

Toeristisch RUP Hechtel-Eksel

Scopingnota

mei 2023

Colofon

Project: Toeristisch RUP Hechtel-Eksel

Dossier: 3940-005

Datum: mei 2023 Scopingnota

Opgemaakt door CREOSUM en Tractebel

Projectmedewerkers

Marlies Aerts, Ruimtelijk Planner

Davy Ceunen, Ruimtelijk Planner

Marthe Moris, Ruimtelijk Planner

Eveline Hoppers, Tractebel

Opdrachtgever: gemeente Hechtel-Eksel en Bosland

Contactpersoon gemeente

Kristel Kenis,

Sammy Reijnders,

Contactpersoon Bosland

Opgesteld door:

CREOSUM

de Schiervellaan 39, 3500 Hasselt

Marthe Moris, Davy Ceunen en Marlies Aerts opgenomen als Ruimtelijk Planner in het Register
BVR 5/5/2000, gewijzigd 7/7/2000, 7/11/2003, 23/4/2004

Inhoud

1	INLEIDING.....	7
2	SITUERING IN DE BOVENLOKALE EN LOKAAL TOERISTISCH- RECREATIEVE VISIE VAN HECHTEL-EKSEL	9
2.1	Situering Hechtel-Eksel.....	9
2.2	Evolutie in vraag naar verblijfstoerisme en activiteiten in de open ruimte.....	11
2.3	Situering binnen de toeristisch-recreatieve structuur	11
2.4	Situering deelplannen.....	16
3	DOELSTELLING VAN HET RUP	20
4	RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN.....	21
4.1	BELEIDSPANNEN	21
4.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)	21
4.1.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)	24
4.1.3	Conceptnota Bouwshift Vlaanderen (Plan van Aanpak 22.02.2022)	31
4.1.4	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (2012).....	32
4.1.5	Beleidsplan Ruimte Limburg - Ruimtepact 2040.....	37
4.1.6	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hechtel-Eksel	50
4.1.7	Beleidsplan 'Verbreden-Verdiepen mobiliteitsplan Hechtel-Eksel'	55
4.2	Masterplan Bosland	57
4.3	BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING TOT VASTSTELLING VAN DE NADERE REGELS MET BETREKKING TOT DE VORM EN DE INHOUD VAN DE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (11 04 2008) 60	
5	Deelplannen	62
5.1	Deelplan 'Pijnven'	63
5.1.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	66
5.1.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	69
5.2	Deelplan 'Vlasmeer'	88
5.2.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	90
5.2.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	93
5.3	Deelplan 'Sportzone Eksel'	102
5.3.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	104
5.3.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	108
5.4	Deelplan 'In den Brand'	123
5.4.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	125
5.4.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	128
5.5	Deelplan 'Sportzone Hechtel'	141
5.5.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	144

5.5.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK	146
5.6	Deelplan 'Hasseltsebaan'	162
5.6.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT	164
5.6.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK	168
		180
5.7	Globale ruimtebalans	180
5.8	Op te heffen bepalingen:	181
5.9	Toelichting Planschade/Planbaten	182
6	MILIEUEFFECTENONDERZOEK	184
6.1	ALGEMEEN	184
6.2	Toetsing plan-MER-plicht	184
6.2.1	Kader voor vergunningen voor bijlage I, II of III projecten	184
6.2.2	Passende beoordeling	185
6.3	Screening naar betekenisvolle aantasting van de SBZ	185
6.4	Beschrijving huidige toestand, mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan en screening naar significantie van de effecten	190
6.4.1	Algemeen	190
6.4.2	BODEM EN GRONDWATER	190
6.4.3	WATER	202
6.4.4	MENS-MOBILITEIT	206
6.4.5	GELUID	209
6.4.6	LUCHT	211
6.4.7	BIODIVERSITEIT	213
6.4.8	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	224
6.4.9	MENS	227
6.5	GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN	229
6.6	BESLUIT	229
6.6.1	Algemeen	229
6.6.2	Screening Plan-MER-plicht: onderzoek aanzienlijke effecten	229
7	Relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen	231
8	RVR-toets	232
9	impact	233
10	Instrumenten (vergunningen, verkavelingen, beheersovereenkomsten)	234
10.1	Samenwerking gemeentelijke overheid – private partners	234
11	DE PARTICIPATIERONDE: INSPRAAK	235
11.1	Adviesvraag in functie van de startnota	235

11.1.1	Provincie Limburg, Directie Omgeving – Ruimtelijke Planning (mondeling advies tijdens overleg en schriftelijk advies dd. 30/01/20)	241
11.1.2	Agentschap Natuur & Bos, mondeling advies tijdens overleg en schriftelijk advies dd. 20/01/20	242
11.1.3	Departement Omgeving (schriftelijk advies dd. 28/11/19)	243
11.1.4	Fluxys (schriftelijk advies dd. 28/11/19)	246
11.1.5	Provincie Limburg, Directie Omgeving, Water en Domeinen (schriftelijk advies dd. 22/01/20)	246
11.1.6	De Lijn (schriftelijk advies dd. 30/01/20)	246
11.1.7	Agentschap Onroerend Erfgoed	246
11.1.8	Sport Vlaanderen (schriftelijk advies dd. 28/01/20)	247
11.1.9	Toerisme Vlaanderen (schriftelijk advies)	247
11.1.10	Vlaamse Landmaatschappij (schriftelijk advies dd. 17/12/19)	247
11.1.11	Departement Landbouw & Visserij (schriftelijk advies dd. 30/01/20)	247
11.1.12	Elia (schriftelijk advies dd. 02/01/20)	248
11.1.13	Agentschap Wegen & Verkeer	248
11.1.14	Gecoro Hechtel-Eksel (verslag dd. 28/01/20)	249
11.2	Adviesvraag in functie van het voorontwerp (eerste plenaire vergadering)	252
11.2.1	Departement Omgeving (dd. 06/07/2022)	252
11.2.2	PROVINCIE LIMBURG (dd.?)	256
11.2.3	AGENTSCHAP NATUUR EN BOS (dd. 07/07/2022)	262
11.2.4	AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER (dd. 07/07/2022)	264
11.2.5	DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ (dd. 30/06/2022)	264
11.2.6	TOERISME VLAANDEREN (dd. ??)	266
11.2.7	PROVINCIE WATERBEHEER (dd. 22/06/2022)	266
11.2.8	GECORO (dd. 05/07/2022)	268
11.3	Adviesvraag in functie van het voorontwerp (tweede plenaire vergadering)	270
11.3.1	Departement Omgeving (dd. 07/10/2022)	270
11.3.2	Agentschap Natuur en Bos (dd. 29/09/2022)	276
11.3.3	Departement Landbouw en Visserij (dd. 11/10/2022)	277
11.3.4	Provincie Waterbeheer (dd. 22/06/2022)	278
11.3.5	GECORO (dd. 05/10/2022)	278
12	Bijlagen	279

1 INLEIDING

Voorliggende scopingnota beschrijft een langetermijnvisie voor de uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur binnen de gemeente Hechtel-Eksel, zoals voorzien in het GRS Hechtel-Eksel. Deze visie zet in op jeugd, recreatie en verblijven in de open ruimte. Deze langetermijnvisie past daarenboven binnen de toeristische ontwikkeling van Bosland, waar nagenoeg het hele grondgebied van Hechtel-Eksel deel van uitmaakt. De nota geeft weer op welke manier de gemeente de bestaande toeristische, recreatieve en natuurlijke structuren binnen de gemeente kan versterken, vrijwaren en verweven.

Op basis van de toeristisch-recreatie visie in het GRS en het masterplan Bosland, werd voor het volledige grondgebied van Hechtel-Eksel nagegaan welke bestaande infrastructuren passen in deze visie, welke een bijkomend juridisch kader vereisen om de gewenste ontwikkeling te faciliteren en op welke plaats recreatieve bestemmingen beter afgebouwd worden, ten voordele van het behoud en verdere ontwikkeling van de open ruimte. Verderop in deze scopingnota wordt uitgebreid ingegaan op de visie in het GRS (hoofdstuk 4.1.6.) en het masterplan Bosland (hoofdstuk 4.1.8.). Deze screening resulteerde in 8 sites:

1. **Pijnven**, met het oog op de uitbouw van een duidelijke toeristische toegang voor Bosland, met veel aandacht voor het behoud van de bosstructuur en ecologische verbindingen. Dit masterplan werd opgemaakt in samenwerking met ANB en afgestemd met de provincie en het Departement Omgeving.
2. **Vlasmeer**, om bijkomende ontwikkeling van weekendverblijven in het bos tegen te gaan
3. **Sportzone Eksel**, omwille van de noodzaak tot een kwalitatieve herstructurering van de sportinfrastructuur, ingebed in de groenstructuur aan de rand van Eksel
4. **In den Brand**, om een zeer waardevol jeugdinitiatief met betrekking tot kinderen en jongeren toe te laten
5. **Sportzone Hechtel**, om het gepaste juridisch kader te voorzien voor toekomstige ontwikkeling, op basis van het eerder, door de gemeente, opgemaakte en goedgekeurde masterplan Agter de Berg. Dit masterplan werd opgemaakt in samenwerking met ANB en afgestemd met de provincie en het Departement Omgeving.
6. Hondenschool, om een hondenschool die, na onderzoek, blijkt geen andere locatie te vinden, dan de huidige, tijdelijk toe te laten. Bij de opstart van dit RUP werd ook de recreatieve bestemming naast de hondenschool onderzocht. Kort na de opstart van dit RUP heeft Roompot een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend en bekomen voor het bouwen van een vakantiedorp. Daardoor was de opname van dit deel van het gebied niet meer noodzakelijk en werd het plangebied beperkt tot de percelen waar de hondenschool zich op gevestigd heeft.
7. **Hasseltsebaan**, waar geen recreatief verblijf meer toegelaten zal worden, gezien de ligging vlak tegen de Hasseltsebaan en N74
8. Eikelbos, waarbij de bestaande infrastructuur van het legerdepot een nieuwe functie krijgt ten voordelen van jeugdverenigingen (opslag materiaal en tijdelijk kamperen in basic infrastructuur) en laagdynamisch recreatief verblijf in relatie met de open ruimte. Niet bebouwde delen krijgen een openruimte bestemming

Uiteindelijk werd dit tijdens het planningsproces teruggebracht tot 6 sites die worden opgenomen in dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Deze worden hierboven aangeduid in het vet.

Het deelplan van de Hondenschool en Eikelbos, worden niet meegenomen als deelplan in dit RUP.

Voor de overige 6 geselecteerde locaties is een planinitiatief noodzakelijk om de gewenste ruimtelijke structuur te bekomen. Het toeristisch RUP Hechtel-Eksel beoogt de omvorming van bestaande bestemmingen (gewestplan en RUP) naar hoofdzakelijk recreatie, natuur en landbouw om de vooropgestelde langetermijnvisie te faciliteren.

Door de goedkeuring van dit RUP wordt de uitvoering van gemeentelijke visie op de toeristisch-recreatieve infrastructuur, zoals voorzien in het GRS en het masterplan voor Bosland mogelijk gemaakt.

2 SITUERING IN DE BOVENLOKALE EN LOKAAL TOERISTISCH-RECREATIEVE VISIE VAN HECHTEL-EKSEL

2.1 SITUERING HECHTEL-EKSEL

Hechtel-Eksel is een gemeente in het noorden van de provincie Limburg, begrensd door de gemeenten Lommel, Pelt, Peer, Houthalen-Helchteren, Beringen, Leopoldsburg en Balen (provincie Antwerpen). De gemeente heeft een oppervlakte van 7.670 ha en is ontstaan uit de fusie van de twee deukernen, Hechtel in het zuiden en Eksel in het noorden. De gemeente wordt hoofdzakelijk gekenmerkt als een woongemeente met een groot natuurlijk en bosrijk karakter.

De oudste vermelding van Hechtel dateert uit 1160, onder de benaming 'Hectela'. De betekenis van dit toponiem is niet duidelijk. De eerste vermelding van Eksel in de geschiedkundige documenten dateert van omstreeks het jaar 700, toen de Heilige Lambertus en later Sint Willybrordus gans de Kempen bekeerden tot het Christelijk geloof. Van omstreeks die tijd dateert ook de oudst gekende benaming, namelijk 'Ochinsala', hetwelk de stam werd van de benamingen van het gehucht 'Hoxent' en van de gemeente zelf. Kort na 710 werd het eerste kerkje op het Hoxent opgericht. Tot voor de 17de eeuw was de economische bedrijvigheid in de gemeente beperkt tot landbouw op schrale zandgrond en schapenteelt op de heide. Vanaf de 17de eeuw begonnen de 'Teuten' stillaan handel te drijven tot ver buiten de gemeente, tot in Nederland, Duitsland, Lotharingen, ... In de 18de eeuw was Hechtel belangrijk voor het transitverkeer (De oude Barrier). Vanaf de 19de eeuw beheersten enkele families de handel in koloniale waren (wagenmakerij, sigarenfabrieken, ...).

De gemeente is een onderdeel van het westelijk laagterras (Kempens plateau) en bestaat enerzijds uit uitgestrekte, hoofdzakelijk geblokte naaldbossen met een bos- en heidegordel en anderzijds uit overwegend aaneengesloten landbouwgebieden. De bosgebieden maken deel uit van een geheel dat behoort tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Vlaanderen. Dit vormt eveneens één van de voornaamste troeven van de gemeente.

Door zijn ligging wordt de omgeving gekenmerkt en gestructureerd door verschillende lokale en bovenlokale infrastructuren geënt op autobereikbaarheid van de regio:

- De N74 (ook wel Limburgse Noord-Zuidverbinding genoemd), die Hasselt en Eindhoven met elkaar verbindt;
- De N715, de verbinding tussen Houthalen en Lommel;
- De N73, de verbinding tussen Tessenderlo en Kessenich;
- De N747, die Hechtel-Eksel en Weert (NI) met elkaar verbindt.

Hechtel situeert zich rond het kruispunt van twee belangrijke verkeerswegen (N73 – N715). Eksel daarentegen is gelegen langs de zuidwest/noordoost gerichte verbinding Hechtel – Kleine-Brogel (N747), en de afsplitsing naar Overpelt.

Bovenlokale structuren op vlak van openbaar vervoer zijn in de regio eerder beperkt, hoewel er recent in het centrum van Hechtel een Hoppinpunt ingericht werd en ter hoogte van de kruising van de N74 en de Peerderbaan een groot Hoppinpunt zal gerealiseerd worden in het kader van het Complex Project NZL. De gemeente beschikt dankzij de aanwezigheid van grote aaneengesloten natuurgebieden over een sterk uitgebouwd toeristisch-recreatieve wandel- en fietsinfrastructuur.

In de gemeente Hechtel-Eksel is er volgend aanbod inzake toeristisch-recreatieve infrastructuur:

Accommodatie voor jeugdkampen:

- Chiroheem Sint Agnes, Kloosterstraat (50 personen) → zijn afgebroken
- Chiroheem Jongens, Crommertstraat (70 personen) → zijn afgebroken
- JVC Spiekelspade, Lupinestraat (250 personen)
- *Kamphuis Bollen, Winner (afgebrand)*
- Chiro Den en Duin, Hoefstraat (nieuwbouw ter vervanging van chirolokalen in het centrum van Hechtel)
- Vakantiepatronaat Sint Lambertus (Speelpleinwerking, geen verblijfsaccommodatie)

(Gebieden voor) verblijfsrecreatie – toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie:

- Kiefhoek: weekendverblijven, gemeentelijk visvijvers, Camping Lage Kempen → uitbreidingsbehoefte
- Bungalowpark → omgezet naar “recreatief wonen” met RUP
- 't Mussennest → ondertussen Park Roompot Eksel, Nieuwstraat-Windmolenstraat
- B&B's: Sneprooi (Toekomststraat), De Paenhoeve (Weverstraat), The Pilot (Groenstraat)
- *Hotel De Ark, Hasseltsebaan → leegstand (?) niet meer in gebruik*

Sportinfrastructuur

- Sportzone Eksel: voetbalterreinen (in reorganisatie/optimalisatie), sporthal, tennisvelden en padel, tennishal, Finse piste, beachterrein, ruitertrein
- Sportzone Hechtel: voetbal, atletiekstadion, Finse piste, Chiro, Jeugd- en Vakantiecentrum, skatepark, petanque, Politiehondenschool, gemeentelijke buitenspeeltuin, tijdelijke zomerbar Kletsbar (bij buitenspeeltuin en langs fietsrouten netwerk)
- Sporthallen scholen (Don Boscollege, GBS, Viejool, Ter Duinen, Zandkorrel)
- Gemeentelijke visvijvers: Begijnenvijvers en Kiefhoek

Terreinen en gebouwen clubs:

- voetbalterreinen: Windmolenstraat, De Heergracht,
- hondenschool De Woef
- Sanicole
- Dansschool Waterhofkens
- Kruisboogschieten Willem Tell

Toeristisch fietsrouten netwerk met Fietsen door de Bomen

Wandelrouten netwerk – Pijnven, Resterheide, Vlasmeer-Winner,

Ruitermenroutes

MBT-routes

2.2 EVOLUTIE IN VRAAG NAAR VERBLIJFSTOERISME EN ACTIVITEITEN IN DE OPEN RUIMTE

De laatste jaren is er een steeds sterkere vraag naar verblijven in relatie tot de open ruimte en natuur. In de gemeente Hechtel-Eksel wordt deze evolutie opgemerkt door talrijke vragen naar verblijfsmogelijkheden in relatie met de natuur.

Ook Toerisme Vlaanderen merkt deze evolutie op en ondersteunt deze visie van het gemeentebestuur ten zeerste omdat er vooral vraag is naar plekken in verkeersarme en bosrijke omgevingen. Zij geven aan dat in de open ruimte spelen en vertoeven, cruciaal is voor kinderen en jongeren hun welzijn, gezondheid en ontwikkeling, en een positief effect heeft op hun leerkansen. Natuurbeleving en contact met de natuur zijn noodzakelijk om de waarde ervan te beseffen, en zijn dus de eerste stap naar natuurbehoud. De jeugdvereniging en op kamp gaan, zijn voor steeds meer kinderen en jongeren het enige echte contact met de natuur.

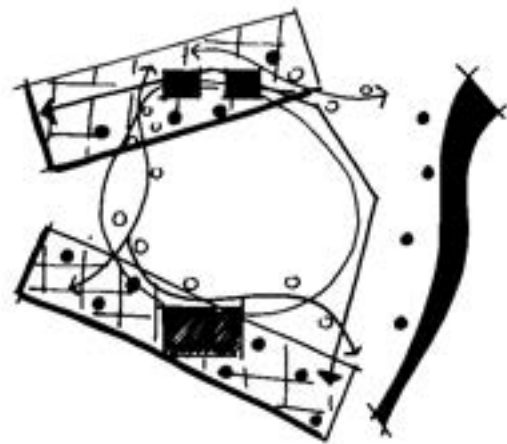
Er is ook een toenemende vraag naar verblijf in of nabij natuur en bos. Wij krijgen de vraag naar het inrichten van kleinschalige logies in een natuurlijke omgeving steeds meer, maar tot op vandaag zijn hier weinig ruimtelijke mogelijkheden. Via dit ruimtelijk plan wordt dit op enkele plekken mogelijk gemaakt door het toelaten van overnachtingsmogelijkheden met een zeer beperkte ruimtelijke footprint.

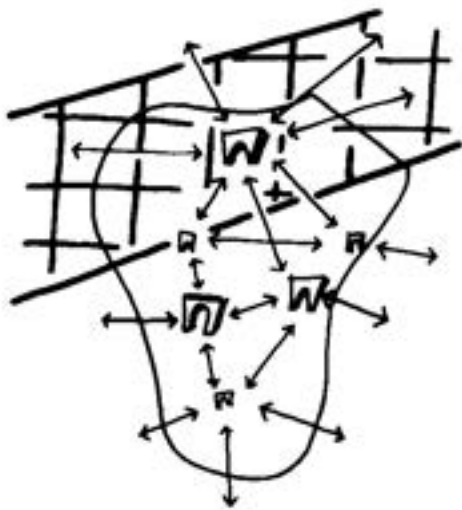
2.3 SITUERING BINNEN DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Binnen Vlaanderen werden enkele regionale openruimte structuren afgebakend. De gemeente Hechtel-Eksel behoort tot het openruimtegebied dat zich situeert tussen de Kempische As, met de kernen Lommel en Overpelt-Neerpelt, in het noorden en Economisch Netwerk Albertkanaal, met Genk en Hasselt, in het zuiden.

Eén van de belangrijkste structuren binnen deze open ruimte is Bosland, het grootste aaneengesloten bos van Vlaanderen. De verschillende gemeenten die deel uitmaken van Bosland, hebben elk een hoofdpoot en twee nevenpoorten.

De hoofdpoot van de gemeente Hechtel-Eksel is 'Pijnven' in het noordwesten van de gemeente.





Binnen het deelplan Pijnven in dit RUP, wordt een juridisch kader geboden voor de verdere uitbouw en intensifiëring van het toeristisch-recreatief programma in functie van het bovenlokaal verhaal van Bosland. Om deze nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken wordt een deel van het gebied Pijnven omgevormd naar een zone voor recreatie. De herbestemming van natuur naar een zone voor recreatie dient echter gecompenseerd te worden. Deze compensatie wordt zowel voorzien binnen het deelplan 'Pijnven' zelf als binnen het deelplan 'Vlasmeer'. De compensatie door omvorming van de recreatieve zone naar natuur vormt de voornaamste reden van opname van dit

deelplan. Daarnaast ontstaat door de vorming van groene corridors een ecologische verbinding tussen de boscomplexen van Pijnven en de Vallei van de Grote Nete en worden de verspreidliggende weekendverblijven 'grensstellend' geclusterd binnen een aaneengesloten bosstructuur.

Naast de hoofdpoot 'Pijnven' werden eveneens twee nevenpoorten van Bosland geselecteerd binnen de gemeente Hechtel-Eksel, namelijk de zones 'In den Brand' en 'Sportzone Hechtel'. De nevenpoort 'In den Brand' geeft toegang tot het stuifzandcomplex en de vallei van de Grote Nete. De nevenpoort 'sportzone Hechtel' geeft toegang tot het stuifzandcomplex, het natuurgebied van het militair domein en deze van de Vallei van de Zwarte Beek.

Dit toeristisch RUP speelt een rol in het faciliteren van de uitbouw van de bovenlokale aantrekking van de sites in de regio en helpt ook het lokaal sport – en recreatiegebeuren in de gemeente in stand te houden.

Zowel binnen het deelplan 'In den Brand' als het deelplan 'Sportzone Hechtel' wordt eveneens een lokaal programma voorzien met hoofdzakelijk sport- en verblijfsrecreatie dat gekoppeld is aan de kern van Hechtel:

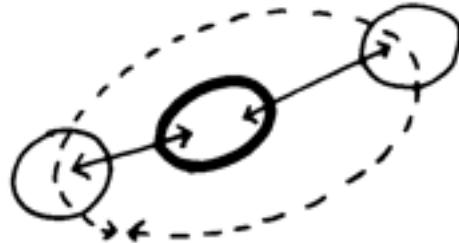
- Voor het deelplan 'In den Brand' bestaat het programma uit de lokale speelpleinwerking van het Vakantie Patronaat;
- Binnen het deelplan 'Sportzone Hechtel' wordt het lokaal programma gevormd door de sportzone van Hechtel, de gemeentelijke speeltuin, de Chiro-lokalen, ...



Deze zones vervullen hierdoor een dubbele rol, namelijk bovenlokaal als poorten van Bosland en lokaal als recreatieve sport- en spelzones behorend bij de kern van Hechtel. Binnen elk deelplan wordt de bovenlokale structuur van Bosland verweven met deze lokale toeristische recreatieve activiteiten, levensnoodzakelijk voor de kern van Hechtel. Ook het gebied Begijnenvijvers/Resterheide maakt zowel deel uit van Bosland (bovenlokaal) maar heeft eveneens een lokale betekenis binnen de toeristisch-

recreatieve structuur voor Hechtel-Eksel. Voor dit gebied is geen herbestemming nodig. Het huidige juridisch kader volstaat. Bijgevolg wordt voor dit gebied geen deelplan opgenomen in dit RUP.

Ook voor de kern van Eksel worden zones ingericht waar het lokaal programma wordt verweven met de bovenlokale structuren van Bosland. Deze zones worden onderling en met de bovenlokale structuur van Bosland verbonden via het recreatief fietsroutenetwerk. Het zijn de toeristisch - recreatieve sportzone van 'Sportzone Eksel' en het voormalig 'Eikelbos' van het militair domein:



- Binnen het deelplan 'Sportzone Eksel' wordt de lokale sportzone van Eksel verweven met de bouwstenen van Bosland (Pijnven, de vallei van de Grote Nete en de open landbouwlandschap rond Eksel). Hierdoor ontstaat een gemengd programma van lokale en bovenlokale activiteiten zoals de voetbalvelden van KFC Eksel, de gemeentelijke sporthal, de tennis, het Bostheater, ...
- Het deelplan 'Eikelbos' voorziet in de omvorming van een voormalig militair domein naar een ruimte voor jeugdkamperen en spelevenementen. De site is ingebed binnen de waardevolle groenstructuur van de Dommelvallei en het bron- en valleigebied van de Zwarte Beek.

De verschillende toeristisch-recreatieve zones worden met elkaar en de ruime omgeving verbonden via het bovenlokaal recreatief fietsroutenetwerk. De focus binnen elke site ligt op het verweven van het bovenlokaal programma van Bosland met de lokale voorzieningen en activiteiten die onderdeel uitmaken van elke kern.

De overige deelplannen binnen het toeristisch RUP Hechtel-Eksel dragen niet bij tot de uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur, niet lokaal en niet bovenlokaal, en worden om die reden (in de toekomst) opgeheven. Het betreft het deelplan 'Hasseltsebaan':

- Binnen het deelplan 'Hasseltsebaan' is er enkel een juridisch recreatieve zone aanwezig op het gewestplan, maar niet concreet op terrein. Om die reden wordt de recreatieve zone in functie van jeugdkamperen opgeheven en herbestemd naar agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied aansluitend op de onmiddellijke omgeving.

De voormalige site van het weekendverblijfspark 't Musschennest kan, zonder opname in het RUP in de toekomst opnieuw ontwikkeld worden in functie van verblijfsrecreatie. Het project dat gesitueerd is op de site zoekt verbinding met het verhaal van Bosland en wenst zich te richten op het aanwezige fietstoerisme. Door in te zetten op deze specifieke doelgroep ondersteunt deze nieuwe ontwikkeling de toeristische recreatieve structuur van de gemeente en van Bosland.

Door middel van het recreatief fietsroutenetwerk worden de verschillende sites onderling met elkaar verbonden en ontstaat een fijnmazig netwerk van traag verkeer voor de bewoners van Hechtel-Eksel als ook over de gemeentegrenzen van Hechtel-Eksel heen.



Binnen de toeristisch-recreatieve structuur van Hechtel-Eksel bevinden zich nog locaties die er structureel onderdeel van uitmaken, maar niet werden opgenomen in dit RUP omdat er ofwel geen planningsinitiatief nodig is, ofwel reeds een planningsinitiatief loopt, of goedgekeurd werd voor deze locatie:

- Recreatiegebieden (op gewestplan):
 - "Dries": langgerekt groenplein in het centrum van Hechtel. Gelegen binnen het plangebied van het RUP Centrum Hechtel.
 - Omgeving OC De Schans (met BPA Centrum Zuid-West Hechtel omgezet): omvat OC De Schans met park en sociale woningbouw. Gelegen binnen het plangebied van het RUP Centrum Hechtel.
 - Bungalowpark: omzetting naar "recreatief wonen" – RUP Bungalowpark (2013)
- Locaties met een toeristisch-recreatieve betekenis:
 - De Begijnenvijvers
Gelegen binnen VEN-afbakening. De Begijnenvijvers zijn gelegen in natuurgebied. Maken deel uit van de gemeentelijke natuurkern Resterheide (GRS). Het gebied heeft zijn invulling reeds gekregen met een onthaalgebouw, visvijvers, wandelroutes, gidsenwerking, ... in samenwerking met de visclub en Natuurpunt.

GRS:

* Gemeentelijke natuurkern Resterheide: verder inzetten op toegankelijkheid, bosbeheer, zonevreemde landbouw)

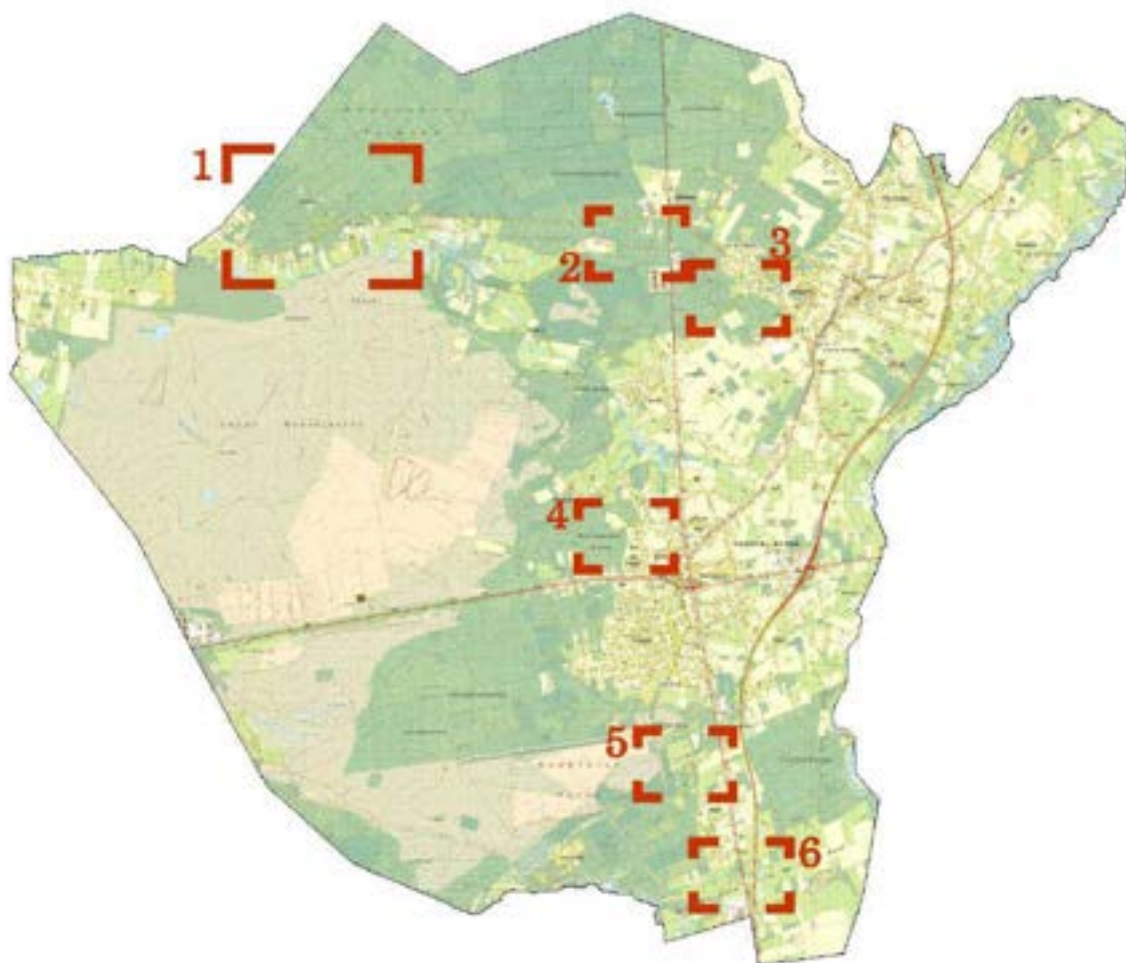
** Begijnenvijvers: suggesties aan de hogere overheid m.b.t. opmaak van natuurrichtplannen*

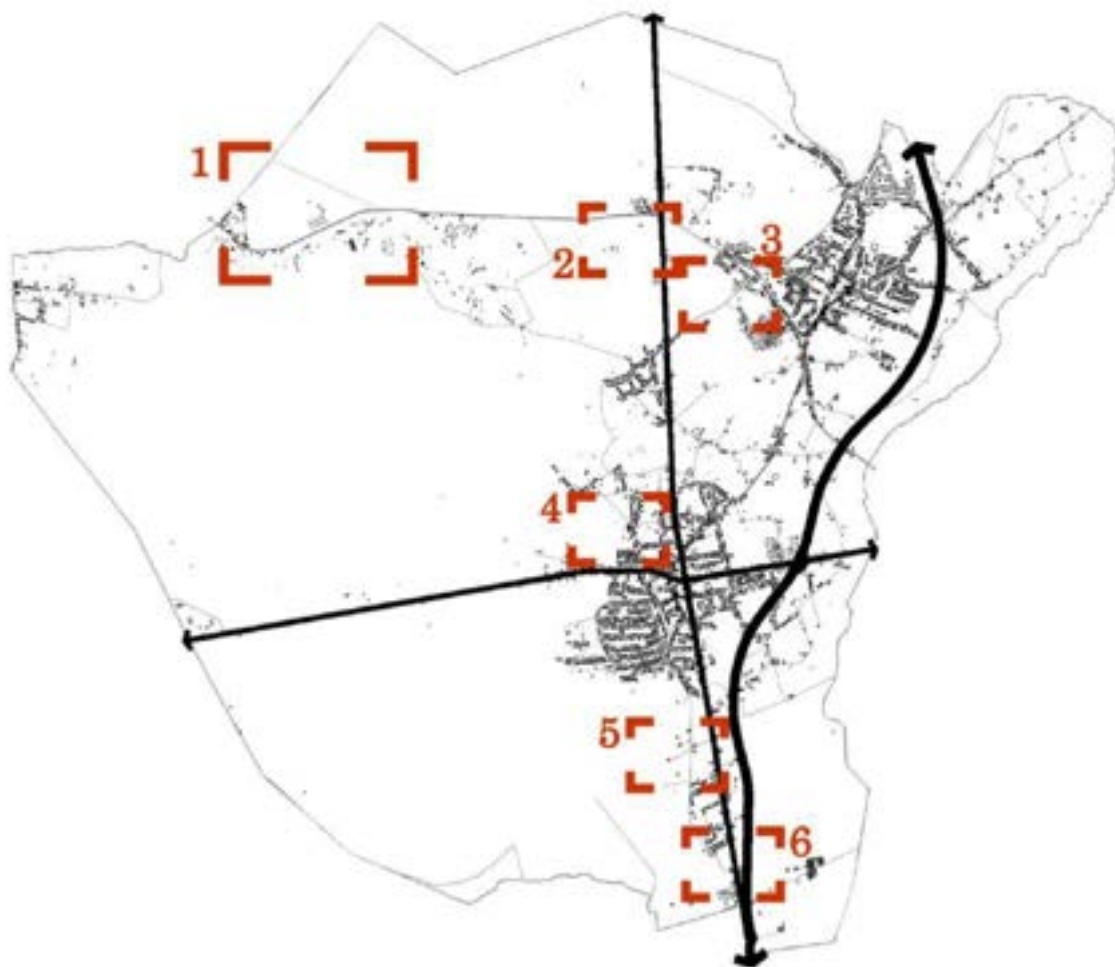
De Begijnenvijvers worden omgeven door het bosgebied Resterheide. De gemeente vraagt aan de hogere overheid om bij de uitwerking van een natuurrichtplan voor de Begijnenvijvers rekening te houden met: · Het bestaande gebruik van de vijvers als visvijvers, · Het gebruik van de omliggende omgeving. Zoals reeds aangegeven bij de bespreking van de natuurkern Resterheide werd binnen dit gebied een bosleerpad en een bijhorende onthaalruimte gerealiseerd.

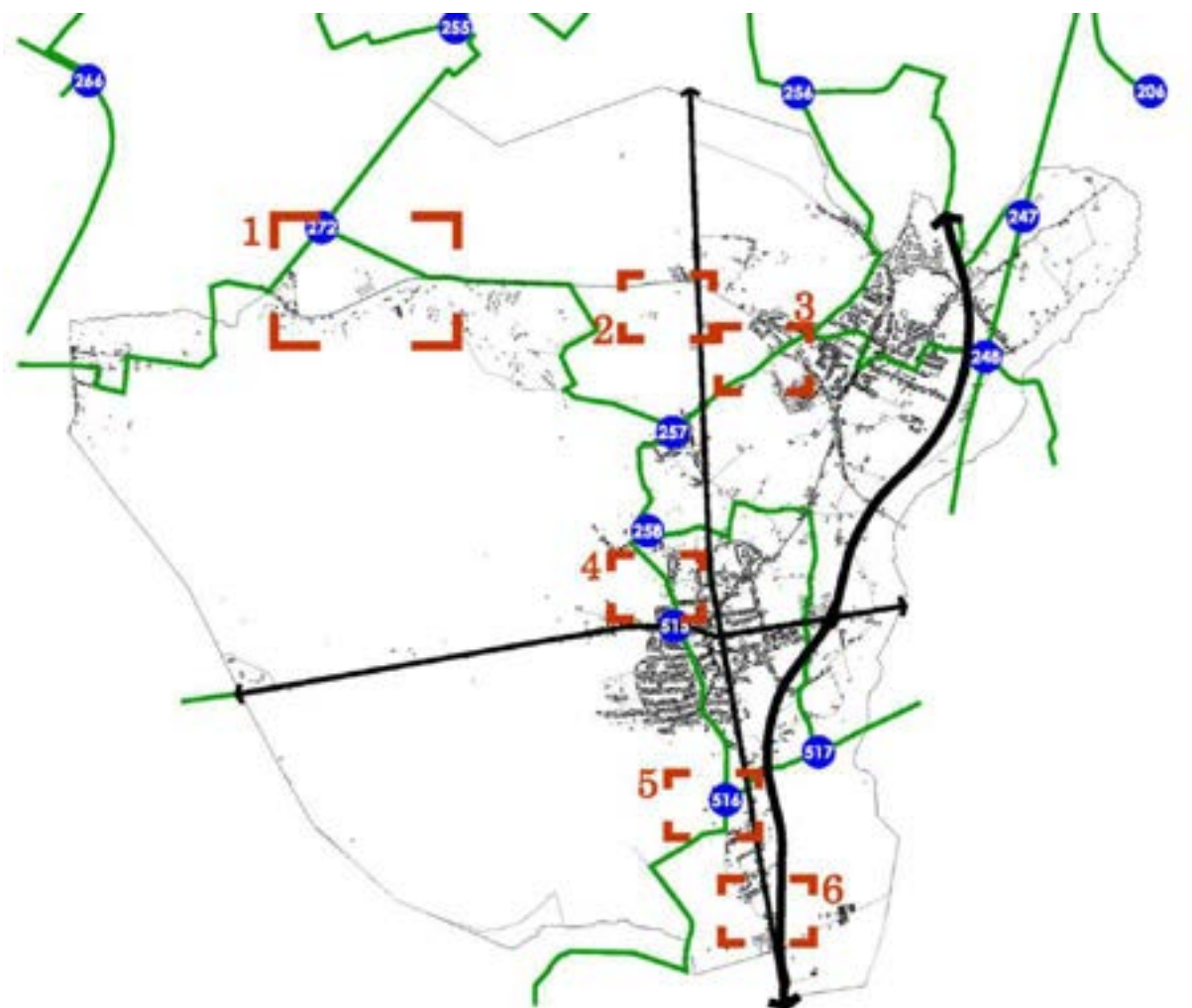
- Bivak - Chiro Crommertstraat/Kloosterstraat (Hechtel)
Gebouwen worden afgebroken. Nieuwbouw Chiro reeds gerealiseerd langs Hoefstraat (zie deelplan Sportzone Hechtel). Site meegenomen in RUP Centrum Hechtel.

2.4 SITUERING DEELPLANNEN

De verschillende geselecteerde sites zijn allen verspreid gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel. Het betreft hoofdzakelijk gebieden die reeds beschikken over een, al dan niet beperkt, toeristisch-recreatief aanbod. De exacte situering van de verschillende situaties wordt nader toegelicht binnen elk deelplan in hoofdstuk 5. Onderstaande figuren situeren de deelplannen op vervolgens, de topografische kaart, de bebouwde structuur van de gemeente, het toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk, en de luchtfoto.









3 DOELSTELLING VAN HET RUP

Zoals reeds aangehaald in de inleiding wordt door de opmaak van het toeristisch RUP Hechtel-Eksel een juridisch kader geboden voor de verdere uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuren binnen de gemeente Hechtel-Eksel en als onderdeel van Bosland. Het opzet van voorliggende RUP-procedure is helder, namelijk de toeristische, recreatieve en natuurlijke structuur die reeds aanwezig is binnen de gemeente versterken. Voor dit RUP wordt ervoor geopteerd om te werken met 1 RUP dat de verschillende gebieden op het grondgebied van Hechtel-Eksel opneemt binnen de gemeentelijke visie. Een ad hoc benadering per terrein is niet gewenst.

Binnen elk deelplan zal de uitwerking van het programma verschillen, maar wordt steeds gewerkt vanuit deze allesomvattende en samenhangende visie op de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente Hechtel-Eksel.

Het versterken van deze structuren kan gebeuren door het bestaande programma te intensifiëren, het vrijwaren van verdere ontwikkeling door het afbouwen van het (juridisch) aanbod of door het verweven van verschillende functies.

Zo wordt er naast bijkomende toeristisch-recreatieve voorzieningen, eveneens bijkomende ruimte geboden voor natuurontwikkeling zoals de realisatie van ecologische verbindingen. Deze zijn immers eveneens onderdeel van de toeristisch-recreatieve structuur van Hechtel-Eksel.

Op alle 6 locaties vindt een interactie of spanningsveld plaats tussen openruimtebestemming(en) en de aanwezige activiteiten. Door in te spelen op de potentiële opportuniteiten of knelpunten versterken deze locaties de toeristische, recreatieve en natuurlijke structuur zowel op lokaal niveau van de gemeente Hechtel-Eksel, als op bovenlokaal en regionaal niveau van Bosland. Bij elk initiatief voor inrichting van het gebied zal ingezet worden op zuinig en multifunctioneel ruimtegebruik, zodat er duurzaam met de beschikbare ruimte zal omgegaan worden.

Dit RUP heeft niet de intentie om alle zonevreemde situaties op te lossen. Er wordt enkel ingezet op de infrastructuur en bestemmingen die onderdeel uitmaken van de toeristisch-recreatieve structuur voor Hechtel-Eksel en waarvoor een planningsinitiatief nodig is.

4 RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPLANNEN

4.1 BELEIDSPLANNEN

4.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)¹



Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen | Selectie stedelijke gebieden en stedelijke netwerken

De gemeente Hechtel-Eksel werd binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet gecategoriseerd en behoort tot het buitengebied. Binnen het **buitengebied** ligt de focus op de open (onbebouwde) ruimte door middel van een zogenaamd 'buitengebiedbeleid', waarbij natuur, landbouw, bos en wonen en werken structuurbepalend zijn. Het gevoerde beleid dient gericht te zijn op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. De volgende doelstellingen staan centraal:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;

¹ Het RSV werd definitief vastgesteld door het BVR 23/9/1997. Op 12/12/2003 en 17/12/2010 werden herzieningen definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Deze werden bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij de decreten van resp. 17/12/1997, 19/03/2004 en 25/02/2011.

- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied;
- Het stimuleren van verweving van vrijetijdsfuncties aan de hand van een operationele beleidsstrategie.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen legt daarnaast nog enkele specifieke ontwikkelingsperspectieven vast voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied. Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur worden om die reden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Er wordt eveneens een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur:

- **Hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur**
brengt door haar functioneren en haar intrinsieke aard, sterke veranderingen en dynamiek teweeg in haar onmiddellijke omgeving en wijzigt in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik (bijvoorbeeld door een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één grote voorziening op één plaats, door de aanwezigheid van een grote groep mensen per oppervlakte-eenheid,...).
- **Laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur**
brengt, omwille van haar intrinsieke aard, eerder beperkte veranderingen teweeg in haar onmiddellijke omgeving en het bestaande ruimtegebruik.

Afhankelijk van de categorisering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur worden er (strengere) specifieke locatie- en uitbreidingsvoorwaarden gesteld.

DEFINITIES:

Onder **hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur** wordt die infrastructuur verstaan die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt.

Onder **laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur** wordt verstaan de infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik.

Hoog- en laag-dynamische toeristische-recreatieve infrastructuur wordt gebruikt in tegenstelling tot de gangbare opdeling **intensieve en extensieve recreatie**, die vooral vanuit de aard van de infrastructuur zelf vertrekt. Dit betekent dat naargelang van de aard en de inrichting van de infrastructuur van de toeristisch-recreatieve activiteiten zelf, een bepaalde infrastructuur op de ene plaats laag-en op de andere plaats eerder hoog-dynamisch kan genoemd worden. Het is onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid maken tussen hoog-en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Ontwikkelingsperspectieven voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

Recreatief medegebruik

De mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden erkend. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied.

Argumenten die het uitgangspunt van recreatief medegebruik ondersteunen zijn:

- de nood aan duurzame ontwikkeling van de productelementen voor de toeristisch recreatieve functie;
- de weinig geconcentreerde ruimtevrage;
- de recreatieve meerwaarde voor het buitengebied;
- de mogelijkheden voor spreiding in gebieden met de grootste draagkracht en recreatief belang;
- de geringe private en openbare investeringskosten.

Zo kunnen bijvoorbeeld waterlopen intensiever voor recreatie worden ingeschakeld en kan de recreatieve betekenis van de (gave) landschappen optimaal worden benut. Verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en een goed beheer van de kwaliteit van het buitengebied is daarbij prioritair. Kwaliteit heeft hierbij zowel betrekking op ecologische, milieu hygiënische als op ruimtelijke aspecten (o.a. de stedenbouwkundige inrichting van toeristische kernen, renovatie en restauratie van cultuurhistorisch patrimonium, ...). Enkel op basis van een integrale ruimtelijke visie op een bepaald gebied van het buitengebied kan het recreatief medegebruik worden geregeld.

Bij tijdelijke of eenmalige toeristisch-recreatieve activiteiten is het van belang dat de activiteit het ruimtelijk functioneren van de structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw niet aantast.

4.1.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)

Het witboek BRV (2018) geeft een overzicht van de grote maatschappelijke uitdagingen:

- Globalisering
- Demografie
- Mobiliteit
- Klimaat
- Energie
- Technologische innovatie
- Voedselproductie en biodiversiteit

En de nieuwe eisen die bovenstaande stellen aan de ruimte. Het is belangrijk dat het beleid flexibel kan inspelen op bijvoorbeeld technologische doorbraken of demografische schokken. Hiernaast is het ook belangrijk randvoorwaarden te stellen zodat ontwikkeling meer actief bijdraagt aan het voorkomen en beheersen van gekende maatschappelijke risico's zoals overstromingsschade of verkeersinfarcten.

RUIMTELIJKE STAAT VAN VLAANDEREN

1) EVOLUTIE VAN STEDEN EN DORPEN EN HET RUIMTEBESLAG:

- Steden zijn groeipolen:
 - groei van de bevolking met nood aan andere types van wonen
 - steden zijn en blijven hefboomen voor economische groei en tewerkstelling

→ concentratie van bevolking en economische activiteit in stedelijke centra zetten verstedelijkte regio's onder druk.
- De toename van ruimtebeslag houdt aan:
 - Vlaanderen kent een groot aanbod bestemde maar niet benutte ruimte voor harde functies zoals wonen of industrie: grote delen van de woonvoorraad zijn suboptimaal gelegen ten opzichte van de bestaande steden en dorpen, bestemmingsvoorraad onbenutte bedrijventerreinen liggen buiten de poorten.
- Het bestaande ruimtebeslag heeft herontwikkelingskansen:
- Economische dynamiek geeft kracht aan het landelijke gebied

2) EVOLUTIE VAN DE OPEN EN ONBEBOUWDE RUIMTE:

- Open ruimte heeft toekomstwaarde
 - Vlaanderen beschikt over grote aaneengesloten openruimtegebieden: natuurgebieden en grote aaneengesloten landbouwgebieden voor voedselproductie
 - Ook kleine open ruimtes in gebieden met een meer stedelijk karakter kunnen een strategische rol spelen in voedselproductie.
 - Maatschappelijke vraag naar een nieuwe, meer intense, band tussen consument en producent stijgt: stadslandbouw
 - Robuust open ruimte zijn belangrijk voor opvang van de gevolgen van klimaatverandering en biodiversiteit. (natura 2000, VEN, IVON) met groenblauwe aders
 - Veerkrachtig ruimtelijk systeem, ondersteund door een netwerk van groene verbindingen en waterlopen voor opvang, infiltratie en berging van water.
- Vele kleine open en onbebouwd ruimtes bieden ademruimte:

- belangrijke rol voor biodiversiteit, waterberging en klimaatregulering binnen blauwgroen netwerk.
- Kleine open ruimtes voor voedselproductie, natuur en stedelijke-recreatieve doeleinden; functioneel voor: opvang van regenwater of essentieel voor het voorkomen van overstromingen bij hevige regenval, verkoeling in verstedelijkte omgevingen.
- Open ruimte meer divers gebruikt:
 - Gemeenschappelijk gebruikt voor: landbouw, biodiversiteit, recreatie, waterbeheer, grondstof- en energiewinning binnen duurzame en soms innovatieve relaties
 - Fenomeen van 'vertuining' en 'verpaarding' van landbouwgronden
 - Aantal niet-agrarische activiteiten in (bestemd) landbouwgebied neemt toe.

3) EVOLUTIES IN DE RUIMTELIJKE SAMENHANG:

Functionele gebieden bestaan:

- Vlaanderen kent een diffuus verstedelijkingspatroon met een grote variatie van gebieden met sterk stedelijk karakter tot gebieden met een vrij landelijk karakter
- Binnen deze nevel ontstaan functionele gebieden waarin stadscentra samen met wijken en dorpskernen functioneren als één stad. De reistijd van 70-90 minuten die mensen gemiddeld per dag besteden aan verplaatsingen tussen hun woongelegenheden, werkplek en voorzieningen, is als een constante richtinggevend voor de omvang van leefgebieden van mensen.
- Stedelijke centra hangen niet alleen samen met hun rand, maar onderhouden economische, sociale en ecologische relaties met hun ruimte omgeving, zelfs tot in landelijke gebied.

4) EVOLUTIE NAAR REALISATIEGERICHTE GEBIEDSWERKING

- Ruimtelijke beleidsvoering verandert om een adequaat antwoord te kunnen blijven bieden op maatschappelijke vraagstukken. Ruimtelijke ontwikkeling wordt meer en meer een kwestie van bestaande ruimtes geschikt te maken voor voorziene bestemmingen of nieuwe noden in plaats van nederzettingen uit te breiden met extra ruimtebeslag.
- Gebiedsgerichte aanpak waarbij lokale maatschappelijke actoren van onderuit mee het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid uittekenen is in opmars. Hierbij vormen zij een drijvende kracht om heel verschillende kleinere ruimtelijke projecten af te stemmen en te realiseren.

PERSPECTIEF VOOR DE TOEKOMST

1) STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

Ruimtelijk zet men in op:

- Evenwichtige ontwikkeling
- De mensenmaat in de ruimte koesteren
- De veerkracht van de ruimte verhogen
- Metropolitane allure versterken

Terugdringen van bijkomend ruimtebeslag:

Strategische doelstelling:

- 1) Verminderen van bijkomend ruimtebeslag: verhogen van ruimtelijk rendement in het bestaande ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimte uitbreiden

Transformeren vanuit maatschappelijke ambitie:

Strategische doelstelling:

- 2) Palet van leefomgevingen:
 - a. Gedeeld en meervoudig gebruik: inrichting is geschikt voor meerdere gebruikers tegelijk maar op verschillende momenten (medegebruik, meerdere doelgroepen, ...)
 - b. Robuustheid en aanpasbaarheid: flexibel inzetbaar of eenvoudig aanpasbaar voor tijdelijke of veranderende maatschappelijke noden.
 - c. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving: inrichting ruimte is aangepast aan haar omgeving door stedenbouwkundig en landschapsontworp te voorzien. Aspecten zoals maatwerk en identiteit, draagkracht en proportionaliteit.
 - d. Waardering voor erfgoed en karakteristieken van het landschap
 - e. Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
 - f. Klimaatbestendigheid
 - g. Energetische aspecten
 - h. Gezondheid
 - i. Inclusief samenleven
 - j. Economische vitaliteit
- 3) Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen:
 - Inzetten op plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en (zeer) goed voorzieningsniveau. Er wordt gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op de lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke rendementsoverwegingen aangewezen is;
- 4) Robuuste open ruimte: terugdringen van verhardingsgraad in bestemmingen landbouw, natuur en bos. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevrije bebouwing en voor nieuwe zonevrije ontwikkelingen in de open ruimte.
- 5) Netwerk van groenblauwe aders

Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking.

2) RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSPRINCIPES:

Deze vormen de basis om ruimtevragen een duurzame plaats te geven.

- Ruimtelijk rendement verhogen in het huidige ruimtebeslag met een zorgvuldig ruimtegebruik: intensivering (verhogen van activiteiten binnen dezelfde oppervlakte); verweving (samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte); hergebruik (opnieuw benutten van bestaande terreinen); tijdelijk ruimtegebruik.
- Rendementsverhoging met maatwerk voor leefkwaliteit, klimaatbestendigheid en verhardingsbeperking
- Rendementskansen zijn locatieafhankelijk: ligging in duurzaam vervoersysteem voor personen of goederen, nabijheid van voorzieningen en de ligging ten opzichte van de open ruimte en groenblauwe aders.
- Ruimtelijk uitbreiden als uitzondering: enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn.
- Geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte
- Fysisch systeem en landschappelijke structuur als basis voor ontwikkeling
- Strategische ruimtevoorraden veilig stellen
- Gradatie in multifunctioneel ruimtegebruik: multifunctionaliteit is gericht op een verantwoord samengaan van openruimtefuncties en ruimtegebruiken waarbij het functioneren van de hoofdfuncties landbouw, natuur en bos niet in het gedrang komt en de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt.
- Geïntegreerde gebiedsontwikkeling: samenleggen van beleidsagenda's en geïntegreerd benaderen van gebiedsontwikkeling creëert win-win situaties.
- Dynamiek medegebruik afstemmen op de hoofdfunctie
- Ontwikkeling benutten voor versterken duurzaamheid en leefkwaliteit
- Verweven waar het kan: ruimtebeslag ontwikkelt zich bij voorkeur verweven en brengt functies samen zoals wonen, werken, voorzieningen, voedsel- en landbouwproductie, energiewinning, groen en water.
- Scheiden waar het moet: niet alle functies zijn op één plaats combineerbaar.
- Gedifferentieerde bebouwingsmogelijkheden voor de professionele landbouw
- Ontwikkelingsperspectieven voor aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven
- Ruimte voor hergebruik op maat van de draagkracht: een verdere groei van linten en verspreide bebouwing is niet aanvaardbaar. Woon- en werkfuncties in bestaande bebouwing in openruimtebestemmingen kunnen enkel toegelaten worden als dat:
 - 1) de draagkracht van de open ruimte niet overschrijdt
 - 2) geen onaanvaardbare mobiliteitsdruk genereert
 - 3) geen noemenswaardige bijkomende verharding of ruimtebeslag tot gevolg heeft.
- Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau (beide al dan niet of in min of meerdere mate aanwezig) bepalen mogelijkheden voor gemengde ontwikkeling voor wonen, werken en voorzieningen.
- De knooppuntwaarde bepaalt de dichtheid en afstand voor ontwikkelingen

- Nieuwe ontwikkelingen op wandel- en fietsafstand van basisvoorzieningen:
- Voorzieningenniveau houdt gelijke tred met andere ontwikkelingen: het wordt op maat gehouden van de kern, voorzieningenniveau in de kern kan verhogen. Tegelijk geldt: hoe hoger het voorzieningenniveau, des te groter de ontwikkelingskans voor gemengde ontwikkeling.
- Energiezuinig ruimtelijk ontwikkelen
- Energie-uitwisseling ruimtelijk stimuleren
- Een samenhangende veerkrachtige open ruimte is belangrijk om voldoende kwalitatieve ruimte te garanderen voor landbouw, natuur en water. Goede ruimtelijke condities maken deze functies minder kwetsbaar voor druk en veranderingen. Hoog-dynamische ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van recreatie, zijn enkel toelaatbaar als de schaal ervan de robuuste structuur, de hoofdfunctie en het landschap niet aantast.
- Open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen: robuuste open ruimte en groenblauwe aders worden gevrijwaard van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnippering zoals bijkomende bebouwing of verharding. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken of harde recreatie gebeuren zo veel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag. Druk op de open ruimte vanuit ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand wordt meer en meer vermeden. Bestaande bottlenecks in de ecologische en andere verbindingen worden weggewerkt.
- Kwalitatieve bodems en cultuurgrond beschikbaar houden: agrarisch gebied behouden voor beroepslandbouw om veranderingen in voedselvraag op te vangen.
- Kerngebieden (Ven en Natura 2000) verzekeren
- Structuurbepalende rivier- en beekvalleien ontwikkelen
- Groenblauwe aders multifunctioneel ontwikkelen
- Groenblauw dooraderen als basis voor leefkwaliteit in steden, dorpen en wijken: kwalitatief stadsgroen en publieke ruimte, wijkgroen, bruikbare parken en goed bereikbare groengebieden, water en waterberging zijn belangrijk.
- Groenblauwe aders maximaal toegankelijk houden: groenblauwe aders maken onder meer speelbossen, speelweiden en speelparken in de open ruimte toegankelijk vanuit de stedelijk omgeving.
- Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die voedsel- en landbouwproductie garanderen:
- Veerkrachtig ingerichte natuurgebieden die biodiversiteit garanderen
- Veerkrachtige groenblauwe aders die biodiversiteit bevorderen
- Veerkrachtige inrichting die wateroverlast en watertekort in samenhang aanpakt
- Ontginning in de open ruimte versterken en structuurbepalende functies en landschappelijke kwaliteit
- Levensloopbestendig inrichten: publiek en niet-publieke ruimtes zijn ingericht op maat van iedereen
- Rekening houden met demografie bij nieuwbouw of renovatie:
- Flexibele woongelegenheden
- Woonwijken met aandacht voor sociale mix
- Ruimtelijk ontwikkelen met aandacht voor beperking gezondheidsrisico's en verhoging leefkwaliteit
- Publieke ruimte is veilig en toegankelijk voor kwetsbare verkeersdeelnemers
- Een publieke ruimte die uitnodigt tot bewegen
- Garanderen van ruimtelijke kwaliteit: beleving van landschap, gebouwen en groene en publieke ruimte komt hierbij aan de orde.

- Aandacht voor het landschap: het ontwikkelen van de ruimte gebeurt met aandacht voor de identiteit, landschapswaarden, en de (lokale) culturele betekenis van de plek, zowel in het bebouwde weefsel als in de open ruimte.
- Ontwikkelen met respect voor het onroerend erfgoed

3) TOEPASSING IN VLAANDEREN

- **Ruimtelijk rendement op maat**
- **Knooppunten en voorzieningenniveau bepalen ontwikkelingskansen**
Er zijn vier soorten locaties:
 - 1) Locaties met hoge knooppuntwaarde en hoog voorzieningenniveau
 - 2) Locaties met hoge knooppuntwaarde en beperkt voorzieningenniveau
 - 3) Locaties met hoog voorzieningenniveau en beperkte knooppuntwaarde
 - 4) Locaties met beperkte knooppuntwaarde en beperkt voorzieningenniveau
- **Een hiërarchische structurering en invulling van het vervoerssysteem, met een uitdrukkelijke keuze voor andere modi dan de auto biedt ruimtelijke kansen.**
- **Koppeling van programma's en beleidskaders**
- **Samenhangend en evenwichtig aanbod van voorzieningen in steden en dorpen:** streven naar een aanbod van voorzieningen zoals zorg, onderwijs, sport en recreatie of winkels in steden en dorpen. De mogelijkheid te beschikken over bepaalde (basis)voorzieningen in eigen buurt bepaalt mee het welzijn van mensen. De programmatie van nieuwe woongelegenheden en werkplekken gebeurt daarom zoveel als mogelijk in samenhang met de programmatie rond voorzieningen.
 Bovenlokale recreatieve voorzieningen of hoogdynamische toeristische attracties worden afgewogen binnen de lokale en bovenlokale programmatie. Om verder groot ruimtebeslag te vermijden, ontwikkelen ze maximaal binnen het bestaande ruimtebeslag en worden de principes voor verhoging van het ruimtelijk rendement op deze functies toegepast. Deze recreatieruimte heeft grote potenties voor groenblauwe dooraderingen verweving met andere functies.
- **Open ruimte voor landbouw, natuur en water:** in gebieden met landelijk karakter is het fysische systeem bepalend voor de openruimtestructuur. Gebiedsontwikkeling gebeurt vanuit een geïntegreerde benadering. De kleinere verzorgende steden en dorpen zijn hier vaak nog relatief compact en omgeven door grensstellende openruimtegebieden. Vaak liggen ze aan een rivier of waterloop die de stedelijke ontwikkeling structureert en identiteit geeft aan die kernen. Het watersysteem werkt in dat geval mee structurerend en bepaalt de mogelijkheden voor de ontwikkeling van het ruimtebeslag. Ruimte-inname en verharding mogen waardevolle watersystemen en ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden niet aantasten. Dit geldt zeker voor cruciale schakels, zoals in overstromingsgevoelig gebied. Herlokalisatie wordt overwogen voor slecht gelegen bestaande verharding of bebouwing die aan vernieuwing toe is. Ruimtelijke uitbreidingen van woon- en werkgebieden die waardevolle natuur- of watersystemen of ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden versnipperen of aantasten, zijn ongewenst. Het Vlaams ruimtelijk beleid zet ook in op het ontwikkelen van randstedelijk groen en stadsbossen met mogelijkheden voor beweging en recreatie.
- **Klimaatadaptatie en -mitigatie:** ontwikkelen van goed gelegen plekken draagt pro-actief bij tot het reduceren van verplaatsingsenergie en CO2-

uitstoot. Ook energiezuiniger maken van het patrimonium of hernieuwbare energiebronnen dragen bij aan klimaatmitigatie. De ruimte moet zodanig worden ingericht dat ze veerkrachtig genoeg is om met de effecten van klimaatverandering om te gaan.

- **Groenblauw dooraderen:** Elementen zoals bomenrijen, houtkanten, poelen en ecologisch ingerichte beekranden dragen bij tot de groenblauwe dooradering van het landbouwgebied en verhogen de ruimtelijke veerkracht ervan.

WERK MAKEN VAN EEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Ruimtelijke druk vermijden:

Het vermijden van ruimtelijke druk op de open ruimte is een belangrijke opgave voor het Vlaams ruimtelijk beleid die doorwerking krijgt in regelgevende en planningsinitiatieven.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN VOOR WONEN, WERKEN EN RECREËREN BINNEN HET BESTAANDE RUIMTEBESLAG:

Nieuwe activiteiten of ontwikkelingen inzake wonen, werken of recreatie vinden niet plaats op locaties die essentieel zijn voor voedsel, water en biodiversiteit. Nieuwe zonevreemde activiteiten zonder maatschappelijke meerwaarde voor de open ruimte zijn aangewezen op alternatieve locaties. Er wordt steeds meer ingezet op hergebruik en reconversie van al bebouwd gebied.

Dit alles belet evenwel niet dat onder strikt te bepalen voorwaarden en in uitzonderlijke omstandigheden bestaande bebouwing kan worden ingezet voor wonen, werken of harde recreatie als dat:

- (1) de draagkracht van de open ruimte niet overschrijdt
- (2) geen onaanvaardbare mobiliteitsdruk genereert
- (3) geen noemenswaardige bijkomende verharding of ruimtebeslag tot gevolg heeft

SLECHT GELEGEN JURIDISCH AANBOD OP CRUCIALE PLAATSEN NEUTRALISEREN:

De bodem blijft in openruimtegebieden zo veel mogelijk onverhard. Wanneer opportuun voor de veerkrachtopgave van een gebied, wordt inname van open ruimte zodanig georganiseerd dat een terugkeer naar de open ruimte opnieuw mogelijk wordt (cfr. omkeerbaar ruimtegebruik). Waar nodig worden infiltratiegebieden hersteld, wordt de landschappelijke kwaliteit verhoogd en worden waterbergings- of biodiversiteitsknelpunten weggewerkt, door slecht gelegen bestemmingen voor wonen, industrie of recreatie te schrappen en/ of bestaande bebouwing weg te nemen.

4.1.3 Conceptnota Bouwshift Vlaanderen (Plan van Aanpak 22.02.2022)

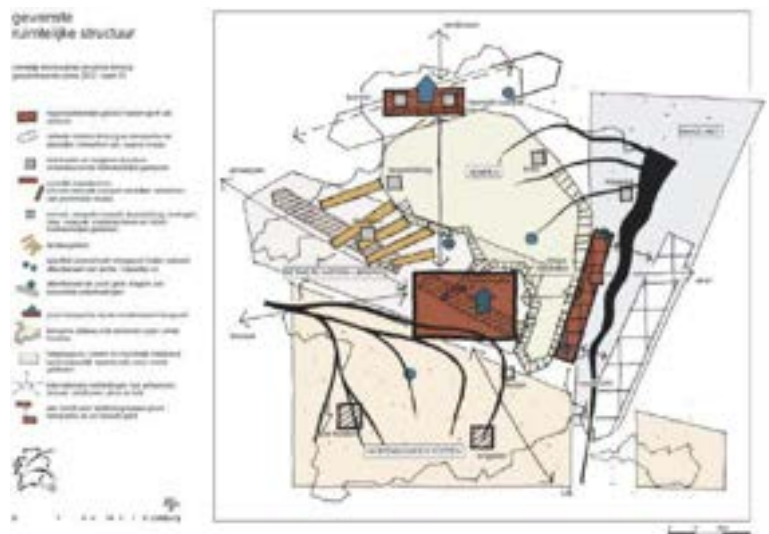
De Vlaamse Regering maakt werk van een ruimtelijke omslag en de bouwshift. De doelstelling blijft om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3 ha/dag tegen 2025 en 0 ha/dag tegen 2040.

REGELGEVEND TRAJECT

- Via een decretaal initiatief zorgen we ervoor dat de plannende overheid bij planinitiatieven (RUP) voor **bijkomend aanbod aan harde bestemmingen** (wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen) **tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid**. In overeenstemming met dit principe moet nooit dubbel gecompenseerd worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de visie van het lokaal bestuur. Dit kan een oplossing bieden om schade en baten in evenwicht te brengen. Dit systeem van planologische ruil kan ook gekoppeld worden met een herverkaveling uit kracht van wet.
- In uitvoering van het Regeerakkoord en zoals voorzien in de BBT Omgeving worden ongewenste transformaties in de openruimte afgeremd i.f.v. de vermindering van het bijkomend ruimtebeslag en ontharding, via aanpassing van de regelgeving. Ongewenste cumul van regelgeving, die bijkomend ruimtebeslag en zonevreemdheid in de hand werkt, wordt geschrapt. **Zonevreemde functiewijzigingen worden gekoppeld aan kwaliteitseisen en voorwaarden die het ruimtebeslag actief terugdringen** (sloop bijgebouwen, verminderen van volume en verharding, ...). We werken eventuele drempels weg en verruimen anderzijds de mogelijkheden voor functiewijzigingen, beide in functie van verweving en kwalitatieve verdichting in harde bestemmingen.

4.1.4 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (2012)

De gemeente Hechtel-Eksel ligt in de hoofdruimte 'Kempen', hetgeen grosso modo overeenkomt met het geomorfologisch Kempisch Plateau. Voor het gebied als geheel wordt de ontwikkeling van de open ruimte functies, zoals natuurontwikkeling, bosbouw, waterbeheer, landbouw en toerisme en recreatie, als prioritair gezien. Het behouden van de grote natuurlijke gebieden en het versterken van natuurverbindingen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. De verenigbaarheid van alle open ruimte functies is een belangrijk aandachtspunt. Bij een goed evenwicht tussen al die functies kan het gebied als geheel uitgroeien tot een toeristisch-recreatief park met internationale aantrekkingskracht.

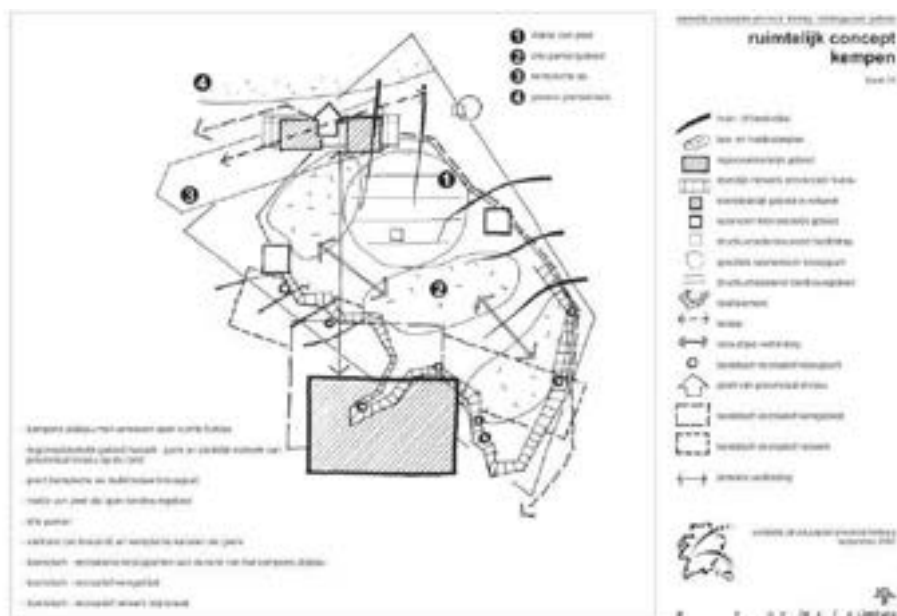


PRS Limburg | Gewenste ruimtelijke structuur

INFORMATIEF GEDEELTE

Bestaande ruimtelijke structuur

Binnen deze hoofdruimte, zijn delen van de gemeente gelegen in de deelruimte 'drieparkengebied' en de deelruimte 'Vlakte van Peer'



PRS Limburg | Ruimtelijk concept – Kempen

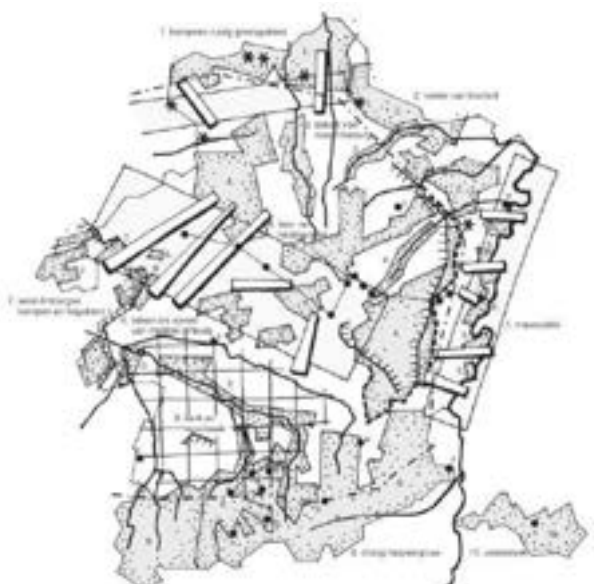
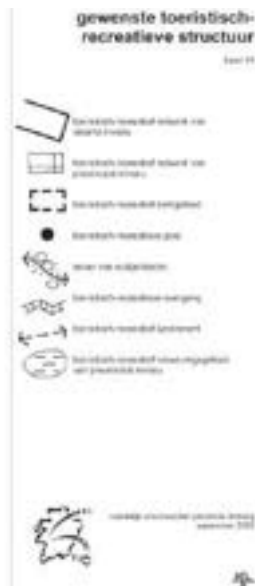
De drie Kempense parken behoren tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Vlaanderen. Deze worden gekenmerkt door uitgestrekte, hoofdzakelijk geblokte naaldbossen met een bos- en heidegordel en uit vennen met belangrijke natuurwaarden op Vlaams niveau. Deze parken worden maximaal behouden, versterkt en met elkaar verbonden tot één

aaneengesloten bos- en heiderijk gebied met hoge natuurwaarden. Recreatief medegebruik is mogelijk. Bosuitbreiding en natuurbeheer zijn aandachtspunten.

De vlakte van Peer is een belangrijk agrarisch en open gebied. Landbouw blijft er de belangrijkste functie. Verweving met kleinschalig toerisme en recreatie is mogelijk. Natuurontwikkeling gebeurt hoofdzakelijk langs de belangrijke beken.

Daarnaast gebeurden er binnen het PRS Limburg nog enkele selecties op provinciaal niveau.

- De kernen Eksel en Hechtel werden geselecteerd als hoofddorp, Hoef als woonkern.
- Het park 'de Lage Kempen' als provinciaal toeristisch knooppunt type IIb
- Het gebied tussen brongebied van Grote Nete en de vallei van Bolissenbeek langs Tichelhovensheike als natuurverbindingen van provinciaal niveau.
- De Pijnven (gehele boszone ten westen van N715 tot aan de autotestbaan) werd geselecteerd als een rustgebied binnen een snoer van rustgebieden. Rustgebieden zijn gebieden met bijzondere open ruimte waarden en met meestal een nog beperkt laagdynamisch toeristisch gebruik. Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt hier niet ontwikkeld. De overnachtingcapaciteit van bestaande openlucht verblijfsaccommodatie breidt niet uit.



Vanuit Vlaanderen worden enkele strategische projecten geselecteerd die zorgen voor het realiseren van principes die beschreven staan in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De Vlaamse overheid geeft sinds 2004 subsidies aan initiatiefnemers die dergelijke projecten opzetten. Zo wordt van uit de Vlaamse overheid tot € 800.000 per project geïnvesteerd in het oplossen van ruimtelijke knelpunten in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein.

Volgende strategische projecten zijn in Limburg geselecteerd:

- de Wijers (vijvergebied Midden-Limburg)
- Maasvallei grensverleggend
- Bosland (Overpelt, Lommel en Hechtel-Eksel)
- Albertknoop (Lanaken)
- Herk en Mombeek.

Ruimtelijk Toeristisch-recreatieve structuur

Knelpunten

Er is nood aan ruimtelijke duidelijkheid voor de jeugdverblijfsinfrastructuur. Een groot deel van de jeugdverblijfscentra is zonevreemd, wat een kwaliteitsvolle ontwikkeling in de weg staat.

Vele terreinen voor openlucht recreatieve verblijven zijn klein tot middelgroot en hebben planologisch onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden voor een toekomstgerichte ontwikkeling. Door het huidige juridisch kader zijn er beperkte ontwikkelingsperspectieven voor recreatiegebieden met bos en voor plattelandstoerisme (kasteel-, hoeve-, manegetoerisme) in agrarisch gebied.

Kwaliteiten en kansen

Er zijn heel wat mogelijkheden voor recreatief medegebruik door de diversiteit van vrij veel waardevolle landschappen, uitgestrekte bos- en heidegebieden en plattelandstoerisme. De open ruimte biedt voldoende maar nog te weinig verkende mogelijkheden voor recreatief medegebruik zonder grote investeringen en zonder bedreiging van de structuurbepalende elementen van de open ruimte.

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Hoofdruimte Kempen

Voor het gebied als geheel wordt de ontwikkeling van de open ruimte functies, zoals natuurontwikkeling, bosbouw, waterbeheer, landbouw en toerisme en recreatie, als prioritair gezien. Het behouden van de grote natuurlijke gebieden en het versterken van natuurverbindingen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. Tegelijkertijd wordt de herwaardering van de landschappelijke differentiatie vooropgesteld. Ook de ondersteuning van toerisme en recreatie en van landbouw is essentieel. De verenigbaarheid van alle open ruimte functies is een belangrijk aandachtspunt. Bij een goed evenwicht tussen al die functies kan het gebied als geheel uitgroeien tot een toeristisch-recreatief park met internationale aantrekkingskracht.

Drieparkengebied

Het toerisme wordt verspreid ontwikkeld onder de vorm van recreatief medegebruik, ruimtelijk gedifferentieerd afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. Plattelandstoerisme en zachte bosrecreatie zijn de belangrijkste recreatievormen. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar een optimale ruimtelijke inpassing van het (grensoverschrijdend) fietsroute netwerk, naar een ruimtelijke sanering van het openluchtrecreatief aanbod en naar de inschakeling van de dorpskernen in het toeristisch aanbod.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN

NATUURLIJKE STRUCTUUR

Visie en doelstellingen

De provincie wenst de ontwikkeling van een duurzaam medegebruik van de natuurlijke structuur te stimuleren door recreatie, houtproducerendebosbouw en landbouw. De provincie wenst de ontwikkeling van een multifunctionele bosstructuur in elke Limburgse deelruimte te stimuleren. In de nabijheid van stedelijke gebieden moeten de inrichting en het beheer van bossen worden afgestemd op de recreatieve noden, overeenkomstig hun draagkracht.

NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Ruimte voor sport, recreatie en jeugd aansluitend bij of in kernen

De provincie wenst bijzondere aandacht te schenken aan de ontwikkeling van ruimte en infrastructuur voor sport, recreatie en jeugd.

In de gemeentelijke structuurplannen zal een evaluatie worden gemaakt van de bestaande en nodige infrastructuur en ruimte voor sport, recreatie en jeugd. In de structuurplannen kunnen normen en voorschriften worden voorgesteld die in latere uitvoeringsplannen moeten worden gerealiseerd.

TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Visie en doelstellingen

Recreatief medegebruik kan in principe overal. De intensiteit van recreatief medegebruik wordt afgestemd op de noden, mogelijkheden en draagkracht van elk gebied. Een kwaliteitsvoller medegebruik ontstaat wanneer het stedelijk kader of het landschapskader optimaal is ontwikkeld met oog voor ruimtelijke kwaliteit. Het recreatief medegebruik moet de kwetsbare gebieden ontzien.

Selectie van toeristisch-recreatieve knooppunten

Voor al die toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau gelden strikte locatie en uitbreidingsvoorwaarden. Binnen de toeristisch-recreatieve knooppunten type II maakt de provincie een onderscheid tussen:

- knooppunten waar nog uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur mogelijk is buiten de huidige perimeter van de recreatiezone (type IIa)
- knooppunten waar geen uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt toegestaan buiten de huidige perimeter van de recreatiezone en/of van de huidige zonevreemde bestemming (type IIb).

Tabel 54: toeristisch-recreatieve knooppunten type IIIb

naam op kaart	gemeente
Alden Biesen ²⁰⁹	Bilzen
Op het Broek	Bocholt
vliegveld van Zwartberg	Genk
vliegveld van Kiewit ²¹⁰	Hasselt
De Lage Kempen	Hechtel-Eksel
Bergervan	Maaseik
In 't Woud ²¹¹	Maaseik
Waterloos	Maaseik
Holsteenbron	Zonhoven
terrein kleischietsen Wiemesmeer	Zutendaal

Jeugdverblijfstoerisme

De provincie wenst in haar ruimtelijk beleid een stimulerende en ondersteunende rol te spelen bij het zoeken naar een oplossing voor de ruimtelijke problematiek van (zonevreemde) jeugdverblijven in het buitengebied.

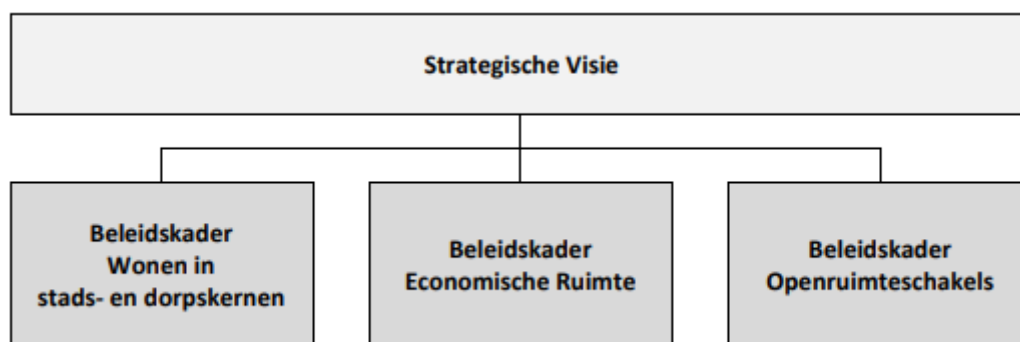
- Limburg is de belangrijkste provincie voor jeugdkampen in Vlaanderen. Ondersteuning van dit sociaal toerisme is een prioriteit van de provincie.
- Alhoewel de problematiek van zonevreemde jeugdverblijven acuut is, maken de gemeenten om verschillende redenen nauwelijks gebruik van de mogelijkheid tot regularisatie via een BPA. Een bijkomende stimulans en ondersteuning van de gemeenten blijken nodig.
- Onderlinge afstemming tussen de gemeenten en een regionale benadering zijn gewenst.

4.1.5 Beleidsplan Ruimte Limburg - Ruimtepact 2040

Het 'Ruimtepact 2040' is het nieuwe beleidsplan ruimte van de provincie Limburg. Het Beleidsplan Ruimte Limburg bestaat uit een strategische visie en beleidskaders. Ze geven samen het kader aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en moeten steeds in onderlinge samenhang gelezen worden.

De provincieraad stelde het Ontwerp-Ruimtepact 2040 samen met het ontwerp plan-MER voorlopig vast op 14 december 2022. Van 17 februari tot 17 mei loopt het openbaar onderzoek. Het Ruimtepact 2040 bestaat uit 3 beleidskaders die passen binnen de strategische visie en zijn specifieke inhoudelijke uitwerkingen rond een bepaald thema.

- beleidskader Wonen in stads- en dorpskernen
- beleidskader Economische Ruimte
- beleidskader Open Ruimteschakels



DE STRATEGISCHE VISIE

STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

Strategische Doelstelling 1: De ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren

Hechtel-Eksel wordt binnen de strategische visie opgenomen als de landschapseenheid Noord-Limburgse bossen.

Binnen het gebiedsgericht project 'Bosland' werken verschillende gemeenten samen aan het grootste aaneengesloten boscomplex in Vlaanderen. Het onbebouwd cultuurlandschap van naaldbossen en heide vormt door zijn uitgestrektheid een biotoop voor bijzondere diersoorten zoals roofvogels en zelfs wolven. Het gebied is grotendeels gespaard van bebouwing en er zijn weinig infrastructuurbarrières. De heide, de landduinen en de vloeiveiden zijn relict van vroegere agrarische ontwikkelingen of ontginningspogingen. (...) De regio ontwikkelt zich als een aantrekkelijke toeristische en recreatieve bestemming doordat een netwerk van recreatieve infrastructuur wordt uitgebouwd met zowel grootschalige attractiepolen zoals campings en vakantieparken als kleinschalige attractiepolen zoals speelzones, verblijfsplekken voor jeugdbewegingen, infopunten rond natuur, geschiedenis, ... in Bosland.



Binnen de historisch-morfologische eenheden is Hechtel-Eksel een onderdeel van de Noord-Limburgse Teutendorpen.

Door de armere zandgronden in Noord-Limburg ontstond een streek met kleine landbouwdorpen. Deze dorpjes, vaak aan de rand van een beekvallei, bestonden uit lemen hoeven met strodaken opgebouwd rond een centrale dries of een kerk. In de nabijgelegen beekvallei werden de natte gronden gebruikt als hooiland of vloeuweide afgeboord met houtkanten en bomenrijen. Aan de andere zijde van het dorp, lagen de drogere gronden die als akker werden gebruikt. Hogerop lagen de gemeenschappelijke 'woeste' gronden waar de heide door schapen en koeien werd begraasd. Vanaf het begin van de 17e eeuw ontstond het fenomeen van de Teuten. Dit waren rondtrekkende handelaars die een groot deel van het jaar in Europa rondtrokken om hun handelswaar te verkopen. De opbrengst hiervan investeerden ze in mooi versierde bakstenen huizen. Van de typische opbouw van de Kempense landbouwdorpen is vandaag nog maar weinig terug te vinden. Maar de Teutenhuizen zijn nog getuige van een gedeeld verleden.



Strategische Doelstelling 2: Steden en dorpen gericht versterken

Strategische Doelstelling 3: Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen

Strategische Doelstelling 4: Het openruimtesysteem versterken

Inleiding:

De open ruimte heeft heel wat functies waarvan landbouw, natuur, bos, waterhuishouding en recreatie de belangrijkste zijn.

De grote openruimteclusters, waarbinnen zich grote aaneengesloten natuur-, bos- en landbouwgebieden bevinden, zijn noodzakelijk voor het versterken van de biodiversiteit, het verzekeren van de voedselproductie, het milderen en opvangen van de klimaatveranderingen, het vrijwaren en versterken van onze toeristische aantrekkelijkheid en het verhogen van de (woon)omgevingskwaliteit.

De open ruimte functioneert als een klimaatbuffer die ons beschermt tegen gevolgen van de klimaatverandering. Ze reguleert het teveel en te weinig aan water en zorgt voor koolstofopslag en verkoeling in steden. Als de open ruimte niet optimaal functioneert, heeft dat nadelige gevolgen voor de mens, zoals een slechte oogst bij droogte of overstromingen bij hevige regenval. De open ruimte biedt ook mogelijkheden tot recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen en ontspanning. De open ruimte verhoogt de kwalitatieve beleving van de omgeving door bewoners en gebruikers en draagt zo bij aan het mentale welzijn.

Visie en strategie:

Om de open ruimte te vrijwaren en te versterken, voert de provincie een openruimtepositief planologisch beleid. Planologische ruiloperaties tussen natuur, bos, landbouw, recreatie,

wonen en bedrijvigheid worden doorgevoerd met het oog op een planologisch positieve ruimtebalans tegen 2040 voor het geheel van de openruimtebestemmingen landbouw, natuur en bos. Bij uitwisseling tussen natuur en landbouw, streeft de provincie een win-win na waarbij én de natuurlijke én de agrarische structuur versterkt worden.

Strategische Doelstelling 5: Competitief en duurzaam ondernemen faciliteren op de juiste plaatsen

Visie en strategie:

Kleinschalige toeristische bedrijvigheid worden maximaal verweven binnen stads- en dorpskernen. Als het ruimtelijk verantwoord is, kan vrijetijdseconomie ook in de open ruimte verweven worden. Voor recreatie beoogt de provincie een ruimteshift met een planologisch openruimtepositieve ruimtebalans. Onbenutte, soms slecht gelegen of niet geschikte recreatiegebieden krijgen een openruimtebestemming. Dit levert planologische compensatiemogelijkheden op voor toeristische bedrijfsontwikkeling op meer gewenste plaatsen.

Focus:

De Toeristisch-recreatieve dragers:

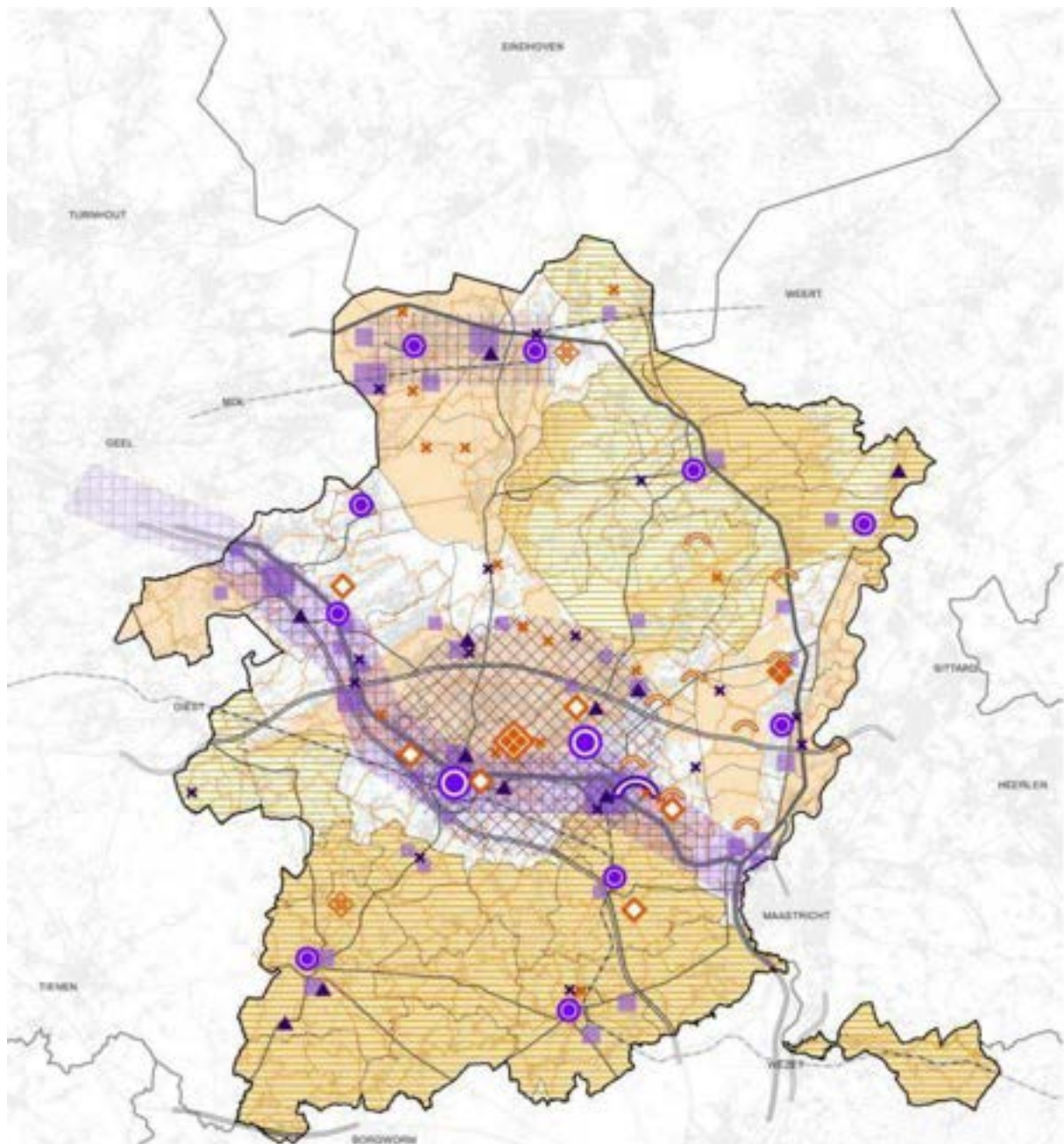
De vrijetijdseconomie is ruimtelijk sterk verspreid en ruimtelijk-functioneel verweven in Limburg. Er zijn vrijetijdsdomeinen met een grote aantrekkingskracht zoals vakantieparken en erfgoedsites. Daarnaast zijn er vele kleinere toeristisch-recreatieve voorzieningen geïntegreerd in stads- en dorpskernen en op het platteland. Het toeristisch fietsroutenetwerk is een betekenisvolle drager voor toerisme en recreatie in Limburg. En tot slot zijn er ook heel wat natuur- en landschapsgebieden met een belangrijk recreatief medegebruik.

In het beleidskader "economische ruimte" worden de recreatievoorzieningen van uitgesproken provinciaal belang, met een gemeentegrensoverschrijdende ligging en/of in provinciale eigendom als provinciale toeristisch-recreatieve dragers geselecteerd zoals: de specifieke vrijetijdsdomeinen Bokrijk en Terhills, dag attracties van provinciaal niveau (> 5ha en een bezoekersaantal > 100.000/jaar), het toeristisch fietsroutenetwerk, de poorten van nationale parken en de poorten van landschapsparken, de uitzonderlijke landschappen en de provinciale domeinen Dommelhof en Nieuwenhoven.

In Limburg zijn er nog onbenutte, soms slecht gelegen of niet geschikte recreatiegebieden aanwezig. Om toeristisch-recreatieve ontwikkelingen op de 'juiste plaats' planologisch te faciliteren beoogt de provincie om de recreatiegebieden die slecht gelegen zijn of niet gewenst zijn om te ontwikkelen te herbestemmen.

Strategische Doelstelling 6: Hernieuwbare energie integreren in het ruimtelijk beleid

Strategische Doelstelling 7: Meer ruimte geven aan de fietser



LEGENDE KAART 4

economische draager en ruimtelijk-economische systeem

- afgetakende stedelijk gebied
- regionaal bedrijventerrein
- incubator en bedrijfsparkgebied
- DINK van Vlaamse regio met logistieke poort Gent
- cluster (vormel Park) (bestaat uit de strategische R&D)
- innovatiegebied Hechtel-Eksel
- mogelijk te ontwikkelen bedrijventerrein

toeristische-recreatieve draager

- specifiek ontwerpteam met provinciaal domein
- afgetakke van provinciaal domein
- landbouw-landbouwlandbouw en landbouwlandbouw
- poort van nationale park(en) en landbouwlandbouw
- afgetakke landbouw
- andere provinciaal domein
- mogelijk te ontwikkelen recreatiegebied

strategische landbouwgebied

- provinciaal strategische landbouwgebied

- provinciegrens
- gemeentegrens
- landbouwgebied

vervoersinfrastructuur

- autostrade
- hoofdweg
- gemeentegrens
- provinciale weg



WAARDEVOL BELEID VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VERDERZETTEN EN STRATEGISCH BIJSTUREN

In uitvoering van het RSPL maakte de provincie werk van de verdere ontwikkeling of uitbreiding van toeristisch-recreatieve infrastructuur, die volgens het subsidiariteitsbeginsel en bepaalde criteria binnen de provinciale bevoegdheid vielen. De opmaak van provinciale RUP's voor deze toeristische knooppunten (type IIa en IIb)⁹¹ heeft 208 ha bijkomende (of aangepaste) ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van die toeristisch- recreatieve bedrijven. Daarnaast werden ook (soms grote) delen van bestaande recreatiegebieden, met voornamelijk een feitelijk gebruik als natuur of bos, herbestemd naar open ruimtefuncties om planologische duidelijkheid te bieden voor zowel de recreatieve functies als de open ruimte functies. In het totaal werd zo 185 ha omgezet naar open ruimte. De ruimtebalans voor recreatiegebieden bedraagt + 23 ha. Dit heeft de vrijetijdseconomie, die economisch en sociaal-maatschappelijk belangrijk is voor Limburg, versterkt. De provincie zet het versterken van de vrijetijdseconomie in het Ruimtepact 2040 verder, maar met een kritische selectie van voorzieningen die een duidelijk regionaal strategisch belang hebben en waarvoor de noodzaak of meerwaarde van behandeling op provinciaal niveau noodzakelijk is. Dit betekent dat een aantal toeristisch-recreatieve knooppunten type IIa en/of type IIb zoals opgenomen in het RSPL niet binnen de provinciale focus vallen. Deze knooppunten blijven belangrijke gebieden in het toeristisch weefsel van Limburg maar ze behoren tot de autonomie van de gemeenten of Vlaanderen. Tot slot is het beleidsdomein sport, als persoonsgebonden materie, niet langer een bevoegdheid van de provincie. Zuivere sportvoorzieningen worden daarom niet meer geselecteerd en/of behandeld in het provinciale ruimtelijk beleid.

RUIMTELIJKE STAAT

RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE IN LIMBURG

De vrijetijdseconomie is vaak sterk geënt op de ruimtelijke regionale kwaliteit van het landschap (bv. het open akkerlandschap, de kastelen en compacte kerkdorpjes in Droog Haspengouw, de grote bos- en heidegebieden in de Hoge Kempen, de Maasvallei, ...). Het landschap met daarin typerend erfgoed is als het ware een toeristisch product. Via de ontwikkeling van onder andere toegangspoorten, onthaalpunten, bezoekerscentra, fiets- en wandelroutes, bijzondere belevingselementen, ondersteunende horeca en logies (in allerlei vormen: hotels, campings, vakantieparken, B&B's, ...) worden de landschappen ontsloten en bezoekersstromen gestuurd.

Natuur- en landschapsgebieden worden zo geïntegreerde en regionaal belangrijke toeristisch-economische systemen. Het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK) en het daaraan gekoppelde netwerk van toeristische infrastructuur rondom de eigenlijke natuurkern is daarvan het voorbeeld bij uitstek. Ook de andere gebiedsgerichte projecten zoals Bosland, De Wijers, Rivierpark Maasvallei, Kempen-Broek, de Merode, Voerstreek en Haspengouw werken aan een gelijkaardige integratie van toeristische-economische belangen en het bewaren en versterken van hun landschappelijke kernkwaliteiten.

Strategische toeristische hefboomprojecten versterken de regionale vrijetijdseconomie, zoals de puntsgewijze ingrepen op het toeristisch fietsroutenetwerk (fietsen door het water, fietsen door de bomen, fietsen door de heide, ...) en de (toeristische) ontwikkeling van het

Fruitspoor, het Kolenspoor en de Maas tot ruimtelijk structurerende dragers voor een regionale ontwikkeling.



- | | | | |
|------------------------|--------------------|--|-------------------------------|
| Kasteel | Tern | Greenspots Haspengouw | Toegangsdorpen Maasvallei |
| Abdij | Tuinwijk | Toegangspoorten Nationaal Park Hoge Kempen | Toeristische fietsroutes 2020 |
| Historische watermolen | Bouwkundig erfgoed | Mijnsites | Landschapsparken |
| Historische windmolen | Kolenspoor | Onthaalpunten De Wijers | |
| (Voormalige) mijnsite | | | |

FIGUUR 28: DIVERSE TOERISTISCH-RECREATIEVE ELEMENTEN; BRON: KAART "TOERISTISCH SYSTEEM" UIT HET "REFERENTIEKADER RUIMTELIJKE REGIONALE EIGENHEID" (BUUR, 2020)

EIGENSCHAPPEN VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

Op basis van het ruimtegebruik en de ruimtelijke impact van de toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn er twee verschijningsvormen: de toeristische entiteiten en de verweefbare elementen. Ze zijn beiden complementair in de werking van de vrijetijdseconomie.

De **toeristische entiteiten** zijn voorzieningen en activiteiten met een toeristisch-recreatieve hoofdfunctie, die binnen een duidelijk afgebakende ruimtelijke entiteit plaatsvinden en een kwantificeerbaar ruimtegebruik hebben (vakantieparken, campings, attractieparken, evenementenhallen, grote sportinfrastructuren, cultuurhistorische domeinen, erfgoedsites, ...). Ze hebben een grote ruimtebehoefte, zijn geografisch duidelijk te lokaliseren en hebben een specifieke economische bedrijfsvoering. Het zijn als het ware bedrijventerreinen voor de vrijetijdseconomie.

De **verweefbare elementen** zijn heel veel toeristisch-recreatieve activiteiten en functies die, omwille van hun veeleer beperkte omvang, niet als een omlinjende ruimtelijke entiteit te herkennen zijn en in verweving met andere functies en voorzieningen voorkomen: hotels en musea in steden, wellnesscentra, B&B's en vakantiewoningen in de open ruimte of in stads- en dorpskernen, jachthavens, recreatief medegebruik zoals fiets- en wandelroutes door natuur-, bos- en landbouwgebieden, ... De ruimtelijke impact en het effectief ruimtegebruik zijn moeilijk concreet meetbaar.

Daarnaast zijn er de toeristische routestructuren die een steeds belangrijke rol spelen in de bestemmingsontwikkeling van Limburg, en waarin nog een toekomstig ontwikkelingspotentieel zit.

De **ruimtelijke dynamiek** van toeristisch-recreatieve voorzieningen is niet eenduidig vast te leggen, maar te bepalen aan de hand van de omvang (oppervlakte), de gebruiksintensiteit (bezoekersaantallen) en de omgeving waarin ze gelegen zijn. Vakantieparken met bijkomende dagrecreatieve voorzieningen of campings met een aanzienlijke capaciteit kunnen relatief gezien een hogere dynamiek veroorzaken in hun omgeving omwille van hun ligging in de open ruimte dan bijvoorbeeld grote musea of andere recreatieve voorzieningen met hoge bezoekersaantallen in een stedelijke omgeving.

TOERISTISCHE ONTWIKKELING DOOR VERWEVING EN HERSCHIKKING VAN RECREATIEGEBIEDEN

De groei van de vrijetijdseconomie blijft mogelijk door verweving en herschikking in functie van een beter ruimtegebruik ten behoeve van de groei mogelijkheden van de sector.

Vele, relatief kleinschalige, toeristische bedrijven en voorzieningen blijven of worden zo veel mogelijk verweven in stads- en dorpskernen of op ruimtelijk verantwoorde wijze in de open ruimte (plattelandstoerisme). Dit telkens met het nodige respect voor of zelfs met een versterking van de ruimtelijke regionale eigenheid. Want de kernkwaliteiten van onze landschapseenheden, onze historisch-morfologische eenheden (de kenmerkende stads- en dorpskernen) en onze economisch-functionele systemen (denk maar aan het 'bloesemtoerisme') in combinatie met de wijze waarop deze eenheden via recreatieve routes verbonden worden, zijn dé toeristische publiekstrekkers van Limburg. In de zoektocht naar een zinvolle (her)bestemming van leegstaand erfgoed kan de vrijetijdseconomie dan ook een belangrijke rol opnemen.

De vrijetijdseconomie is een groeisector, deze groei moet gewaarborgd worden door een gepast ruimtelijk beleid. De vraag naar ruimte voor de vrijetijdseconomie betreft niet meer ruimte maar betere ruimte om de gewenste toeristische ontwikkelingen in de toekomst op de juiste plekken te kunnen realiseren. De ruimteshift voor de recreatiegebieden waarop de toeristische bedrijven hun activiteiten ontplooiën of waarop bestemmingsontwikkelingen gebeuren is erop gericht het recreatief ruimtegebruik te verbeteren in functie van het toeristisch ontwikkelingspotentieel van Limburg. **Door herschikking van onbenutte of slecht gelegen recreatiezones naar open ruimte, ontstaat er planologische ruimte voor recreatieve ontwikkelingen op andere beter geschikte locaties, en dit rekening houdend met de ruimtelijke en bedrijfsmatige logica, specifieke vestigings- en ontwikkelingsfactoren, en economische wetmatigheden van de vrijetijdssector.** Deze herschikking komt zowel ten goede aan de vrijetijdseconomie als aan de open ruimte en dit rekening houdend met een open ruimtepositief planologisch beleid. Een versterking van de open ruimte, van de landbouw-, natuur en bosstructuur komt eveneens ten goede aan de vrijetijdseconomie. **In deze herbestemde gebieden moet in de stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijk uitvoeringsplannen het recreatief medegebruik als uitgangspunt gehanteerd worden.** In functie van de positionering en doorontwikkeling van Limburg als fietsprovincie behoort recreatief fietsen tot toeristisch medegebruik.

Een toeristische visie voor Limburg zal de ruimte voor toeristisch ondernemerschap en toeristische bestemmingsontwikkeling mee onderbouwen.

Om de ruimteshift te organiseren wordt uitgegaan van het principe van een gelijktijdige compensatie.

De planologische herschikking van recreatiegebieden mag immers niet leiden tot een verlies aan ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom zal er enkel in uitzonderlijke gevallen niet met een ruil gewerkt worden, hetgeen uitdrukkelijk gemotiveerd zal worden in het desbetreffende ruimtelijk uitvoeringsplan. Het areaal van het te herbestemmen recreatiegebied wordt in een contingent opgenomen. **Op die manier kan er een toekomstig contingent aan gronden ter garantie van de groei van de vrijetijdseconomie in Limburg opgebouwd worden.**

Zuinig ruimtegebruik, intensivering, optimalisering en verduurzaming van de bestaande en toekomstige recreatiegebieden is een ruimtelijke en economische opdracht.

PROVINCIALE TOERISTISCH-RECREATIEVE DRAGERS

Provinciale toeristisch-recreatieve dragers zijn toeristisch-recreatieve domeinen of voorzieningen met een uitgesproken belang voor de toeristische uitstraling van Limburg, een gemeentegrensoverschrijdende ligging en/of eigendom zijn van de provincie Limburg.

De provincie selecteert volgende provinciale toeristisch-recreatieve dragers:

- **Toeristisch Fietsroutenetwerk en aansluitende projecten:** Het betreft het volledige toeristische fietsroutenetwerk met alle aanverwante belevingselementen van bovenlokaal niveau (fietsen door het water, fietsen door de bomen, fietsen door de heide,...) Eveneens alle infrastructuren, terreinen en gebieden die (nu of in de toekomst) deel uitmaken van provinciale strategische projecten gerelateerd aan dit fietsroutenetwerk, zijn als provinciale toeristisch-recreatieve dragers belangrijk voor de provinciale vrijetijdseconomie. Het gaat hierbij over projecten zoals de herontwikkeling en belevingsvolle uitwerking van cultuurhistorische

lijninfrastructuren (Fruitspoor, Kolenspoor, Romeinse Weg, ...) of de versterking van de vrijetijdseconomie via andere fietsprojecten (o.a. Maasroute).

