen winterbedding van een grote rivier.



FIGUUR WATER | PLUVIAAL OVERSTROMINGSGEVAAR KAARTEN – TOEKOMSTIG KLIMAAT. DEELPLAN 1 – PIJNVEN



FIGUUR WATER | PLUVIAAL OVERSTROMINGSGEVAAR KAARTEN – TOEKOMSTIG KLIMAAT. LINKS: DEELPLAN 3 – SPORTZONE EKSEL. RECHTS: DEELPLAN 5 – SPORTZONE HECHTEL

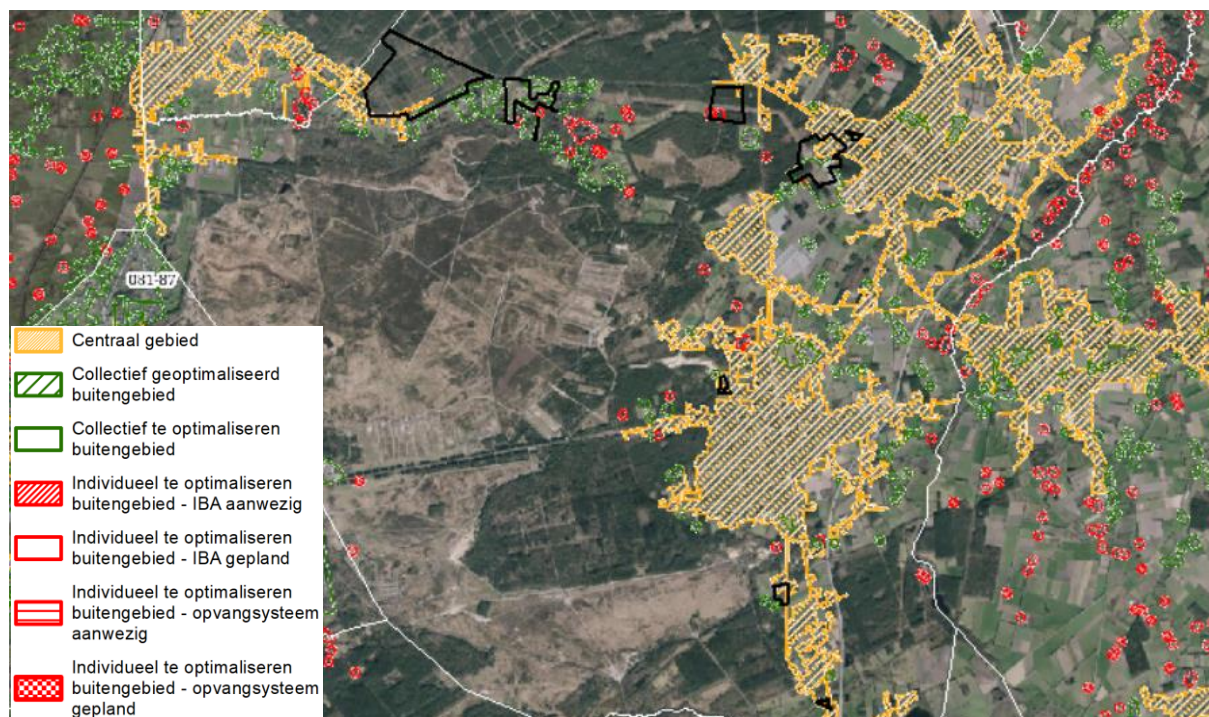
### Rioleringsinfrastructuur

De aanwezige bebouwing binnen deelplan 1 (Pijnven) is volgens de zoneringskaart afvalwater overwegend nog niet aangesloten op de riolering, maar wel aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied. Wat betekent dat hier in de toekomst wel riolering voorzien wordt. Het programma hiervoor is goedgekeurd en de omgevingsvergunningsaanvraag is lopende.

De aanwezige bebouwing binnen deelplan 2 (Vlasmeer) is deels binnen centraal gebied gelegen en deels binnen individueel te optimaliseren buitengebied.

De aanwezige bebouwing binnen deelplan 3 (Sportzone Eksel) is deels binnen centraal gebied gelegen en deels binnen collectief te optimaliseren buitengebied. In de Dennenstraat is de aanleg van een DWA-riolering gepland.

De aanwezige bebouwing binnen deelplan 4 (In den Brand), 5 (Sportzone Hechtel) en 6 (Hasseltsebaan) is volgens de zoneringskaart afvalwater geheel gelegen binnen het centraal gebied of reeds collectief geoptimaliseerd. Dit betekent dat hier riolering aanwezig is.



FIGUUR WATER | ZONERINGSKAART AFVALWATER

## BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

### Wijziging watersysteem

Met uitzondering van deelplan 1 (Pijnven) zijn er in of nabij de deelgebieden geen waterlopen aanwezig. Deelplan 1 bestendigt een deel van de vallei van de Grote Nete als openruimtegebied. Deze zone wordt ook aangeduid als pluviaal overstromingsgevoelig. Het vrijwaren van deze zone van recreatieve ontwikkelingen wordt positief beoordeeld.