- **Uitzonderlijke landschappen:**

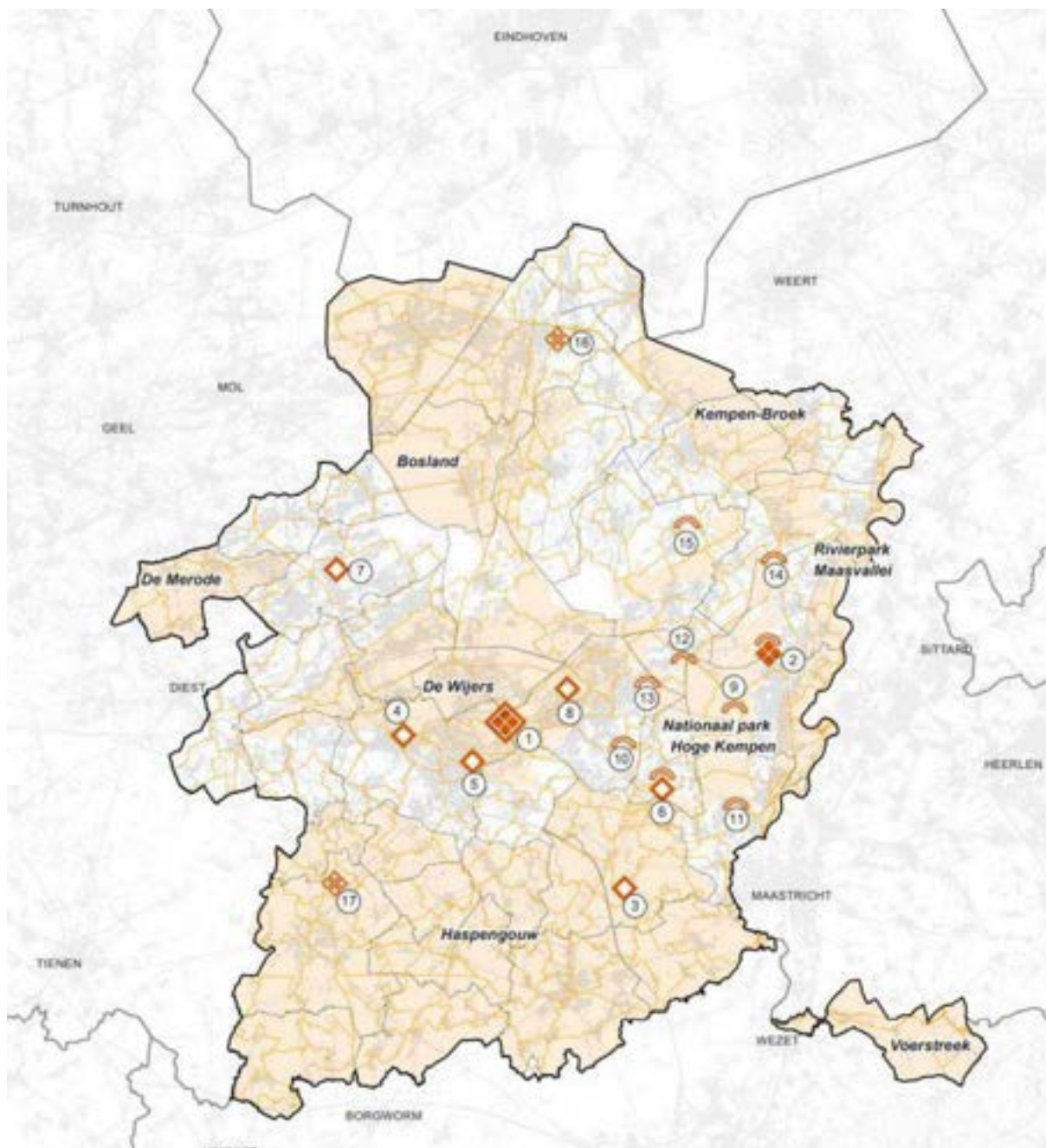
- o Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK)
- o Bosland
- o De Wijers
- o Rivierpark Maasvallei
- o Kempen-Broek
- o de Merode
- o Voerstreek
- o Haspengouw.

Uitzonderlijke landschappen zijn de verschillende landschapseenheden met hun typerende kernkwaliteiten die erg belangrijk zijn voor de Limburgse vrijetijdseconomie, zeker als ze toeristisch-recreatief ontsloten zijn met allerlei onthaalinfrastructuur, wandel- en fietsroutes, randattracties, ondersteunende horeca, logies en een corporate identity. Het zijn uitgestrekte gebieden met voornamelijk recreatief medegebruik.

De provincie kan voor de geselecteerde toeristisch-recreatieve dragers aan visieontwikkeling doen en planningsinitiatieven of andere acties nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling ervan. In overleg kan afgesproken worden dat de gemeente (of Vlaanderen) de nodige plannen opmaakt of ruimtelijke initiatieven neemt voor de provinciale toeristisch-recreatieve dragers.

De selectie van provinciale toeristisch-recreatieve dragers is niet-limitatief. Nieuwe attracties, terreinen of voorzieningen die nu nog niet gekend zijn of aan de selectievoorwaarden beantwoorden, kunnen bijkomend als provinciale toeristisch-recreatieve drager beschouwd worden, als ze aan de gestelde criteria voldoen.

Naast de geselecteerde provinciale toeristisch-recreatieve dragers komen in Limburg nog heel veel andere toeristisch-recreatieve voorzieningen voor die belangrijk zijn voor de vrijetijdseconomie in Limburg, zoals vakantieparken, campings, sportvoorzieningen, erfgoedsites en kleinschalige attracties die verweven voorkomen in stads- en dorpskernen zoals logies, musea en bezoekerscentra. De ruimtelijke planningsbevoegdheid behoort tot de autonomie van de gemeentebesturen of de Vlaamse overheid.



LEGENDE KAART

- | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|---------------------|
| | specifiek vrijgesteld domein van provinciaal niveau | 1. provinciaal domein Bokrijk | | provinciegrens |
| | dagattractie van provinciaal niveau | 2. Terkula | | gemeentegrens |
| | toeristisch fietsroute/netwerk en aansluitend project | 3. landcommanderij Alden Buzen | | bebouwingsstructuur |
| | poort van nationaal park(en) en landschapspark(en) | 4. abdij van Herkenrode | | |
| | uitzonderlijk landschap | 5. park H' Ploosa Indoor | | |
| | ander provinciaal domein | 6. toegangspoort Litterberg | | |
| | | 7. Be-Mine | | |
| | | 8. C-mine | | |
| | | 9. Mechelse Heide | | |
| | | 10. Kalkovenen | | |
| | | 11. Pietersheim | | |
| | | 12. station As | | |
| | | 13. Thorpark | | |
| | | 14. Bergeren | | |
| | | 15. commanderij van Grutrode | | |
| | | 16. provinciaal domein Dommelhof | | |
| | | 17. provinciaal domein Nieuwenhoven | | |

HERBESTEMMEN VAN SLECHT GELEGEN JURIDISCH AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN EN RECREATIEGEBIEDEN

Om ontwikkelingen op goed gelegen plekken te kunnen realiseren zal op andere plekken een ruilcompensatie nodig zijn. Daarom bevat de ruimteshift een actief beleid om (delen van) slecht gelegen bedrijventerreinen en recreatiegebieden te neutraliseren en te herbestemmen naar een open ruimtefunctie. Hiermee wordt een contingent opgebouwd dat kan ingezet worden ter compensatie van toekomstige ontwikkelingen op goed gelegen plekken.

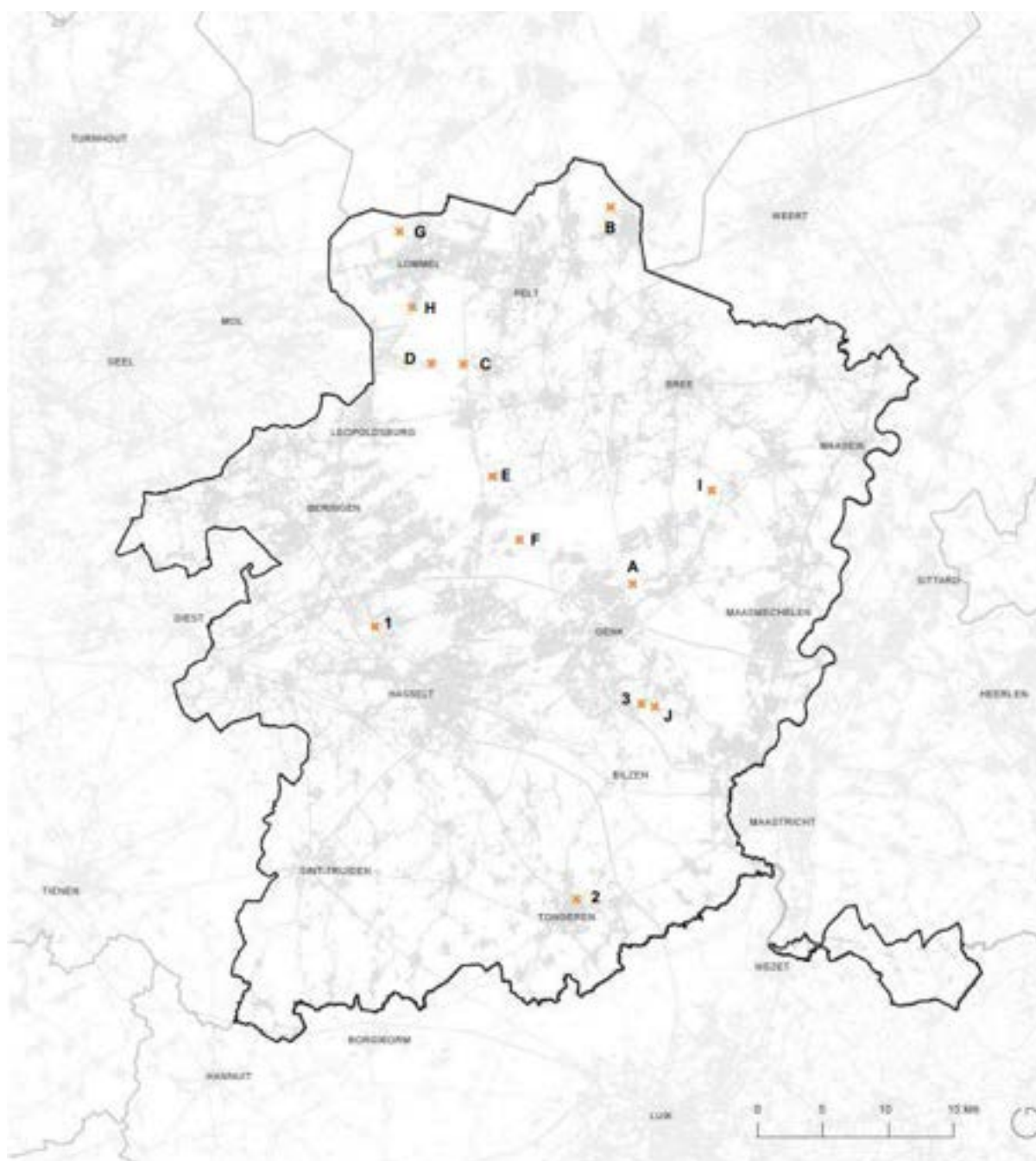
Redenen voor 'neutralisatie' van het juridisch aanbod kunnen zijn:

- een slechte (multimodale) ontsluiting naar het kanalenennetwerk, spoorwegennet, hoofdwegennet;
- een waterproblematiek of overstromingsrisico (cf. watertoetskaarten en pluviale kaarten);
- de gewenste realisatie van groenblauwe aders of een open ruimtecorridor;
- de ligging in een nationaal park en/of landschapspark, waarbij voor de toeristisch-recreatieve voorzieningen een uitzondering kan gemaakt worden;
- een gevolg van sanering (niet meer bruikbaar voor ontwikkeling);
- het strategisch belang voor landbouw, natuur of bos;
- beperkende erfdienstbaarheden;
- geïsoleerde ligging en geen mogelijkheden tot ruimtelijke synergie met andere activiteiten in de omgeving;
- ...

Mogelijk te herbestemmen recreatiegebieden in overleg met Vlaanderen

Deze voorstellen om uit te werken in overleg met Vlaanderen zijn gebaseerd op basis van de ligging van het planologisch bestemd recreatiegebied grenzend aan of omgeven door VEN-gebied en/of omwille van de ligging nabij suggesties van groenblauwe aders aan de Vlaamse overheid. Ook de herbestemmingen door Vlaanderen dragen bij tot het contingent voor Limburg.

C	Hechtel-Eksel	Kiefhoekstraat (Vlasmeer)	Beboste zone ten zuiden van de Kiefhoekstraat, beperkt ingevuld met enkele weekendverblijven. Gelegen in vogelrichtlijngebied; grenzend aan Habitatrichtlijngebied en omgeven door VEN-gebied. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide zijn een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse Bossen'. Er is door de gemeente recent met een planningsproces gestart.
D	Hechtel-Eksel	Kiefhoekstraat (Pijnven)	Niet door recreatie ingevulde delen van omvangrijk recreatiegebied in vallei van Grote Nete. Gelegen in vogel- en habitatrichtlijngebied; onderdeel van groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Gedeeltelijk behoud van recreatiegebied voor (ontwikkeling van) bestaande camping De Lage Kempen en weekendverblijven. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide zijn een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse Bossen'. Er is door de gemeente recent met een planningsproces gestart.



x mogelijk te herbestemmen recreatiegebied

ABC te herbestemmen gebied als suggestie aan Vlaanderen

123 te herbestemmen gebied door de provincie

— provinciegrens

— gemeentegrens

■ bebouwingsstructuur

Ruimte voor Vrijtijdseconomie

Voor de vrijetijdseconomie is een gepast ruimte-aanbod op een juiste locatie eveneens een must, volgens de geëigende toeristische vestigingslogica (zie 'Eigenschappen van de vrijetijdseconomie met ruimtelijke relevantie' in het hoofdstuk 'Ruimtelijke staat'). De ruimtelijke planningsbevoegdheid voor de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie ligt in hoofdzaak bij de gemeenten. Richtinggevende ontwikkelingsvoorwaarden voor nieuwe ruimte voor vrijetijdseconomie zijn:

- aansluitend of deel uitmakend van bestaande toeristisch-recreatieve domeinen, voorzieningen of structuren/routes, zodat bedrijven versterkt kunnen worden of een synergie tussen bedrijven kan ontstaan;
- nieuwe ontwikkelingen, indien passend binnen de ruimtelijke regionale eigenheid, in functie van de draagkracht van de omgeving en ter uitvoering van de toeristische visie;
- goede bereikbaarheid en (potentie tot) multimodale ontsluiting, rekening houdend dat niet elk terrein of activiteit dezelfde mobiliteit- of ontsluitingsbehoefte heeft en dat nabijheid van collectief vervoer en de aansluiting op het toeristisch en functioneel fietsroutenetwerk een pluspunt is;
- afgestemd met andere beleidskaders en de strategische doelstellingen.

4.1.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hechtel-Eksel

Het GRS Hechtel-Eksel bepaalt een visie voor de verdere ontwikkeling van de gemeente Hechtel-Eksel en werd goedgekeurd door de deputatie op 1 maart 2007.

Het GRS Hechtel-Eksel deelt de gemeente Hechtel-Eksel op in de volgende deelruimten:

a. Bos- en heidegebied

De Bos- en heidegebieden van Hechtel-Eksel maken deel uit van een omvangrijk natuurgebied (Park Lage Kempen). Ze vormen een aaneengesloten geheel met een zeer hoge biologische waarde.

b. Suburbane ontwikkeling Hechtel

De ontwikkeling rond Hechtel kan getypeerd worden als suburbaan (wijken, pleinen, ...). Structuurbepalend voor deze deelruimte zijn de verkeersassen (N73 – N715) waarrond deze deelruimte zich heeft ontwikkeld. Deze suburbane ontwikkeling zet zich ook verder op het grondgebied van Peer.

c. Aaneengesloten gebied met landbouw karakter

Kenmerkend zijn de aaneengesloten landbouwgebieden met landelijke woongebieden (Eksel en Locht). Binnen deze deelruimte treffen we belangrijke structuurbepalende elementen aan: de Bollissenbeek, de N74 en in mindere mate de Grote Nete.

d. Vallei van de Grote Nete

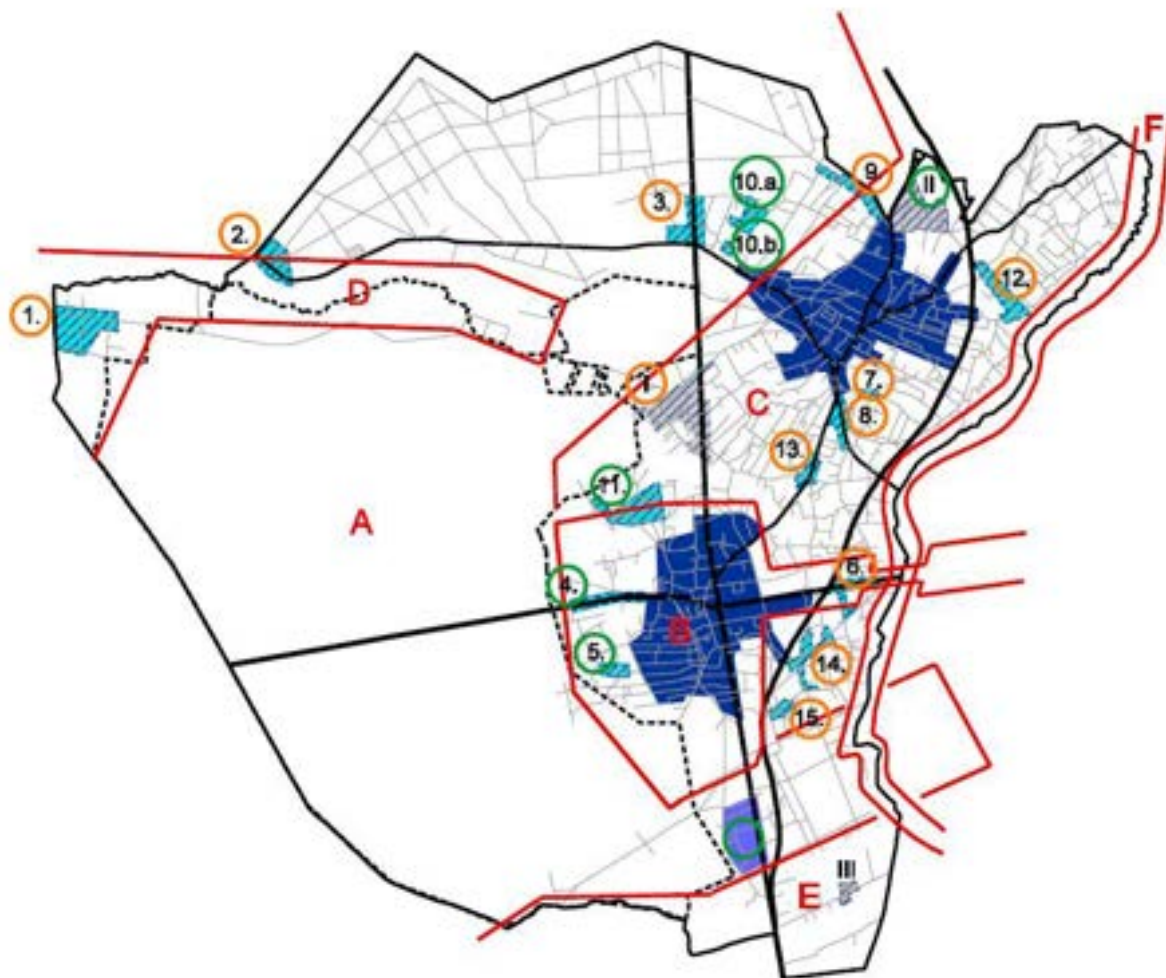
Hoewel de Grote Nete vroeger ontspringt, begint ze ten noord-westen van de N715 het landschap pas sterk te bepalen. In het deelgebied Vallei van de Grote Nete treffen we naast belangrijke natuurwaarden ook recreatie (met de camping 'De Lage Kempen' en het gemeentelijk recreatiepark Kiefhoek) en wonen (zowel weekend, als permanente verblijven) aan. Aan de rand van het eigenlijke valleigebied van de Grote Nete, ten westen van het militaire domein, bevindt zich een landbouwgebied. Deze zone maakt deel uit van een ruim landbouwgebied dat zich verder uitstrekt over Kerkhoven (Lommel).

e. Brongebieden van de Zwarte Beek

In het uiterste zuiden bevindt zich de start van de vallei van de Zwarte Beek, typisch zijn de natte valleigronden en KLE's.

f. Vallei van de Bollissenbeek

De oostelijke gemeentegrens wordt gevormd door deze vallei.



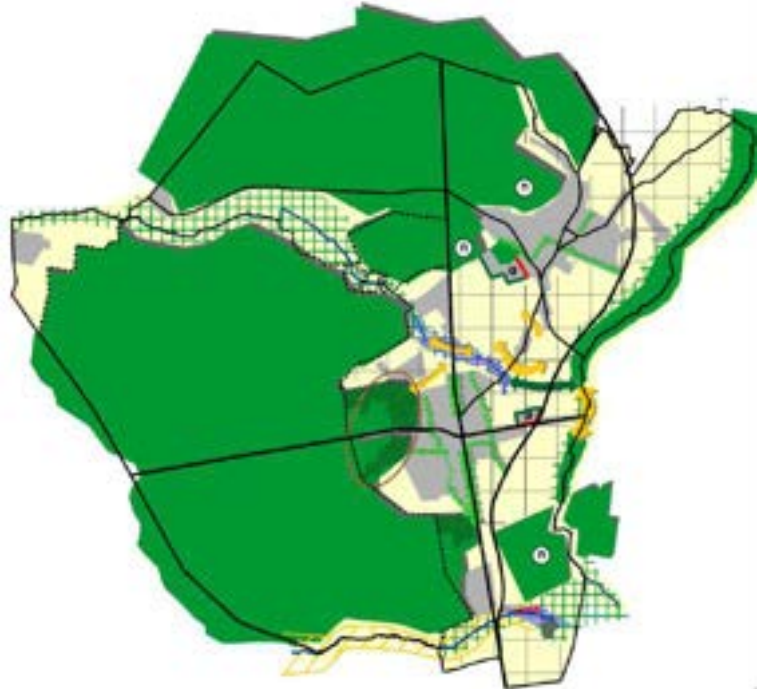
De kernen Hechtel en Eksel worden binnen het structuurplan aangeduid als hoofddorp en worden gelijkwaardig ontwikkeld. De verschillende centrumfuncties worden verspreid in beide hoofddorpen geconcentreerd. Prioritair binnen de kern is de taak als woondorp met de daaraan gekoppelde functies zoals diensten, lokale handel en bedrijvigheid. Bij de ontwikkeling van Hechtel en Eksel wordt recreatie beoogd aan de randen van bos- en heidegebieden in functie van sport en spel. Toegangen worden duidelijk gemarkeerd. De sportzone Eksel wordt ontwikkeld als westelijke dorpsrand van Eksel, met een geïntegreerde parkstructuur.



Grote delen van de gemeente vallen onder de open ruimte structuur. Het bijbehorend natuurbeleid wordt echter in grote mate bepaald door het Vlaams Gewest. De gemeente ondersteunt dit bovenlokaal beleid en zal zelf beleid voeren naar de 'kleine eenheden natuur of gemeentelijke natuurkernen' alsook naar de Kleine Landschapselementen die niet verder mogen verdwijnen of aangetast worden en die zowel aanwezig zijn in natuurgebieden, landbouwgebieden als woongebieden.

De focus van het lokaal beleid ligt op de natuurkern 'Resterheide' en de bosgebieden 'Winner' en 'Vlasmeer'.

De gemeentelijke ontwikkeling van de recreatieve infrastructuur volgt een bepaalde **hiërarchie** gebonden aan de functie als hoofddorp of woonkern. Ook de kwetsbaarheid van de gebieden zal een belangrijke rol spelen bij de afweging voor het behoud, de verdere ontwikkeling of de inplanting van nieuwe recreatieve en toeristische infrastructuur:



- De **recreatieve infra** ontwikkelt zich zoveel als mogelijk aan de **rand van de hoofddorpen**. Voor **Hechtel** betreft het de site '**Achter de Berg**' (sportzone Hechtel), hiervoor werd recent nog een masterplan opgemaakt. Voor **Eksel** betreft het de zone '**Vlasmeer**' (sportzone Eksel).
- Het **recreatief medegebruik** van de bos-, heide- en landbouwgebieden zal in de gemeente verder worden ontwikkeld maar is beperkt door het militair domein en door de beperkte toegankelijkheid van het bosgebied Pijnven. Het gaat hier in het bijzonder om de verdere uitwerking van het toeristisch-recreatieve netwerk. De gemeente beschouwt het gebied Resterheide als een wandelbos met visvijver en aangepaste accommodatie.
- Bijzondere aandacht gaat uit naar het recreatief medegebruik van de landduinen die geconcentreerd zijn aan de rand van het hoofddorp Hechtel.
- De toegangen/doorsteken vanuit de woonomgeving
- Gemeentelijk recreatiepark Kiefhoek
- Potentiële locatie voor recreatie: brandstofdepot Eikelbosstraat (Verkenningsnota Zand in Limburg; zandwinning)
- Andere kleinschalige recreatiezones

Het 'bungalowpark' muteert naar bijzonder recreatiegebied (nederzettingsstructuur) en na het opruimen van 't Musschennest blijft er in Hechtel-Eksel nog één openluchtrecreatief verblijfsgebied over, namelijk 'De Lage Kempen'. Voor het Musschennest zijn er echter opnieuw plannen voor recreatief verblijf.

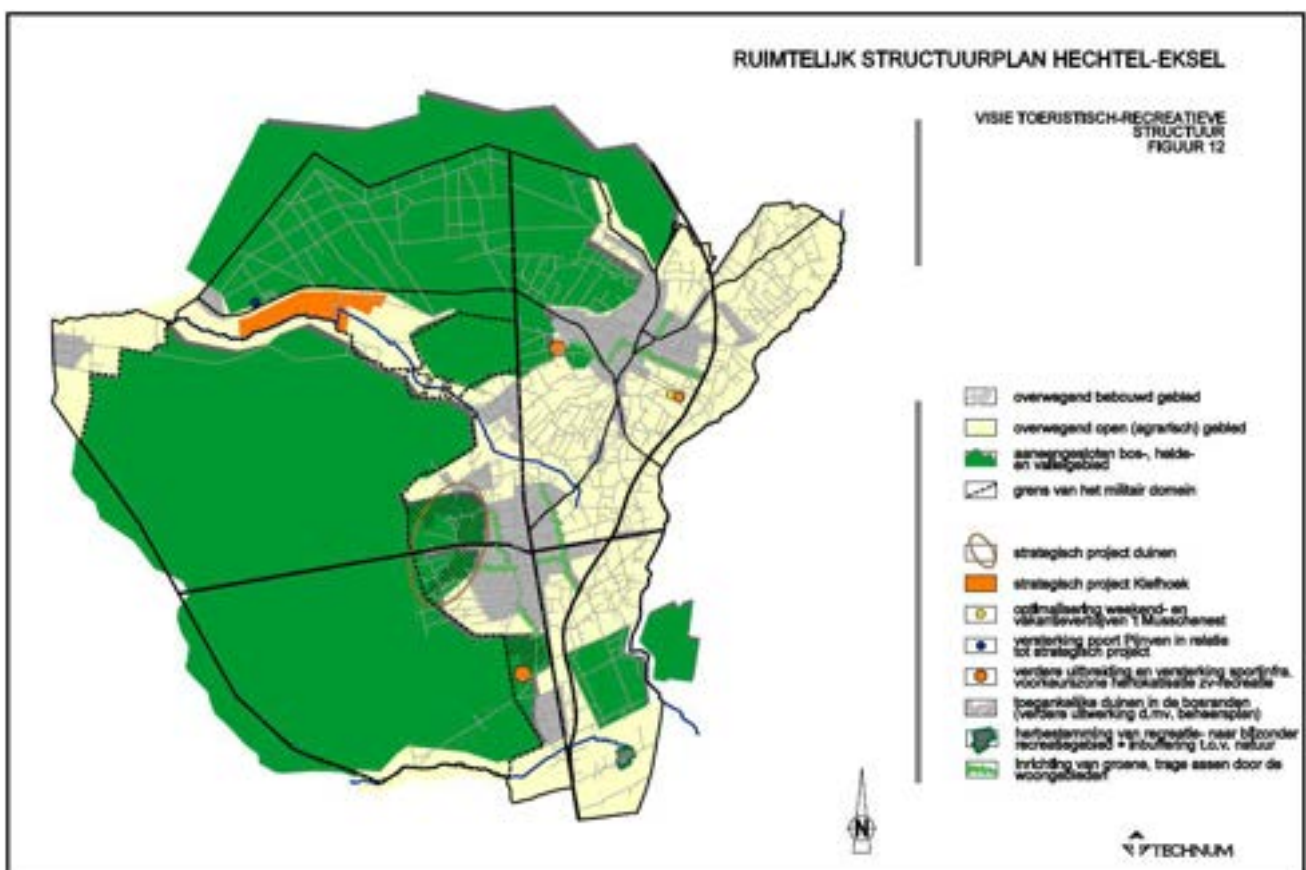
Voor **'t Musschennest'** suggereert de gemeente volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Verdere ontwikkeling van het recreatiegebied 'Stermolen' als gebied voor verblijfsrecreatie in een duidelijk door bossen ingekapseld geheel volgens het beleidsplan van de provincie.
- Bestendiging van de bestaande zonevreemde recreatie (hondenclub) die gesitueerd is tussen de N74 en het recreatiegebied.

Ondertussen werd het Musschennest overgenomen door Roompot en er werd een volledig nieuw vakantiedorp opgericht, binnen de geldende gewestplanbestemming.

Voor **het recreatiegebied Kiefhoek, camping 'De Lage Kempen'** suggereert de gemeente volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Enten van de ontwikkelingen op de bestaande accommodatie met name de camping 'De Lage Kempen', het gemeentelijk recreatiepark met visvijvers, de poort (met bosmuseum) naar het Pijnven en de bestaande verspreid liggende weekendverblijven.
- Verdere uitwerking van het gebied als één samenhangend gebied dat functioneert als een poort tot het Pijnven en gekoppeld is aan stiltetoerisme. Binnen dit gebied dient gezocht te worden naar een evenwicht tussen natuurontwikkeling en verblijfstoeisme. Bij de verdere ontwikkeling wordt erop gelet dat de aanwezige natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten niet in het gevaar komen.
- Stand-still principe wat betreft de verspreid liggende weekendverblijven.



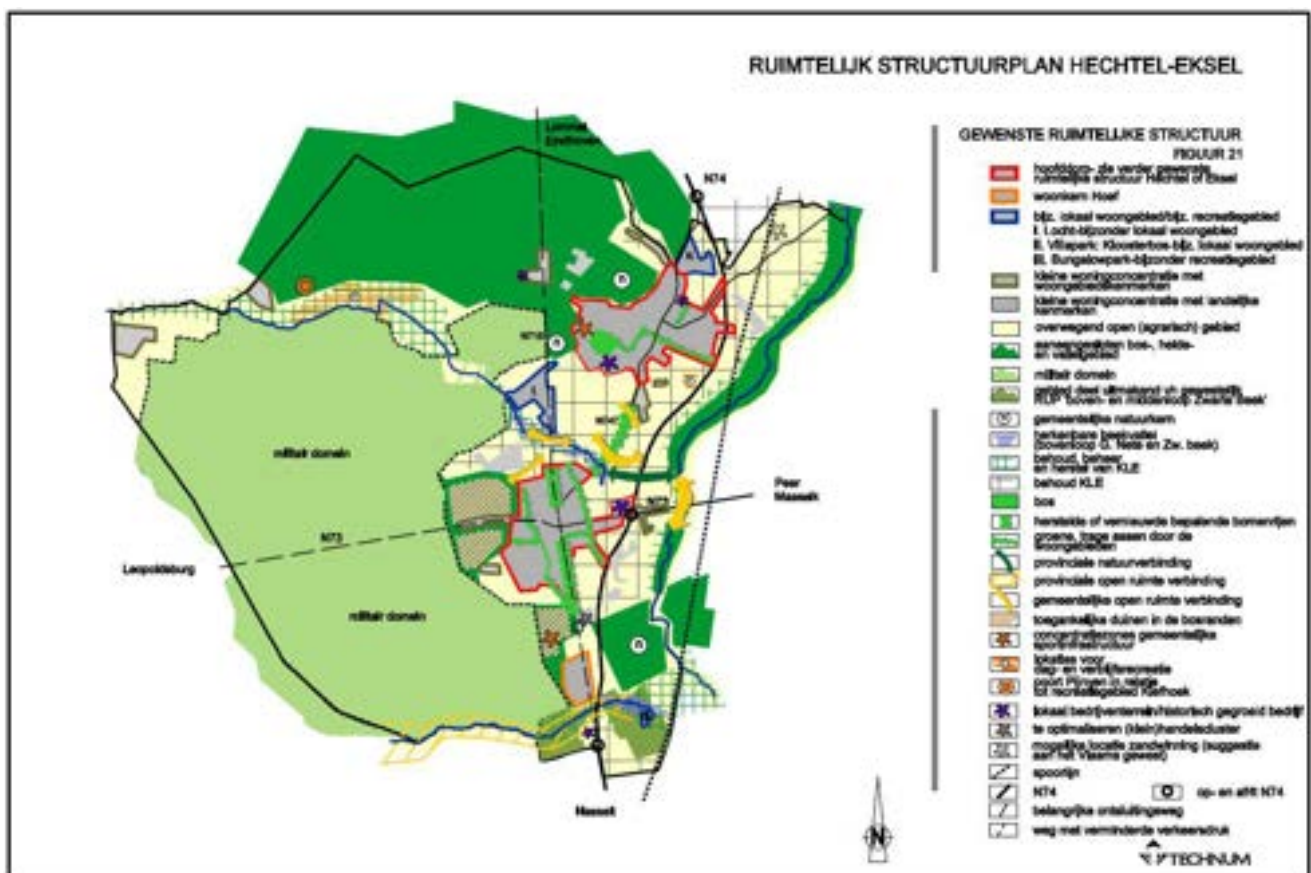
Het GRS selecteert volgende gebieden als lokaal **sport- en recreatiegebied**:

- de recreatiezone "Achter de berg" voor sportinfrastructuur te Hechtel,
- het gemeentelijk sportcentrum voor sportinfrastructuur te Eksel,
- het gebied Resterheide /Begijnenvijvers voor zachte recreatie en vissen
- het gemeentelijk recreatiepark Kiefhoek voor vissen en wandelen en als onderdeel van het groter recreatiegebied Kiefhoek,
- alsook alle andere recreatiegebieden dewelke worden aangeduid binnen het gewestplan of binnen alle andere bestemmingsplannen.

Daarnaast selecteert het GRS het **voormalige brandstofdepot Eikelbosstraat** als potentiële locatie voor recreatie:

Het voormalige militaire brandstofdepot dient een nieuwe bestemming te krijgen. De site werd opgenomen binnen de "verkenningnota Zand in Limburg" en komt mogelijk in aanmerking voor zandwinning (een Vlaamse bevoegdheid). De gemeente heeft deze locatie gunstig geadviseerd aan de Administratie voor Energie en Natuurlijke Rijkdommen. Na de ontginning van het gebied dient naar een nabestemming gezocht te worden. De gemeente stelt aan het Vlaams Gewest voor om het gebied na ontginning als recreatiegebied te ontwikkelen.

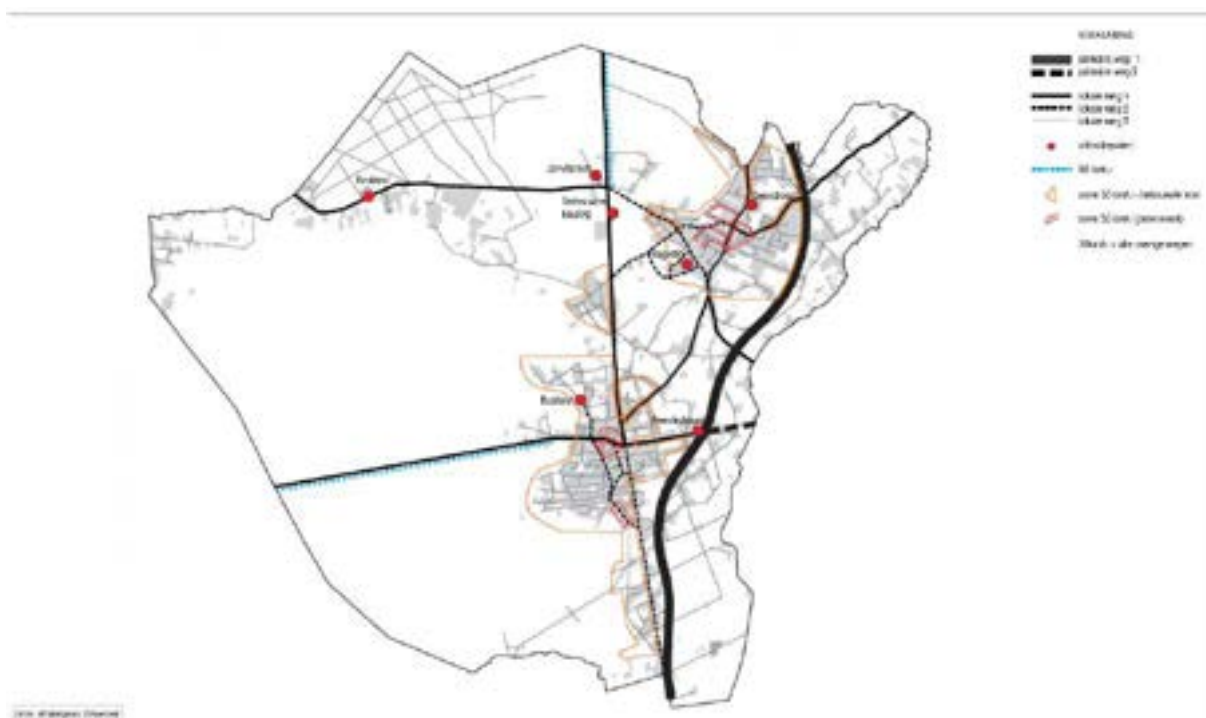
Een andere mogelijkheid is dat de site helemaal niet i.f.v. zandwinning wordt geëxploiteerd. Indien dit het geval is vraagt de gemeente aan het Vlaams Gewest of het gebied recreatief ontwikkeld kan worden, hierbij gebruik makend van de al op het terrein aanwezige infrastructuur.



4.1.7 Beleidsplan 'Verbreden-Verdiepen mobiliteitsplan Hechtel-Eksel'

Het beleidsplan 'Verbreden-Verdiepen mobiliteitsplan Hechtel-Eksel' omvat het mobiliteitsplan Hechtel-Eksel (beleidsplan d.d. 22/10/2002) aangevuld de sneltoets d.d. 19/10/2007 en de recent uitgevoerde sneltoets van 2019. Deze sneltoets bepaalt de te verbreden en te verdiepen thema's, namelijk openbaar vervoersnetwerk, gewenste wegencategorisering, parkeerbeleid en circulatie, leefbaarheid en afbakening van de woonwijken en de schoolomgevingen . Dit document vervangt het huidige mobiliteitsplan Hechtel-Eksel (beleidsplan d.d. 22/10/2002).

Binnen het beleidsplan wordt aan de hand van een analyse een visie uitgeschreven hoe de ontsluiting, voor zowel gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer als zwakke weggebruikers, naar de toekomst kan evolueren en kan inspelen op toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente. De (fijnmazige) ontsluiting, de herkenbaarheid en de leefbaarheid van de woonkernen binnen Hechtel-Eksel worden vooropgesteld, alsook de uitbouw van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk op lokaal en bovenlokaal niveau.



4.2 MASTERPLAN BOSLAND

Bosland is een samenwerkingsverband tussen onder meer het Agentschap voor Natuur en Bos, de stad Lommel, de gemeente Pelt, de gemeente Hechtel-Eksel, de stad Peer, Toerisme Limburg en het Regionaal Landschap Lage Kempen vzw met als doel het bosbeleid en -beheer op elkaar af te stemmen. Dit project had initieel de naam 'Bossen van de Lage Kempen', hetgeen in 2008 omgevormd werd tot Bosland. Het project groeide uit tot een volwaardig integraal project dat het volledige grondgebied van de gemeenten Hechtel-Eksel, Overpelt, delen van de gemeente Peer en de stad Lommel beslaat. De open ruimte vertegenwoordigt 3/4de van de oppervlakte, hetgeen ongeveer 9.500 ha aan bos- en natuurgebieden is.

Het masterplan 'Bosland' vormt het kader om Bosland de komende jaren verder uit te bouwen. Bosland heeft als doel zijn open ruimte veilig te stellen voor de toekomst en deze in te zetten voor de samenleving. Omwille van het duurzaam en toekomstgericht karakter van dit project kiezen de partners bewust voor kinderen als eerste belanghebbende en voornaamste doelgroep. **Vanuit zijn ruimtelijke kwaliteiten wil Bosland op een duurzame en maatschappelijk geïntegreerde manier het grootste en meest kindvriendelijke bos van Vlaanderen realiseren als een hefboom voor regionale streekontwikkeling.**

Dit tracht men te realiseren aan de hand van vijf strategische kerndoelstellingen:

- Bosland als cultuurhistorisch streekerfgoed

De mensen verbinden met hun streek en de bijbehorende landschapsgeschiedenis door de erfgoedwaarden zichtbaar te maken, toegankelijk te maken en te verduidelijken.

- Bosland als leverancier van ecosysteemdiensten

De open ruimte in haar geheel en de grote natuur- en boscomplexen in het bijzonder leveren verschillende duurzame producten en diensten aan onze samenleving. Door een duurzaam beheer wordt dit unieke ecosysteem van Bosland en de bijbehorende ecosysteemdiensten verder geoptimaliseerd voor en geïntegreerd in de maatschappij.

- Bosland als biodiversiteitshotspot

Bosland herbergt talrijke habitats en soorten die op Vlaamse of zelfs Europese schaal erg zeldzaam zijn. Het natuurgericht en doelgericht beheer is niet enkel gericht op de



instandhouding van de unieke biodiversiteit van Bosland in stand, maar ook op de versterking en het educatief/onderzoekend aspect.

- Bosland als toeristisch-recreatieve attractiepool

De aard en de omvang van het huidig aanbod biedt een belangrijke bijdrage aan het toeristisch aanbod van Limburg en meer aan de Limburgse Kempen als groene en kindvriendelijke toeristische regio. Door het ontwikkelen van een aangepast aanbod voor families, gezinnen, jeugdverenigingen en actieve ontdekkers wil Bosland zich profileren als gastvrij bos waar iedereen welkom is.

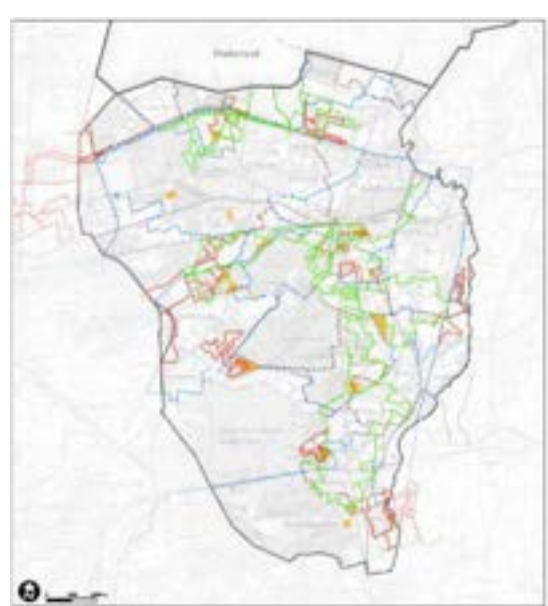
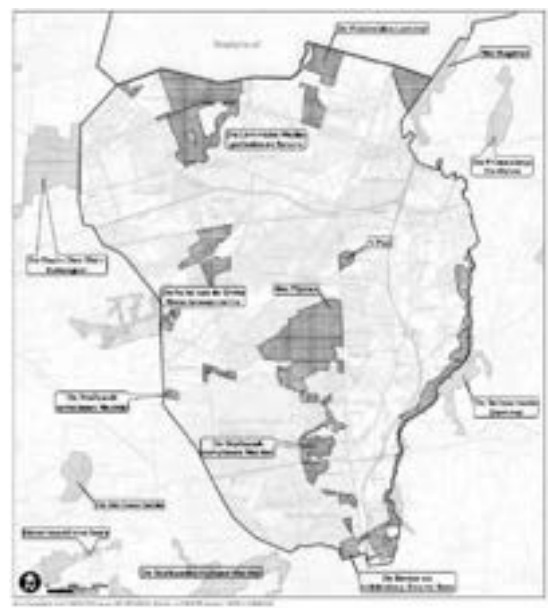
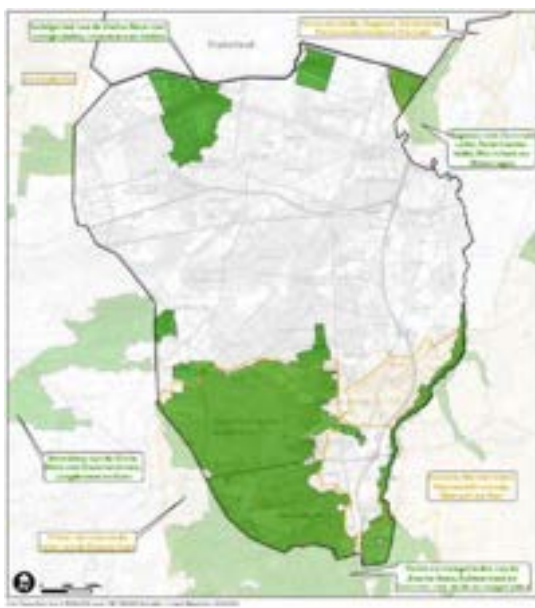
- Bosland een open project

In de eerste plaats wil Bosland de lokale bevolking overtuigen van het uniek karakter van dit uitgestrekt natuurgebied en van de kansen die dit biedt voor de regio. Een aangenaam en beleefbaar landschap vormt hierbij een eerste stap om de mensen te betrekken bij de ontwikkeling van Bosland, alsook educatieve projecten en een eenduidige communicatie. Het doel is mensen aan te zetten tot eigen (lokale) maatschappelijke initiatieven.

INRICHTINGSVISIE HOOFDPOORTEN

Het ontsluitingsconcept voor de bossen van Bosland werd opgebouwd aan de hand van gebundelde verbindingen, netwerkzones, recreatiepolen en toegangspoorten. De geselecteerde toegangspoorten zijn hierin essentieel als onthaalpunten waar de drie verhaallijnen worden uitgewerkt en de bezoekers op een kwaliteitsvolle manier worden ontvangen. De poorten bestaan uit een concentratie van voorzieningen van waaruit het gebied verder kan worden bezocht en beleefd. De drie geselecteerde hoofdploorten situeren zich in de nabijheid van het gebied De Sahara te Lommel, nabij het Pijnven te Hechtel-Eksel en op de site van De Grooten Hof te Overpelt. Voor de drie hoofdploorten zijn verkennende studies uitgevoerd met betrekking tot de inrichting, de ruimtelijke randvoorwaarden en de haalbaarheid van publiek-private samenwerking.



[illegible]

4.3 BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING TOT VASTSTELLING VAN DE NADERE REGELS MET BETREKKING TOT DE VORM EN DE INHOUD VAN DE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (11 04 2008)

Het RUP focust zich in hoofdzaak op de bestemming recreatie en groen waarbij recreatief medegebruik een belangrijke rol speelt. We houden daarbij zo veel mogelijk rekening met de bepalingen zoals opgenomen in het BVR dat hier al uitspraken over doet.

Categorie van gebiedsaanduiding 5: Bos

Typebepaling:

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Categorie van gebiedsaanduiding 6. Overig groen

6.1 Gemengd openruimtegebied

Typebepaling:

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

In bestaande vergunde gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de bovenvermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- horeca;
- diensten;
- nuts- en gemeenschapsvoorziening;
- socioculturele voorzieningen;
- kantoren;
- recreatievoorzieningen

Categorie van gebiedsaanduiding 7: Reservaat en natuur

7.1 Natuurgebied

Typebepaling:

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

5 DEELPLANNEN



5.1 DEELPLAN 'PIJNVEN'

Het deelplan 'Pijven' is gelegen langsheen de Kiefhoekstraat, de verbindingsweg tussen Eksel (Vlasmeer) en de verbindingsweg Lommel-Leopoldsburg (N746). De site is gekend als Pijven en vormt reeds een hoofdpoot tot Bosland, dat zich uitstrekt ten noorden en ten noordoosten van de site. Door middel van deze toegang tot Bosland wordt de zone niet enkel verbonden met de bovenlokale/regionale groenstructuur, maar eveneens met het bovenlokaal toeristisch-recreatief fiets- en wandelrouten netwerk. Het plangebied wordt in het westen, noorden en oosten afgebakend door twee fietsroutes behorende tot het bovenlokaal toeristisch-recreatief fietsrouten netwerk. Deze twee fietsroutes komen samen in knooppunt 272 ten noorden van het plangebied.



Situering van het deelplan binnen de gemeente

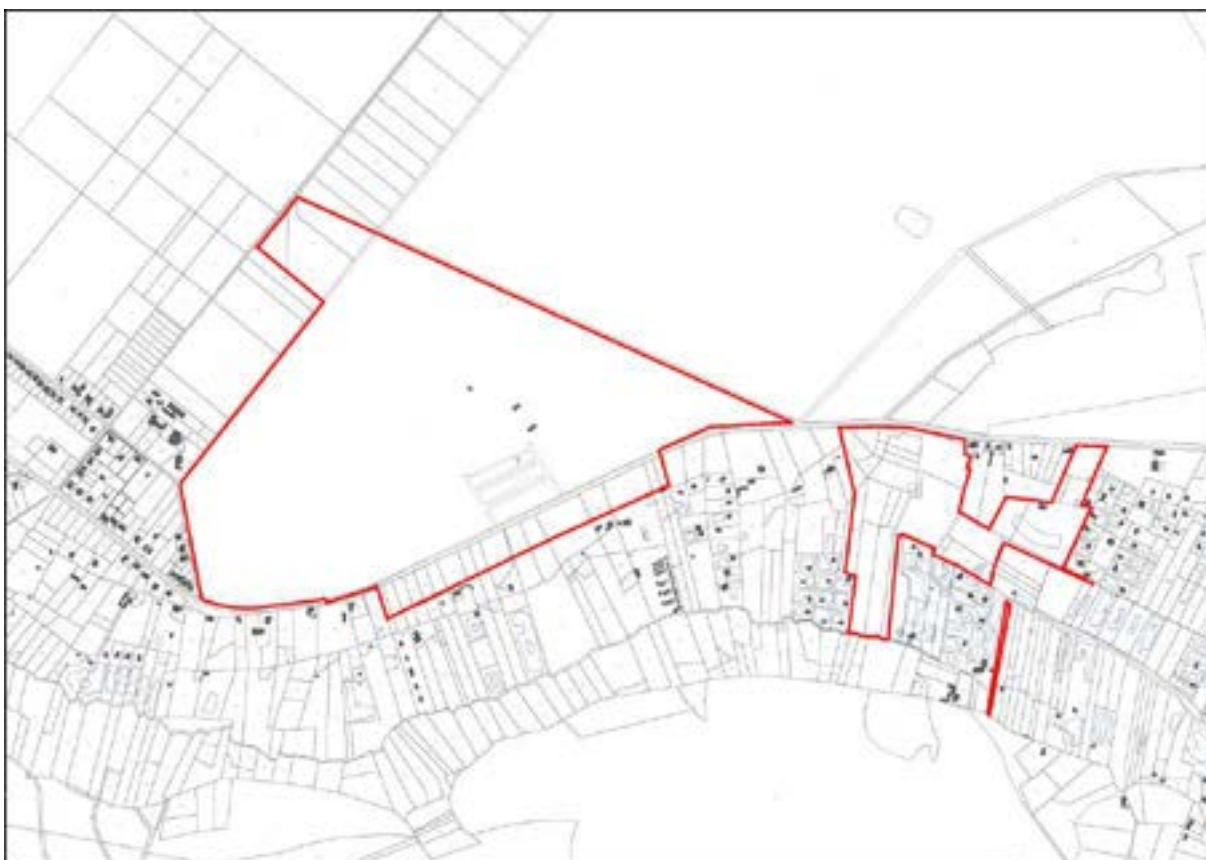
Ten zuiden van de site is, naast enkele recreatiezones, het militair domein van Leopoldsburg gelegen en zijn er verschillende waterlopen aanwezig die het plangebied begrenzen. Deze valleien zijn tekenend voor de hoge natuurwaarden in het gebied. De volgende waterlopen zijn in de onmiddellijke omgeving van het plangebied terug te vinden:

- de Bijloop Nete
- de Grote Nete
- de Kiefhoekloop
- de Veeweidelooop

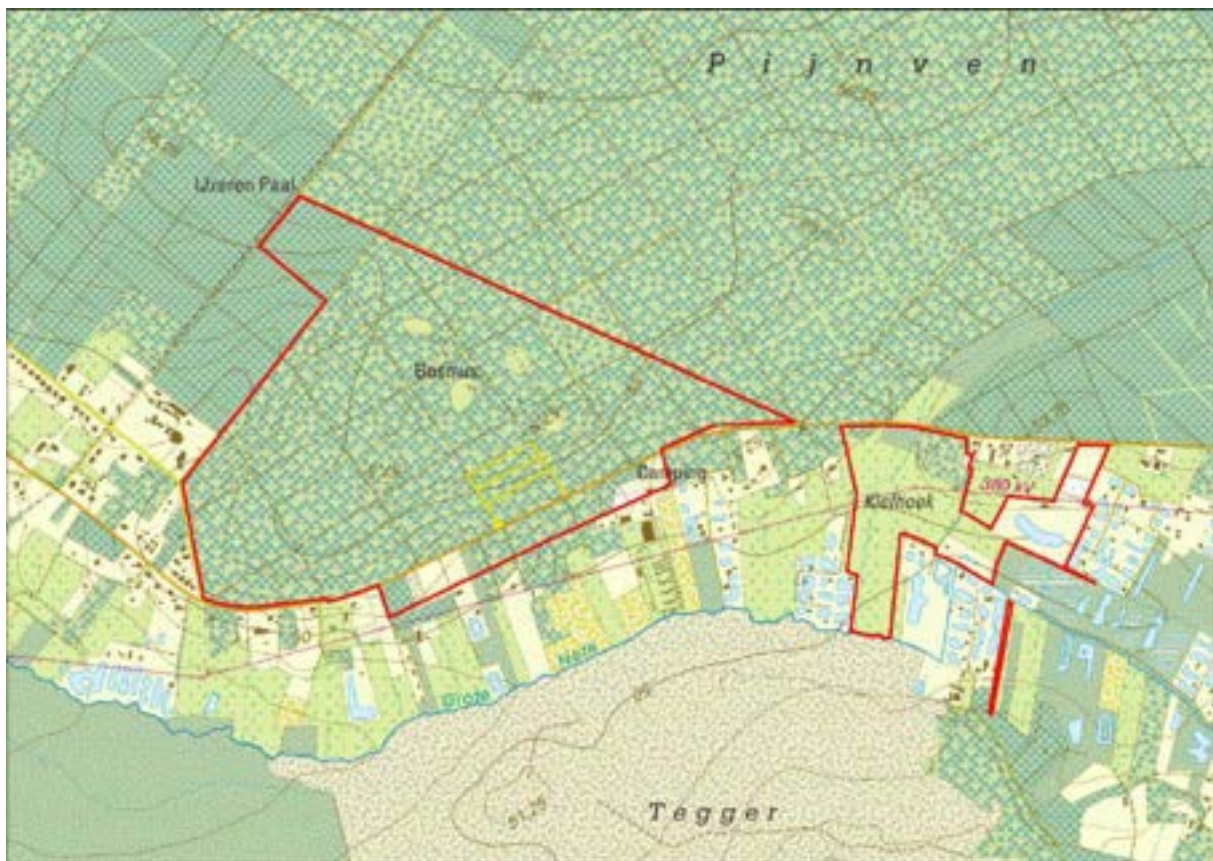
De poort tot Bosland vormt de focus van dit deelplan binnen het planinitiatief en heeft als doelstelling zowel de toeristisch-recreatieve structuur binnen de site in te richten, alsook de waardevolle natuurlijke structuur van het bosland en de valleien te beschermen en te versterken. Een doordachte en geschikte verweving van de toeristisch-recreatieve voorzieningen en de natuurlijke bosstructuur staat centraal en zal doorslaggevend zijn.



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving

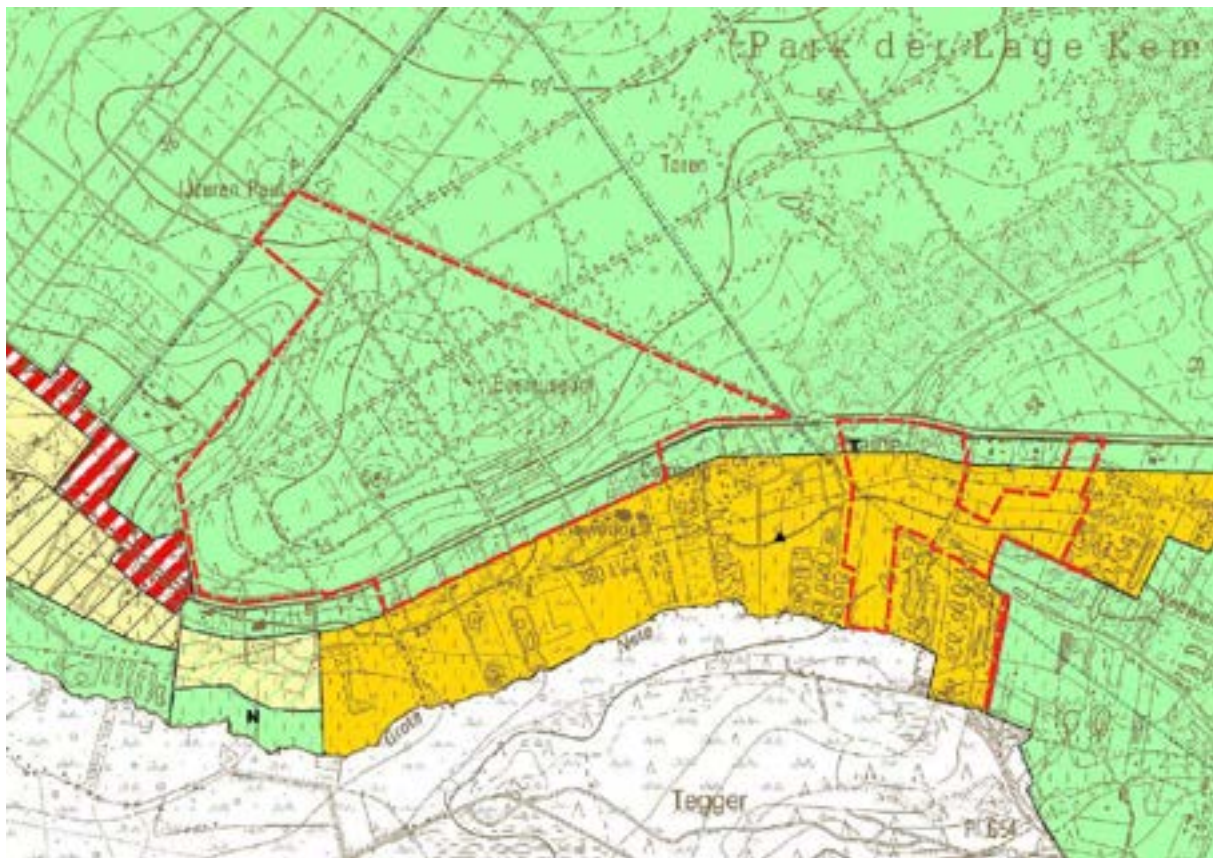


Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.1.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.1.1.1 GEWESTPLAN

De gemeente Hechtel-Eksel is gelegen binnen het gewestplan Neerpelt – Bree, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 22 maart 1978. De gewestplanbestemmingen binnen het deelplan 'Pijnven' zijn hoofdzakelijk 'natuurgebied', 'bufferzone' en 'gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie'. Het uitgestrekt militair domein van Leopoldsburch meer ten zuiden ressorteert onder de gewestplanbestemming 'militaire domeinen'. In de ruime omgeving, meer ten westen van het plangebied, zijn eveneens gebieden terug te vinden met de bestemmingen 'woongebieden met een landelijk karakter', 'agrarische gebieden', 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang'.



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied

5.1.1.2 OPEN RUIMTE

Ten zuiden van de site zijn verschillende waterlopen aanwezig:

- de Bijloop Nete
- de Grote Nete
- de Kiefhoekloop
- de Veeweidelooop

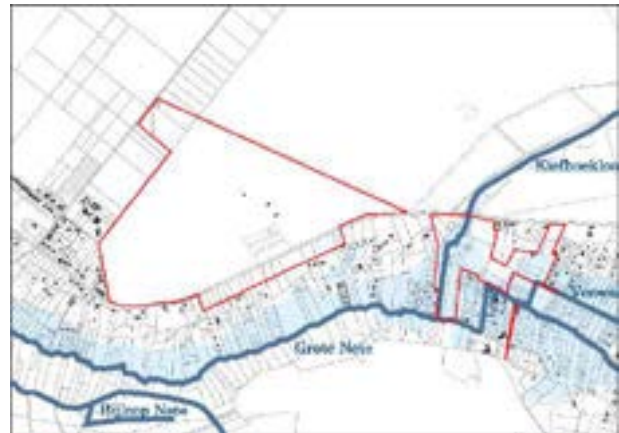
Deze zijn allen geselecteerd als geklasseerde waterloop van tweede categorie. De Provincie Limburg is de beheerder van deze waterlopen.

Door de aanwezigheid van deze waterlopen wordt de zone ten zuiden van de Kiefhoekstraat hoofdzakelijk gekenmerkt door een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en in beperkte mate door een effectief overstromingsgevoelig gebied. Er werden tot op heden geen signaalgebieden aangeduid.

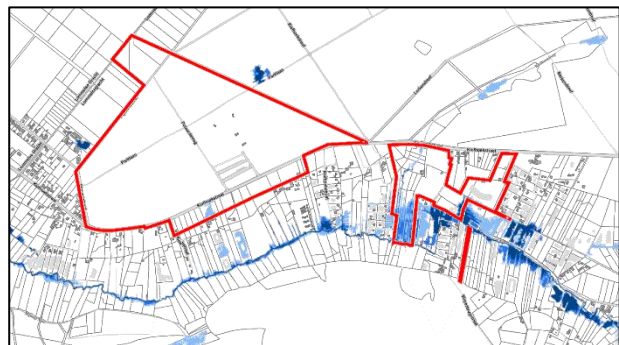
De pluviale overstromingskaarten tonen overstromingsgebieden in de vallei van de Grote Nete. Binnen het plangebied is het zuidelijke deel van de groene corridor blauw gekleurd op deze kaarten.

In het plangebied en zijn omgeving zijn verschillende beschermingsstatuten terug te vinden met betrekking tot de open ruimte. Ten zuiden van de Kiefhoekstraat liggen zowel het vogelhabitatrichtlijngebied (blauwe arcering) 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek', als het habitatrichtlijngebied (groene arcering) 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden'.

Daarnaast werden eveneens enkele gebieden opgenomen binnen het VEN en IVON, deze worden aangeduid door een groene markering op de naastliggende kaart. In het noordoosten en oosten werd 'Het Pijnven' aangeduid als Grote Eenheden Natuur (GEN), in het oosten en het westen werd ook 'de Vallei van de Grote Nete bovenstrooms' opgenomen als Grote Eenheden Natuur (GEN). Een klein deel in het westen werd echter aangeduid als Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO).



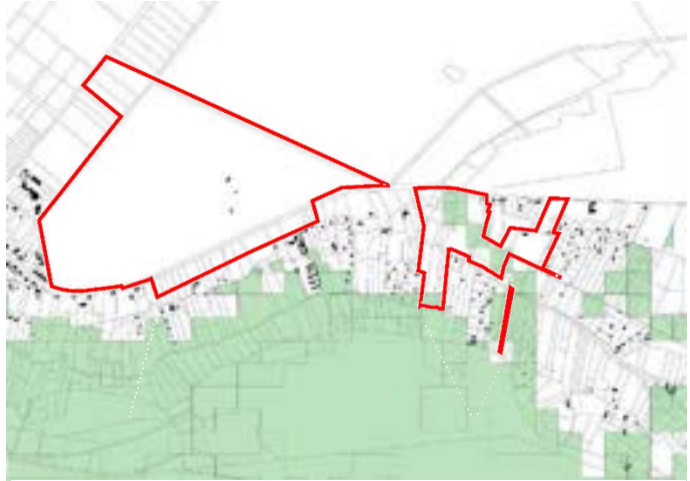
Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden



Pluviale overstromingskaarten



Ten zuiden van het plangebied en in het oostelijk deel van het plangebied bevinden zich enkele voorlopige zoekzones instandhoudingsdoelen Natura 2000.



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

5.1.1.3 **ERFGOED**

In het plangebied zijn geen erfgoedobjecten met een beschermingsstatuut aanwezig.

In het oosten van de site, is het Mariakapelletje, op de kruising van de Kiefhoekstraat, de Kiefhoekdreef en de Lorkendreef, aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Dit bouwkundig erfgoed wordt op de naastgelegen kaart aangeduid door de oranje-bruine bol.



Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed

5.1.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.1.2.1 CONTEXT

5.1.2.1.1 Historische context

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

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

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

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



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



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.1.2.1.2 Bestaande toestand

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

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

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



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

5.1.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



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



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



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



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



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



6. Toiletten t.h.v. toegang;



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



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



9. Zicht op de padenstructuur doorheen Bosland;



10. Zicht op de padenstructuur doorheen Bosland;



11. Zicht op het boscumuseum;



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

5.1.2.2 ALTERNATIEVEN

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

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

5.1.2.2.1 Kadering Deelplan Pijnven binnen het GRS (2008)

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

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

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



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

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

Inrichtingsvisie Hoofdboorten

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

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

Openluchtlaboratorium en Veldstudiecentrum

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

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



Bosland als toeristisch-recreatieve attractiepool

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.2.2.3 Beleidsvisie en -nota 'Ontwikkeling hoofdpoort Pijnven'

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

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

Inventaris op vlak van onthaalfuncties en doelgroepen

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

Doelgroepen/activiteitencombinaties en hun onthaalfuncties

Bouwstenen

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

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

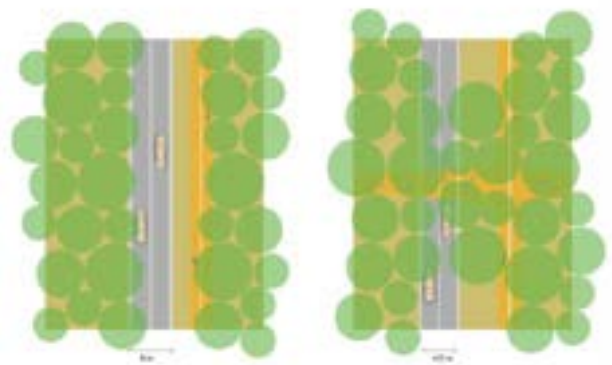
De duurzaamheid	
Entertainment & Incentives, Educatie, Recreatie, Horeca	PEOPLE - Sociale activiteiten en spellen die de samenwerking bevorderen vb. teambuildingsspellen - Welzijn bv. wellness met hottubs in het bos - Gezondheid door beweging - Veiligheid bij alle activiteiten PLANET - Aandacht voor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

Bundelen van bouwstenen

1. Op weg naar en de toegang

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

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



De parking is een groene parking.

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

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

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

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

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

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

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

3. Zone voor spel, educatie en teambuilding

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

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

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

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

4. Ruimte voor vergaderen en introducties

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

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

5. Verblijfsaccommodatie en wellness¹

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

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

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

6. Camping

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

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

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

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

7. Activiteiten in het bos

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

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

Zoneringsplan

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

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

Zone A

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

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

Zone B

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

Zone C

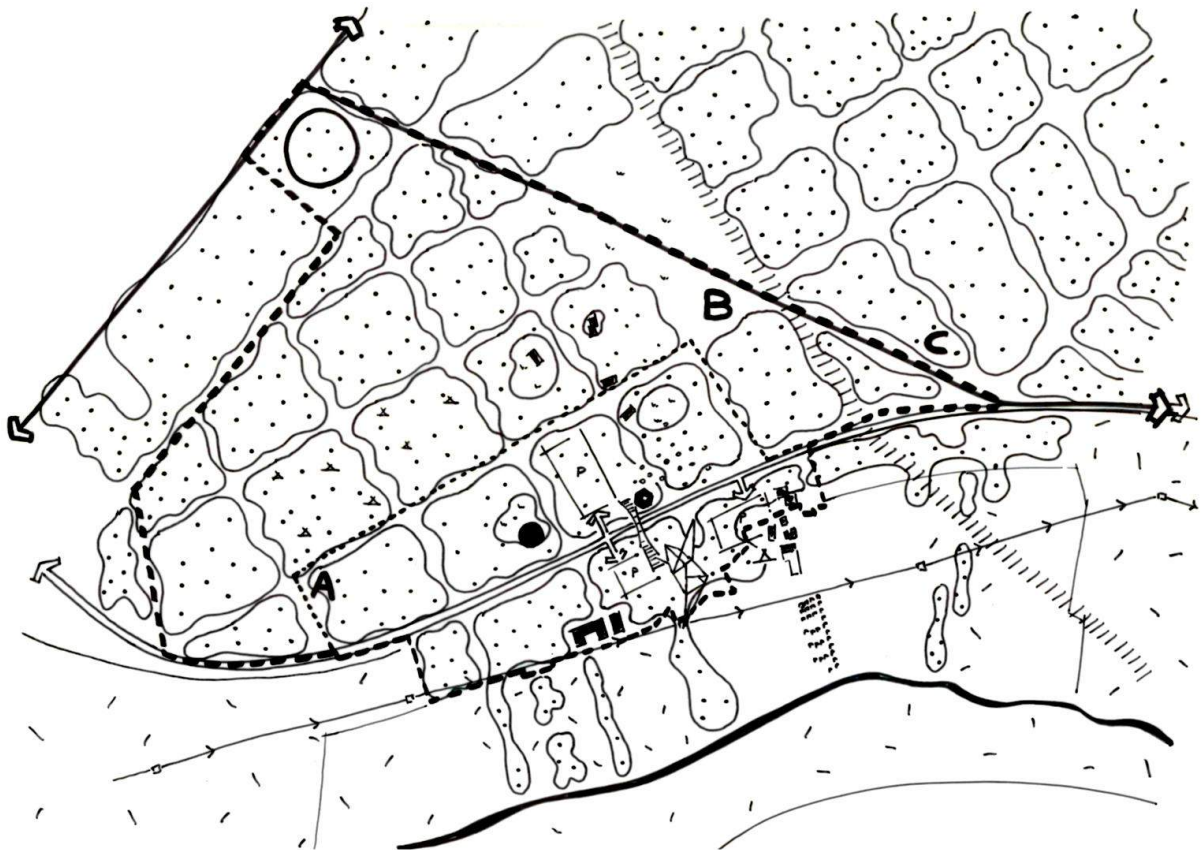
Zone C bestaat uit de zone voorbij de Signaaldreef. Hier zijn de biologische waarden dermate dat geen infrastructuur wordt toegelaten, enkel observatieposten, zoals kijkhutten en een kijktoren. In deze zeer laag dynamische zone zijn enkel constructies mogelijk die gericht zijn op observatie en het in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

Gradiënt

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



5.1.2.3 INRICHTINGSPLAN



Het inrichtingsplan voorziet een uitbouw en inrichting van de hoofdpoot 'Pijnven' en vertrekt van een gradatie in dynamiek conform het masterplan. De dynamiek binnen elke deelzone is zowel bepalend voor de voorzieningen en activiteiten die er plaats kunnen vinden als voor de focus van deelzone.

Binnen zone A wordt de meest dynamische recreatie voorzien, zowel harde als zachte recreatieve functies die het verhaal van Bosland ondersteunen. Zo zal deze zone het startpunt vormen voor wandelroutes, horeca- en verblijfsmogelijkheden, ... De verschillende voorzieningen en activiteiten worden geclusterd rondom twee centrale parkeerzones, één ten noorden en één ten zuiden van de Kiefhoekstraat. Tussen beide deelzones wordt eveneens een veilige verbinding gemaakt.

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

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

5.1.2.3.1 Grafisch plan



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

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

De zone B van het masterplan bevindt zich onder de categorie Natuur & Reservaat: art. 5 'Zone voor natuurbeleving'. Het maximaal behoud van het groen staat in deze zone voorop, recreatief medegebruik cfr. de bepaling in de VRCO is toegelaten. Verder kunnen de reeds bestaande infrastructuur (de treehouse, fietsen door de bomen en het bosmuseum) behouden blijven.

Ter compensatie van de omzetting van een zachte naar een harde recreatieve bestemming gebeurt er ook een omzetting in de andere richting, dit ten oosten van het Pijnven. Op deze manier worden twee ecologische verbindingen gerealiseerd tussen het valleigebied en het Pijnven. Doorheen de zone C art. 6 zone voor natuur – corridors, loopt een hoogspanningslijn

van west naar oost. Deze hoogspanningslijn wordt beheerd door ELIA en is aangeduid als art. 9 Hoogspanning.

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

5.1.2.3.2 Register van planbaten en planschade



Om de poort tot Bosland te kunnen realiseren wordt er 0,34 ha natuurgebied en 4,13 ha buffergebied omgezet naar de categorie recreatie en moet er compensatie gezocht worden voor de 4,47 ha openruimte die verdwijnt. De compensatie wordt voorzien door middel van twee ecologische corridors ten oosten van de hoofdboort 'Pijnven'.

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

RUIMTEBALANS	CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN PIJNVEN			
	RECREATIE	NATUUR	BUFFER	TOTAAL
GWP				
GEBIED VOOR VERBLIJSRECREATIE		12,87		12,87
BUFFERGEBIED	4,13	2,90	1,46	8,49
NATUURGEBIED	0,34	73,07		73,41
TOTAAL	4,48	88,83	1,46	94,77

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

- Buffergebied --> Recreatie:
72006E0031/00F011, 72006E0031/00E011, 72006E0133/00H000, 72006E0031/00X016,
72006E0031/00C011, 72006E0031/00B011, 72006E0031/00A011, 72006E0031/00X014,
72006E0031/00N011, 72006E0031/00Y010, 72006E0031/00X010, 72006E0031/00C014,
72006E0031/00Y013, 72006E0031/00X013, 72006E0031/00W013, 72006E0031/00S010,
72006E0031/00R010, 72006E0031/00X000.
- Natuurgebied --> Recreatie:
72006E0030/00Z000, 72006E0030/00W000, 72006E0030/00Y000.

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

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

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

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

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

5.2 DEELPLAN 'VLASMEER'

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



Situering van het deelplan binnen de gemeente

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

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



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving



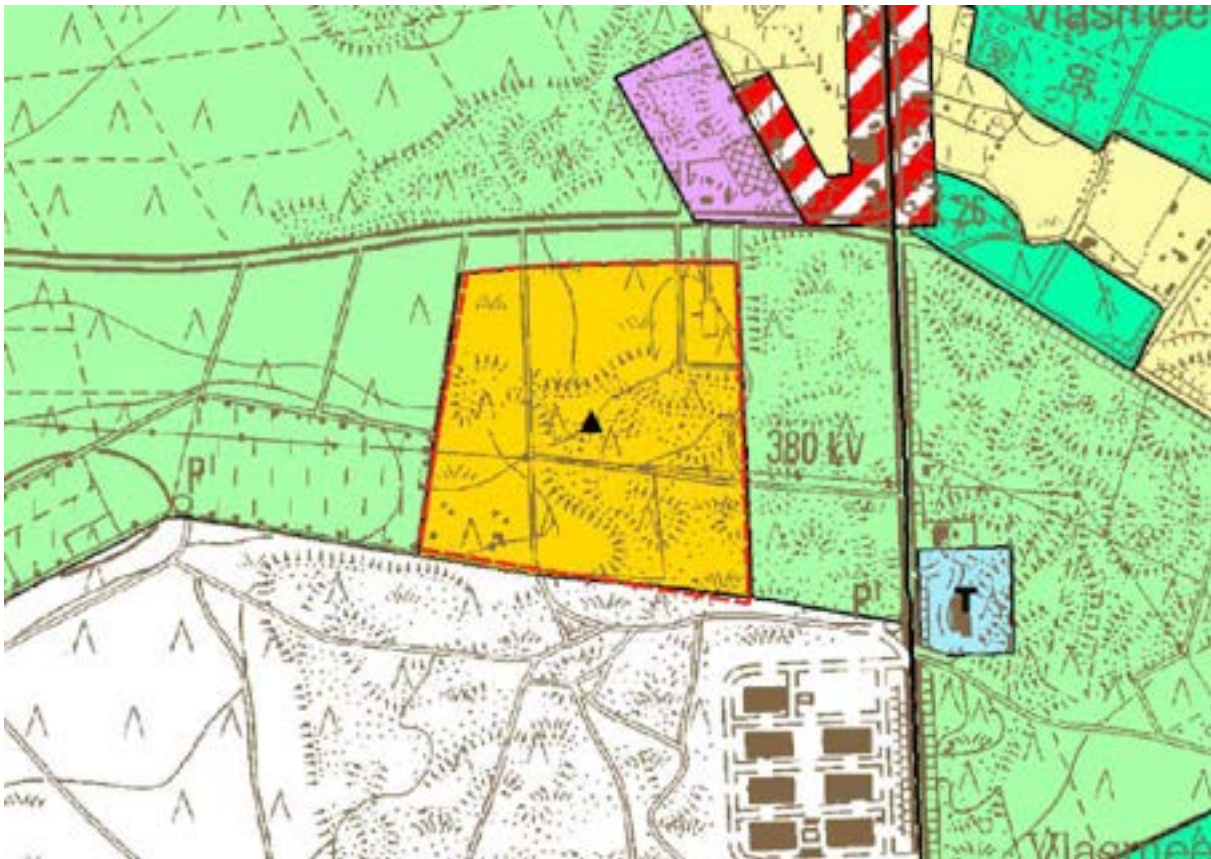
Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.2.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.2.1.1 GEWESTPLAN

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

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



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.2.1.2 VERKAVELINGEN

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

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



Verkavelingen

5.2.1.3 OPEN RUIMTE

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



Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

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

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

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



VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden

5.2.1.4 **ERFGOED**

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

5.2.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.2.2.1 CONTEXT

5.2.2.1.1 Historische context

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



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

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

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



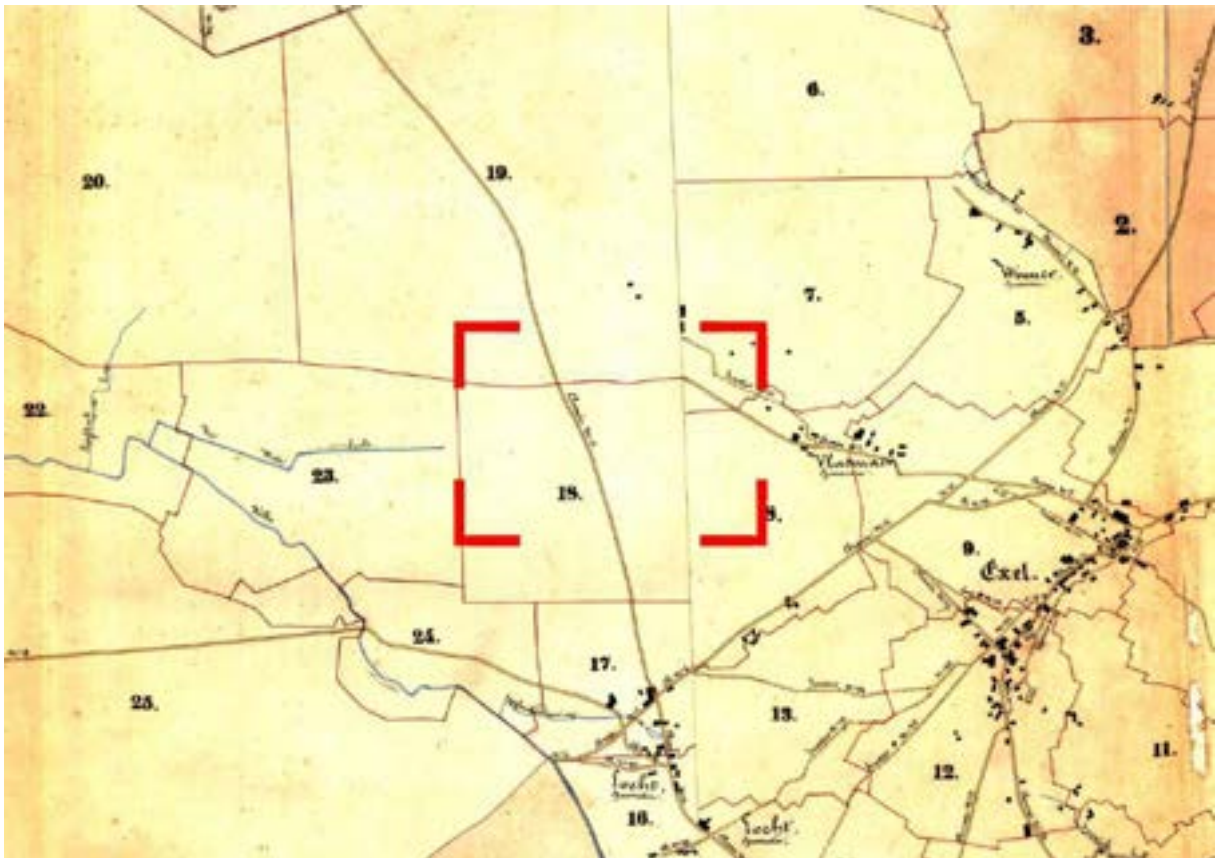
Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

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

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

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

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



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.2.2.1.2 Bestaande toestand

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

De randen van de site worden gevormd door:

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



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

5.2.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



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



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



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



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



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



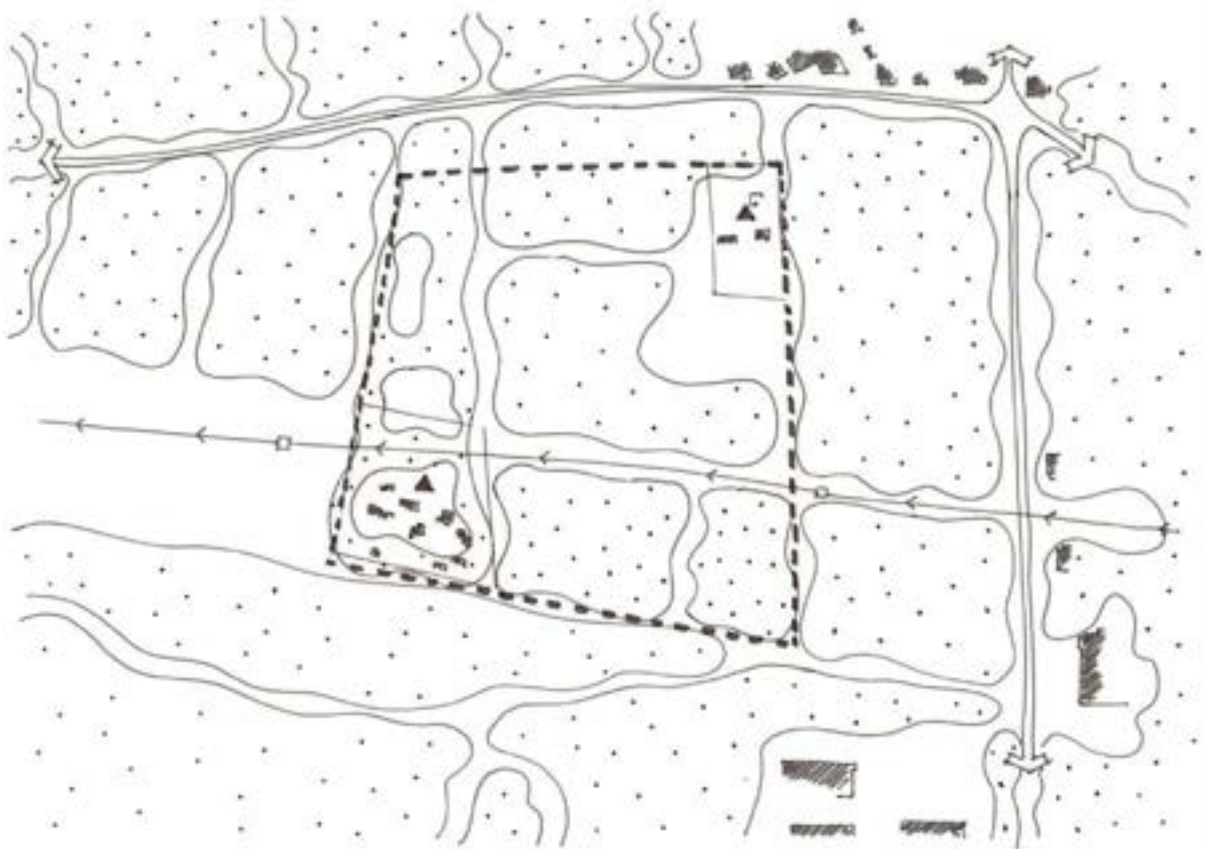
6. Zicht op de bebossing die overheerst binnen de zone, op de hoek van de Eindhovensebaan en de Kiefhoekstraat.

5.2.2.2 ALTERNATIEVEN

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

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

5.2.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP



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

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

5.2.2.3.1 Grafisch plan



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

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

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

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

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

5.2.2.3.2 Register van planbaten en planschade



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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 DEELPLAN 'SPORTZONE EKSEL'

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

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

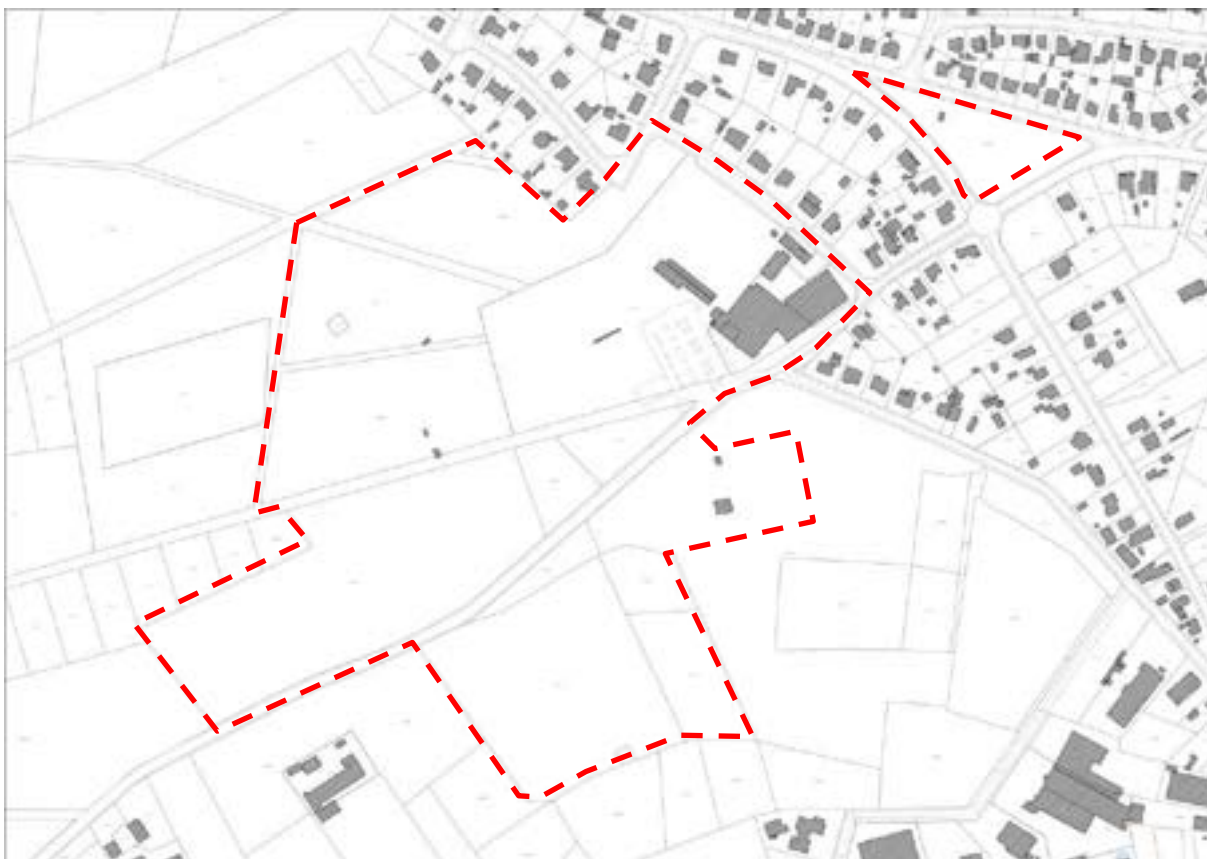


Situering van het deelplan binnen de gemeente

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



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving



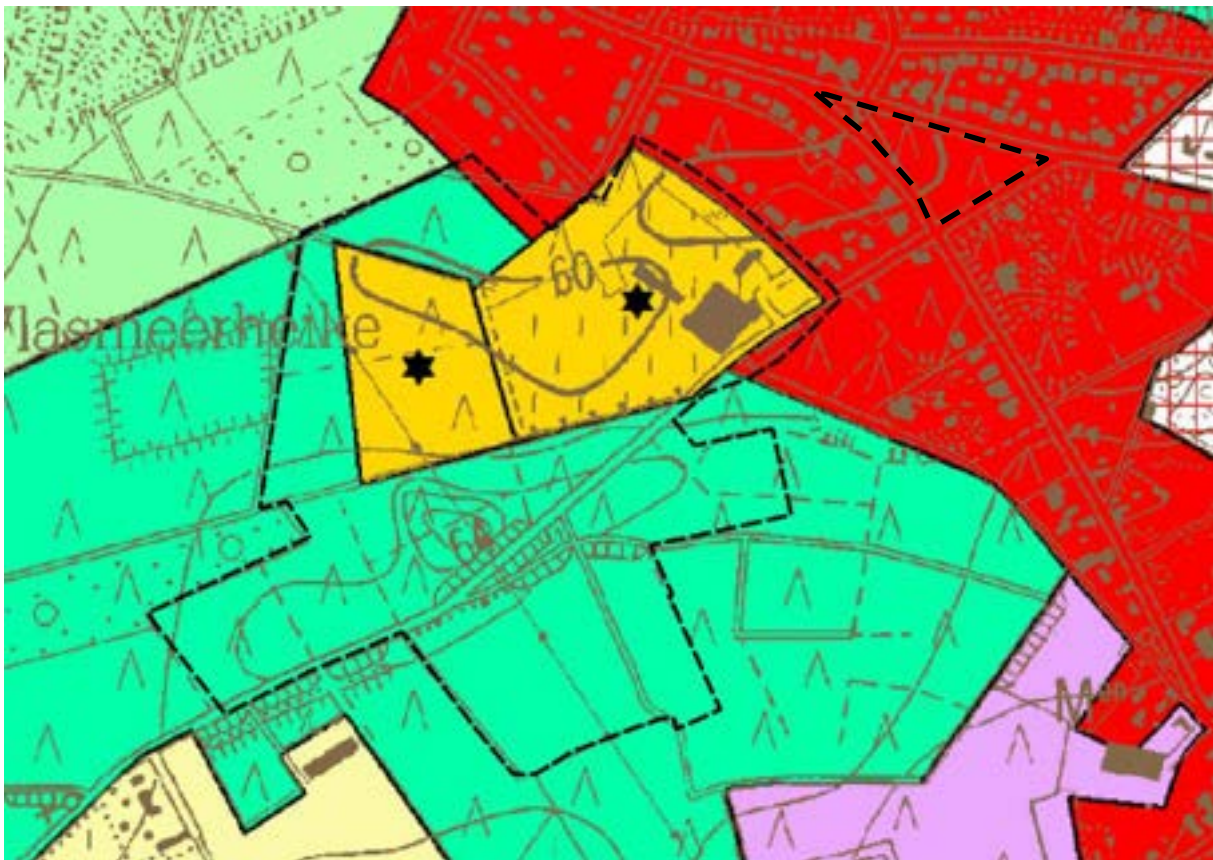
Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.3.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.3.1.1 GEWESTPLAN

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

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



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.3.1.2 RUP 'BORGVELD EN RECREATIE'

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

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

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



GemRUP 'Borgveld en recreatie' – Grafisch plan

5.3.1.3 VOORSTEL VAN AANWEZIGE VERENIGING(EN)

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

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

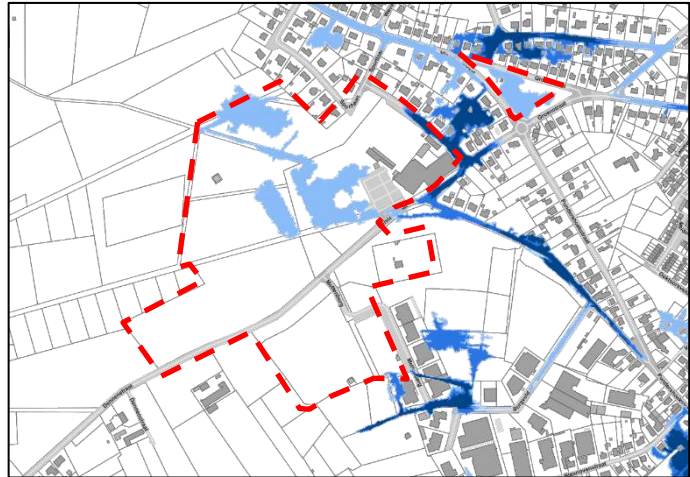


Voorstel van een aanwezige vereniging - bijkomende uitbreidingsmogelijkheden voetbal

5.3.1.4 OPEN RUIMTE

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

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



Pluviale overstromingskaart

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



VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden

5.3.1.5 ERFGOED

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

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



Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed

5.3.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.3.2.1 CONTEXT

5.3.2.1.1 Historische context

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



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

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

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

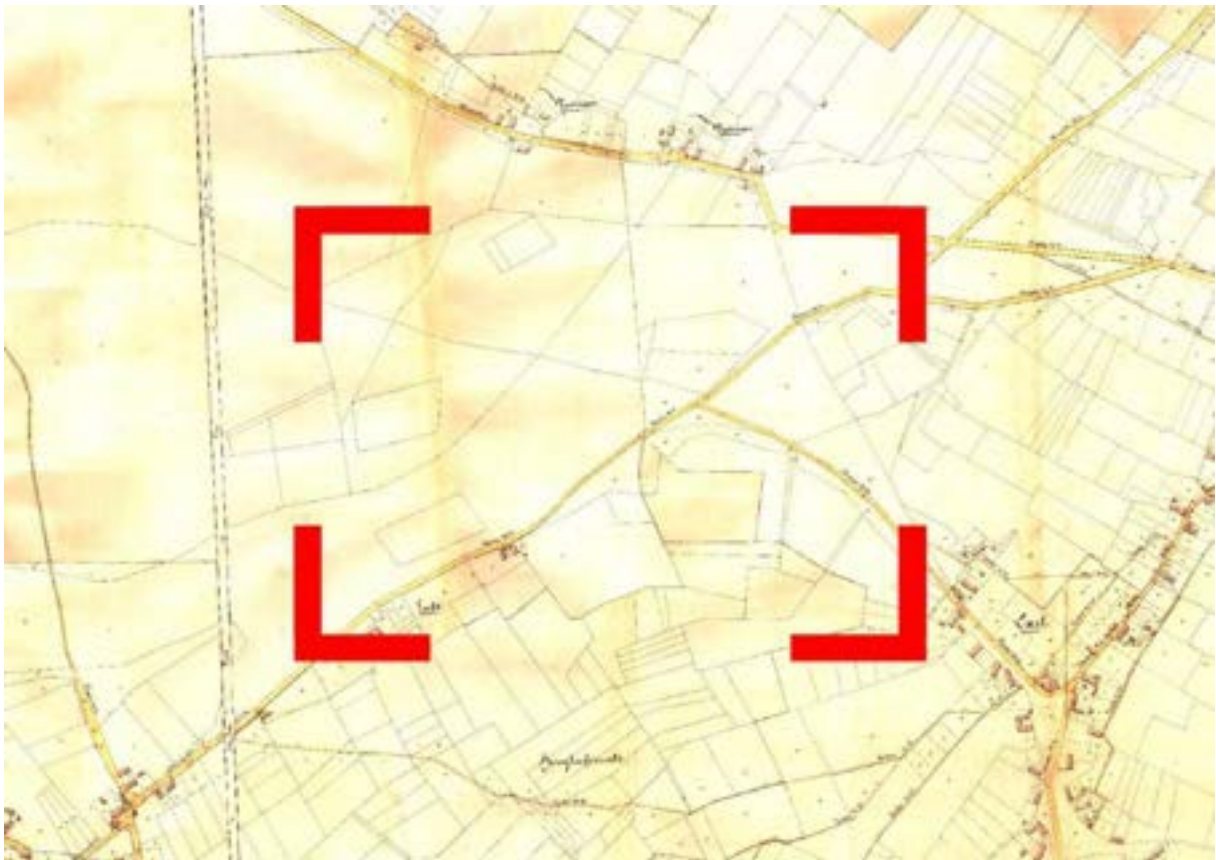


Historische kaart – Vandermaelen (1846-1854)

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

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

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



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.3.2.1.2 Bestaande toestand

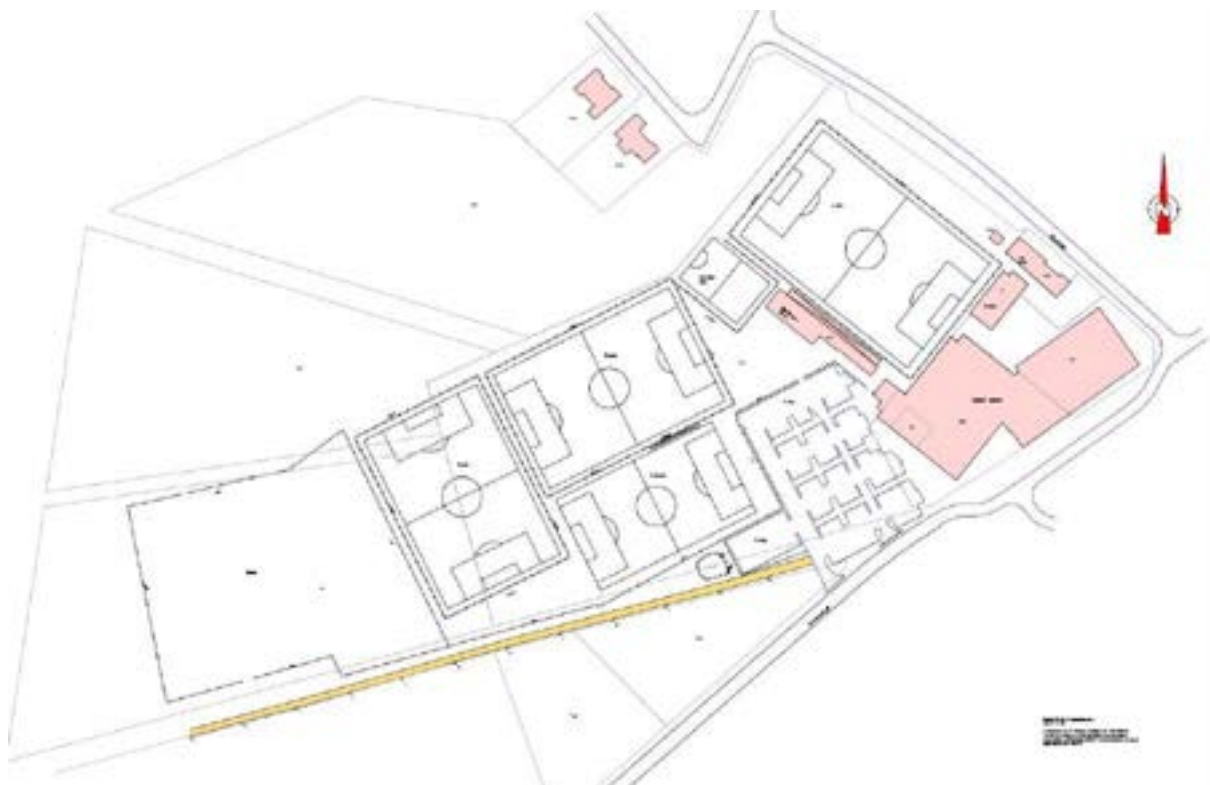
Het deelplan 'Sportzone Eksel' is gelegen in het noordoostelijk deel van de gemeente Hechtel-Eksel, meer specifiek tussen de Eindhovensebaan en de kern van Eksel. De site is binnen de gemeente eveneens gekend als de gemeentelijke sportzone van Eksel en huisvest verschillende lokale en bovenlokale activiteiten.