In deelplan 3 (Sportzone Eksel) en 5 (Sportzone Hechtel) is er lokaal een kans op pluviale overstromingen. Nieuwe verhardingen zullen voldoen aan de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater. Bij lozing op het omliggende oppervlaktewater net of RWA-riolering wordt voldoende buffering met vertraagde afvoer voorzien om ongewenste effecten op het watersysteem (waterstanden, stroomsnelheden) te voorkomen. De bijkomende verhardingen zullen bovendien beperkt zijn.

### Wijziging waterkwaliteit

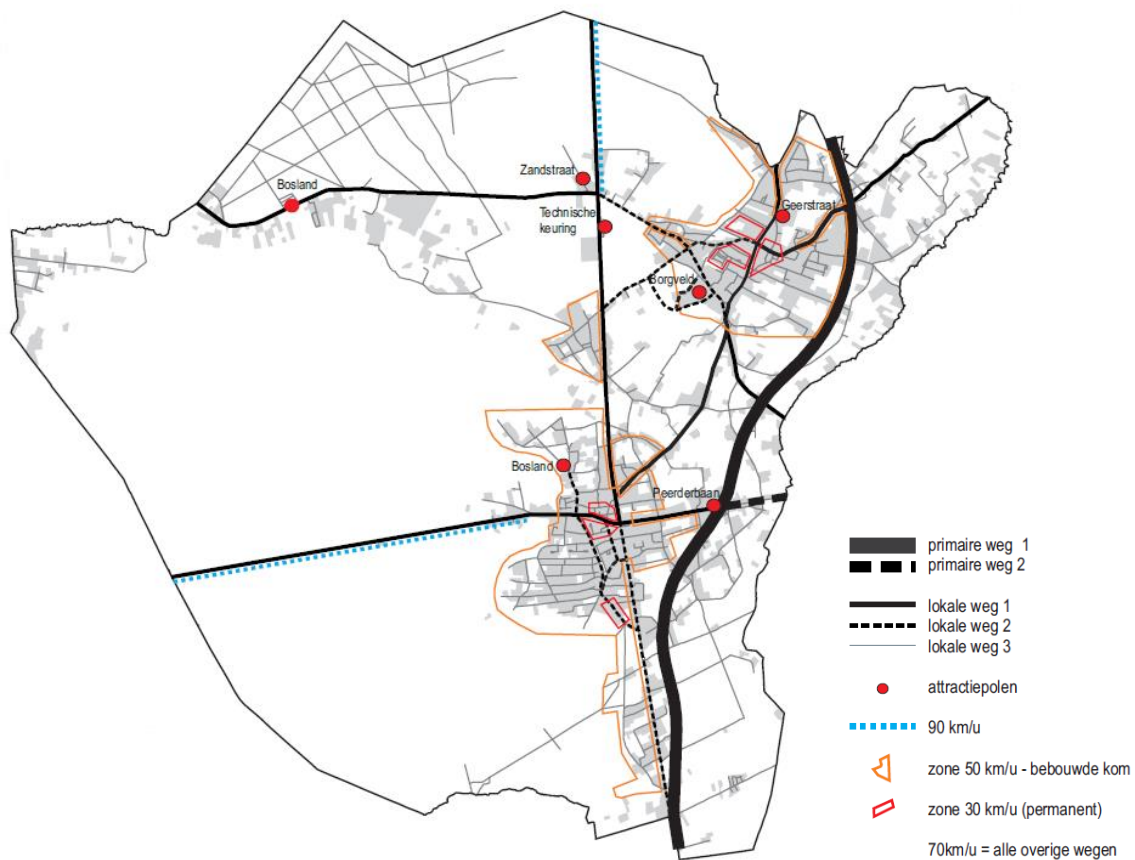
De regelgeving inzake afvalwater wordt gevolgd. Het (huishoudelijke) afvalwater van nieuwe gebouwen zal gescheiden aangeboden worden aan het rioleringsstelsel. Er zijn geen elementen in het plan die verontreiniging van het oppervlaktewater doen verwachten.

## 6.4.4 MENS-MOBILITEIT

### BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

#### Ontsluiting

Deelplan 1 (Pijnven) en 2 (Vlasmeer) worden ontsloten door de Kiefhoekstraat, een lokale weg type 1. Deelplan 3 (Sportzone Eksel) wordt ontsloten door de Dennenstraat, een lokale weg type 2. Deelplan 4 (In den Brand) wordt ontsloten via de Sint-Lambertusstraat of Sint-Marcoenstraat, respectievelijk een lokale weg type 2 en type 3. Deelplan 5 (Sportzone Hechtel) wordt ontsloten door de Lupinestraat, een lokale weg type 3, die aansluit op de Hasseltsebaan (N715). Deelplan 6 (Hasseltsebaan) wordt ontsloten via de Hasseltsebaan (N715), een lokale weg type 2.



FIGUUR MOBILITEIT | GEWENSTE WEGENCATEGORISERING (MOBILITEITSPAN HECHTEL)

#### Fietsroutenetwerk

Alle deelgebieden liggen nabij een functionele fietsroute en voor de meeste gebieden ook nabij het provinciaal fietsroutenetwerk.