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

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

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

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





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

5.3.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



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



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



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



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



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



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

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



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

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



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

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



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

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

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



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



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



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



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



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



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



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



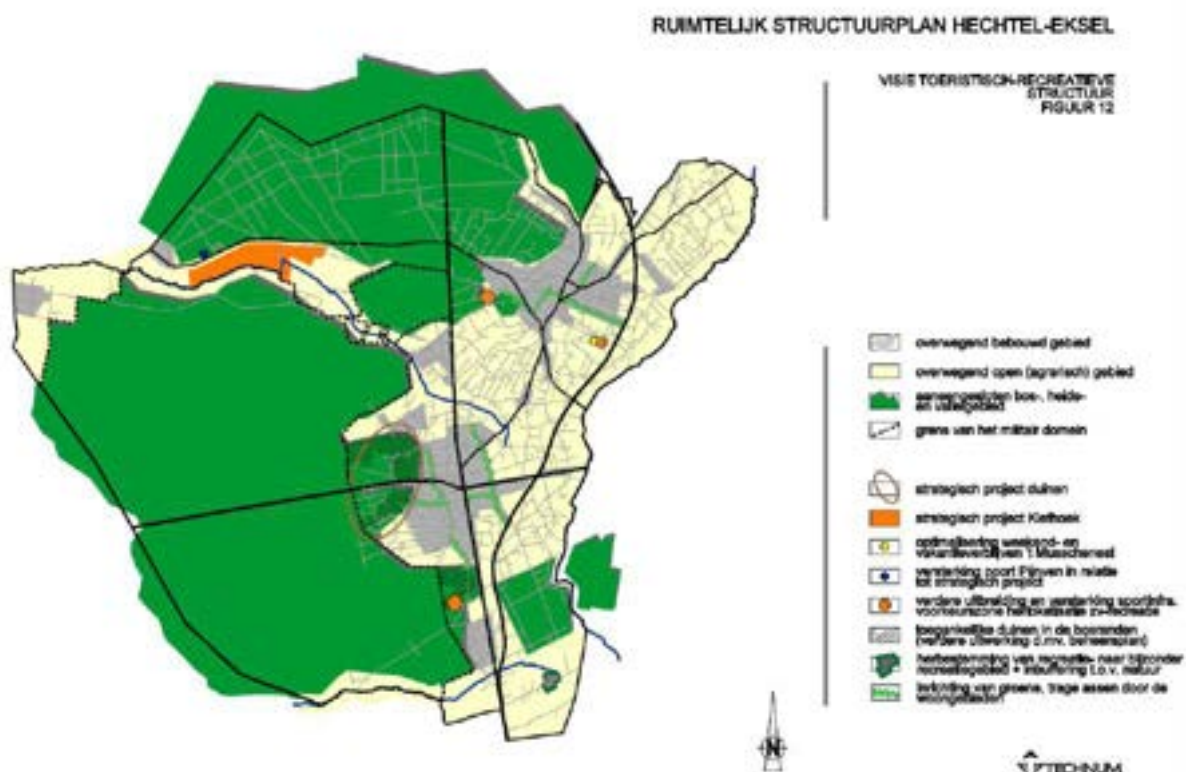
24. Zicht op de 'toegangspoort' en de zitplaatsen behorende tot de theaterstructuur vanuit het podium;

5.3.2.2 ALTERNATIEVEN

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

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

5.3.2.2.1 Kadering Deelplan Sportzone Eksel binnen het GRS (2008)



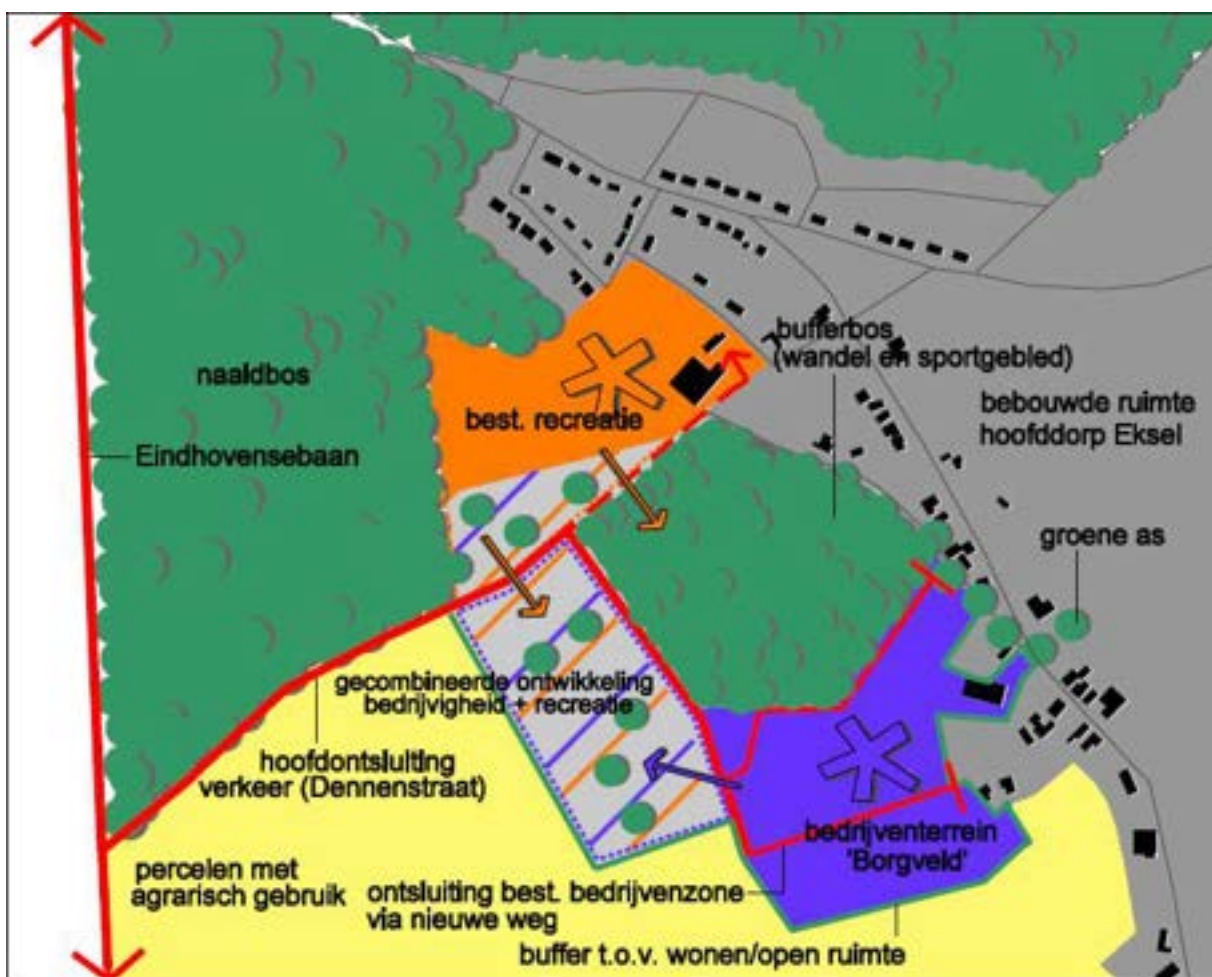
De recreatieve infrastructuur ontwikkelt zich zoveel mogelijk aan de rand van de hoofddorpen Hechtel en Eksel en dit aansluitend op de bestaande recreatieve infrastructuur. Voor Eksel is dit in de buurt van de sporthal. Indien de uitbouw van de locaties niet mogelijk is zal er binnen de gemeente gezocht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

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

Het gemeentelijk sportcentrum krijgt verdere uitbreidingsmogelijkheden in functie van mogelijke herlocaties van zonevreemde recreatie, de bundeling van verspreid liggende sportaccommodatie en voor de realisatie van nieuwe sportinfrastructuur (finse piste, wandelpaden, ...). De uitbreidingsoppervlakte zal worden bepaald aan de hand van een behoefteberekening. Ze zal kwalitatief worden ingepast in de bosrijke omgeving.

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

In functie van de uitbreiding van de sportzone en de kmo-zone Borgveld zal een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen opgemaakt te worden. Binnen dit RUP zal de gemeente onderzoeken welke maatregelen ze kan nemen ter compensatie van het verdwijnen van – een deel van – het bosgebied.



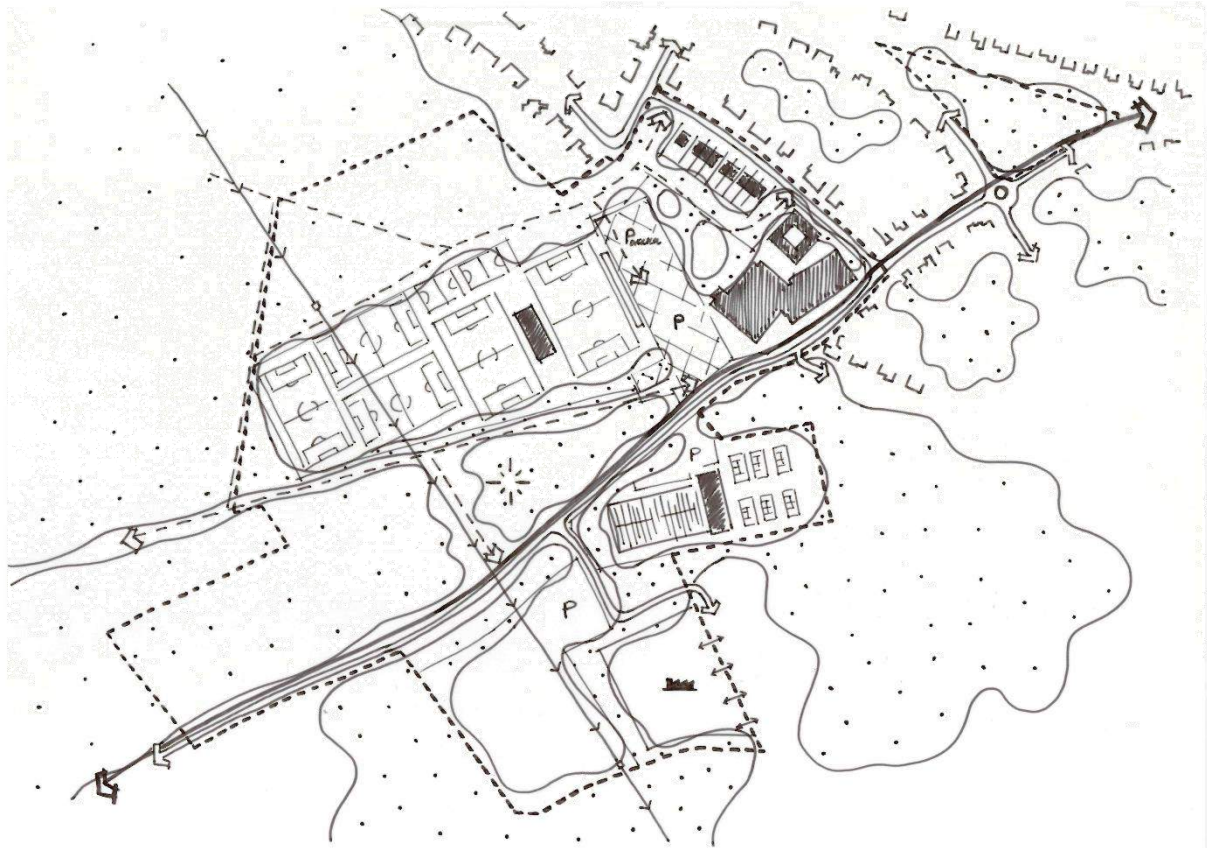
Behoefteberekening voetbalclub KFC Eksel



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

De beboste zone aanwezig rond de huidige terreinen wordt zo veel mogelijk behouden. Door de hoogspanningslijn die door het gebied loopt, is een groot deel ten westen van de huidige terreinen reeds gekapt. Bij het voorzien van oefenterreinen zal deze zone als eerste ingericht worden. Het aantal oefenterreinen is afhankelijk van het al dan niet voorzien van een kunstgrasveld. Dit kan namelijk intensiever gebruikt worden dan een gewoon grasveld. Het voorliggende RUP voorziet beide mogelijkheden.

5.3.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP



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

Door de herstructurering en uitbreiding van de voetbalcluster is een beperkte uitbreiding van de recreatieve zone noodzakelijk.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.2.3.1 Grafisch plan



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

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

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

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

recyclagepark van Limburg.net. Rondom deze bestemmingszone wordt buffergroen voorzien; art. 3 'Zone voor buffer'.

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

5.3.2.3.2 Register van planbaten en planschade



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

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

Het aandeel bos neemt binnen het deelplan af met 0,93 ha. Het juridisch overschot dat gecreëerd werd binnen de voorgaande deelplannen 'Pijnven' en 'Vlasmeer' wordt ter compensatie gebruikt binnen dit deelplan.

Het register geeft aan voor welke delen van het plan er planbaten of planschade van toepassing kan zijn.

RUIMTEBALANS	CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN SPORTZONE EKSEL					
	WONEN	BEDRIJVIGHEID	RECREATIE	BOS	LININFRASTRUCTUUR	TOTAAL
GWP						
WONEN				0,89		0,89
RUP 'VLASMEER'						
RECREATIE	0,22	0,17	10,04	0,35		10,78
BEDRIJVIGHEID		0,78				0,78
BOS	0,13		2,15	8,81		11,09
LININFRASTRUCTUUR	0,05		0,00	0,01	1,51	1,57
TOTAAL	0,40	0,95	12,19	9,17	1,51	25,11

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

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

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

- Wonen --> Bos:
72006D0026/00D000.
- Recreatie → Bos:
72006D0022/00K004, 72006D0016/00E002, 72006D0016/00B002.

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

5.4 DEELPLAN 'IN DEN BRAND'

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



Situering van het deelplan binnen de gemeente

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



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.4.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.4.1.1 GEWESTPLAN

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



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.4.1.2 OPEN RUIMTE

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



Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

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



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

5.4.1.3 **ERFGOED**

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



Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed

5.4.1.4 **VERGUNNINGSTOESTAND**

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

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

5.4.2 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.4.2.1 CONTEXT

5.4.2.1.1 Historische context

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

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



Historische kaart - Ferraris (1771-1778)

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

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



Historische kaart - Vandermaelen (1846-1854)

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

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



Historische kaart – Atlas der Buurtwegen (1840)

5.4.2.1.2 Bestaande toestand

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

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

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

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



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

5.4.2.1.2.1 Plangebied (en omgeving) in Beeld



Fotoreportage



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



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



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



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



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



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

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



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



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



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



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

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

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



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

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

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



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

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



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

5.4.2.2 ALTERNATIEVEN

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

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

5.4.2.2.1 Kadering Deelplan In den Brand binnen het GRS

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

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

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

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

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

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

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

- Het niveau of de reikwijdte:

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

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

- De bestemming:

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

- De uitrusting:

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

De tweede evaluatie is gebiedsgericht:

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

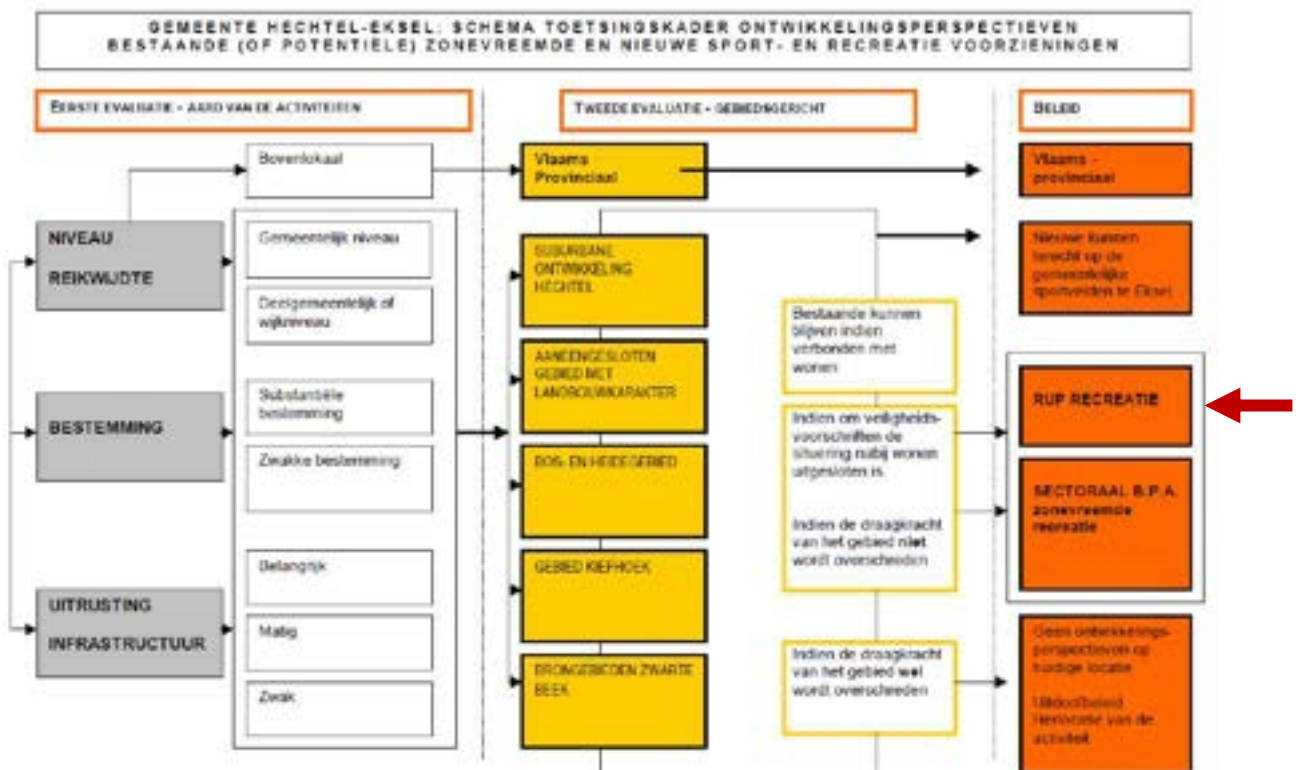
Voor de deelruimte 'Suburbane ontwikkeling Hechtel' en de deelruimte 'Aaneengesloten gebied met landbouw karakter' gaat de gemeente ervan uit dat recreatieve infrastructuur binnen deze deelruimtes –in de meeste gevallen -op zijn plaats is. Recreatieve activiteiten zijn immers binnen deze deelruimtes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

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

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

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

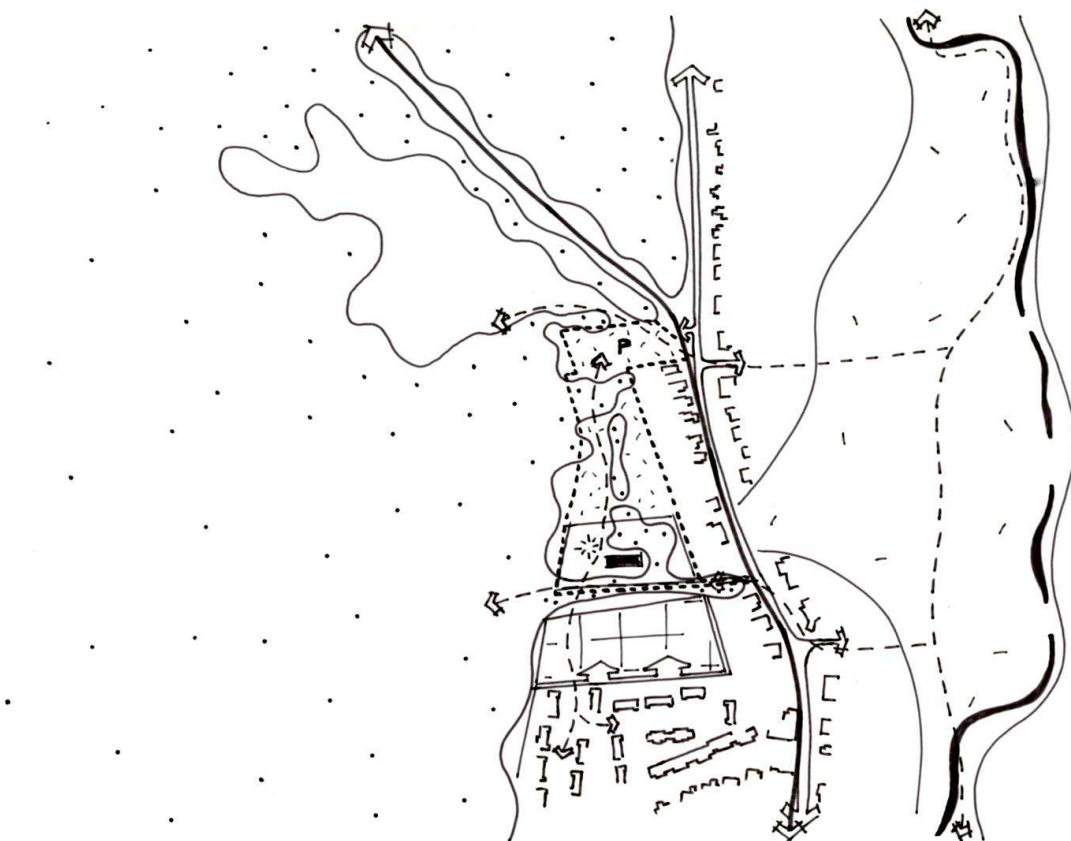
5.4.2.3 INRICHTINGSPLAN BIJ HET RUP

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 deel van het woonuitbreidingsgebied wordt omgezet naar een zone voor natuurbeleving. De terreinen kunnen immers ook als speelgroen worden gebruikt.

5.4.2.3.2 Register van planbaten en planschade



In het meest zuidelijk deel van dit plangebied wordt de zone omgevormd naar recreatie. De strook tussen de woningen en het natuurgebied, eveneens bestemd als woonuitbreidingsgebied op het gewestplan, wordt natuur, weliswaar met recreatief medegebruik. Er wordt niet geraakt aan de gewestplanbestemming 'woongebied'. Desondanks het hier woonuitbreidingsgebied betreft, worden de percelen op het register aangeduid als mogelijke planschade.

RUIMTEBALANS	CATEGORIE TOERISTISCH RUP - DEELPLAN IN DEN BRAND		
	RECREATIE	NATUUR	TOTAAL
GWP			
WONEN (WUG)	0,38	0,90	1,28
TOTAAL	0,38	0,90	1,28

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) → Natuur:
72013D0321/00B000, 72013D0320/00D000, 72013D0725/00B000, 72013D0720/00A000, 72013D0320/00H000, 72013D0725/00A000, 72013D0319/00F000, 72013D0318/00A000, 72013D0317/00A000, 72013D0316/00G000, 72013D0315/00G000, 72013D0315/00L000, 72013D0315/00M000.
- 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 Leopoldsburch, 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.

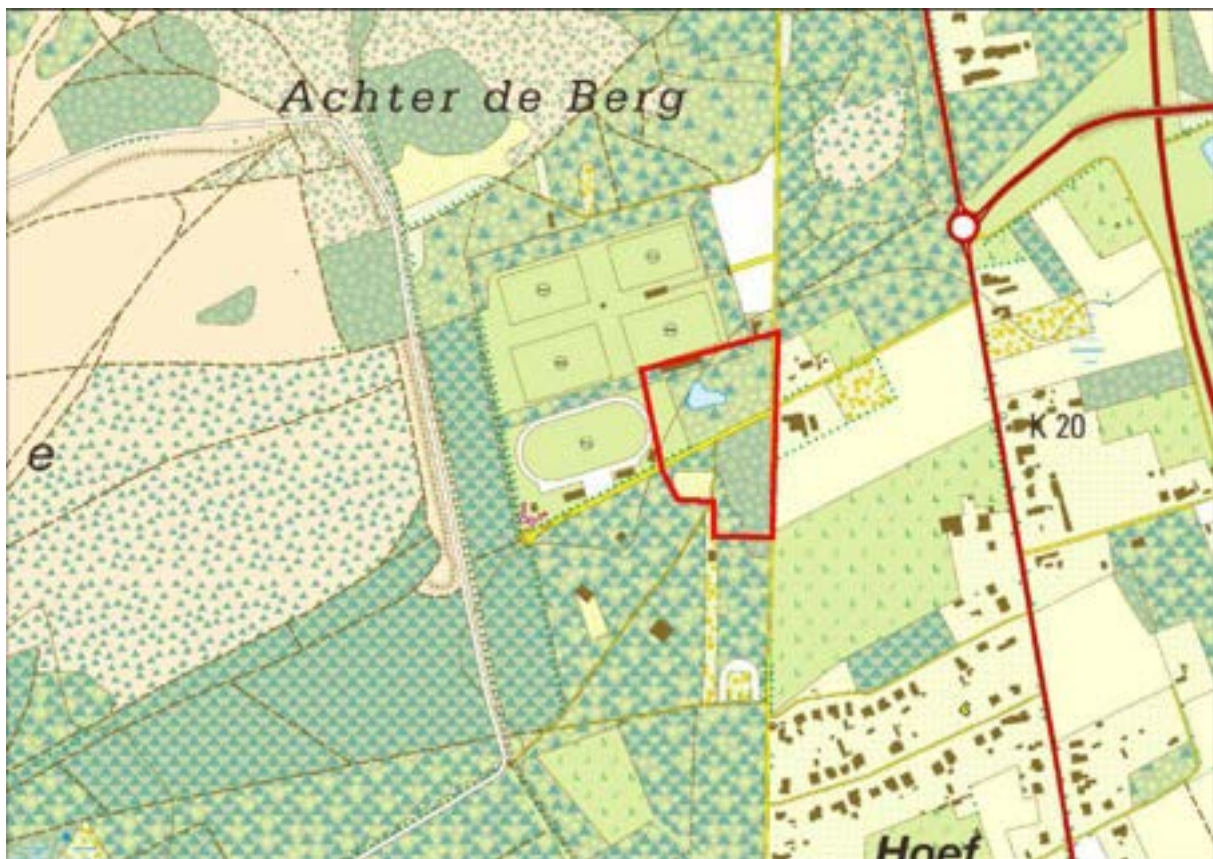
Binnen de bovenlokale structuur van Bosland vormt de site 'Sportzone Hechtel' bovendien een nevenpoort van Bosland. Via deze poort van Bosland kan men de verschillende natuurgebieden 'Achter de Berg' in het noorden, de 'Hechtelse Heide' in het westen en de 'Kleinhoef' in het zuiden, in de omgeving bereiken. 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

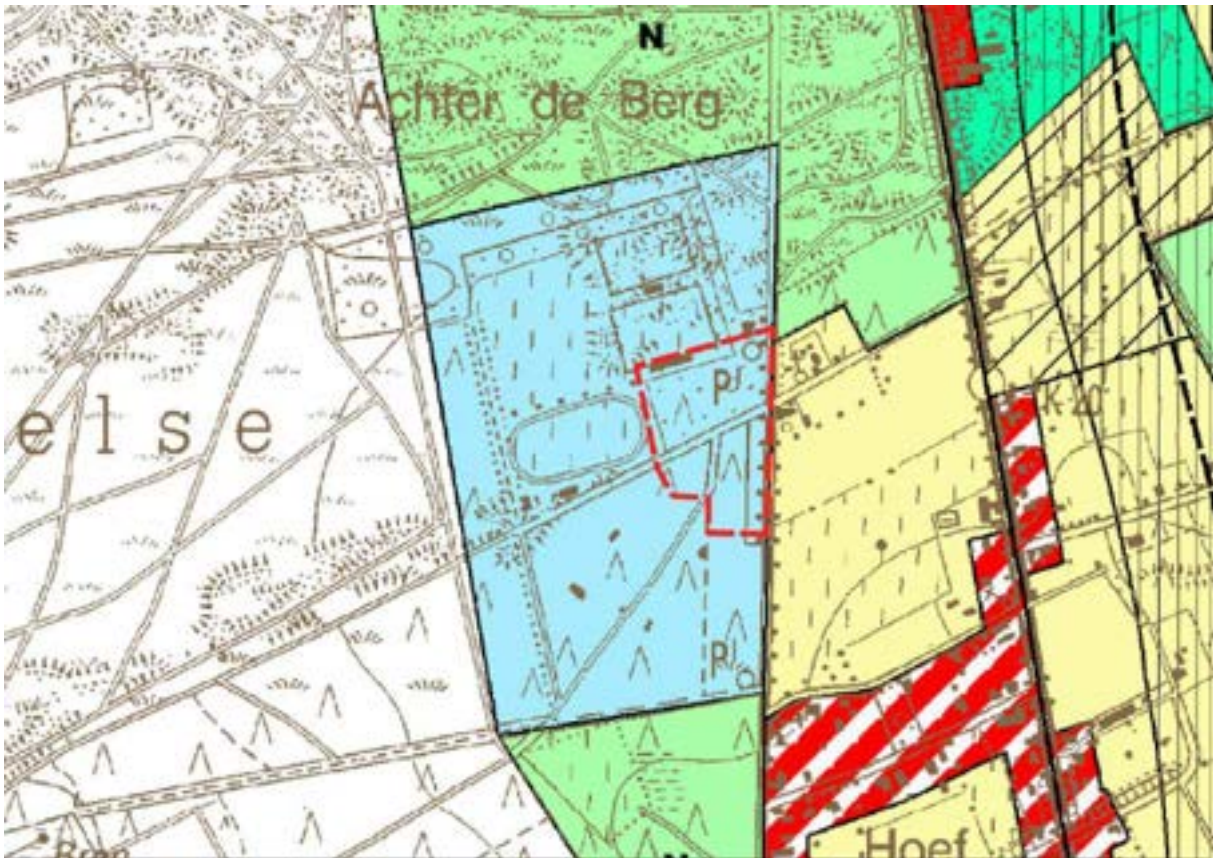


Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

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^{de} 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 verblijfsrecreatieve 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)

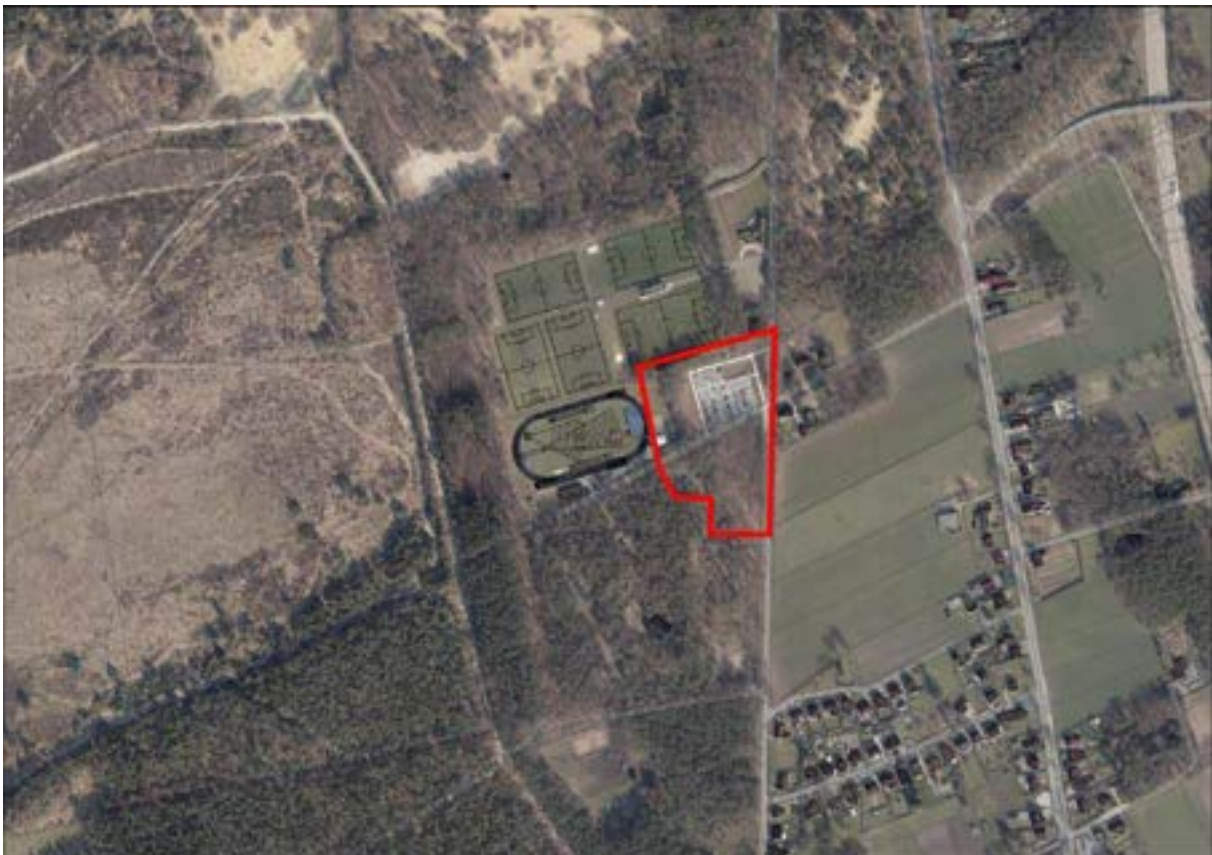
5.5.2.1.2 Bestaande toestand

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 'Duinstadion'. 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.

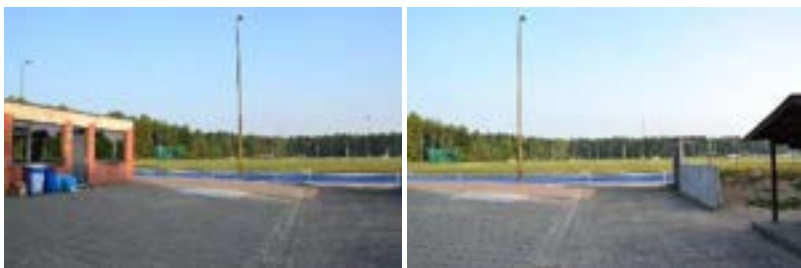


Bestaande structuur (eigen bewerking op basis van open data Informatie Vlaanderen)

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.

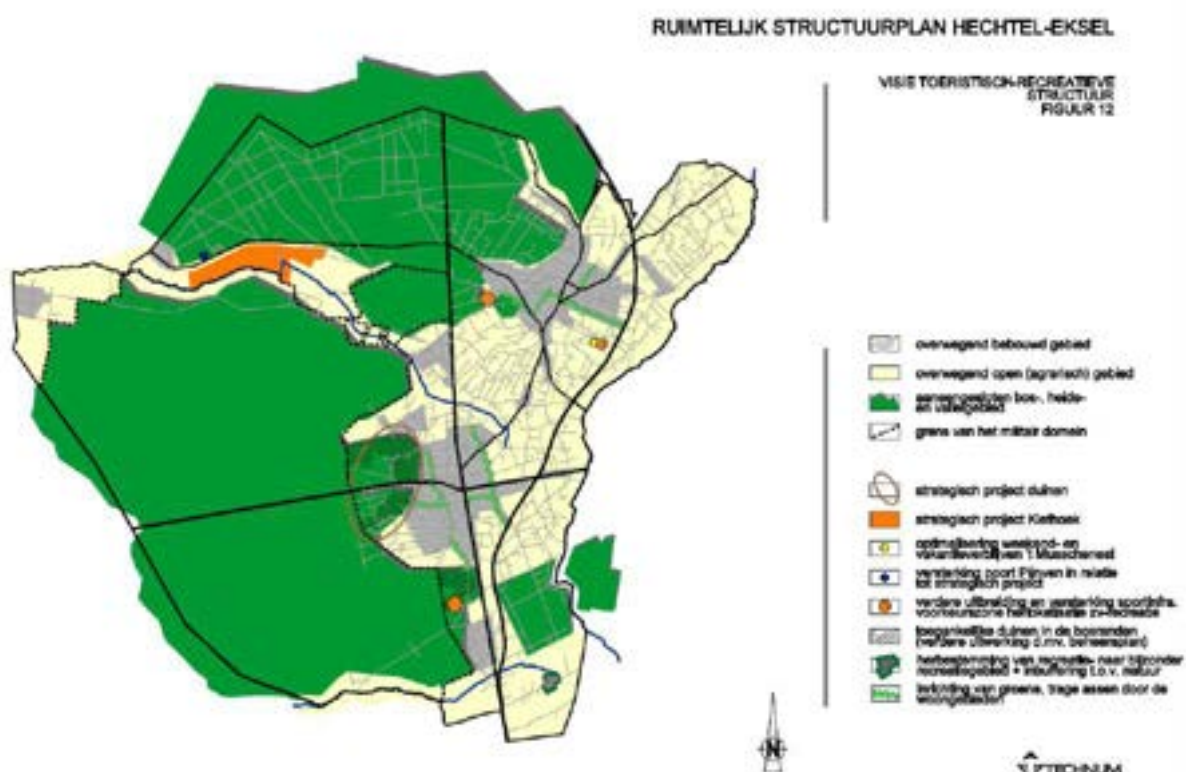


5.5.2.2 ALTERNATIEVEN

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

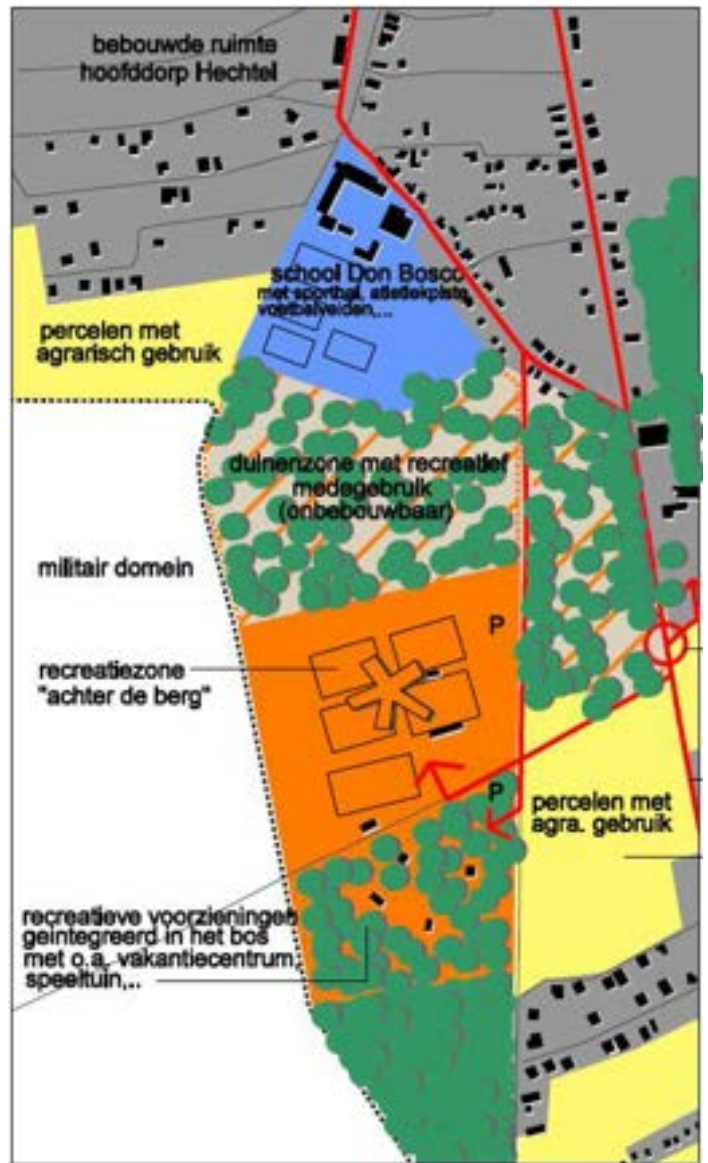


De recreatieve infrastructuur ontwikkelt zich zoveel mogelijk aan de rand van de hoofddorpen Hechtel en Eksel en dit aansluitend op de bestaande recreatieve infrastructuur. Voor Hechtel is dit in de recreatiezone "Achter de Berg". Indien de uitbouw van de locaties niet mogelijk is zal er binnen de gemeente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

De zone Acher 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.

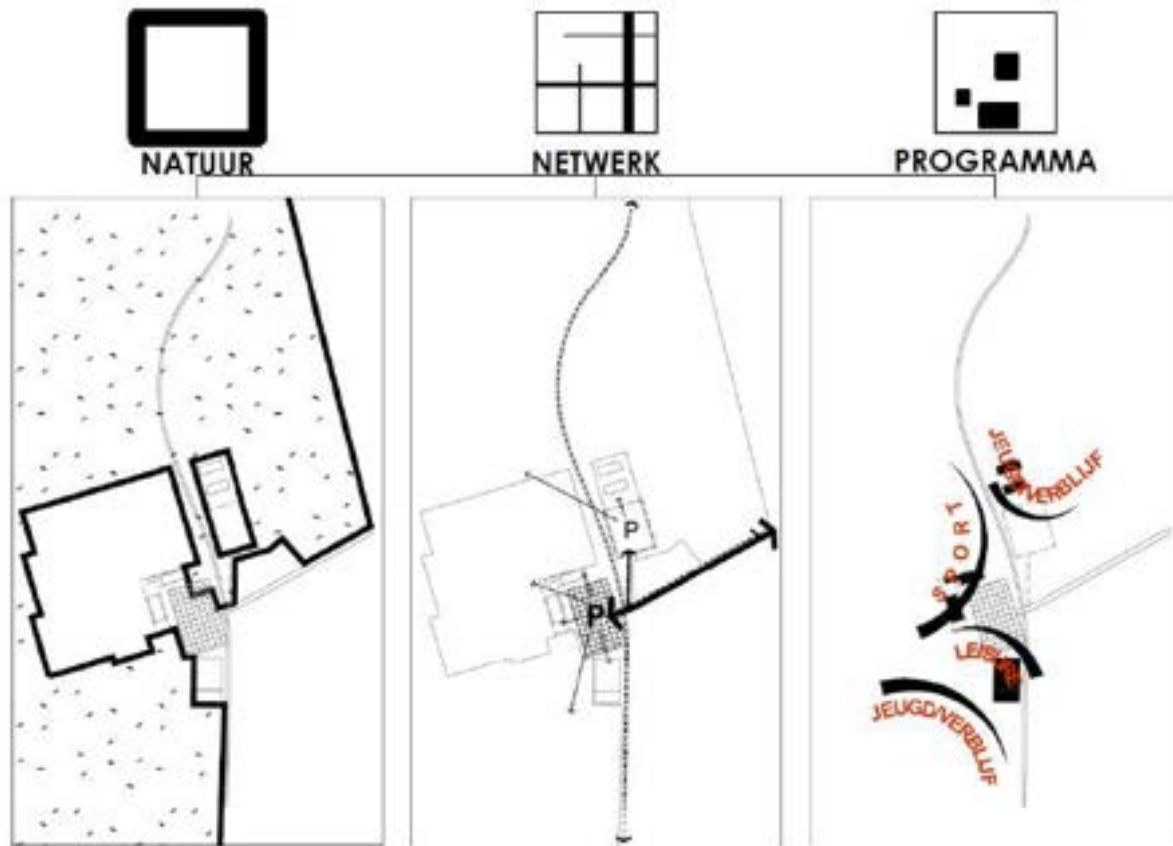
De bestaande activiteiten worden verder ontwikkeld en geoptimaliseerd binnen de bestaande zone voor openbaar nut. Belangrijke aandacht gaat daarbij uit naar de groenvoorzieningen en landschappelijke integratie. De terreinen dienen zich maximaal te integreren in de bos- en heidegebieden. Ook zal d.m.v. 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. strandsport: 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 laagdynamische - 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.

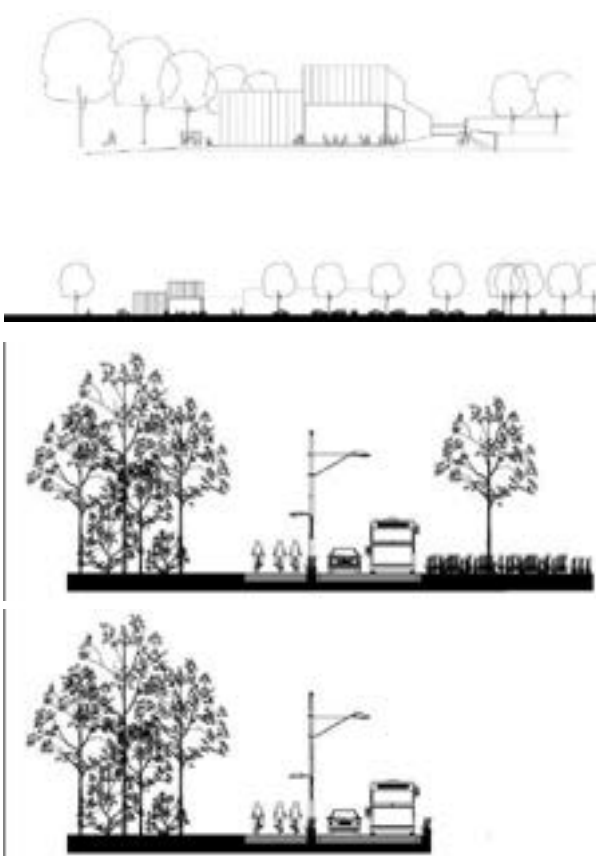
De centrale ontmoetingsruimte grenst dus aan de infrastructuur van de voetbal en atletiek. Door de toegangspoorten van beide infrastructuren te verplaatsen, krijgen ze een gezicht naar het centrale plein en de parking. De huidige parking van de voetbal kan dan op termijn ingericht worden als overflowparking 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
GWP		
OPENBAAR NUT	3,06	3,06
TOTAAL	3,06	3,06

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

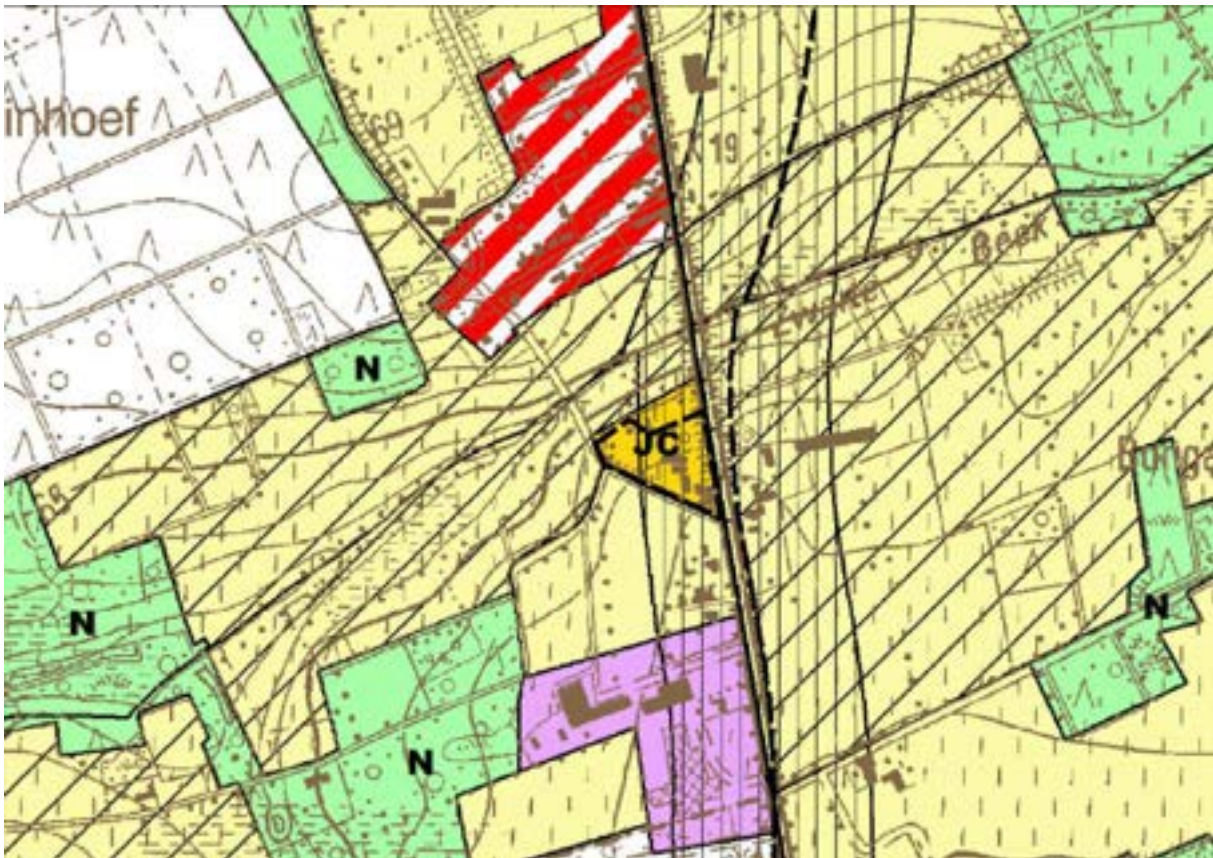


Topografische kaart - Uitsnede plangebied en direct omgeving

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

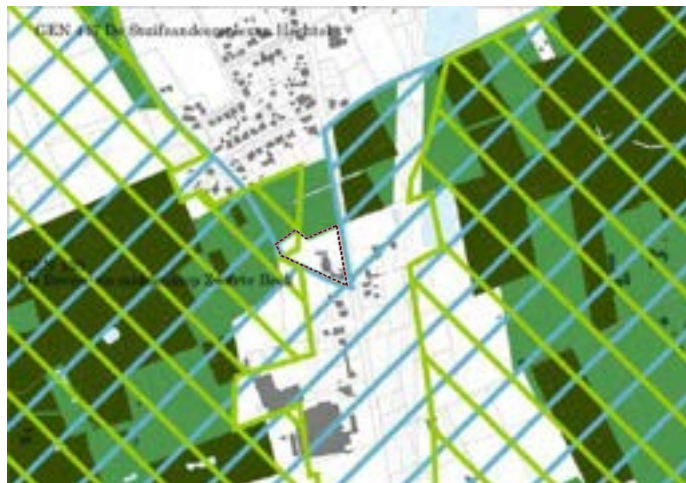
Ten noorden van het deelplan 'Hasseltsebaan' loopt de Zwarte beek. De Zwarte Beek is geklasseerd als een waterloop van tweede categorie en valt onder het beheer van de Watering 'Het Schulensbroek'. Deze waterloop ontspringt ten oosten van het gebied en stroomt verder af in westelijke richting om uiteindelijk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



Binnen het plangebied is geen overstromingsgebied aangeduid op de pluviale overstromingskaarten

Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

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 natuurreservaten, 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 markering). 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 natuurreservaat (donkergroene markering).

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

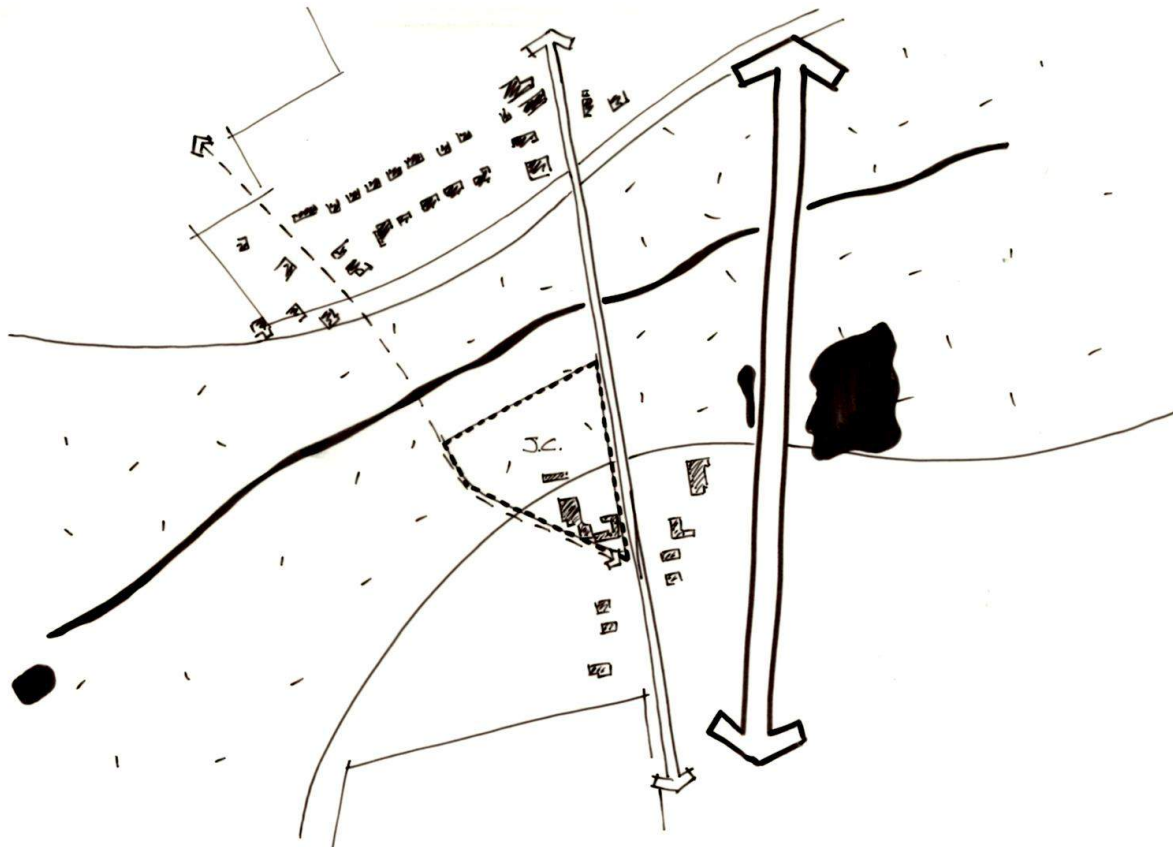
De regelgeving van het decreet is van toepassing Kort samengevat komt de Vlaamse regelgeving (decreet) er op neer dat:

- 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 zonerwende woningen in de gemeente Hechtel – Eksel						
SITUATIES	SELECTIE HOOGERE OVERHEID	GEMEENTELIJK GEBIEDEN				
	Bijzondere situatie VL, GENEST + PROVINCIE	Situatie 1	Situatie 2	Situatie 3	Situatie 4	Situatie 5
Woningbouwstrategie van Hechtel – Eksel	- Verspreid liggende woningen	- Verspreid liggende woningen	- Verspreid liggende woningen - Woningconcentraties met landelijk karakter	- Woningconcentraties met woningbouwkenmerken op landbouwruimte in de rand van woongebied	- Verspreidliggende woningen - Woningconcentraties met woningbouwkenmerken aansluitend in de rand van woongebied	(SAZEN) Gebouwen te beschouwen als waardevol voor het landschap (op basis van selectie als bakken)
Gelegen in deelvorm of bestemming (VLG)	- Gevoelensbestemmingen natuur, eng. - GEN of GENO	- Deelvorm: bos- en heidegebied - Voltoegelaten (Grote Nale Brongebieden Zwarte beek) en Bultenbeek	- Deelvorm: aaneengesloten landbouwgebied met landbouwactiviteit	- Als deelvormen	- Als deelvormen met/of aansluitend aan huiskamp of woonkam of woongebied van Lintmal	- Gelegen over het gehele grondgebied van de gemeente
Volumebepoeking 1 = bestemming 2 = inhoudingsinstructies 3 = best. instructiesopgevoerd door de best. van de best.	1 of aankoop door Vlaamse Gemeent. of Provincie	2	2	3 (of te wijzen op het straatbeeld, omringende woningen, achterliggende functies, ...)	3 (omgeving van woongebieden)	Ontwikkelingsmogelijkheden of te wijzen op waardevol gebouwen op basis van de visie op de deelvormen en deelvormen
Mogelijke randvoorwaarden gemeentebestemming		Verordening/campagne landschappelijke integratie	Verordening/campagne landschappelijke integratie	Gewenste landschappelijke integratie - wonen met parkstructuur - open ruimte randgebied - specifieke bepalingen	Gewenste landschappelijke integratie - wonen met parkstructuur - open ruimte randgebied - specifieke bepalingen	
Meerdere woonwijken		Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Toegestaan zoals in aangrenzende woongebied	
Functionering		Niet toegestaan	Enkel toegestaan naar landbouwfunctie	Mogelijk (de voorschriften woongebied, verhouding)	Mogelijk zoals in aangrenzende woongebied	
BELEID		Deel van bestemming Een gemeentelijk RUP		Gemeentelijk RUP zonerwende woningen (aan opgevoerd worden in 1 of meerdere RUP's)		Gemeentelijk RUP Waardevolle gebouwen en bakken

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 zonevreemde woning de rechten van een zonevreemde 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 zonevreemde 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-...)

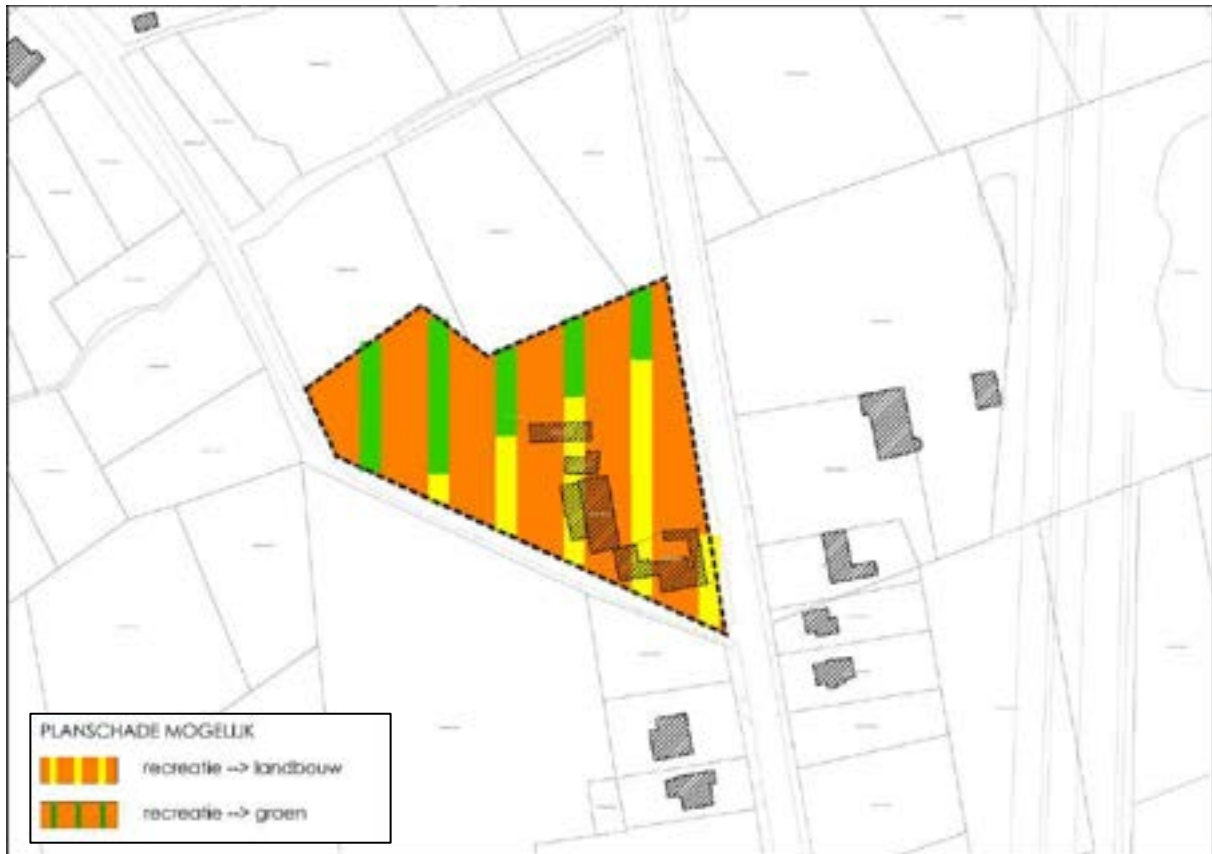
Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m3 en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

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
GWP			
GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE		0,50	0,50
GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE	0,59		0,59
TOTAAL	0,59	0,50	1,08

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 TOEGANGEN RUP								
	WONEN	BORUVINGEN	LANDBOUW	RECREATIE	NATUUR	BUFFER	BOS	LIJNINFRASTRUCTUUR	TOTAAL
RUP / RUP							0,89		0,89
WONEN				0,58	0,90				1,48
WONEN (WUG)		0,78							0,78
BORUVINGEN			0,58	0,79	25,73				26,11
GEBIED VOOR VERBLIJFSRECREATIE	0,22	0,07		10,06			0,35		10,70
RECREATIE				0,06					0,06
OPPENBAAR RUIT				0,11	2,90	1,88			4,89
BUFFERGEBIED				0,34	73,07				73,41
NATUURGEBIED	0,13			2,11			0,83		3,07
BOSGEBIED	0,05			0,00			0,01	1,51	1,57
LIJNINFRASTRUCTUUR									
TOTAAL	0,88	0,85	0,56	25,90	80,68	1,88	1,99	1,51	109,47

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, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

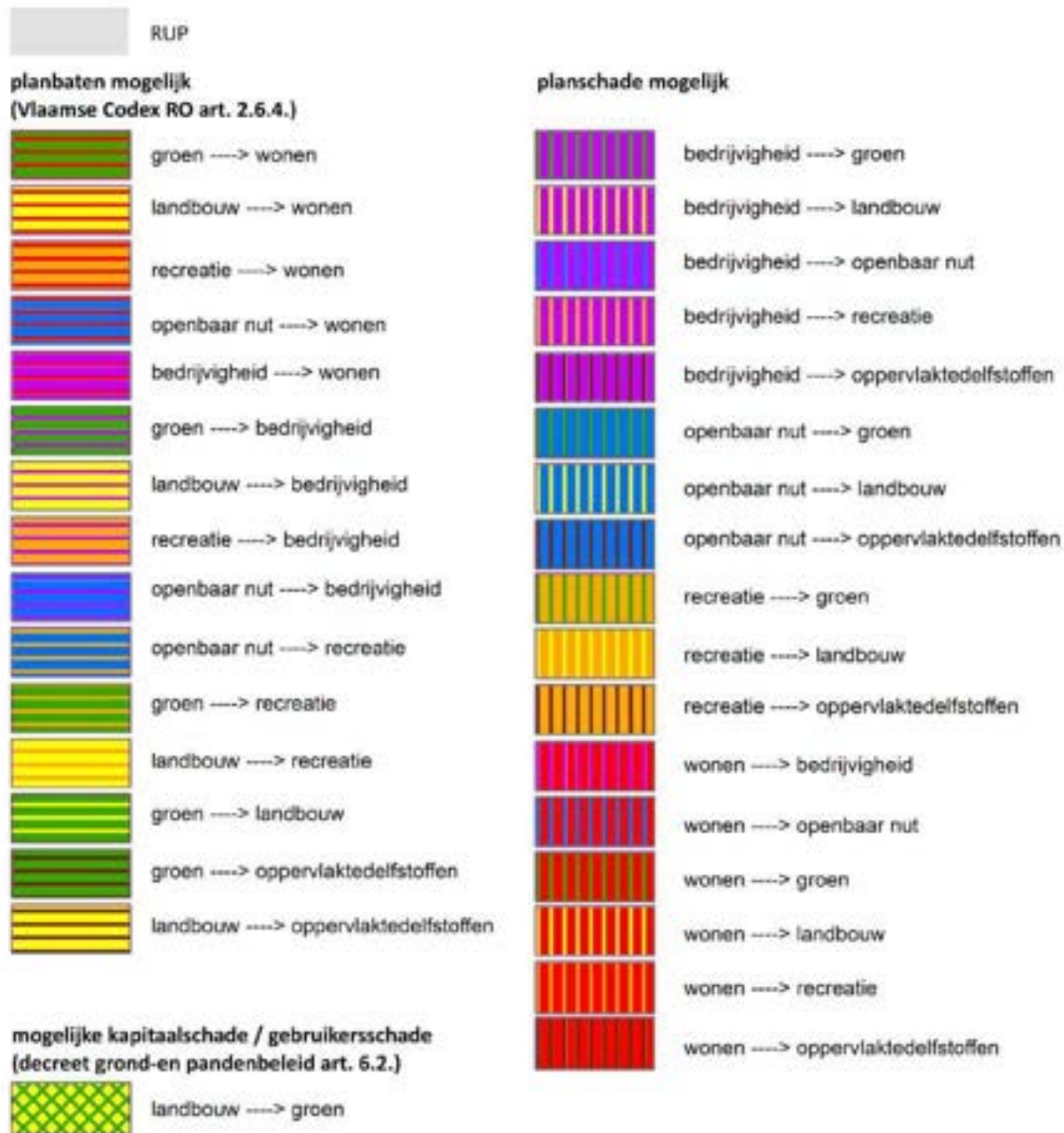
Overeenkomstig artikel 2.2.2., §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, 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



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, 4 en 5 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
1. Oppervlaktegebonden	
1a. Fysisch ruimtebeslag (oppervlaktegebonden wijzigingen) ⇒ Wijziging van de oppervlakte van een habitat ⇒ Wijziging van het voorkomen van de soort of verlies aan leefgebied van een soort	<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. 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. <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. 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.

	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. <u>Deelplan 5</u> (Sportzone Hechtel) wijzigt de bestemming openbaar nut naar recreatie met als doel ook verblijfsrecreatie mogelijk te maken. 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. <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. <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). 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.
1b. Verandering in de kwaliteit van een habitat door fysische processen ⇒ Verstoring/vernietiging van habitat ten gevolge van mechanische effecten, vergraving, bodemverstoring... ⇒ Wijziging substraten (door aanbrengen nieuwe substraten) ⇒ Wijzigen van dynamiek (verstuiving, zandafzetting, erosie) ⇒ Wijziging leefgebied van de soorten ten gevolge van fysische processen	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.
1c. Verandering in de kwaliteit van een habitat of het leefgebied van een soort door	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

wijziging in het landgebruik, het beheer of de functie	een directe verandering in de kwaliteit van een habitat of het leefgebied van een soort.
2. Verandering in kwaliteit van een habitat; grondwaterrelaties	
2a. Verdroging/vernatting via grondwaterrelaties, inclusief wijziging kwelgebieden en impact op grondwaterkwaliteit door wijziging hoeveelheden grondwater/oppervlaktewater	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). 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.
2b. Verandering van het leefgebied van de soort ten gevolge van wijziging leefgebied door verdroging/vernatting	Er worden bijgevolg geen effecten ten gevolge van het plan op de grondwatersituatie van de betrokken gebieden verwacht.
3. Verandering in kwaliteit van een habitat: oppervlaktewaterrelaties	
3a. Verandering in oppervlaktewaterpeilen	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). 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.
3b. Verandering in overstromingsfrequentie, dynamiek, stroomsnelheden	
3c. Verandering van de structuur van waterlopen, wijzigingen in morfologische processen van erosie en sedimentatie	Enkel binnen deelplan 1 (Pijnven) zijn waterlopen aanwezig. Het RUP voorziet hier een bestendiging van de bestaande situatie.
3d. Verandering leefgebied van een soort ten gevolge van de processen 3a-3c	Er treden geen wijzigingen in de oppervlaktewaterrelaties op.
4. Veranderingen in ruimtelijke relaties, netwerken en processen	
4a. Verandering in de barrièrewerking (infrastructuur op wegen, waterlopen, toename bebouwde oppervlakte,...)	Het RUP geeft geen aanleiding tot de realisatie van nieuwe wegen voor gemotoriseerd verkeer of een aanzienlijke toename van bestaande verkeersstromen van gemotoriseerd verkeer. 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. Door de realisatie van het plan treden er ten opzichte van de huidige situatie geen veranderingen in barrièrewerking of versnipperingen op.
4b. Versnippering (uiteenvallen van een leefgebied in kleinere delen)	
5. Verstoring	
5a. Verstoring van soorten (door geluid, licht, trillingen, geur) – kwaliteitsverlies	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

5b. Verstoring van soorten door beweging (machines, mensen, golfslag,...)	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. 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. 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. Er wordt geen significante wijziging van de verstoring van soorten door geluid, licht, trillingen, beweging,... verwacht ten gevolge van de realisatie van het plan.
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.
6. Verandering in de kwaliteit van een habitat: chemische processen	
6a. Toevoer van voedingsstoffen/toxische stoffen via luchtrelaties, stof en depositie (atmosferische depositie)	Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van de vrijstelling van schadelijke of verontreinigende stoffen in de lucht (zie §6.4.6). 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 (>1% KDW²) aan vermestende of verzurende depositie worden verwacht.
7. Verandering in kwaliteit van een habitat door fysico-chemische wijzigingen in waterrelaties	
7a. Toevoer van nutriënten etc. via emissies in oppervlaktewater/grondwater	Niet van toepassing
7b. Toevoer van toxische stoffen (zware metalen...) in oppervlaktewater/grondwater	

² 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)

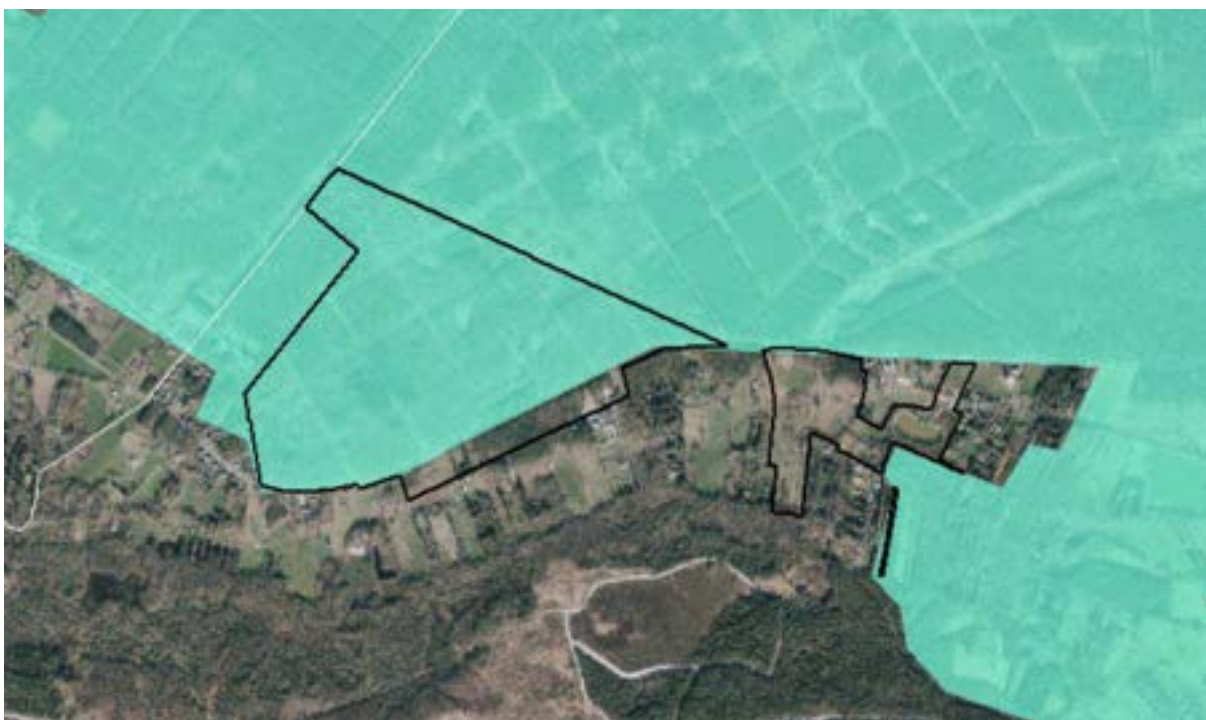
Samenstelling van de bodem

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.

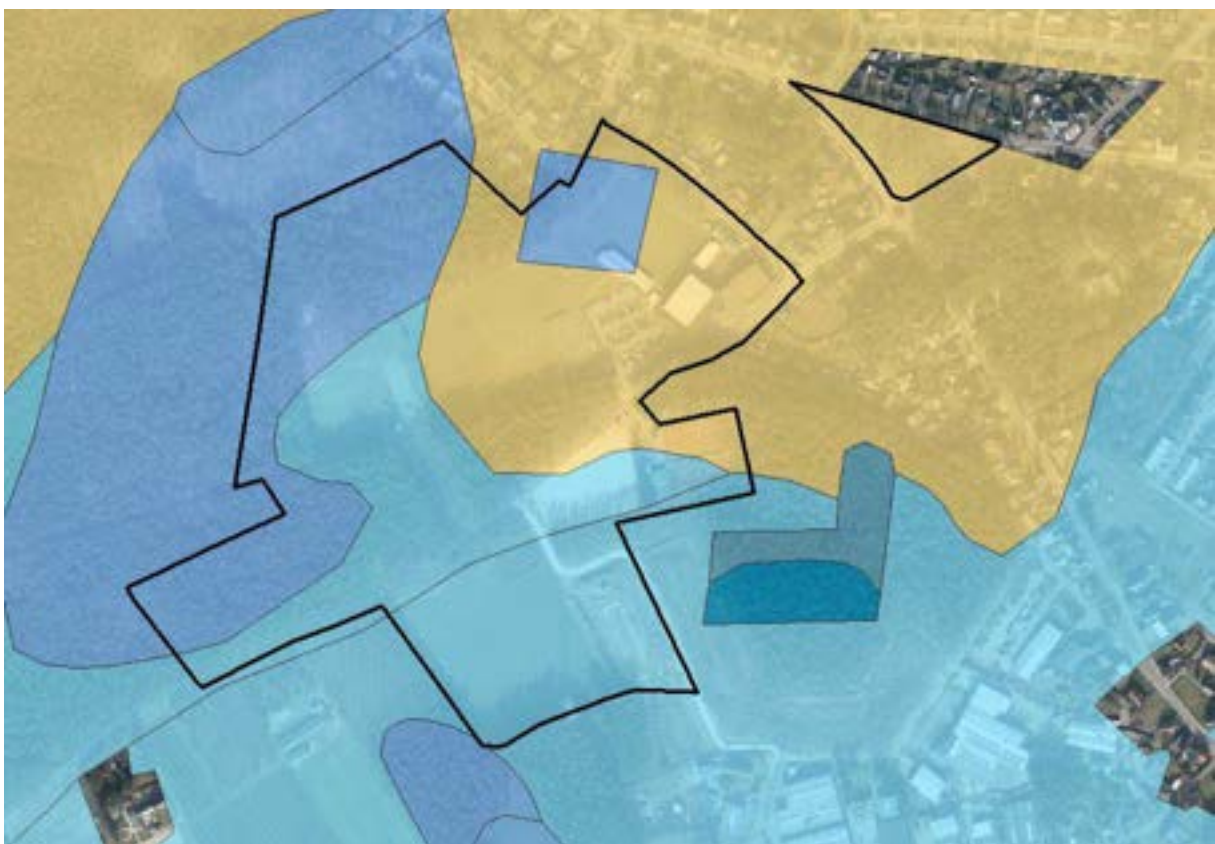
Deelplan 3 - Sportzone Eksel

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.

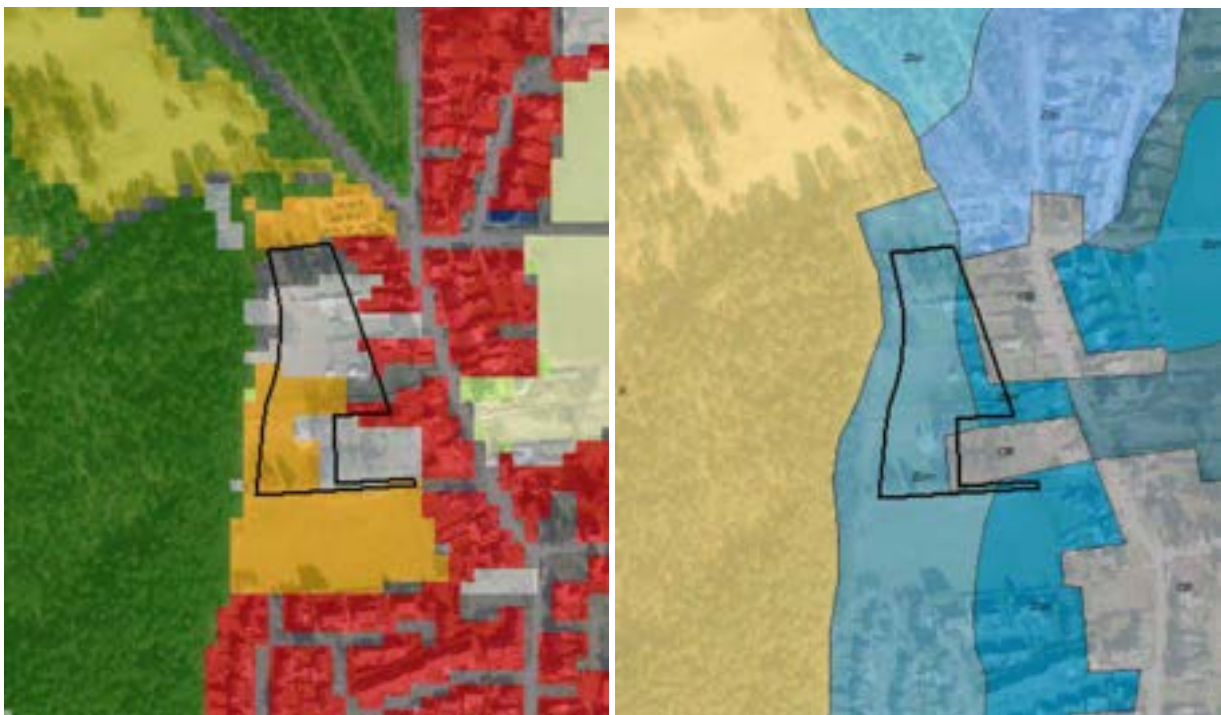
Grondwater

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/Zcg1t of Zdgt/Zdg1t). 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

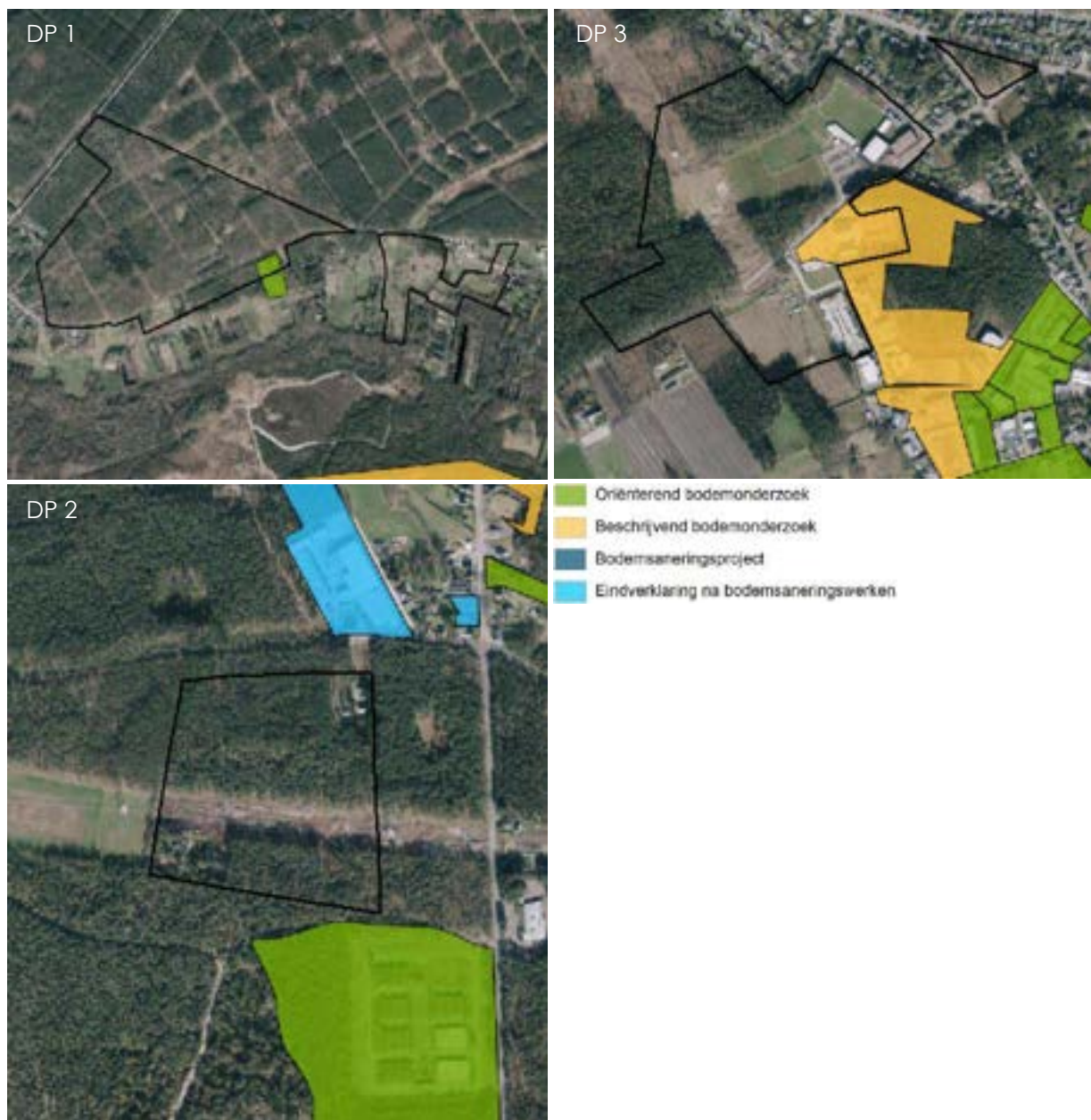
Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met hellingen kleiner dan 5% en is bijgevolg niet erosiegevoelig.

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

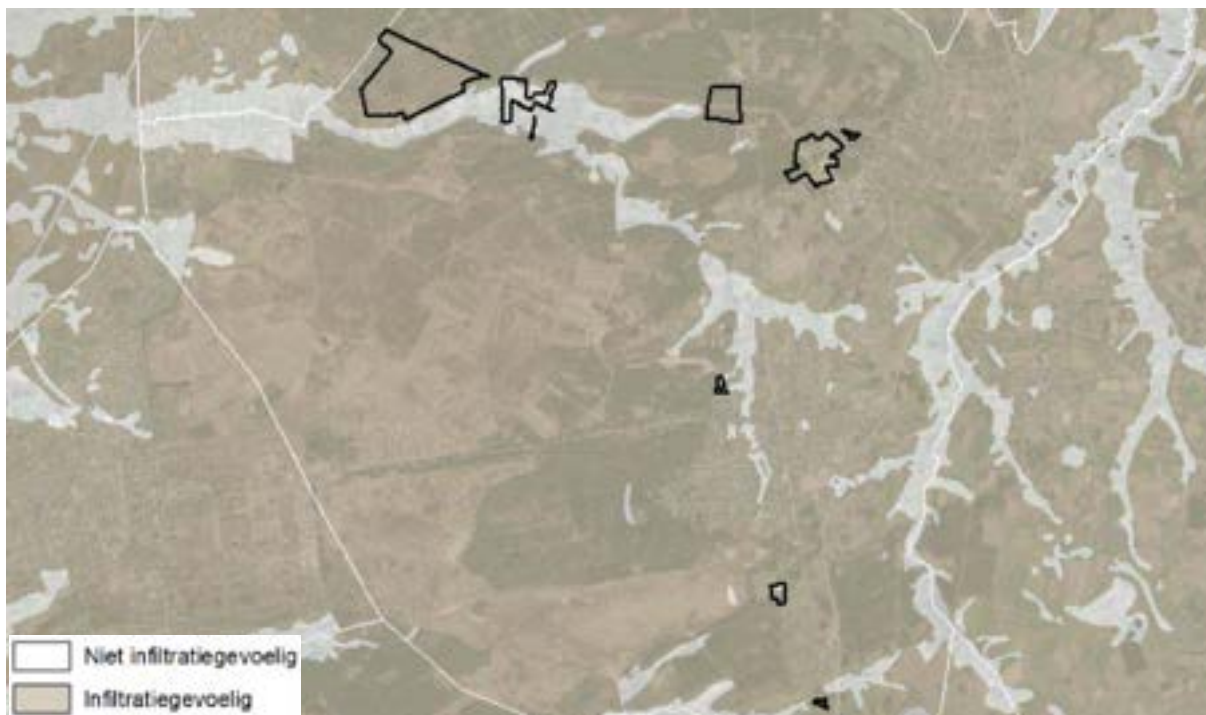
Ter hoogte van deelplan 3 (Sportzone Eksel) werd in 2016 een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt (dossier 35253). Hier is een historisch bodem- en grondwaterverontreiniging met vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCI) en zware metalen aanwezig, maar er is geen aanleiding tot bodemsanering. Ter hoogte 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

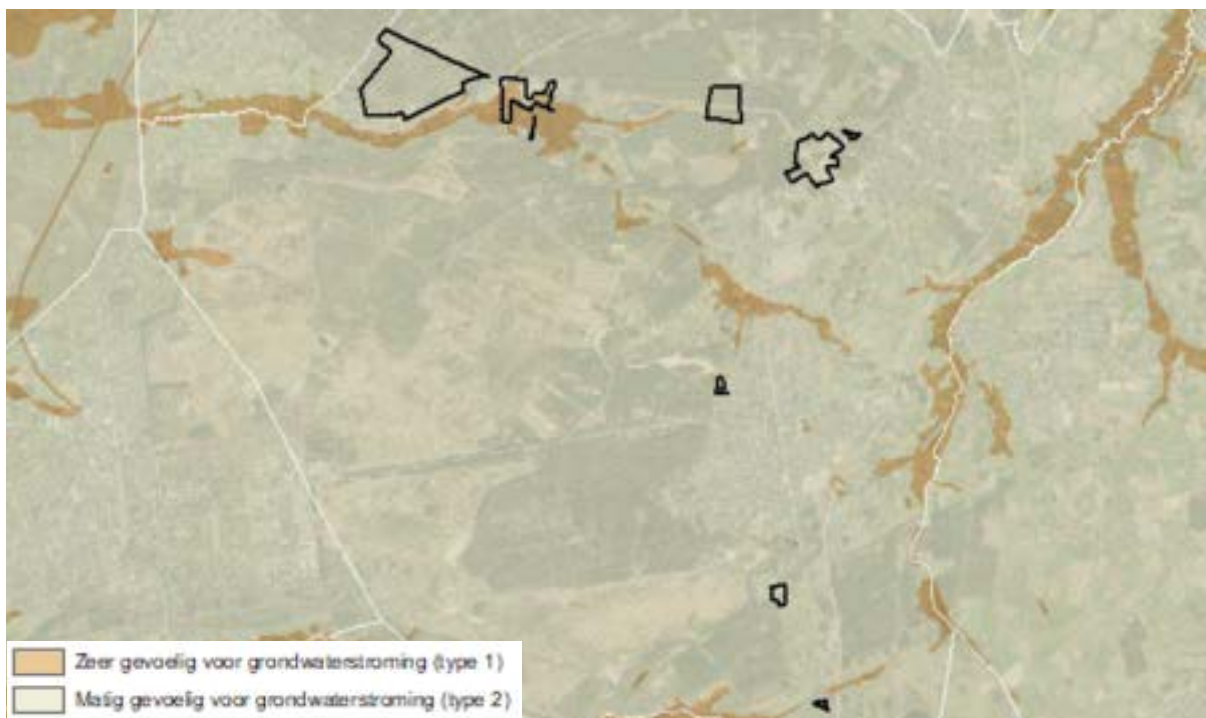
De bodem in de verschillende deelgebieden is overwegend infiltratiegevoelig. Enkel ter hoogte van deelplan 1 (Pijnven), ter hoogte van de vallei van de Grote Nete, en lokaal binnen deelplan 3 (Sportzone Eksel) komen niet infiltratiegevoelige bodems voor.



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 verblijfsrecreatie 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).

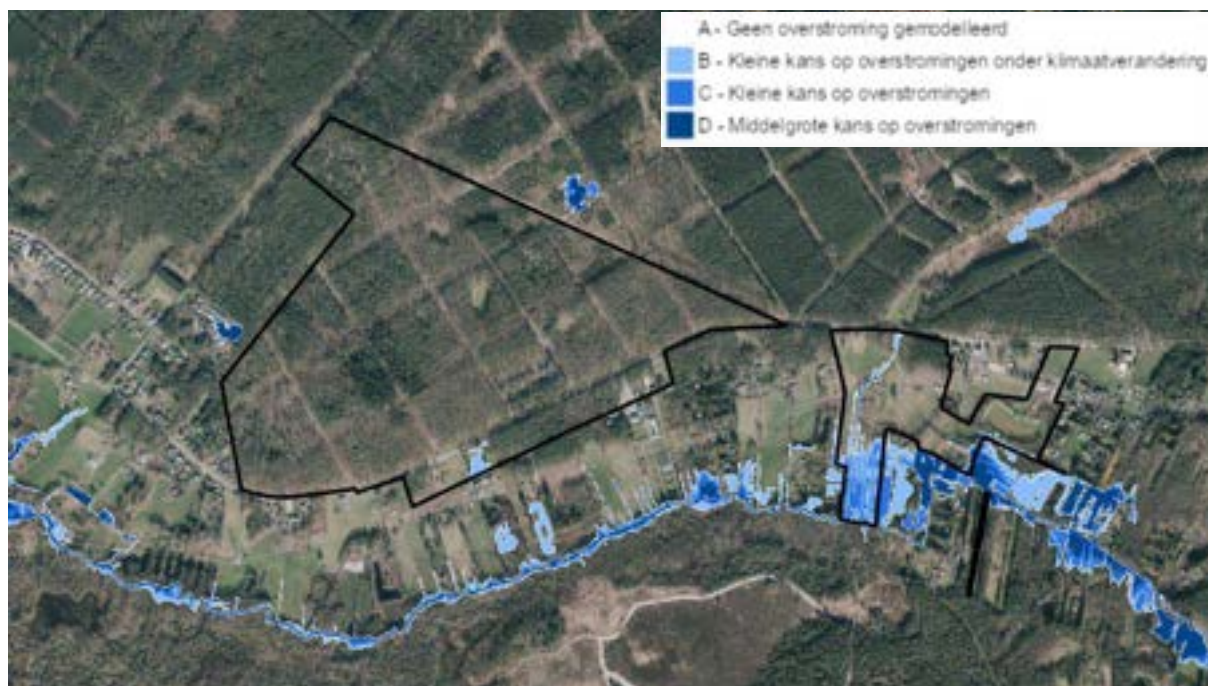
Enkel binnen deelgebied 1 (Pijnven) zijn waterlopen aanwezig. De Grote Nete, de Kiefhoekloop en de Veeweidelooop, allen van tweede categorie, stromen doorheen of grenzen aan het plangebied (zie ook §5.1.1.2). De structuurkwaliteit van deze waterlopen is ter hoogte van het plangebied zwak. Ten noorden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

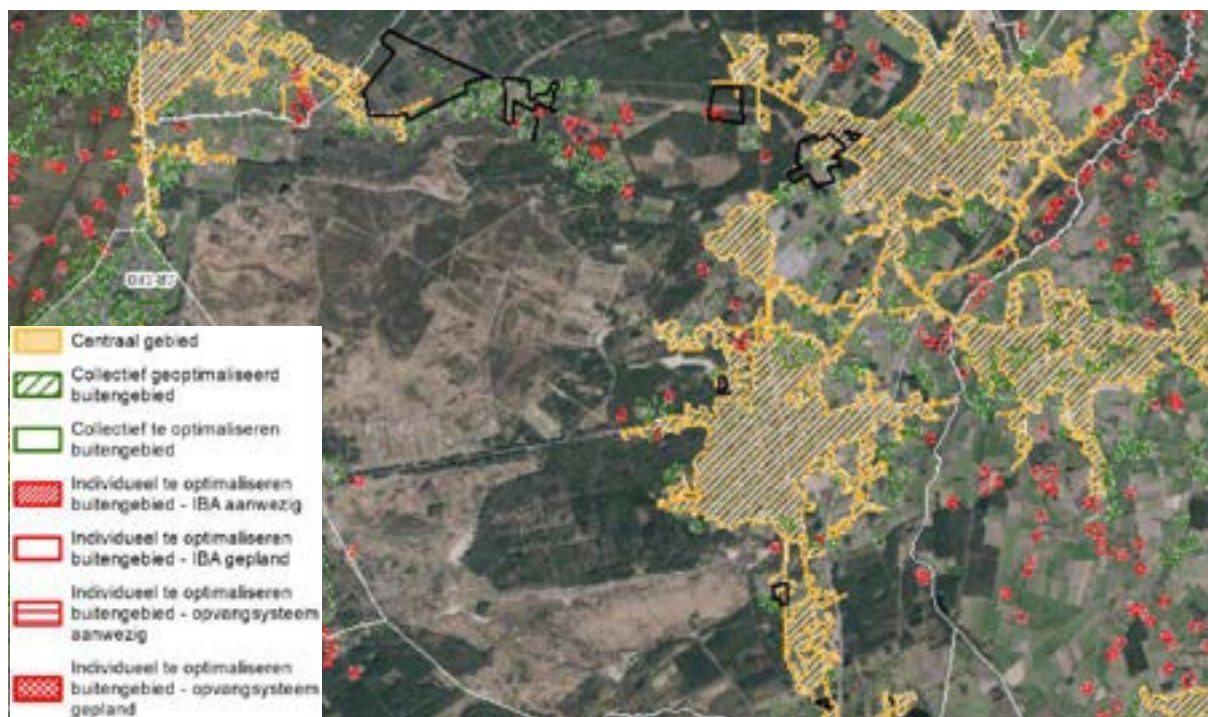
Rioleringsinfrastructuur

De aanwezige bebouwing binnen deelplan 1 (Pijnven) is volgens de zoneringkaart 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

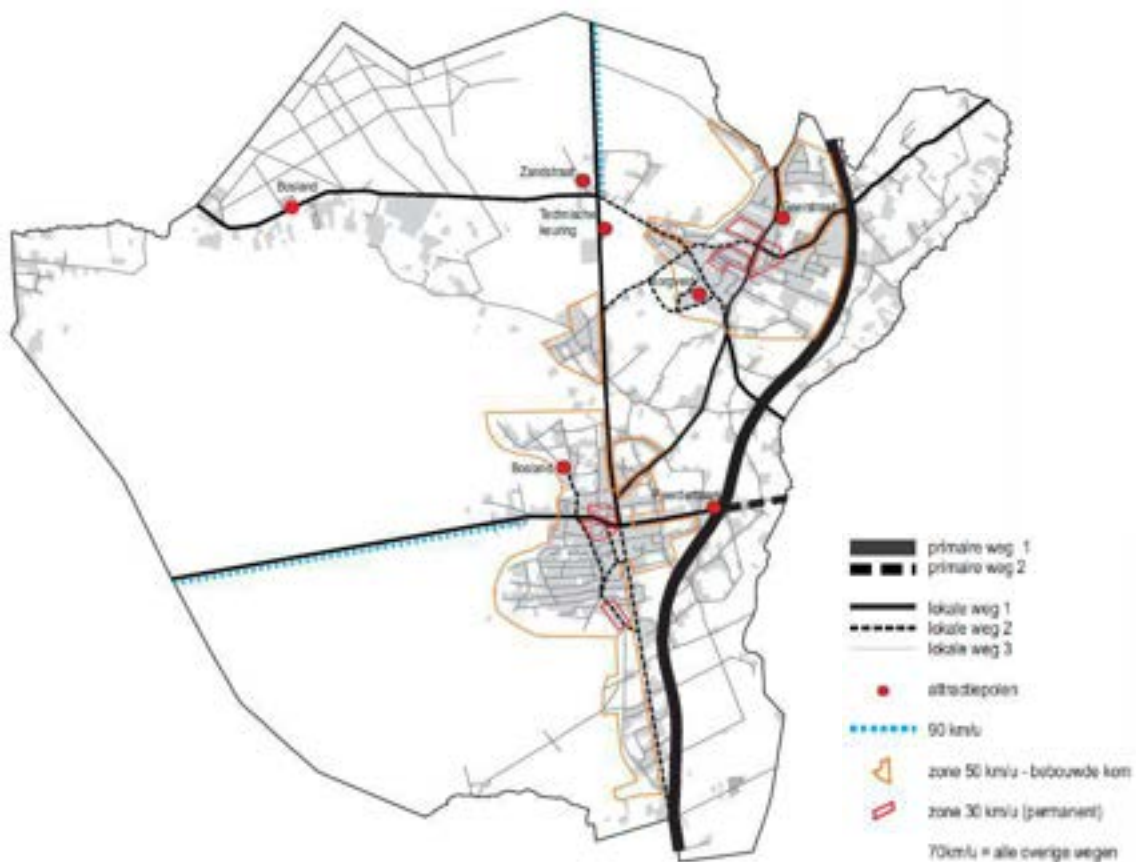
De regelgeving inzake afvalwater wordt gevolgd. Het (huishoudelijke) afvalwater van nieuwe gebouwen zal gescheiden aangeboden worden aan het rioleringsstelsel. Er zijn geen elementen in het plan die verontreiniging van het oppervlaktewater doen verwachten.

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 (MOBILITEITSPLAN HECHTEL)

Fietsroutenetwerk

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



FIGUUR MOBILITEIT | BOVENLOKAAL FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK (IN ROOD) EN PROVINCIAAL FIETSROUTENETWERK (IN BLAUW)

BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Deelplan 1 - Pijnven

Deelplan 1 vormt momenteel reeds een hoofdpoot tot Bosland. Het plan heeft tot doel de toeristisch-recreatieve structuur binnen het plangebied te intensifiëren. Daarnaast zal een deel van de bestaande recreatieve bestemming ten oosten van de hoofdpoot, die momenteel niet in recreatief gebruik is, worden opgeheven (ca. 12,87 ha). Deelplan 1 maakt de realisatie van bijkomende hoogdynamische recreatie mogelijk (horeca- en verblijfsmogelijkheden). Op deze locatie neemt de oppervlakte met een recreatieve bestemming met ca. 4,47 ha toe. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal hierdoor beperkt toenemen. Deze zullen altijd kaderen binnen het concept Bosland en zijn momenteel reeds mogelijk. Het betreft hier bovendien voornamelijk toeristisch verkeer gezien de plangebiedbestemming. Van verkeer met een toeristisch-recreatief motief kan verwacht worden dat deze zich hoofdzakelijk manifesteren tijdens het weekend en op momenten wanneer de belasting op het onderliggend en ontsluitend wegennet eerder laag is (dalperiodes, vakantieperiodes, etc.) waardoor het cumulatief effect van de totale verkeersbelasting eerder beperkt blijft. Bovendien is dit toeristisch-recreatief verkeer eerder beperkt in tijd en komen deze, in tegenstelling tot dagdagelijks woon-werkverkeer, minder frequent voor.

Er zijn geen verkeersgegevens van de Kiefhoekstraat beschikbaar, maar gezien het hier om een lokale ontsluitingsweg in het buitengebied gaat zal de restcapaciteit nog ruim voldoende zijn, dat ter hoogte van de Kiefhoekstraat geen aanzienlijke effecten op de verkeersafwikkeling, -leefbaarheid of -veiligheid worden verwacht. Ook op het omliggend wegennet worden geen problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling verwacht, gezien het toeristisch-recreatief verkeer voornamelijk buiten de spitsuren zal plaatsvinden en de cumulatieve verkeersbelasting eerder beperkt zal zijn. Bovendien zal het areaal met de bestemming recreatie ter hoogte van de Kiefhoekstraat in zijn totaal, door het schappen van de zone voor verblijfsrecreatie in deelplan 1 en in deelplan 2 (Vlasmeer) afnemen.

De maximale verkeersgeneratie ten opzichte van de feitelijke en planologische referentiesituatie zal naar verwachting niet significant wijzigen. De zone is gelegen langsheen het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk en het Provinciaal fietsrouten netwerk, wat kansen biedt in het verduurzamen van verplaatsingen. In dat opzicht is het van belang dat er een aanbodgestuurd parkeeraanbod wordt voorzien waarbij een optimale parkeerbalans dient gezocht te worden zonder een onder- of overaanbod aan parkeerplaatsen te willen creëren. Het parkeeraanbod dient hierbij afgestemd te zijn op de planbestemming en toekomstgericht te zijn (t.t.z. voldoende duurzame modal split).

Deelplan 2 - Vlasmeer

Deelplan 2 betreft het behoud van de feitelijke toestand en het schrappen van de bestemming voor verblijfsrecreatie (ca. 12,37 ha). Er is dan ook geen effect ten opzicht van de feitelijke referentietoestand, en een positief effect ten aanzien van de planologische referentiesituatie. De verkeersgeneratie die gepaard gaat met verblijfsrecreatie wordt ten gevolge van het plan voorkomen.

De bestaande verkeersverbinding voor gemotoriseerd verkeer wordt verankerd in het RUP en blijft als dusdanig behouden.

Deelplan 3 - Sportzone Eksel

In deelplan 3 worden de bestaande recreatieve voorzieningen heringericht en uitgebreid, zowel ten aanzien van de feitelijke als de planologische referentiesituatie. Aangenomen kan worden dat door deze uitbreiding het aantal gebruikers zal toenemen en dus het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Het gebruik van de sportaccommodaties vinden overwegend plaats buiten de spitsuren, waardoor de impact op de mobiliteit in de nabije omgeving beperkt zal blijven. De zone is gelegen nabij het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk en aan het Provinciaal fietsrouten netwerk, wat kansen biedt in het verduurzamen van verplaatsingen. In dat opzicht is het van belang dat er een aanbodgestuurd parkeeraanbod wordt voorzien waarbij een optimale parkeerbalans dient gezocht te worden zonder een onder- of overaanbod aan parkeerplaatsen te willen creëren. Het parkeeraanbod dient hierbij afgestemd te zijn op de planbestemming en toekomstgericht te zijn (t.t.z. voldoende duurzame modal split).

Daarnaast wordt ook een beperkte uitbreiding geboden aan het bestaande recyclagepark en van het woongebied (ca. 6-7 wooneenheden). Gezien de beperkte wijziging wordt de impact op de verkeersgeneratie als verwaarloosbaar beschouwd. Voor het parkeren wordt uitgegaan van het maximaal parkeren op eigen terrein.

Het RUP voorziet ten opzichte van de feitelijke en planologische referentiesituatie enkele nieuwe doorsteken voor langzaam verkeer doorheen het plangebied vanuit het aanliggende woongebied naar het achterliggende boslandschap.

Deelplan 4 - In den Brand

In deelplan 4 zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de feitelijke referentietoestand. Ten opzichte van de planologische referentietoestand wordt een deel woonuitbreidingsgebied geschrapt (ca. 1,28 ha), waarvan 0,38 ha een recreatieve bestemming krijgt. De potentiële verkeersgeneratie wordt ten gevolge van het plan beperkt. Voor het parkeren wordt uitgegaan van het maximaal parkeren op eigen terrein.

Deelplan 5 - Sportzone Hechtel

Deelplan 5 voorziet in een reorganisatie en versterking van de bestaande recreatieve functies conform het Masterplan "Agter de Berg". Ten opzichte van de feitelijke toestand kan een toename van de verkeersattractie verwacht worden. Dit is een beperkte toename, die plaatsvindt in de daluren en niet tijdens de spits. Het plangebied is goed ontsloten via de Hasseltsebaan (N715 – Lokale weg type II). De verkeersfunctie van deze weg is overgenomen door de Noord Zuid Verbinding (N74 – Prim weg I), waardoor hier nog voldoende restcapaciteit op aanwezig is. De zone is eveneens gelegen langs het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk, wat kansen biedt in het verduurzamen van verplaatsingen. In dat opzicht is het van belang dat er een aanbodgestuurd parkeeraanbod wordt voorzien waarbij een optimale parkeerbalans dient gezocht te worden zonder een onder- of overaanbod aan parkeerplaatsen te willen creëren. Het parkeeraanbod dient hierbij afgestemd te zijn op de planbestemming en toekomstgericht te zijn (t.t.z. voldoende duurzame modal split).

Er worden dan ook geen problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling, -leefbaarheid of -veiligheid verwacht.

Deelplan 5 maakt ten opzichte van de planologische referentiesituatie verblijfsrecreatie mogelijk met beperkt verkeersgenererende activiteiten, maar sluit andere verkeersgenererende activiteiten die wel mogelijk zijn binnen de huidige bestemming openbaar nut (bv scholen, containerpark, ziekenhuis, ...) uit. Daar ook sterk verkeersgenererende activiteiten onder de noemer openbaar nut vallen is dit een positief effect inzake mobiliteitsgeneratie.

Deelplan 6 - Hasseltsebaan

Deelplan 6 betreft een bestendiging van de bestaande toestand. Ten opzichte van de planologische toestand is er een beperkt positief effect: nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatie zullen niet meer mogelijk zijn.

6.4.4.1 CONCLUSIE

De bijkomende verkeersintensiteiten ten gevolge van het plan blijven beperkt, en gelet op de ontsluitingsstructuur (per fiets en over de weg) zullen deze naar verwachting niet leiden tot problemen in verkeersafwikkeling, -leefbaarheid of -veiligheid.

De ontwikkeling van de verschillende gebieden zal ook niet leiden tot verstoring van bestaande relaties voor trage modi (fiets, te voet) of gemotoriseerd verkeer. Voor de trage modi zal de ontwikkeling bovendien leiden tot meer doorsteken, gekoppeld aan de groenstructuur, om 'fietsen' en 'te voet verplaatsen' aantrekkelijker te maken voor korte- en middellange afstanden.

Het aantal voorziene parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt niet bepaald in het RUP. De parkeernormen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn van toepassing.

6.4.5 GELUID

BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

Om een objectief beeld te krijgen van de geluidsblootstelling in Vlaanderen, heeft de Vlaamse overheid geluidskaarten laten opmaken. Op basis van de "goedgekeurde geluidskaarten" van dept. LNE (Vlaamse Overheid) kan globale informatie worden bekomen voor de

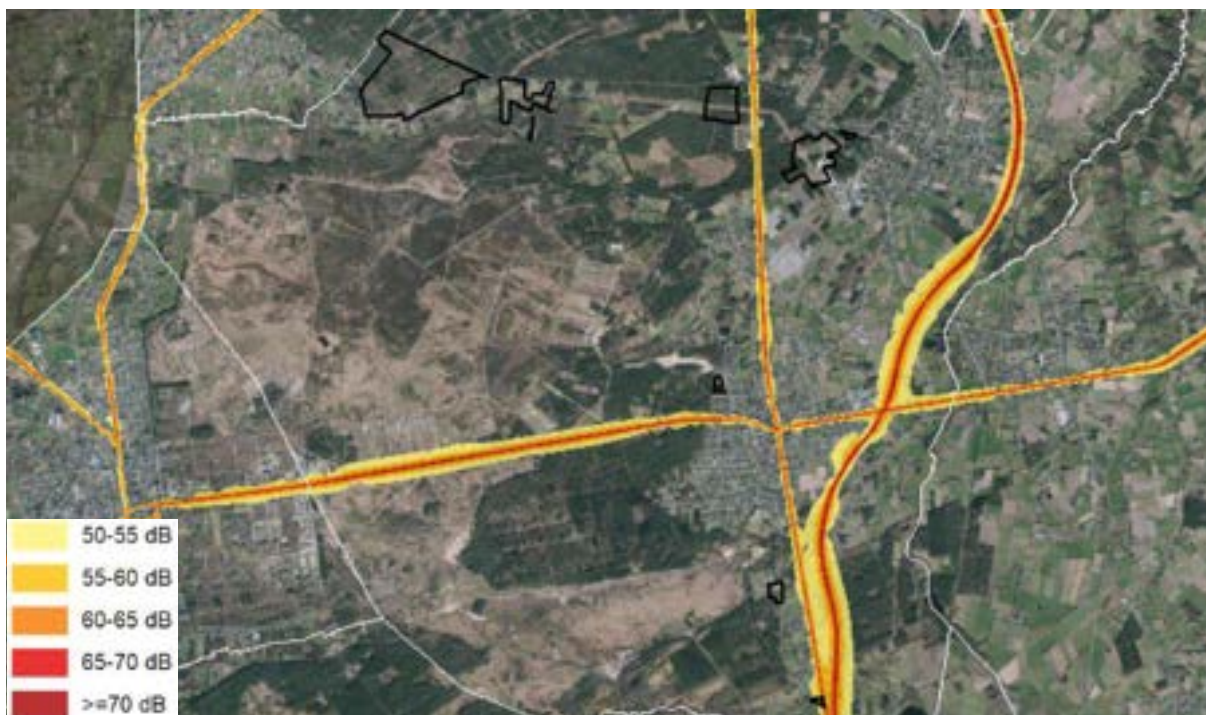
geluidsbelasting aan wegverkeerlawaai rondom het plangebied. De geluidsbelasting op de kaarten wordt aangegeven voor de etmaalbelasting en de nachtbelasting met de respectievelijke indicatoren Lden en Lnight.

Met uitzondering van deelplan 6 (Hasseltsebaan) liggen de verschillende deelplannen niet nabij belangrijke ontsluitingswegen met aanzienlijk wegverkeerlawaai. Ter hoogte van deelplan 6 is het wegverkeer op de Hasseltsebaan bepalend. De gedifferentieerde referentiewaarden voor Lden (55-65 dB, resp. lichtgele en oranje kleur op onderstaande figuur) en Lnight (resp. 45-55 dB, lichtgele kleur) voor wegverkeer uit de consensus tekst 'Milieukwaliteitsnormen omgevingslawaai' (Vlaamse Overheid, departement LNE) worden hier overschreden.

Er zijn in de huidige toestand geen knelpunten naar geluidshinder gekend. De functies die zich nu bevinden binnen deze deelplannen worden behouden of afgebouwd. Er worden hierbij geen bijkomende knelpunten voor geluidshinder verwacht.



FIGUUR GELUID | STRATEGISCHE GELUIDSBELASTINGSKAART WEGVERKEER Lden (2016)



FIGUUR GELUID | STRATEGISCHE GELUIDSBELASTINGSKAART WEGVERKEER Lnight (2016)

BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Bij de exploitatie van de verschillende deelplannen wordt geen aanzienlijke toename van geluid ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie verwacht, gezien de aanwezige activiteiten slechts beperkt wijzigen en niet gekenmerkt worden door een hoge geluidscreatie. De verstoring zal beperkt zijn en gelijkaardig aan de huidige verstoring in de verschillende deelgebieden. Enige uitzondering is de mogelijkheid voor de aanleg van padelbanen in deelplan 3 (Sportzone Eksel). De geluidsemissies van een tennisbaan zijn niet vergelijkbaar met die van een padelbaan. Het aantal bewoners in de directe omgeving (<200m) van de geplande locatie is beperkt, maar geluidshinder voor de bewoners aan de Heuvelstraat kan niet worden uitgesloten. Maatregelen kunnen echter genomen worden om deze hinder tot een minimum te beperken, door te voldoen aan de milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht (VLAREM II). Dit vormt een aandachtspunt.

Er wordt evenmin een aanzienlijke wijziging van de verstoring door geluid afkomstig van het verkeer ten gevolge van het plan verwacht. Immers om een geluidstoename van 3 dB(A) te bekomen zou het aantal voertuigen al moeten verdubbelen ten opzichte van de aanwezige verkeersintensiteit, hetgeen onwaarschijnlijk is.

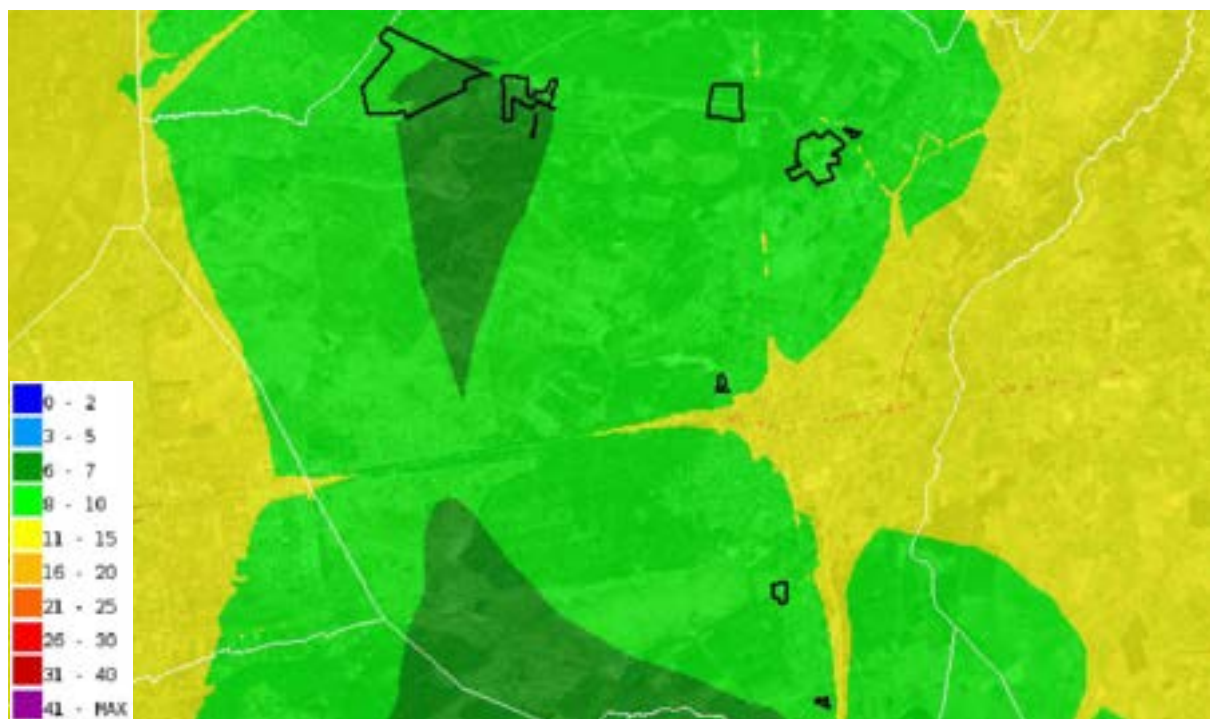
Ten opzichte van de planologische referentietoestand worden lokaal beperkte positieve effecten verwacht ten gevolge van het opheffen van de bestemming recreatie in deelplan 2 (Vlasmeer) en 6 (Hasseltsebaan).

6.4.6 LUCHT

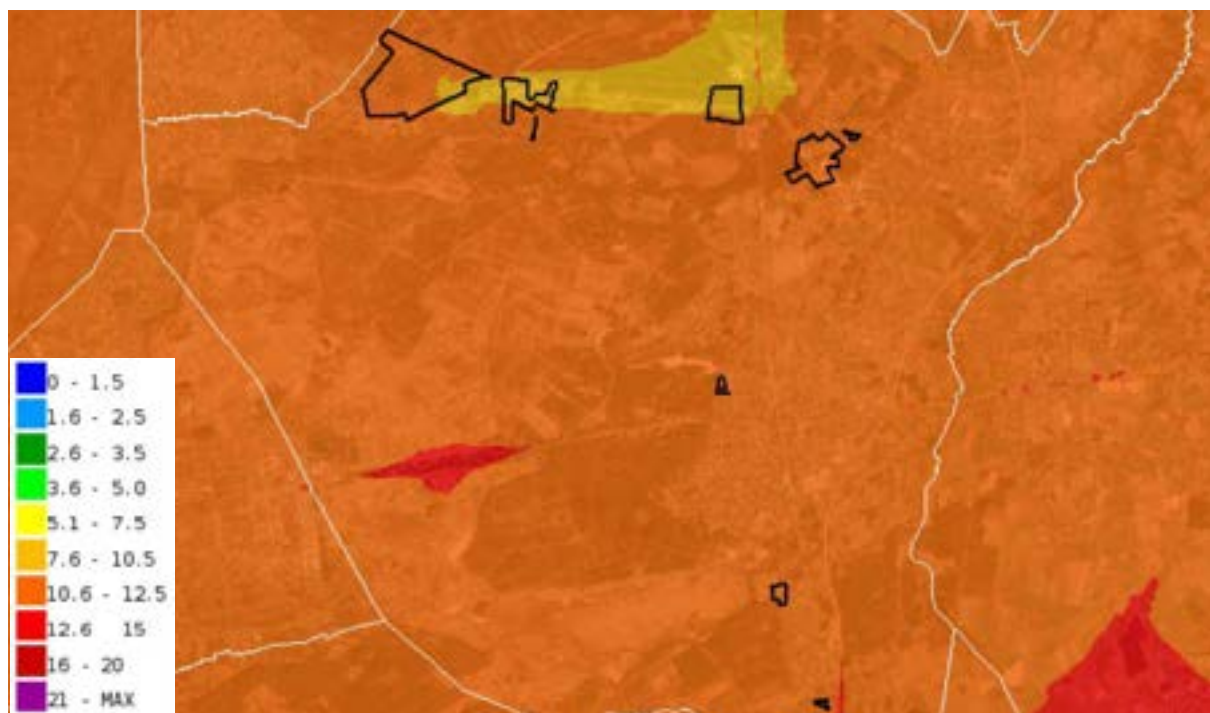
BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

Op basis van de kaarten via VMM varieerde de NO₂-concentratie in 2021 ter hoogte van deelgebied 1 (Pijnven) tussen 6 en 10 µg/m³ en ter hoogte van de overige deelgebieden tussen 8 en 10 µg/m³. De PM10-concentratie varieerde in 2021 ter hoogte van deelgebieden

5 (Sportzone Hechtel) en 6 (Hasseltsebaan) tussen 21 en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en ter hoogte van de overige deelgebieden tussen 16 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de $\text{PM}_{2,5}$ -concentratie betrof dit in 2021 ter hoogte van deelgebieden 1 (Pijnven) en 2 (Vlasmeer) deels tussen 5,1 en 7,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en ter hoogte van de overige deelgebieden tussen 7,6 en 10,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De milieukwaliteitsnormen voor NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ worden niet overschreden. De gezondheidkundige advieswaarde voor PM_{10} (20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) en voor $\text{PM}_{2,5}$ (10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) worden in enkele deelgebieden wel overschreden.



FIGUUR LUCHT | STIKSTOFDIOXIDE (NO_2 IN $\mu\text{G}/\text{M}^3$) JAARGEMIDDELDE (2019)



FIGUUR LUCHT | FIJNSTOF ($\text{PM}_{2,5}$ IN $\mu\text{G}/\text{M}^3$) JAARGEMIDDELDE (2021)

BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De realisatie van deelplan 1 (Pijnven), 3 (Sportzone Eksel), 4 (In den Brand) en 5 (Sportzone Hechtel) gaan gepaard met beperkte emissies van luchtverontreinigende stoffen door de toename van het verkeer en de emissies van verwarmingsinstallaties van gebouwen. Rekening houdend met de vigerende bouwnormen zullen de bijkomende emissies van gebouwverwarming ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie verwaarloosbaar tot beperkt zijn.

Gezien de toename van het verkeer ten gevolge van het plan beperkt zal zijn en verspreid over diverse locaties zal plaatsvinden, worden ook de bijkomende emissies van de toename van het verkeer, rekening houdend met het schoner wordend wagenpark, ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie als beperkt beschouwd en gelijkaardig met de huidige emissies in de omgeving van de deelgebieden. Er wordt daarom geen aanzienlijk effect met betrekking tot de vrijstelling van schadelijke of verontreinigende stoffen in de lucht verwacht.

Ten opzichte van de planologische referentietoestand worden evenmin wijzigingen verwacht: grosso modo is de wijziging van harde bestemmingen binnen de gemeente Hechtel-Eksel ten gevolge van het RUP beperkt en is er een beperkte afname.

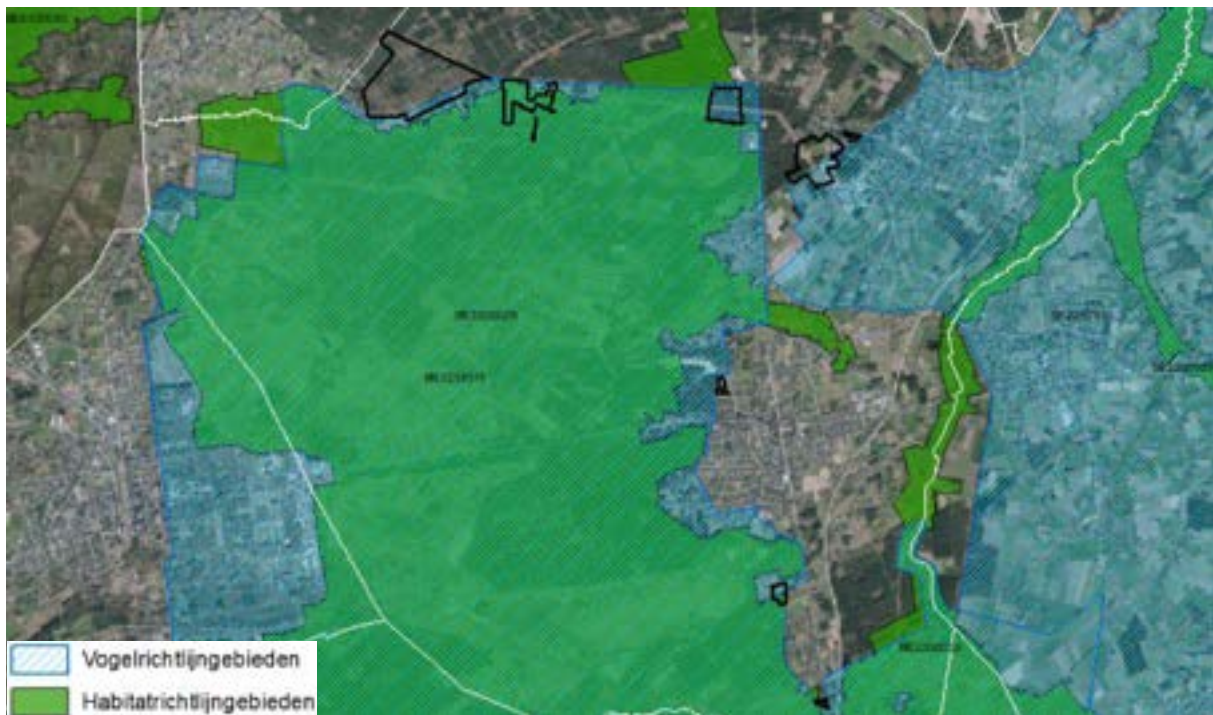
6.4.7 BIODIVERSITEIT

BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

Ecologische situering

Speciale beschermingszones

Deelgebieden 1 (Pijnven), 5 (Sportzone Hechtel) en 6 (Hasseltsebaan) liggen deels binnen de afbakening van het Habitatrichtlijngebied BE2200029 "Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden", deelgebied 2 (Vlasmeer) grenst hieraan.



FIGUUR BIODIVERSITEIT | SPECIALE BESCHERMINGSZONES

Deelgebieden 1 (Pijnven), 2 (Vlasmeer) en 5 (Sportzone Hechtel) liggen (deels) binnen de afbakening van het Vogelrichtlijngebied BE2218311 "Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek", deelgebieden 4 (In den Brand) en 6 (Hasseltsebaan) grenzen hieraan. Deelgebied 3 (Sportzone Eksel) ligt deels binnen de afbakening van het Vogelrichtlijngebied BE2217310 "Bocholt, Hechtel-Eksel, Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt en Peer".

Het Habitatrichtlijngebied BE2200029 "Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden" is van belang voor volgende habitattypen:

- 2310 Psammofiele heide met *Calluna*-en *Genista*-soorten
- 2330 Open grasland met *Corynephorus*-en *Agrostis*-soorten op landduinen
- 3130 Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot het Littorelletea uniflora en/of Isoëto-Nanojuncetea
- 3160 Dystrofe natuurlijke poelen en meren
- 3260 Submontane en laagland rivieren met vegetaties behorend tot het Ranunculion fluitans en het Callitriche-Batrachion
- 4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*
- 4030 Droge Europese heide
- 5130 *Juniperus communis*-formaties in heidevelden of op kalkgrasland
- 6230 Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems
- 6410 Grasland met *Molinia* op kalkhoudende, venige of lemige kleibodem (Eu-Molinion)
- 6430 Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
- 7110 Actief hoogveen
- 7140 Overgangs-en trilveen
- 7150 Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Rhynchosporion
- 9120 Zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van *Ilex* of soms *Taxus* (*Quercion robur-petraeae* of *Ilici-Fagion*)
- 9190 Oude zuurminnende eikenbossen met *Quercus robur* op zandvlakten
- 91E0 Alluviale bossen met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnus incanae*, *Salicion albae*)

Daarnaast is het Habitatrichtlijngebied van belang voor de volgende habitatrichtlijnsoorten van bijlage II:

- Gevlekte witsnuitlibel
- Beekprik
- Kamsalamander
- Drijvende waterweegbree

Het Vogelrichtlijngebied BE2218311 "Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek" is van belang voor volgende vogelsoorten van bijlage IV:

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| • Wespendif | • Blauwe kiekendief |
| • Nachtzwaluw | • Zwarte specht |
| • Roerdomp | • Boomleeuwerik |
| • Grauwe kiekendief | • Blauwborst |
| • Grauwe klauwier | • Korhoen |
| • IJsvogel | • Porseleinhoen |
| • Duinpieper | • Middelste bonte specht |

Het Habitatrichtlijngebied BE2200029 en het Vogelrichtlijngebied BE2218311 zijn van belang voor de volgende bijlage III-soorten:

- Rosse vleermuis
- Ruige/Gewone/Kleine dwergvleermuis
- Rugstreeppad
- Knoflookpad
- Heikikker
- Poelkikker
- Gladde slang
- Laatvlieger

Het Vogelrichtlijngebied BE2217310 "Bocholt, Hechtel-Eksel, Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt en Peer" is van belang voor volgende vogelsoorten van bijlage IV:

- Ortolaan
- Wespendif
- Nachtzwaluw
- Grauwe kiekendief
- IJsvogel
- Blauwborst
- Blauwe kiekendief
- Zwarte specht
- Woudaap
- Boomleeuwerik

Daarnaast is het gebied van belang voor de knoflookpad (bijlage III-soort).

VEN- en IVON-gebieden

Deelplan 1 (Pijnven) en 2 (Vlasmeer) grenzen aan het VEN-gebied nr. 345 "De Vallei van de Grote Nete bovenstrooms" en deelplan 1 grenst tevens aan het VEN-gebied nr. 454 "Het Pijnven", beide aangeduid als grote eenheid natuur.

Deelplan 4 (In Den Brand) en 5 (Sportzone Hechtel) grenzen aan het VEN-gebied nr. 447 "De Stuifzandcomplexen Hechtel" en deelplan 6 (Hasseltsebaan) aan het VEN-gebied nr. 439 "De Boven- en middenloop Zwarte Beek", beide aangeduid als grote eenheid natuur.



FIGUUR BIODIVERSITEIT | VEN- EN IVON-GEBIEDEN

Natuur en bosreservaten

Enkel deelplan 1 (Pijnven) overlapt voor een klein deel met het natuurreservaat E-301 "Veeweï" (NBP-LI-20-0243), deelplan 2 (Vlasmeer) grenst aan een perceel behorende bij dit natuurreservaat. Deelplan 4 (In den Brand) ligt nabij het natuurreservaat "In de Brand" (NBP-LI-20-0272) en deelplan 6 (Hasseltsebaan) nabij het natuurreservaat "Vallei van de Zwarte Beek" (NBP-LI-19-06).



FIGUUR BIODIVERSITEIT | NATUURRESERVATEN

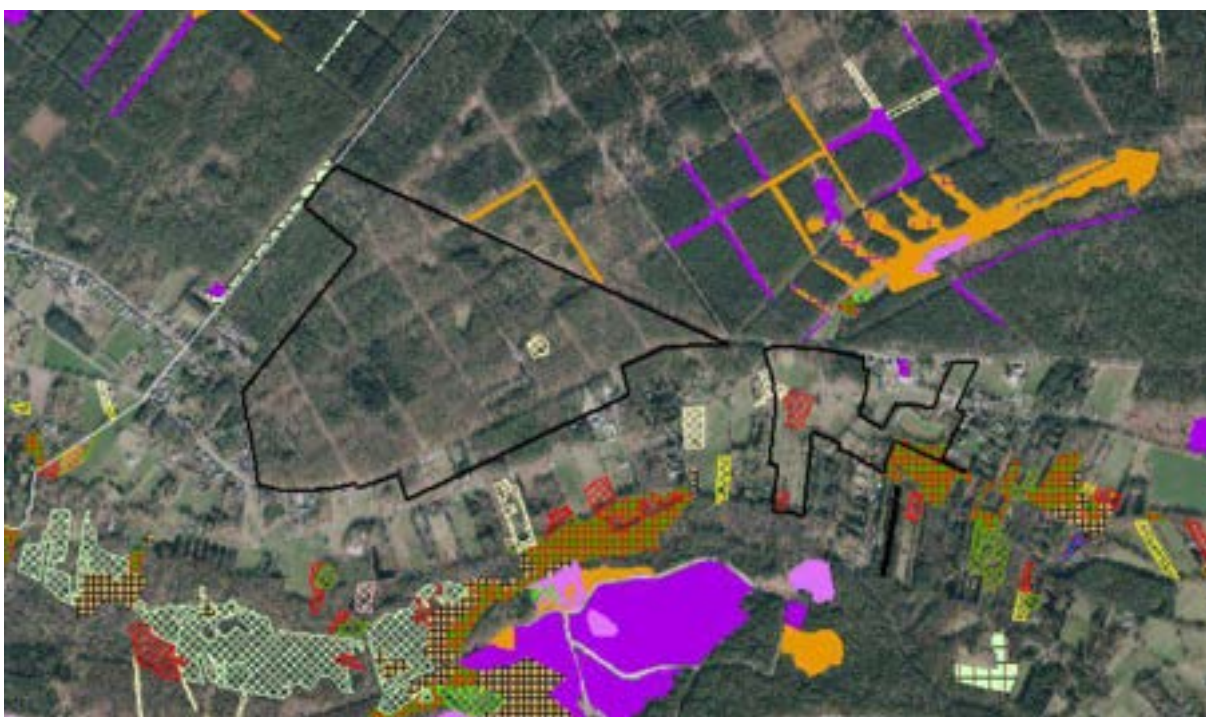
Vegetatie

Deelplan 1 - Pijnven

Het plangebied ten noorden van de Kiefhoekstraat bestaat voor een groot deel uit biologisch waardevol grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken en Amerikaanse eik (ppmb+quer). Hierbinnen bevindt zich lokaal naaldhoutbestand (niet grove den) zonder duidelijke ondergroei (pa) en open plekken met soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+), biologisch zeer waardevol struisgrasvegetatie (ha) of gedegradeerde heide met dominantie van pijpenstrootje (cm) en biologisch zeer waardevol eiken-berkenbos (qb). Ten oosten komt een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen voor. Dit betreft een grove dennenbestand samen met eiken-berkenbos (ppmb/qb) en nieuwe aanplantingen met loof- en naaldhout met droge struikheidevegetatie in de ondergroei (ni/cg + pi/cg). Doorheen het gebied staan bomenrijen met dominantie van Amerikaanse eik (kbqr) en lokaal met zomereik (kbq). De aanwezige vegetatie wordt niet gekarteerd als een habitattype, de struisgrasvegetatie wel lokaal als een regionaal belangrijk biotoop.



FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (VERSIE 2,2020) DEELPLAN 1 – PIJNVEN (ZIE BIJLAGE VOOR LEGENDE)



FIGUUR BIODIVERSITEIT | HABITATKAART (2020) DEELPLAN 1 – PIJNVEN (ZIE BIJLAGE VOOR LEGENDE)

Ten zuiden van de Kiefhoekstraat komen eveneens biologisch waardevolle grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken (ppmb) voor, deels in combinatie met biologisch zeer waardevol eiken-berkenbos (qb), evenals grove dennenbestand met ondergroei van grassen en kruiden (ppmh), grove dennenbestand zonder duidelijke ondergroei met grove dennenbestand met ondergroei van grassen en kruiden (ppa+ppmh), jong loofbos (exclusief populier) met gemengd loofhout (n+gml) en soortenrijk permanent cultuurgrasland met bomenrijen (hp*+kb).

Lokaal komt een biologisch zeer waardevol elzenbroekbos (vm) voor. Volgens de habitatkaart betreft dit bos een Europees beschermd habitattype, namelijk habitattype 91E0_vm “mesp-tot oligotroof elzen- en berkenbroek”. Binnen het projectgebied komt het regionaal belangrijk biotoop struisgrasland (rbbha) en moerasspirearuigte met graslandkenmerken (rbbhf).

Enkele percelen zijn biologisch minder waardevol en betreffen o.a. een akker (bs), soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), minder dichte bebouwing (ua), campings en caravanterreinen (uc) en een recreatiezone (uv)).

Deelplan 2 - Vlasmeer

Het plangebied bestaat deels uit een complex van biologisch waardevol en zeer waardevolle elementen. Het betreft jonge aanplant van grove den met droge struikheidevegetatie in combinatie met beperkte opslag van struiken en bomen en jonge aanplant van grove den met droge struikheidevegetatie in combinatie met binnenlands vegetatiearm stuifduin (ppi/cgb+ppi/dm). De overige vegetatie is biologisch waardevol en bestaat uit opslag van allerlei aard (sz), grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken (ppmb), grove dennenbestand zonder duidelijke ondergroei (ppa). Geen van de voorkomende vegetaties is habitatwaardig conform de habitatkaart.



FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (VERSIE 2,2020) EN HABITATKAART (2020) DEELPLAN 2 - VLASMEER

Deelplan 3 - Sportzone Eksel

Het plangebied is deels biologisch minder waardevol en betreft de recreatiezone met zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (uv+hx) en een akker (bs). Het aanwezige bos is biologisch waardevol en bestaat uit grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken (ppmb), deels met naaldhoutbestand (niet grove den) met ondergroei van bomen en struiken (ppmb+pmb), en jong loofbos (exclusief populier) (n). De vegetaties binnen het plangebied zijn niet habitatwaardig volgens de habitatkaart. Ten westen grenzend aan het plangebied komt habitattype 9190 “oude eiken-berkenbossen op zeer voedselarm zand” voor.



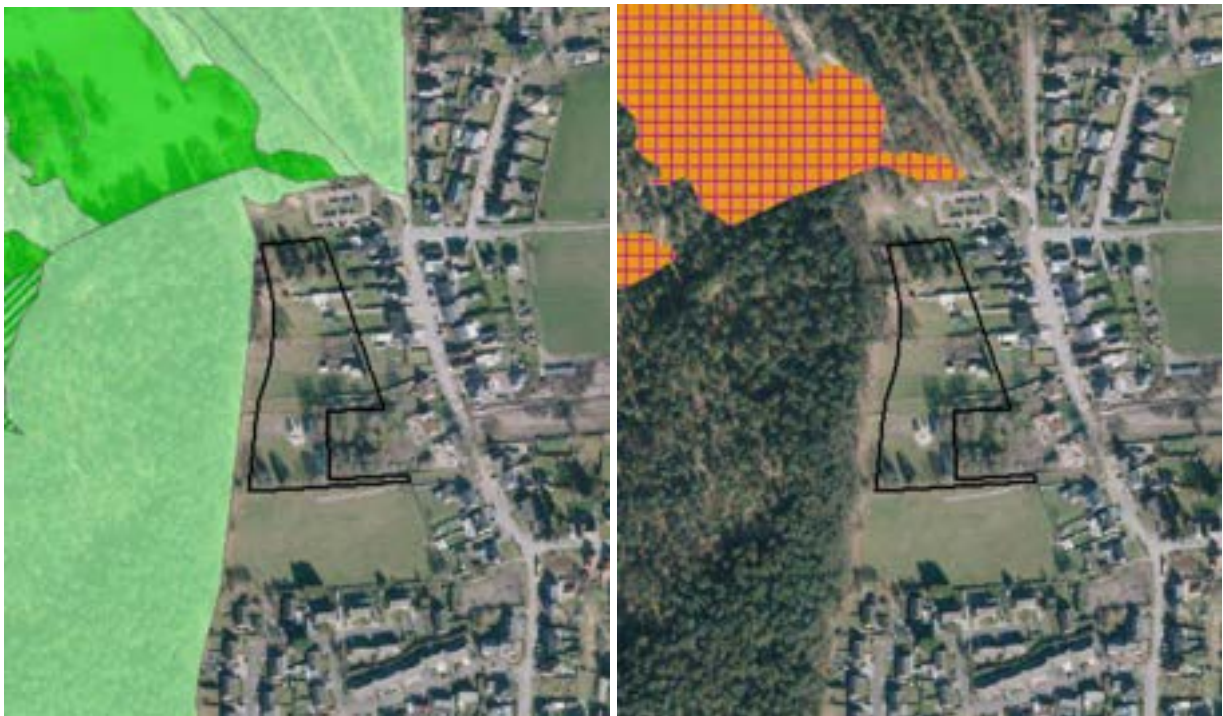
FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (VERSIE 2,2020) DEELPLAN 3 - SPORTZONE EKSEL



FIGUUR BIODIVERSITEIT | HABITATKAART (2020) DEELPLAN 3 - SPORTZONE EKSEL

Deelplan 4 - In den Brand

Het gehele plangebied is biologisch minder waardevol en betreft deels minder dichte bebouwing (ua) en deels zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland met recreatiezone(hx+uv).



FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (VERSIE 2,2020) EN HABITATKAART (2020) DEELPLAN 4 – IN DEN BRAND

Deelplan 5 – Sportzone Hechtel

Het plangebied bestaat deels uit een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen (grove dennenbestand met ondergroei van bramen, varens, heide of jonge struiken in combinatie met droge struikheidevegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen en recreatiezone (ppmb+qb+uv)) en deels uit biologisch zeer waardevolle vegetatie (eiken-berkenbos met Amerikaanse eik en berk (qb+quer+bet) en struisgrasvegetatie (ha)).

Lokaal wordt het plangebied aangeduid als biologisch waardevol (bomenrij met dominantie van grove den of van berk (kbpins+kbb) en grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken (ppmb)) of biologisch minder waardevol (recreatiezone met zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (uv+hx)).

Geen van de voorkomende vegetaties is habitatwaardig conform de habitatkaart. De struisgrasvegetatie (ha) betreft een regionaal belangrijk biotoop.



FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (VERSIE 2,2020) EN HABITATKAART (2020) DEELPLAN 5 - SPORTZONE HECHTEL

Deelplan 6 - Hasseltsebaan

Het plangebied is deels biologisch minder waardevol (minder dichte bebouwing (ua)). Het noordelijk deel is biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen en betreft een verruigd grasland, soortenrijk permanent cultuurgrasland, hoogstamboomgaard, houtkant met gemengd loofhout en een bomenrij met dominantie van populier (hr+hp*+kj+khgml+kbp).



FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (VERSIE 2,2020) EN HABITATKAART (2020) DEELPLAN 7 - HASSELTSEBAAN

Fauna

Op de Biologische Waarderingskaart, versie 2, krijgen een aantal gebieden de specifieke arcering "faunistisch belangrijk gebied" omwille van de aanwezigheid van bepaalde fauna-elementen. De afbakening is gebaseerd op soorten die behoren tot de Rode lijst-soorten in Vlaanderen, soorten die vermeld worden in de bijlagen van de Europese Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn, en soorten waarvoor Vlaanderen internationaal van belang is (De Knijf, Guelinckx, T'jollyn, & Paelinckx, 2010).

Deelgebieden 1 (Pijnven), 2 (Vlasmeer) en 5 (Sportzone Hechtel) worden grotendeels aangeduid als faunistisch belangrijk gebied. Deelgebieden 4 (In den Brand) en 6 (Hasseltsebaan) grenzen aan faunistisch belangrijk gebied. Het gebied is een belangrijk broedgebied voor bijzondere broedvogels, waaronder de bijlage I soorten wespendif, grauwe kiekendif, grauwe klauwier, nachtzwaluw en boomleeuwerik. In het gebied komt minstens 2% van de Vlaamse populatie van zomertaling, wespendif, grauwe kiekendif, grauwe klauwier, nachtzwaluw en boomleeuwerik voor.



FIGUUR BIODIVERSITEIT | FAUNISTISCH BELANGRIJKE GEBIEDEN

BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Effecten op beschermde ecologische gebieden

Alle deelgebieden liggen binnen of grenzen aan een Habitatrichtlijn- en/of Vogelrichtlijngebied. Er zijn geen significante effecten te verwachten ten gevolge van het RUP op de betrokken speciale beschermingszones in de omgeving van de verschillende plangebieden (zie paragraaf 6.3).

De deelgebieden zijn niet binnen de afbakening van een VEN-gebied gelegen. Deelplan 1 (Pijnven), 2 (Vlasmeer), 4 (In den Brand), 5 (Sportzone Hechtel) en 6 (Hasseltsebaan) grenzen wel aan een VEN-gebied. Op basis van de analyse in paragraaf 6.3 worden geen onvermijdbare én onherstelbare schade aan de natuur in VEN-gebied verwacht. Deelplan 1 (Pijnven) en 2 (Vlasmeer) hebben vooral positieve effecten op de natuur in het VEN-gebied;

door het bestendigen van een deel van de vallei van de Grote Nete wordt de connectiviteit tussen de gebieden van het VEN bestendigd. De verdere uitbouw van de toeristisch-recreatieve voorzieningen zal de recreatieve druk van wandelaars en fietsers op het omliggende gebied doen toenemen. Dit betreft echter geen nieuwe verstoring, de bijkomende activiteiten/bewegingen ten gevolge van het RUP zullen relatief beperkt zijn, én de verstoring van fietsers en wandelaars kunnen in het algemeen als beperkt worden beschouwd. De recreatieve activiteiten in deelplan 1 zorgen niet voor relevante indirecte effecten op de natuur in het VEN-gebied (zoals verstoring, deposities). De mogelijke activiteiten in Deelplan 4 (In den Brand) worden door het RUP beperkt en betreft een kleine wijziging van het huidige gebruik. Relevante indirecte effecten op de natuur in het VEN-gebied (zoals verstoring, deposities) worden bijgevolg niet verwacht. Deelplan 5 (Sportzone Hechtel) heeft tot doel de aanwezige recreatieve activiteiten uit te breiden, met name om verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Hierdoor zal de recreatieve druk van wandelaars en fietsers op het omliggende gebied toenemen. Dit betreft geen nieuwe verstoring en de bijkomende activiteiten/bewegingen ten gevolge van het RUP zullen relatief beperkt zijn. De geplande activiteiten gaan, rekening houdend met de bestaande situatie, niet gepaard met relevante indirecte effecten op de natuur in het VEN-gebied (zoals verstoring, deposities). In deelplan 6 (Hasseltsebaan) wordt de bestaande situatie bestendigd; de bestemming jeugdcamping wordt opgeheven. De behouden woonfunctie en agrarisch gebied gaan niet gepaard met relevante indirecte effecten op de natuur in het VEN-gebied (zoals verstoring, deposities).

Tenslotte ligt deelplan 1 (Pijnven) voor een klein deel binnen een natuurreservaat en deelplannen 2 (Vlasmeer), 4 (In den Brand) en 6 (Hasseltsebaan) nabij een natuurreservaat. Op basis van de analyse in paragraaf 6.3 wordt geen schade aan een natuurreservaat verwacht. Deelplan 1 (Pijnven) bestendigt de huidige toestand ter hoogte van het natuurreservaat, wat positief wordt beoordeeld.

Effecten op de voor fauna en flora waardevolle of kwetsbare gebieden

Met name ter hoogte van deelplan 1 (Pijnven) wordt bij nieuwe ontwikkelingen biologisch waardevolle vegetatie ingenomen, maar ook deels bestendigd. Door het concentreren van de recreatieve functies ter hoogte van de hoofdpoot Pijnven, kan elders (het oostelijk deel van deelplan 1 en ter hoogte van deelplan 2 (Vlasmeer)) de openruimte behouden blijven en dus inname van biologisch (zeer) waardevolle vegetaties voorkomen worden. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt het ruimtebeslag negatief beoordeeld, ten opzichte van de planologische referentiesituatie verwaarloosbaar tot beperkt positief (de gevrijwaarde gebieden zijn biologisch waardevoller). Bos is beschermd conform het Bosdecreet. Indien het bos ouder is dan 22 jaar dient het bos gecompenseerd te worden, financieel of in natura.

De inname van biologisch (zeer) waardevolle vegetaties in de andere deelplannen (deelplan 3 (Sportzone Eksel) en 5 (Sportzone Hechtel)) kan als beperkt worden beschouwd, gezien dit voor een groot deel al binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften mogelijk is. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie worden dan ook geen negatieve effecten verwacht.

Binnen deelplan 5 (Sportzone Hechtel) kan wel biologisch zeer waardevolle vegetatie ingenomen worden, meer bepaald eiken-berkenbos en struisgrasvegetatie. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt het effect dan ook negatief beoordeeld. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie is er geen effect. Ook hier geldt dat de aanwezige bosvegetaties gecompenseerd dienen te worden conform de bepalingen uit het Bosdecreet.

Evenals bij inname van de struisgrasvegetatie; een verboden te wijzigen vegetatie conform het Vegetatiebesluit.

De nieuwe zachte bestemmingen in deelgebied 2 (Vlasmeer), 6 (Hasseltsebaan) en een deel van deelgebied 4 (In den Brand) kan in de toekomst leiden tot de ontwikkeling van meer biologisch waardevolle gebieden, hetgeen een positief effect heeft op de feitelijke referentiesituatie. Ten opzichte van de planologische toestand hebben deelplan 2, 4 en 6 eveneens een positief effect op de biodiversiteit.

De impact van het plan op voor fauna en flora waardevolle of kwetsbare gebieden wordt als niet aanzienlijk beschouwd.

6.4.8 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

Voor de cultuurhistorische situering van de diverse deelgebieden zie hoofdstuk 5.

Landschappelijk erfgoed

De deelgebieden zijn overwegend gelegen in het traditionele landschap 'Limburgs heide- en bosgebied', dat deel uitmaakt van de landregio 'Kempen Plateau'. Het betreft een vlak tot golvend landschap dat versneden wordt door valleien en uitgestrekte compartimenten van heide, bos, bewoning en industrie. Enkel deelgebied 1 (Pijnven) is voor een klein deel gelegen in het traditioneel landschap "Vallei van de Grote Nete" en deelgebied 6 (Hasseltsebaan) in het traditioneel landschap "Vallei van de Zwarte Beek".

Ter hoogte van de verschillende deelgebieden zijn geen beschermde landschappen of dorps- of stadsgezichten aanwezig; vastgestelde landschapsatlasrelicten zijn evenmin aanwezig. Deelgebied 5 (Sportzone Eksel) en 6 (Hasseltsebaan) zijn wel (deels) gelegen binnen het landschappelijk geheel "Heide- en stuifzandcomplex van Hechtel-Helchteren met vallei van de Zwarte Beek (bovenloop)", opgenomen in de wetenschappelijke inventaris.



FIGUUR LANDSCHAP | VASTGESTELDE EN WETENSCHAPPELIJKE INVENTARIS

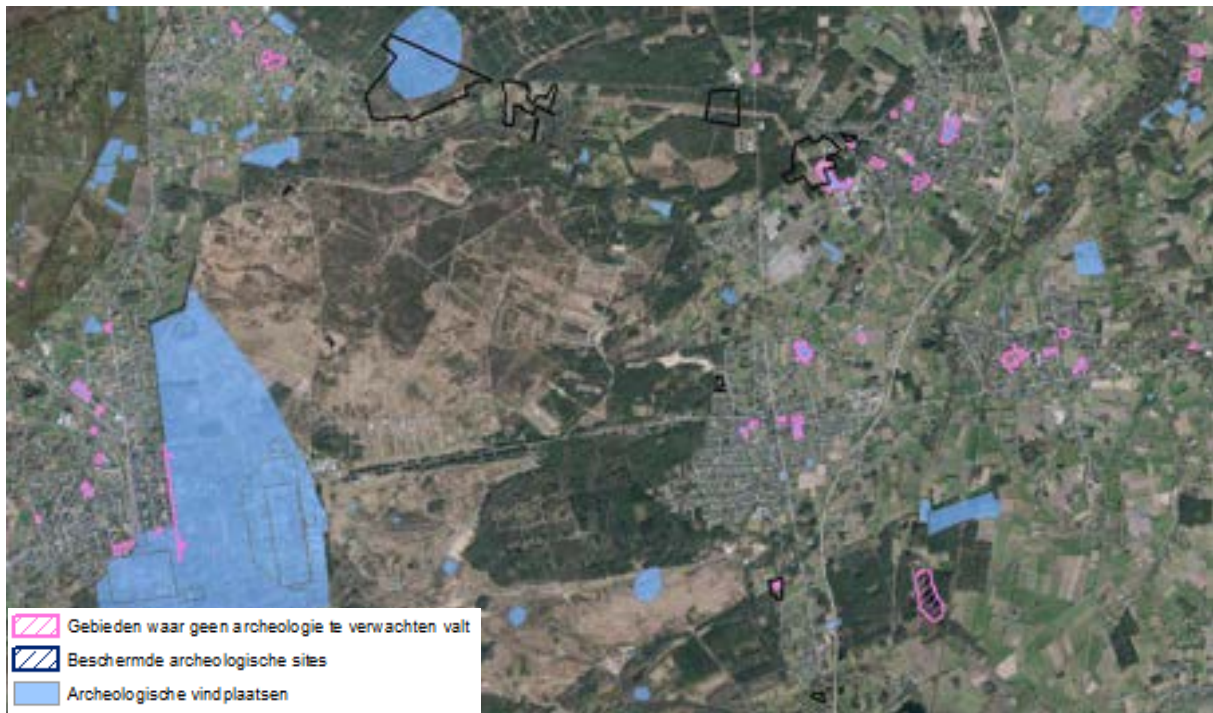
Bouwkundig erfgoed

In of nabij de deelgebieden zijn geen beschermde monumenten. Vastgesteld bouwkundig erfgoed is evenmin aanwezig binnen het plangebied. Ter hoogte van deelgebied 1 (Pijnven) is een Mariakapelletje vastgesteld als bouwkundig erfgoed (19001) en ter hoogte van deelgebied 3 (Sportzone Eksel) twee hoeves (Paenhoeve, 19379; Hoeve met losse bestanddelen 17657).

Archeologisch erfgoed

Binnen deelgebied 1 (Pijnven) zijn volgens de centrale archeologische inventaris vindplaatsen van archeologische waarden aanwezig. Het betreft een begraving uit de steentijd, ook gekend als Koerberg (60020). Binnen deelgebied 3 (Sportzone Eksel) en deelgebied 5 (Sportzone Hechtel) zijn geen archeologische waarden (meer) aanwezig.

Daarnaast geldt natuurlijk dat ongekende archeologische vondsten niet gekarteerd of kwantitatief bepaald kunnen worden. Gezien de historische landschappelijke ligging en de aanwezigheid van humus B horizonten is hebben de archeologische potentie van de gebieden groot.



FIGUUR LANDSCHAP | CENTRAAL ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS

BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Impact op beschermde landschappelijke of cultuurhistorische elementen

De deelgebieden zijn niet gelegen binnen of grenzend aan beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten. De realisatie van het RUP heeft bijgevolg geen effect, direct noch indirect (visueel, contextverlies) op beschermde landschappelijke of cultuurhistorische elementen.

Impact op gebieden of elementen met grote landschappelijke of cultuurhistorische waarde

Deelplan 1, 3, 4 en 5 voorzien ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie in de realisatie van bijkomende bebouwing/verharding, met een mogelijke impact op de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van het gebied. Deelplan 2 en 6 betreft een bestendiging van de bestaande toestand, wat neutraal is ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie en ten opzichte van de planologische referentiesituatie positief wordt beoordeeld.

Deelplan 1 (Pijnven) heeft ten opzichte van de planologisch referentiesituatie een positieve impact. De vallei van de Grote Nete binnen het deelgebied wordt deels gevrijwaard van verdere ontwikkeling en kan deels al conform de bestaande stedenbouwkundige voorschriften ontwikkeld worden. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt het effect als verwaarloosbaar beoordeeld. Er is hierdoor geen impact op het aanwezig vastgesteld bouwkundig erfgoed (Mariakapelletje).

Deelplan 3 (Sportzone Eksel) voorziet in ruimte om alle reeds aanwezige functies voldoende te kunnen laten ontwikkelen. Dit is een uitbreiding ten opzichte van zowel de feitelijke als de planologische referentiesituatie. Het landgebruik zal hier beperkt wijzigen, met respect voor de bestaande bosstructuren. De impact op de landschapsstructuur wordt hier als beperkt negatief beoordeeld. Een impact op de in de nabije omgeving gelegen vastgesteld bouwkundig erfgoed (2 hoeves) wordt niet verwacht.

Deelplan 4 (In den Brand) betreft een beperking van het bestaande woonuitbreidingsgebied. In het plangebied zijn al diverse antropogene structuren aanwezig, waardoor de landschappelijke waarde als beperkt kan worden beschouwd. De impact ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt dan ook als verwaarloosbaar beoordeeld; de impact ten opzichte van de planologische referentiesituatie beperkt positief (de mogelijkheden voor verharding en bebouwing nemen af).

Deelplan 5 (Sportzone Hechtel) kan reeds ontwikkelen conform de bestaande stedenbouwkundige voorschriften; de mogelijkheden voor bebouwing en verharding nemen wel sterk af. De impact ten opzichte van de planologische referentiesituatie wordt als verwaarloosbaar beoordeeld. Ook ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt de impact als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld, vanwege de reeds aanwezige verstoring door antropogene structuren.

Op basis van bovenstaande analyse wordt geen aanzienlijke impact verwacht van het plan op gebieden of elementen met grote landschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Impact op archeologische waarden

Vanwege de historische ligging zijn alle deelgebieden (deels) potentieel archeologisch waardevol, waardoor nieuwe ontwikkelingen schade kunnen berokkenen aan het ongekend archeologisch patrimonium. Ter hoogte van deelplan 1 (Pijnven) zijn gekende archeologische waarden aanwezig. De geplande ontwikkelingen binnen deelplan 1 kunnen schade veroorzaken aan het aanwezige archeologisch erfgoed.

De bepalingen van de regelgeving in verband met het archeologisch erfgoed zijn bij nieuwe ontwikkelingen van toepassing. Voor bepaalde projecten dient een bekrachtigde archeologienota opgemaakt te worden, die kan leiden tot verder archeologisch onderzoek. Bij een toeval vondst dient de nodige tijd ter beschikking te worden gesteld om het terrein te onderwerpen aan een archeologisch vooronderzoek en opgraving in geval van vondsten.

Door deze werkwijze worden aanzienlijk negatieve effecten op archeologisch erfgoed voorkomen. Er worden geen bijkomende beschermingsmaatregelen in het RUP nodig geacht.

Het vrijwaren van gebieden (deelplan 2, 4 en 6) van nieuwe ontwikkelingen wordt positief beoordeeld ten opzichte van de planologische referentiesituatie.

6.4.9 MENS

BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

Ruimtelijke context en ruimtegebruik

Voor de beschrijving van de ruimtelijke context en bestaand ruimtegebruik zie hoofdstuk 5.

Stiltebehoevende inrichtingen - Kwetsbare functies

Deelplan 3 (Sportzone Eksel) grenst aan het woongebied van Eksel, deelplan 4 (In den Brand) aan het woongebied van Hechtel. Deelplan 1 (Pijnven), 5 (Sportzone Hechtel) en 6 (Hasseltsebaan) zijn nabij woongebied gelegen. Binnen deelplan 6 is een zonevreemde woning aanwezig. In de omgeving van de deelplannen zijn lokaal zonevreemde woningen aanwezig.

Met uitzondering van deelplan 5 zijn in de directe omgeving van de deelgebieden geen kwetsbare populaties zoals bejaardentehuizen, ziekenhuizen, scholen of gelijkaardige inrichtingen aanwezig. Ten zuidoosten van deelplan 5, op ca. 250 m, bevindt zich een de Vrije kleuterschool "De Zandkorrel".

Seveso

Enkel binnen een straal van 2 km rond deelgebied 1 (Pijnven) is een Seveso-bedrijf aanwezig. Het betreffen de lage drempel bedrijven Agglorex en Polypreen Belgi_ op het grondgebied van de stad Lommel.

BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Impact op het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit

Het ruimtegebruik binnen de deelgebieden zal lokaal wijzigen ten opzichte van beide referentiesituaties (zie ook §6.4.2).

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie betreffen dit vooral kleine wijzigingen en ontwikkelingsmogelijkheden, ten opzicht van de planologische referentiesituatie betreft het overwegend een positief effect door een betere afstemming en inpassing:

- Deelplan 1 (Pijnven): optimalisatie van het recreatieve gebruik en de inplantingen, wat positief is. De compensatie van de natuurbestemming heeft wel een negatieve impact op het aanwezige landbouwgebruik. Ook indien het landbouwgebruik kan behouden blijven zal aan strengere regelgeving moeten voldaan worden inzake mestafzet en dergelijke. Met uitzondering van één perceel zijn de landbouwgebruikspcelen echter allemaal binnen Habitatrichtlijngebied gelegen, waardoor reeds beperkingen inzake mestafzet van toepassing zijn. Het effect op het landbouwgebruik is dus beperkt.
- Deelplan 2 (Vlasmeer): betere garanties voor het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige natuur ten opzichte van beide referentiesituaties. Positief effect.
- Deelplan 3 (Sportzone Eksel): Uitbreidingsmogelijkheden en optimalisatiemogelijkheden recreatieve en woonondersteunende functies

(containerpark) onmiddellijk grenzend aan de woonkern. Positief ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie. Geen impact op de gebruikskwaliteit van de planologische referentiesituatie.

- Deelplan 4 (In den Brand): Deels positief ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie want bestemming conform het gebruik. Bestemmen van tuindelen als zone voor natuur met recreatief medegebruik wordt negatief beoordeeld voor de aangrenzende woonfunctie ten opzichte van ten opzichte van beide referentiesituaties. Het gaat echter over een beperkt aantal woningen.
- Deelplan 5 (Sportzone Hechtel): reorganisatie en uitbreiding bestaande recreatieve cluster aansluitend op het woonweefsel. Positief ten opzichte van bestaande referentiesituatie. Wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar gebied voor recreatie met beperkte bebouwings- en verhardingsmogelijkheden. Eveneens positief: meer garanties voor afstemming met verschillende bestemmingen in de omgeving (wonen, natuur en landbouw).
- Deelplan 6 (Hasseltsebaan): beperkt positief effect ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie: bestemming wordt conform het landbouwgebruik, aanwezige woning blijft zonevremd. Ten opzichte van planologische referentiesituatie positief: beter afstemming met de aangrenzende landbouwfuncties.

Impact op de menselijke gezondheid

De aanwezige activiteiten ter hoogte van kwetsbare zones zal slechts beperkt wijzigen. Er wordt geen aanzienlijke wijziging van de verstoring door geluid afkomstig van het verkeer of andere activiteiten ten gevolge van het plan verwacht (zie ook §6.4.5). Er wordt evenmin een aanzienlijk effect met betrekking tot de vrijstelling van schadelijke of verontreinigende stoffen in de lucht verwacht (zie §6.4.6). Aanzienlijke effecten op de menselijke gezondheid ten gevolge van het plan worden bijgevolg niet verwacht.

Afvalstoffen en grondstoffen

Het plan geeft geen aanleiding tot de lokale winning van delfstoffen. Voor de realisatie van nieuwe gebouwen zullen normale hoeveelheden aan grondstoffen worden aangewend. De inrichting en exploitatie van de deelgebieden gaat niet gepaard met de productie van vaste afvalstoffen, andere dan het normaal huishoudelijk afval. Het plan houdt ook geen productie, transport, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen in.

Duurzaamheid

Het plan houdt rekening met duurzaam ruimtegebruik en een kwalitatieve landschappelijke inrichting van nieuwe gebouwen. Het plan voorziet een duurzame uitbouw van toerisme en recreatie in de gemeente Hechtel-Eksel.

Klimaat

Het plan heeft een verwaarloosbare impact op bijkomende uitstoot van broeikasgassen (zie ook §6.4.5). Ook de wijziging in bodemgebruik is relatief beperkt (zie ook §6.4.2). Het plan vrijwaart overstromingsgevoelig gebied ter hoogte van deelgebied 1 (Pijnven). Lokaal blijven ontwikkelingen mogelijk in overstromingsgevoelig gebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen sowieso te voldoen aan de vigerende wetgeving omtrent hemelwater.

Externe veiligheid

Het plan voorziet geen kwetsbare functies binnen de perimeter van 2 km rond een Seveso-inrichting, waardoor er zich op het vlak van de externe mensveiligheid geen probleem stelt.

6.5 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

Gezien de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling volgens het plan zijn er geen grens- of gewestgrensoverschrijdende milieueffecten.

6.6 BESLUIT

6.6.1 Algemeen

De noodzaak tot het opstellen van een plan-MER werd nagegaan op basis van het optreden van "aanzienlijke effecten", zoals dit blijkt uit de aard van het plan en de ligging van het plangebied.

Op basis van een toetsing van de plan-MER-plicht overeenkomstig artikel 4.2.6 §1, 5° van het D.A.B.M. kan geoordeeld worden dat:

- De opmaak van het gemeentelijk RUP "Toeristisch RUP Hechtel-Eksel" onder de definitie van een plan of programma valt;
- Het GemRUP onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M. valt omdat het een plan is dat een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project;
- Het GemRUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is aangezien het RUP geen kader vormt voor een vergunning voor de in bijlage I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgenomen projecten en aangezien voor het plan de opmaak van een passende beoordeling niet noodzakelijk wordt geacht.
- Het GemRUP wel een kader vormt voor een vergunning voor de in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, aangepast door het besluit van 1 maart 2013, opgenomen projecten, namelijk voor de rubriek 10b van bijlage III 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)' en rubriek 12d 'Permanente kampeer- en caravanterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)'.
- Het GemRUP het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau.

Om deze redenen werd een screening uitgevoerd om te oordelen of het plan aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

6.6.2 Screening Plan-MER-plicht: onderzoek aanzienlijke effecten

De geplande bestemmingswijzigingen hebben betrekking op de omvorming van bestaande bestemmingen (gewestplan en RUP) naar recreatie, natuur en landbouw om de vooropgestelde langetermijnvisie te faciliteren.

- Gezien er voor bijkomende bebouwingen en verhardingen de noodzakelijke hergebruik, infiltratie en buffering zal worden voorzien, worden geen belangrijke fysische veranderingen en abiotische verstoringen van het **bodem- en watersysteem** verwacht. De impact van deelplan 1 op de aanwezige waardevolle bodem is negatief, maar wordt als niet aanzienlijk beschouwd.
- De realisatie van het plan leidt niet tot risico's die **potentieel aanleiding kunnen geven tot schadelijke milieueffecten**.

- Gezien de beperkte schaal van de nieuwe ontwikkelingen die verspreidt over de gemeente Hechtel-Eksel plaatsvinden, wordt er geen aanzienlijke impact op de **verkeersontsluiting** verwacht.
- Rekening houdend met de reeds aanwezige en mogelijke uitbreiding van de activiteiten binnen de deelgebieden zal de **lucht- en geluidskwaliteit** ten gevolge van emissies van verkeer niet significant wijzigen.
- Er treden geen aanzienlijke verstoringen op van **beschermde of waardevolle landschappelijke, cultuurhistorische of ecologische elementen**.
- De bestemmingen worden afgestemd op het bestaande ruimtegebruik en laten optimalisatie van dit ruimtegebruik toe, en dat in relatie met het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteiten in de directe omgeving.

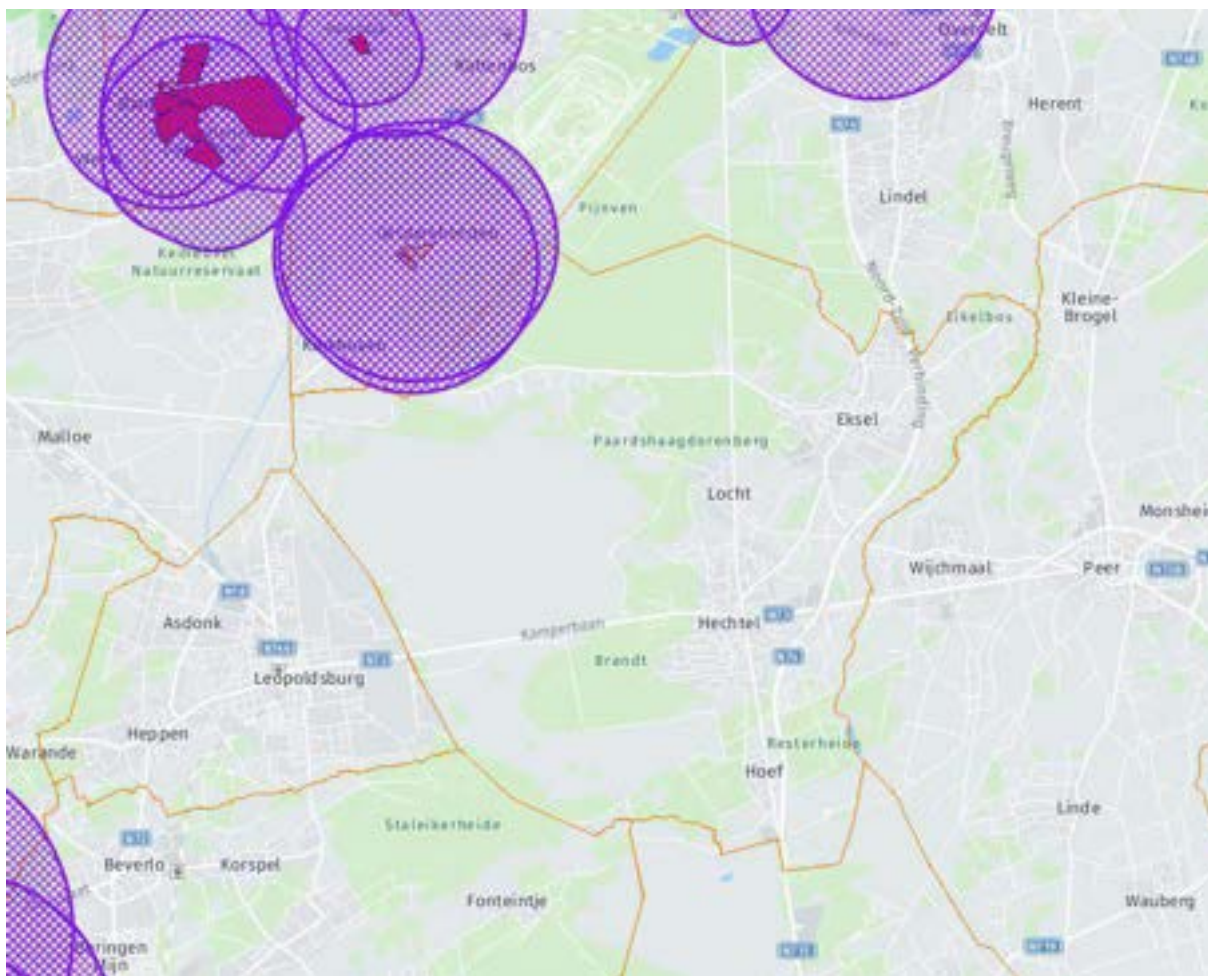
Globaal kan geoordeeld worden dat het plan niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg niet plan-MER-plichtig is.

7 RELEVANTE GEGEVENS UIT VORIGE EFFECTBEOORDELINGEN

Niet van toepassing

8 RVR-TOETS

De RVR-toets werd uitgevoerd via de online-tool. Er wordt echter gemeld dat er zich Seveso-bedrijven in of nabij het plangebied bevinden. Het gaat hier om bedrijven die zich op het grondgebied van Lommel bevinden en waarvan de consultatiezones van deze laagdrempelige bedrijven zich binnen het deelplan Pijnven bevinden (zie onderstaand plan).



De scopingnota is voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid om te bepalen of er al dan niet een RVR moet opgemaakt worden, in het kader van de opmaak en goedkeuring van het RUP. Het team externe veiligheid heeft geoordeeld dat het niet nodig is om een RVR toets op te maken. Zie advies in bijlage.

9 IMPACT

Niet van toepassing

10.1 SAMENWERKING GEMEENTELIJKE OVERHEID – PRIVATE PARTNERS

11 DE PARTICIPATIERONDE: INSPRAAK

Dit hoofdstuk behandelt alle reacties en adviezen die geformuleerd werden in functie van de startnota en de twee plenaire vergaderingen/adviesrondes die plaatsvonden ifv het voorontwerp RUP. Het RUP kwam stapsgewijs tot stand en werd ook telkens bijgestuurd. Ook de scopingnota werd daarom nog aangepast. Hierna worden alle reacties op de startnota en de twee voorontwerpen RUP na elkaar weergegeven. De inhoud van de scopingnota wordt bepaald door deze drie inspraakmomenten/adviesrondes. Ten gevolge van de laatste plenaire vergadering werden de deelplannen "De Hondenschool" en "Eikelbos" niet meer opgenomen. Enkele andere deelplannen werden nog bijgestuurd. Deze scopingnota geeft de laatste versie weer. Op basis van deze scopingnota wordt het ontwerp RUP opgemaakt.

11.1 ADVIESVRAAG IN FUNCTIE VAN DE STARTNOTA

In functie van de startnota werd, gedurende 60 dagen, een publieke raadpleging voorzien. Deze termijn startte op 02/12/2019 en eindigde op 30/01/2020. Op donderdag 19/12/2019 werd er een infomoment d.m.v. een infomarkt in de raadzaal van het gemeentehuis te Hechtel-Eksel georganiseerd voor alle geïnteresseerden.

Aan de hand van infopanelen werd er een tentoonstelling opgebouwd met posters van de diverse deelplannen van het Toeristisch RUP. Ook voor het RUP Hechtel-Centrum vond er op hetzelfde moment een infomoment plaats.

Van dit infomoment is een verslag opgemaakt. De geïnteresseerde deelnemers kregen persoonlijk een mondelinge toelichting bij de tentoongestelde posters met mogelijkheid tot vraagstelling. Nadien waren zij vrij hun specifieke vragen of bemerkingen te laten noteren voor opname in het verslag.

Navolgende mondelinge bemerkingen of vragen werden door diverse aanwezigen gemeld en genoteerd op 19 december 2019:

Opmerking 1: (mondeling)

- Vooreerst wordt er gevraagd om in de nota niet te spreken over KLJ maar K.S.A..

Repliek: Deze opmerking heeft betrekking tot de Sportzone van Eksel. Dit werd aangepast in de nota.

- De hoofdleiding van de KSA vraagt zich af hoe de inrichting van het terrein van de KSA zal gebeuren?
- Wat met de onverharde brandweg?
- De ligging bij de woonzone, zal er geen overlast zijn met kans op klachten?
- KSA is voorstander van een verhuis maar over welke termijn wordt er dan gesproken? Hoe zinvol is renoveren van bestaande gebouw op dit moment? Hoe realistisch zijn de voorziene budgetten voor renovatie i.f.v. dit plan, moeten deze budgetten hier nog aan gespendeerd worden?
- De nieuwe locatie is mooi maar men stelt zich wel vragen over de bereikbaarheid ervan. Sporadisch komt er een vrachtwagen voor het ophalen en leveren van het kampmateriaal, kan die vrachtwagen deze plek nog wel bereiken?

Repliek: De inrichtingsplannen zijn informatief. Er zijn verschillende oplossingen voor de concrete inrichting van het terrein mogelijk. Het doel van het RUP is onder voorwaarden de toegelaten activiteiten te faciliteren. Er is geen verplichting. De mogelijke verhuis zou in het geheel van het functioneren van het plangebied een meerwaarde kunnen betekenen, zeker ook specifiek voor de jeugdvereniging zelf. Het RUP verplicht geen verhuis, maar toont op basis van het inrichtingsplan dat dit wel een mogelijkheid is.

Opmerking 2: (mondeling)

Deze aanwezige bewoner zou graag een gesprek met de gemeente willen over het wat, hoe, waar en wanneer met betrekking tot zijn perceel met het vermoedelijke nr. 234/T4P0000 gezien de betrokkenheid in het deelplan Pijnven.

Repliek: Alle eigenaars kunnen van het gemeentebestuur de specifieke en correcte informatie krijgen over hun perceel op basis van het plan. Indien er bestemmingswijzigingen doorgevoerd worden door middel van dit RUP worden de eigenaars hiervan persoonlijk op de hoogte gebracht.

Het gemeentebestuur dringt er bij de Vlaamse Overheid op aan, om de gronden die ingeschakeld worden in de natuurlijke structuur, nl. door middel van een omzetting van zone voor recreatie naar een zone voor natuurgebied, aan te kopen, zodat deze eigenaars billijk vergoed worden voor de planschade die zij mogelijk lijden.

Opmerking 3: (mondeling)

Deze aanwezige merkt op dat er 50 m groen ten zuiden van de Kiefhoekstraat oranje zal worden en de eigenaars niet op de hoogte zijn. Hij vraagt of de mensen zo snel mogelijk op de hoogte kunnen gebracht worden.

Repliek: Alle eigenaars kunnen van het gemeentebestuur de specifieke en correcte informatie krijgen over hun perceel op basis van het plan. Indien er bestemmingswijzigingen doorgevoerd worden door middel van dit RUP worden de eigenaars hiervan persoonlijk op de hoogte gebracht.

Navolgende reacties en opmerkingen werden schriftelijk overgemaakt aan het gemeentebestuur tijdens de terinzageleggingsperiode van 02/12/2019 t.e.m. 30/01/2020:

Opmerking 4: (schriftelijk dd. 19/01/20)

De eigenaar van een 14-tal percelen aan de Kiefhoekstraat wil terzijde melden dat zij aan de Kiefhoekstraat o.a. een vakantiehuisje hebben dat vergund is, hoewel dat in de administratie van de gemeente geregistreerd staat als onvergund. Zij hebben een vergunningsbewijs in hun bezit.

Repliek: Elke eigenaar heeft het recht correcte informatie aan het gemeentebestuur over te maken met betrekking tot de vergunningstoestand. De eigenaar kan officieel de vraag stellen om op die basis opgenomen te worden in het vergunningenregister van de gemeente.

Daarnaast wil de eigenaar van de mogelijkheid gebruik maken om een suggestie te doen met betrekking tot het plan. De centrale ligging van hun aaneengesloten percelen bieden volgens de eigenaars een uitstekende optie om achter de nu aangewezen locatie A1+, recreatiemogelijkheden op commerciële basis aan te bieden. Hierbij denken zij bijvoorbeeld aan een B&B met verblijf in bestaande accommodatie aangevuld met luxe tenten (yurt en tippi). Eventueel is er ook ruimte voor campers en laadpalen voor elektriciteit. Een groot voordeel is dat er geen enkele boom gekapt hoeft te worden (een groot stuk is momenteel grasland) en er ook ruimte is om natuur te laten behouden.

Deze eigenaars denken dat bovenstaande suggestie een mooie aanvulling is om de recreatiemogelijkheden aan het Pijnven in Hechtel te vergroten en gevarieerder te laten zijn ten opzichte van nu.

Repliek: Het staat de eigenaar vrij om hierover met het gemeentebestuur in dialoog te gaan. Indien voorgestelde activiteiten vergunbaar zijn of zullen zijn op basis van het RUP dan kan de eigenaar hiervoor een omgevingsvergunningsaanvraag doen en zal de gemeente die behandelen cfr. de regelgeving.

Opmerking 5: (schriftelijk dd. 30/01/20)

Aangezien de woning van Mevrouw grenst aan het plangebied (deelplan Pijnven) betreuren zij het ten zeerste dat zij niet meegenomen zijn in dit plan en hierdoor de kans mislopen om ook als recreatiezone te worden bestemd. Mede doordat de woningen gelegen aan de overzijde van de straat zelfs zijn bestemd als woongebied. Het betreft een zeer kleine zone, grenzend aan het Pijnven met slechts 5 woningen, slechts gescheiden door een bospad.

Mevrouw dankt om hun visie hierop te bekijken en mee te nemen in een mogelijke herziening/beslissing.

Repliek: Het is niet de bedoeling van dit RUP particuliere zonevreemde situaties op te lossen. De gemeente wil met dit RUP de bestaande recreatiezones van het gewestplan en hun rol in de gemeentelijke toeristische recreatieve structuur en in die van Bosland in kaart brengen en hiervoor een toekomstvisie vastleggen. De plangebieden die onderdeel uitmaken van dit RUP worden ten opzichte van elkaar afgewogen en staan op vlak van ruimtebalans in relatie met elkaar. Ze spelen elk hun eigen rol in de toeristisch recreatieve structuur van de gemeente en Bosland.

Opmerking 6: (schriftelijk dd. 30/01/20)

Natuurpunt Hechtel-Eksel formuleert in hun schrijven navolgende opmerkingen en/of aanvullingen:

1. Natuurverbindingen: het is zeer positief om vast te stellen dat aandacht wordt besteed aan natuurverbindingen. Terwijl het te verwachten valt dat er openbare en private investeringen zullen gebeuren om de nieuwe recreatiegebieden te realiseren, is dat voor deze nieuwe groene bestemmingen minder zeker. Het herbestemmen van gebieden tot natuurverbinding, maakt hen op het terrein nog niet tot effectief functionerende verbindingen. Daartoe zijn verwerving, inrichting en gepast beheer nodig. Er moeten dan ook voldoende middelen voorzien worden om deze verbindingen te realiseren, zo niet is de vooropgestelde compensatie voor de uitbreiding van recreatiegebied slechts een theoretische rekensom.

Repliek: Deze bedenking is terecht. Maar deze natuurverbindingen door middel van het RUP vastleggen en faciliteren is al een eerste belangrijke stap. In samenwerking met het ANB zullen de nodige acties ondernomen worden voor de concrete realisatie op het terrein.

2. Deelplan 2 'Verblijfsrecreatie Eindhovensebaan': de twee goedgekeurde verkavelingen blijven onaangeroerd. Daardoor worden twee ruimtelijke ongewenste enclaves bestendigd. Is een bestemming "Recreatiegebied met nabestemming natuur of uitdovend karakter" een optie ? Zoals bij hondenclub De Hoef: je bestendigt het huidige gebruik en geeft rechtszekerheid, maar in voorkomend geval van beëindiging van het huidige gebruik, wordt het alsnog natuur...

Repliek: In de verdere planprocedure zal dit deelplan de naam 'Vlasmeer' krijgen. Dit wordt ook reeds aangepast in deze scopingnota.

De verkavelingen dateren uit 1970, dit is van vóór het gewestplan. Met het verlenen van deze verkavelingsvergunningen zijn er ook rechten ontstaan, met name loten voor het bouwen van een weekendverblijf. De keuze voor de percelen die opgenomen zijn in de groenkorridor gebeurde in samenspraak met het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van terreinbezoeken en de aanwezige natuurwaarden, aansluitend bij bestaande corridors en stapstenen en het militair domein. Deze groenkorridors vormen een compensatie voor de omzetting van natuurgebied naar recreatie.

Deze situatie is niet vergelijkbaar met deze van de hondenclub De Woef. Daar wordt met het RUP een planologische oplossing geboden voor de aanwezige activiteiten, wel met een uitdovend karakter en vervolgens de bestemming bos, die aansluit op de bestemmingen in de omgeving.

3. Deelplan 8 'Eikelbos': met een omvangrijke sport- en recreatiezone in zowel Eksel als Hechtel, een Boslandpoort t.h.v. Pijnven, Resterheide (+ Begijnenvijver) en Den Brand (+Vakantiepatronaat), heeft Hechtel-Eksel 5 clusters van bestaande toeristisch-recreatieve activiteit. Het zal een hele opgave zijn deze

op een hoog niveau te houden én te brengen. Denk bv. aan JVC op de Hoef, doorontwikkeling Poort, realisatie masterplan Hoef,...

Met de site Eikelbos wordt, in een gebied dat nergens aansluit op bestaande handel-en wandel, sport of recreatie, slecht ontsloten,... een nieuwe plek voor recreatie en toerisme gecreëerd. Daar zijn geen ruimtelijke argumenten voor. Het is eerder 'toeval' omdat hier een militair domein ligt en enkele gebouwen staan. Het versterken van de robuuste open ruimte van de Dommelvallei waartoe Eikelbos behoort enerzijds en maximaal investeren in de reeds bestaande recreatiegebieden anderzijds ligt volgens Natuurpunt meer in lijn met de uitgangspunten van 'Beleidsplan Ruimte Vlaanderen' rond kernverdichting en het verminderen van het ruimtebeslag.

Repliek: De bestaande verharding en gebouwen worden nu reeds occasioneel gebruikt door het verenigingsleven. Er wordt in deze zone ook groen en bos bij gecreëerd. Deze plek leent zich voor het recreatief verblijven van jeugdverenigingen en is ideaal voor kamperen. Het gaat om laagdynamisch of occasioneel gebruik van de site met rudimentaire voorzieningen, soms ook tijdelijke voorzieningen (tenten, ...). Hechtel-Eksel is gekend als kampgemeente. De gemeente wil Hechtel-Eksel als toeristische bestemming verder op de kaart zetten. Deze site kan hiertoe bijdragen. De site sluit aan op het fietspad oude spoorlijn, hetgeen een veilige zachte ontsluiting van dit gebied mogelijk maakt. Ter hoogte van de site is ook het fietsknooppunt 247 gelegen zodat de site ook ontsloten is via het toeristisch-recreatief netwerk.

Natuurpunt vraagt of deze opmerkingen en overwegingen alsnog meegenomen worden in het verdere proces.

Verder willen zij hun waardering uitspreken voor dit initiatief, de kwaliteit en volledigheid van de startnota en de intensiteit van het inspraakproces. Zij wensen hier dan ook constructief aan bij te dragen.

Opmerking 7: (schriftelijk dd. 28/01/20).

I. De relevante feiten:

De bewoners zijn eigenaar van een pand gelegen te 3941 Hechtel-Eksel, Pijnvenstraat 97. Zij wonen daar sinds jaar en dag en baten er ook een restaurant in uit. Hun pand is opgenomen in het vergunningenregister. Op planologisch vlak ligt het perceel niet binnen een daartoe geëigende zone, maar wel binnen "natuurgebied".

Hun eigendom ligt net buiten het grafisch plan van deelplan 'Pijnven'. (zie aanduiding op grafisch plan in brief in bijlage).

De gewestplanbestemmingen binnen het deelplan 'Pijnven' zijn momenteel hoofdzakelijk 'natuurgebied', 'bufferzone' en 'gebieden voor dagen verblijfsrecreatie'.

II. De grieven tegen de startnota:

II.1. Preliminair

Aangezien op dit ogenblik slechts een startnota werd opgesteld en het RUP nog in openbaar onderzoek moet gaan, dient huidige reactie zich te beperken tot de procesnota, zoals die momenteel voorligt. Een volledig onderzoek naar de wettigheid van het RUP wordt op dit ogenblik nog niet doorgevoerd. Op dit punt wordt dan ook het grootste voorbehoud geformuleerd.

II.2 Het RUP geeft onvoldoende uitvoering aan het GRS

(i) De Relevante bepalingen uit het GRS

Navolgende vermeldingen uit het GRS worden vermeld (paginanummering GRS zie bijgevoegde brief)

Tot de belangrijkste wandel- en natuurgebieden van de gemeente behoren volgens het GRS het Pijnven: uitgestrekt (hoofdzakelijk) dennenbos, waarvan ca. 50 ha toegankelijk is (ca. 6%). Parking, ligweiden met zandbakken, banken, bosmuseum werden voorzien voor de wandelaars.

Het **recreatief medegebruik** van de bos zal in de gemeente volgens het GRS verder worden ontwikkeld maar is beperkt door het militair domein en door de beperkte toegankelijkheid van het bosgebied Pijnven.

Het GRS schrijft m.b.t. **wonen aan de rand van bosgebied** onder titel 'woongebied kwalitatief' het volgende voor: "Met randzones worden de contactzones aangeduid tussen de bebouwde omgeving en de open onbebouwde ruimte. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn dit zeer gevoelige zones die visueel gaaf dienen te blijven.

En verder: in Hechtel-Eksel treffen we twee verschillende randzones aan, die elk een specifieke benadering vereisen met name: Kievitstraat/Tortelstraat, Pijnvenstraat, Eindhovensebaan-Kiefhoekstraat, Peerderbaan/Wielewaalstraat, Windmolenstraat, Wijchmaalsebaan, Winnerstraat, Kruisstraat/Hoksentstraat, Hechtelsebaan, Lijsterstraat, Heidebloemstraat.

Deze woongebieden zijn bijzonder door hun ligging grenzend aan bos-of landbouwgebieden of door hun parkstructuurkarakter. Om hun bijzondere kwaliteit te behouden wordt het behoud en de verbetering van het **landschappelijk karakter** beoogd.

(ii) De relevante rechtsnormen uit de VCRO

Artikel 2.1.2. § 3 VCRO m.b.t. de richtinggevende bepalingen van een structuur plan wordt geciteerd (zie brief)

Artikel 2.1.2. § 6 VCRO m.b.t. de plicht van de plannende overheid wordt geciteerd (zie brief)

Artikel 2.2.13. §2 VCRO m.b.t. het moeten terugvallen van een gemeentelijk RUP op een GRS wordt geciteerd (zie brief)

(iii) Concreet

Het perceel en het pand van deze eigenaars ligt zonder enige ernstige discussie mogelijk aan de rand van een bosgebied. Met randzones worden de contactzones aangeduid tussen de bebouwde omgeving en de open onbebouwde ruimte. Het GRS stelt voor deze zones principieel een 'kwalitatief woonbeleid' voorop.

Bovendien kan het pand worden ingeschakeld onder het recreatief medegebruik conform de voorschriften van het GRS van kwestieus gebied. Het perceel ligt immers vlak bij de toegangspoort tot Bosland.

In het Masterplan Pijnven worden drie zones onderscheiden: een zone A (A1 en A2), met uitbreidingsmogelijkheden (A1+ en A2+), zone B en zone C. In de zone A worden de meest dynamische activiteiten ondergebracht: parkeren, kamperen, wellness, ontvangst, bistro, restaurant,... In zone B betreft het eerder meer laag dynamische activiteiten. We spreken hier eerder van een recreatief medegebruik. Hieronder valt ook het "treehouse", de evenementenweide, het fietsen door de bomen, overnachten in de bomen,... In zone C zijn geen recreatieve activiteiten toegestaan.

In het licht van de Grondwettelijke gewaarborgde gelijkheid valt het niet te verantwoorden dat het perceel betreffende eigenaars verstoken zou moeten blijven van deze recreatieve functie. Het pand van onze cliënten kan hier perfect voor worden ingeschakeld.

Het vorige schepencollege heeft aan de eigenaars beloofd om een structurele oplossing te vinden voor hun eigendom via een RUP. Welnu, met het voorliggende RUP kan dat perfect worden voorzien, door het RUP in beperkte mate uit te breiden in westelijke richting.

Op die manier wordt er een structurele oplossing gezocht voor de aanwezige zonevreemde bebouwing. Het is perfect mogelijk om via de corresponderende stedenbouwkundige voorschriften de onderliggende natuurbestemming te garanderen, maar de aanwezige bebouwing wel voldoende rechtszekerheid te bieden.

Om deze redenen behage het het gemeentebestuur

Rekening te willen houden met de bemerkingen van deze eigenaars tijdens het verdere planproces en de blauw omrande zone (met het perceel van cliënten) op te nemen in het RUP: (zie aanduiding op plan in bijgevoegde brief)

Akte te willen nemen van het verzoek van de eigenaars om geïnformeerd te blijven over het verder verloop van de planprocedure en van de mededeling dat zij steeds bereid zijn om over het RUP in dialoog te gaan met het college of de ontwerper.

Repliek: Het is niet de bedoeling van dit RUP particuliere zonevreemde situaties op te lossen. De gemeente wil met dit RUP de bestaande recreatiezones van het gewestplan en hun rol in de gemeentelijke toeristische recreatieve structuur en in die van Bosland in kaart brengen en hiervoor een toekomstvisie vastleggen. De plangebieden die onderdeel uitmaken van dit RUP worden ten opzichte van elkaar afgewogen en staan op vlak van ruimtebalans in relatie met elkaar. Ze spelen elk hun eigen rol in de toeristisch recreatieve structuur van de gemeente en Bosland.

Het GRS dateert van 2003. De mogelijkheden voor zonevreemde gebouwen zijn decretaal vastgelegd (VCRO, 2009). Deze regelgeving biedt voldoende rechtszekerheid.

In het GRS wordt omschreven:

Een gebouw met woonfunctie kan pas als zonevreemd beschouwd worden, wanneer de woonfunctie niet in overeenstemming is met de bestaande voorschriften van de bestemmingsplannen. (...) 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 gemeente Hechtel-Eksel voert voor de integratie of opname van de zonevreemde woningen een gedifferentieerd beleid. (...) Er kunnen 6 verschillende situaties onderscheiden worden:

- *Bijzonder situatie: Vlaams kwetsbaar gebied*
- *Situatie 1: verspreidliggende woning in de deelruimten bos- en heidegebied en de deelruimten valleigebieden Grote Nete en Brongebieden Zwarte Beek*
- *Situatie 2: verspreidliggende woningen of woningconcentraties met landelijk karakter*
- *Situatie 3: woningconcentraties met woongebiedskenmerken niet aansluitbaar aan de rand van het woongebied*
- *Situatie 4: verspreidliggende woningen of woningconcentratie aansluitbaar in de rand van het woongebied*
- *Situatie 5: de woning is een baken*

In het kader van de participatieronde werd er aan alle betrokken instanties advies gevraagd met betrekking tot de startnota.

De adviezen van de vertegenwoordigde adviesinstanties Provincie Limburg en Agentschap Natuur en Bos worden mondeling toegelicht. De adviezen van overige instanties werden schriftelijk overgemaakt en hierna beknopt weergegeven.

11.1.1 Provincie Limburg, Directie Omgeving – Ruimtelijke Planning (mondeling advies tijdens overleg en schriftelijk advies dd. 30/01/20)

De startnota werd getoetst aan de decretaal voorgeschreven onderdelen, welke in deze fase van het geïntegreerde planningsproces onvoldoende werden uitgewerkt. De volgende algemene opmerkingen werden alvast geformuleerd:

- Doel is een langetermijnvisie. In de nota ontbreekt op welke manier de gemeente de bestaande toeristische, recreatieve en natuurlijke structuren binnen de gemeente kan versterken, vrijwaren en verweven. De screening waaruit de 8 verschillende sites die nu opgenomen worden in het RUP ontbreekt. Waarom deze 8 sites ?

Repliek: In het kader van het uitschrijven van de overheidsopdracht "opmaak toeristisch gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hechtel-Eksel" werd het grondgebied van de gemeente gescreend en werden er 8 sites (omgevingen) geselecteerd. Deze sites hebben reeds een toeristisch-recreatieve betekenis voor Hechtel-Eksel of kunnen dit in de toekomst betekenen, ze zijn momenteel voornamelijk 'oranje' of 'blauw' ingekleurd. Het zijn strategische locaties in het kader van het project Bosland. Het verbinden van de sites en de geselecteerde poorten van Bosland als belangrijke recreatieve aanvulling vormt een uitgangspunt van het RUP.

De sites werden ruim afgebakend in het bestek. Tijdens de uitvoering van de opdracht werden de sites verder gescreend en de afbakening bijgesteld op basis van de voorgestelde visie op de site en hun betekenis in het geheel.

- *Pijnven: poort Bosland, reeds goedgekeurde inrichtingsvisie, inzet planologische ruil*
- *Vlasmeer: grotendeels niet ingevuld recreatiegebied, ecologisch waardevol, inzet planologische ruil*
- *Omgeving sporthal Eksel: gewijzigde behoefte inzake sport- en recreatie, herziening RUP Borgveld en recreatie*
- *In den Brand: poort Bosland, topnatuur, aanwezigheid speelpleinwerking in WUG, onderzoek meerwaarde recreatiegebied Crommertenstraat*
- *Sportzone Hechtel: goedgekeurd masterplan omzetten in RUP*
- *Hondenschool: toeristisch-recreatieve invulling met vakantiepark, aanwezigheid hondenschool in bosgebied (gerelateerd met site Vlasmeer)*
- *Hasseltsebaan: gewestplanbestemming achterhaald*
- *Eikelbos: Deze site werd later toegevoegd omwille van het beschikbaar komen van deze site. Opportuniteit omwille van toeristisch-recreatief gebruik in het verleden (kampplaats, stalling, evenementen) en ligging langs het fietsroutenetwerk*

Dit werd ook opgenomen en verder verduidelijkt in hoofdstuk 5.11 in de startnota. Om hier meer de nadruk op te leggen, werd dit hoofdstuk verschoven naar het begin van hoofdstuk 5, voorafgaand aan de bespreking van de verschillende deelplannen.

- De afbakeningen van de deelplannen in de nota is niet altijd duidelijk.

Repliek: in voorontwerpfase wordt dit verder verfijnd en uitgewerkt.

- Bij verschillende deelplannen worden de gewestplanbestemmingen slechts voor een deel meegenomen, de motivering ontbreekt vb. Pijnven (zie advies in bijlage en advies Omgeving)

Repliek: In voorontwerpfase wordt dit verder verfijnd en uitgewerkt

- Duidelijker omschrijven wat men bedoelt met "**recreatief medegebruik**" vb in nota 'Treehouse' en 'Fietsen door de bomen'. Hoe krijgt men dit vergund? Voorschriften omzichtig, juridisch technisch opmaken.

Repliek: Dit wordt verder uitgewerkt in het voorontwerp RUP.

Het treehouse en Fietsen door de Bomen zijn beide vergunde constructies.

Ter info:

Het treehouse is een logistieke vergaderinfrastructuur voor duurzame bosexploitatie. De constructie is niet helemaal in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (natuurgebied). Er werd gebruik gemaakt van de afwijkmogelijkheid zoals voorzien in artikel 4.4.5. van de VCRO: in alle bestemmingsgebieden kunnen, naast handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Het project Fietsen door de Bomen werd vastgesteld als een handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact, artikel 4.4.7, §2 VCRO (projectvergadering – besluit deputatie 19/07/2017). De deputatie verleende de omgevingsvergunning op basis van artikel 4.3.3. VCRO, afwijking van de voorschriften van het gewestplan voor werken van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

Recreatief medegebruik kan wel stedenbouwkundige handelingen inhouden vb. aanleg fietspad. De precieze omschrijving zullen we bij de uitwerking van de voorschriften verder bekijken.

- verwijzingen naar basisrechten van zonevreemde gebouwen en constructies → vergunningstoestand duidelijk weergeven/beschrijven

Repliek: De relevante gegevens zullen op het plan bestaande toestand aan gevuld worden bij het opmaken van het voorontwerp RUP.

- Motivering waarom er woon- en woonreservegebied wordt gecreëerd ontbreekt, geen ruimtelijke aanleiding.

Repliek: Ter hoogte van de sportzone Eksel gaat het inderdaad over een ruil. De bufferzone en recreatiezone hebben hier ter plaatse geen meerwaarde. Een heroriëntatie en optimalisatie van de voetbal zal resulteren in een betere integratie binnen de sportzone. Een woonontwikkeling (zeer beperkt) langs de Sportlaan betekent een afwerking van de straat en inpassing in de omgeving met grondgebonden eengezinswoningen.

Bij de zone In den Brand betreft het woonuitbreidingsgebied. We willen het Vakantiepatronaat dat hier sinds jaar en dag aanwezig is, mogelijkheden bieden. Het woonuitbreidingsgebied willen we echter behouden wanneer het Vakantiepatronaat niet meer zou bestaan, gelet op de ligging nabij het centrum van Hechtel en aansluitend op de bestaande woonomgeving. Het wordt niet omgezet naar woongebied met dit RUP.

Verdere opmerkingen m.b.t. stedenbouwkundige voorschriften zullen n.a.v. de plenaire vergadering of schriftelijke adviesronde worden gemaakt.

11.1.2 Agentschap Natuur & Bos, mondeling advies tijdens overleg en schriftelijk advies dd. 20/01/20.

Het Agentschap Natuur & Bos heeft een bespreking per deelgebied opgenomen in haar advies. Deze besprekingen zijn terug te vinden in het bijgevoegde advies.

Het Agentschap verleent een **gunstig advies** voor de startnota Toeristisch RUP Hechtel-Eksel.

Voor het deelplan 1 (Pijnven) en deelplan 5 (Achter de Berg) dienen nog de 'zoekzones' aan de nota worden toegevoegd.

Repliek: In de verdere planprocedure zal het deelplan Achter de Berg de naam 'sportzone Hechtel' krijgen. Dit wordt ook reeds aangepast in deze scopingnota.

De zoekzones worden, voor deze twee deelplannen, toegevoegd in deze scopingnota.

11.1.3 Departement Omgeving (schriftelijk advies dd. 28/11/19)

Departement Omgeving formuleert navolgende opmerkingen in haar advies:

1. Opmerkingen inzake het vooroverleg, de procesnota en de startnota:

Structureel overleg: Departement Omgeving vindt het raadzaam om voorafgaand aan de officiële procedure een vooroverleg te houden met alle betrokken adviesinstanties en niet pas tijdens de participatieronde, in feite al tijdens de voorbereiding van de startnota. De Provincie Limburg sluit zich hierbij aan.

Repliek: Met deze opmerking zal in het vervolg rekening gehouden worden.

Procesnota: Het Departement Omgeving **maakt geen deel uit** van het planteam. Bij planprocessen met een louter lokale reikwijdte zet het Departement niet in op het deelnemen aan het planteam.

Startnota: de startnota voldoet grotendeels aan de vormvereisten. Volgende elementen zijn **onvoldoende** uitgewerkt:

- Een beknopte beschrijving van de **alternatieven**. De screening resulteerde in 8 deelplannen. Het is niet duidelijk wat de screening inhield, hier is verduidelijking nodig. Vooral bij de zonevrije sites ! Ook de vergunningstoestand van deze sites dient uitgeklaard te worden.

Repliek: In het kader van het uitschrijven van de overheidsopdracht "opmaak toeristisch gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hechtel-Eksel" werd het grondgebied van de gemeente gescreend en werden er 8 sites (omgevingen) geselecteerd. Deze sites hebben reeds een toeristisch-recreatieve betekenis voor Hechtel-Eksel of kunnen dit in de toekomst betekenen, ze zijn momenteel voornamelijk 'oranje' of 'blauw' ingekleurd. Het zijn strategische locaties in het kader van het project Bosland. Het verbinden van de sites en de geselecteerde poorten van Bosland als belangrijke recreatieve aanvulling vormt een uitgangspunt van het RUP.

De sites werden ruim afgebakend in het bestek. Tijdens de uitvoering van de opdracht werden de sites verder gescreend en de afbakening bijgesteld op basis van de voorgestelde visie op de site en hun betekenis in het geheel.

- *Pijnven: poort Bosland, reeds goedgekeurde inrichtingsvisie, inzet planologische ruil*
- *Vlasmeer: grotendeels niet ingevuld recreatiegebied, ecologisch waardevol, inzet planologische ruil*
- *Omgeving sporthal Eksel: gewijzigde behoefte inzake sport- en recreatie, herziening RUP Borgveld en recreatie*
- *In den Brand: poort Bosland, topnatuur, aanwezigheid speelpleinwerking in WUG, onderzoek meerwaarde recreatiegebied Crommertestraat*
- *Sportzone Hechtel: goedgekeurd masterplan omzetten in RUP*
- *Hondenschool: toeristisch-recreatieve invulling met vakantiepark, aanwezigheid hondenschool in bosgebied (gerelateerd met site Vlasmeer)*
- *Hasseltsebaan: gewestplanbestemming achterhaald*
- *Eikelbos: Deze site werd later toegevoegd omwille van het beschikbaar komen van deze site. Opportuniteit omwille van toeristisch-recreatief gebruik in het verleden (kampplaats, stalling, evenementen) en ligging langs het fietsroutenetwerk*

- De relatie met het ruimtelijk structuurplan: onduidelijkheid hoe dit RUP kadert binnen het globaal gemeentelijk beleid inzake recreatie/toerisme. Overeenstemming met GRS ? Is het afwegingskader inzake zonevrije recreatie uit het GRS gevolgd, werd het aangepast,... ?

Repliek: In de hoofdstukken 4 en 5.1 wordt dit omstandig toegelicht. Hieruit blijkt ook duidelijk dat het RUP het doel heeft om de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente te faciliteren, niet om zonevrije recreatie op te lossen.

2. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams Beleid:

- geen gewestelijke of provinciale RUP's

- De relatie met het GRS is onvoldoende uitgewerkt. Onduidelijk of er overeenstemming is met de visie-elementen uit het GRS. Op dit moment nog niet mogelijk om te toetsen met het RSV of de strategische visie van het BRV

Repliek: In de hoofdstukken 4 en 5.1 wordt dit omstandig toegelicht. Hieruit blijkt ook duidelijk dat het RUP het doel heeft om de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente te faciliteren, niet om zonevreemde recreatie op te lossen.

- Vergunningstoestand zonevreemde sites (zie hierboven), gaat het al dan niet om regularisaties (zie advies) . Tijdelijk karakter ? Worden er termijnen vastgelegd ? Er zal duidelijkheid moeten komen in de voorschriften. (hondenschool, vakantiepatronaat ?)

Repliek: Deze vragen en bezorgdheden zijn onderdeel van de verdere uitwerking in het voorontwerp RUP.

3. Opmerkingen inzake de effectenbeoordeling – veiligheidsrapportage:

De screeningsnota maakt voor de voorliggende sites een **voldoende inschatting** van de milieueffecten voor de **ruimtelijke ordening**.

De Milieuscreening dient mogelijk hernomen na bijsturing van het dossier.

Plan-MER: in deze fase nog geen uitspraak over al dan niet Plan-MER plicht.

Veiligheidsrapportage: geen uitspraak in dit advies

Repliek: De RVR-toets werd via de beschikbare online tool uitgewerkt. Er worden echter, op grondgebied van Lommel SEVESObedrijven gemeld, in de omgeving van het deelplan Pijnven. Er zal een advies gevraagd worden aan het team externe veiligheid hieromtrent.

4. Inhoudelijke opmerkingen:

Volgende aandachtspunten worden meegegeven voor de verdere uitwerking van het RUP:

Site 1 'Pijnven':

Welke dynamiek zal er gegenereerd worden ? Dynamiek aan te passen aan het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Ontsluiting langs lokale weg niet optimaal. Hoogdynamische activiteiten zijn niet wenselijk. Mondelinge opmerking Provincie: dynamiek al verhoogd door 'Fietsen door de bomen'.

Repliek: Er wordt niet globaal gesproken over hoogdynamische activiteiten. Bij de uitwerking van het voorontwerp RUP en de stedenbouwkundige voorschriften zal omschreven worden welke activiteiten toegestaan zijn. Bijkomende activiteiten met een hoge dynamiek worden niet toegelaten. De meest dynamische activiteiten zullen worden ondergebracht in zone A. De mate van dynamiek heeft te maken met de impact op de natuurlijke omgeving en intensiteit van de verbinding tussen de verschillende activiteiten. Het maximaal vrijwaren van de biologische waarden van het gebied vormt het uitgangspunt bij de gekozen (concentrische) zonering – gradaties.

Site 4 'In den Brand':

Waarom worden de noordelijke en zuidelijke zones niet mee opgenomen in het RUP ?

Repliek: Noordelijke zone wordt niet meegenomen omwille van verschillende beschermingsstatuten die hier van kracht zijn. De zuidelijke wordt niet tijdelijk opgenomen in de zone voor recreatie. Omdat het ruimtelijk gepast is en mogelijk is dat er een woonproject (sociaal groepswoningbouwproject) gerealiseerd wordt. Deze gronden blijven opgenomen in het woonuitbreidingsgebied van het gewestplan.

Grenscorrectie aan de afbakening van het VEN (details zie advies): dient afgetoetst worden met het Ag. Natuur & Bos, het advies van hen dient gunstig te zijn.

Repliek: Dit is reeds gebeurd en wordt gunstig geadviseerd door ANB.

Site 5 'Achter de Berg':

Dit deelplan zal in de verdere uitwerking van het RUP 'Sportzone Hechtel' heten en is reeds aangepast in de scopingnota.

Omzetting van blauwe zone naar oranje zone omdat er verblijfsrecreatie wordt voorzien. Dit standpunt is niet langer geldig. (jeugdverblijfscentra zijn voortaan ook toegelaten in zones voor openbaar nut) (details zie advies)

Het voorzien van een binnenspeeltuin als louter commercieel gegeven is dan weer niet in overeenstemming met de "blauwe" zone. Hier is verdere uitklaring nodig over de realisatie van de binnenspeeltuin.

Repliek: De site "Achter de Berg" is de gemeentelijke sportzone voor Hechtel. Indien er vragen komen ivm sportieve activiteiten die infrastructuur vragen die ook privaat kunnen geïnvesteerd en uitgebaut worden, is dit de beste locatie om dit te doen. Vandaar is een herbestemming naar zone voor dag- en verblijfsrecreatie gewenst.

Site 7 'Jeugdcamping Hasseltsebaan':

Dit deelplan zal in de verdere uitwerking van het RUP 'Hasseltsebaan' heten en is reeds aangepast in de scopingnota.

Uit de studie blijkt dat hier restsnippers recreatiegebied zullen ontstaan. Dit dient vermeden te worden. Waarom wordt niet de gehele recreatiezone omgezet naar een openruimte bestemming?

Repliek: Het noordelijk deel ligt in een SBZ Habitatrichtlijngebied en Ven gebied. Om deze reden wordt niet het volledige recreatiegebied meegenomen binnen het deelplan. Recreatiegebied gelegen binnen een afbakening SBZ heeft geen ontwikkelingsmogelijkheden.

Algemene conclusie:

De startnota is onvoldoende uitgewerkt. De nota geeft onvoldoende de kadering binnen het globaal gemeentelijk ruimtelijk beleid inzake toerisme/recreatie uit het GRS aan, geeft niet aan waarom geen alternatieven worden onderzocht en geeft geen inzicht in de vergunningstoestand van de zonevreemde sites.

De milieuscreening dient mogelijk hernomen na bijsturing van het dossier.

Repliek:

- *Het gemeentelijk ruimtelijk beleid uit het GRS wordt indien nodig verder aangevuld.*
- *Deze locaties worden reeds aangehaald in het GRS. Alternatieven onderzoek is bij gevolg niet nodig.*
- *Het RUP handelt niet over het oplossen van zonevreemde situaties. Dit RUP wordt opgemaakt binnen de gemeentelijke visie, zoals opgenomen in het GRS en situeert zich in het masterplan Bosland. De vergunningstoestand van de verschillende sites is voor dit RUP bijgevolg niet relevant. Bij de uitwerking in het voorontwerp zullen de relevante gegevens opgenomen worden.*

11.1.4 Fluxys (schriftelijk advies dd. 28/11/19).

Fluxys beschrijft in bijgevoegd advies de leidingen die ze bezitten alsook de kabels en anodebedden en ze zijn houder van een erfdienstbaarheid op het perceel met nr. 31^E16. De installaties liggen in deelplan 1 'Pijnven'.

Fluxys noteert welke activiteiten er zouden kunnen gebeuren en vraagt om in de nieuwe bestemming van het betrokken domein de nodige rechten aan Fluxys kosteloos te verlenen. De diverse rechten en bepalingen worden vermeld in het advies .

Deze rechten en bepalingen dienen gerespecteerd te worden, de vermelde documenten moeten opgenomen worden in de vergunning en een kopie van de documenten dient aan Fluxys overgemaakt te worden.

Fluxys heeft een lijst van de betrokken aardgasvervoerinstallaties, plannen en bijlagen m.b.t. toegelaten beplantingen, wettelijke erfdienstbaarheden en algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen toegevoegd.

Repliek: *Deze opmerkingen hebben betrekking op het vergunningenniveau, niet op planningsniveau. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal advies gevraagd worden aan Fluxys.*

11.1.5 Provincie Limburg, Directie Omgeving, Water en Domeinen (schriftelijk advies dd. 22/01/20)

2. Wateradvies i.v.m. de watertoets:

De dienst Water en Domeinen heeft per deelgebied de situering van waterlopen getoetst (detail zie advies).

2. Conclusie:

Het Toeristisch RUP Hechtel-Eksel heeft een verandering van de toestand watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder deel 1.3. in het RUP worden opgenomen. Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Repliek: *De voorwaarden zoals gesteld, zullen in het RUP worden opgenomen.*

11.1.6 De Lijn (schriftelijk advies dd. 30/01/20)

De Lijn heeft **geen bemerkingen** bij dit dossier en is akkoord met de gemaakte beslissingen.

11.1.7 Agentschap Onroerend Erfgoed

Het Agentschap Onroerend Erfgoed verleent **geen advies**.

11.1.8 Sport Vlaanderen (schriftelijk advies dd. 28/01/20)

Sport Vlaanderen vindt dat het RUP doordacht opgesteld is. Er wordt rekening gehouden met de situatie op het terrein. Niet gebruikte verblijfsrecreatie wordt opnieuw omgezet naar o.a. zones voor natuurgebied. Bestaande sites die al sportinfrastructuur bevatten krijgen de mogelijkheid om uit te breiden.

Verschillende deelplannen zijn gelegen vlakbij de woonkern. Sport Vlaanderen vindt het belangrijk om sportinfrastructuur te voorzien nabij de woonkern, met daarin zowel een aanbod voor de clubsporters, als voor de niet georganiseerde sporter en recreant. Het is bovendien positief dat een zone voor militair domein wordt herbestemd, en zo kansen ontstaan voor recreatie en recreatief medegebruik.

Sport Vlaanderen heeft verder geen opmerkingen bij de startnota van dit RUP.

11.1.9 Toerisme Vlaanderen (schriftelijk advies)

Toerisme Vlaanderen is zeer tevreden met de vooropgestelde ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie binnen dit plan. Dit in het bijzonder voor 'Pijnven', 'Vlasmeer', 'Achter de Berg' en 'Eikelbos' (details zie advies).

Toerisme Vlaanderen heeft een vraag m.b.t. deelplan 'In den Brand' nl. p.95 'De speelterreinen met vaste infrastructuur worden behouden en verbeterd in functie van de speelpleinwerking': hierbij begrepen zij dat dit speelterrein de bestemming recreatie zal krijgen. Volgens het grafisch plan p. 96 blijkt dit gebied toch bestemd te zullen worden als 'zone voor recreatie met nabestemming woonreservegebied'. Is het dan toch de bedoeling om dit gebied op termijn om te zetten naar woonreservegebied en later naar woongebied ?

Repliek: De eigenaar wil de categorie woongebied niet opgeven. Maar geeft wel toestemming aan de verenigingen om deze terreinen te gebruiken, zoals voorgeschreven. Als deze activiteiten stoppen dan wordt opnieuw de bestemming woonuitbreidingsgebied van kracht. Er zal dan op termijn op basis van de op dat moment geldende regelgeving bekeken worden wat de ontwikkelingsmogelijkheden van deze gronden zijn binnen de wooncategorie.

Het gebied ten zuiden van dit gebied, een gebied dat op vandaag al wordt gebruikt voor de speelpleinwerking, wordt bewust niet in het plan opgenomen omdat dit gereserveerd wordt voor een eventuele uitbreiding van het wonen. Is het dan nog nuttig ook dit gebied een nabestemming woonreservegebied te geven ?

Repliek: Neen, dat is niet zinvol. Deze gronden worden, zelfs niet tijdelijk opgenomen in de zone voor recreatie. Omdat het ruimtelijk gepast is en mogelijk is dat er een woonproject (sociaal groepswoonbouwproject) gerealiseerd wordt. Deze gronden blijven opgenomen in het woonuitbreidingsgebied van het gewestplan.

11.1.10 Vlaamse Landmaatschappij (schriftelijk advies dd. 17/12/19)

De Vlaamse Landmaatschappij laat weten **geen opmerkingen** te hebben op voorliggend dossier.

11.1.11 Departement Landbouw & Visserij (schriftelijk advies dd. 30/01/20)

Voor de 7 deelplannen 'Pijnven', 'Verblijfsrecreatie Eindhovensebaan en omgeving', 'Vlasmeer', 'In den Brand', 'Achter de Berg' 't Musschennest' en 'Eikelbos' valt de planmatige ligging buiten de adviesbevoegdheid van het Departement Landbouw & Visserij.

Repliek: Bij de verdere uitwerking van het RUP zullen verschillende deelplannen een andere naam krijgen. Dit naar aanleiding van hun huidige en toekomstige functie en hun bekendheid in het collectief geheugen van de inwoners.

- Het deelplan 'Verblijfsrecreatie Eindhovensebaan en omgeving' krijgt de naam 'Vlasmeer'.
- Het deelplan 'Vlasmeer' krijgt de naam 'Sportzone Eksel'.
- Het deelplan 'Achter de Berg' krijgt de naam 'Sportzone Hechtel'.
- Het deelplan 't Musschennest' krijgt de naam 'Hondenschool'.

Deelplan 'Jeugdcamping Hasseltsebaan':

Het Departement geeft een **strikt ongunstig advies aan dit planonderdeel** omdat de herbestemming naar agrarisch gebied totaal geen meerwaarde heeft voor de agrarische structuur en toekomstig landbouwgebruik van deze site door zijn ligging uitgesloten is. Bovendien moet de sloop van in onbruik geraakte constructies mee worden opgenomen om te voorkomen dat hier nog zonevreemde functiewijzigingen gaan plaats vinden in vergunde constructies. (details zie advies in bijlage).

Repliek: Dit deelplan zal in de verdere uitwerking van het RUP 'Hasseltsebaan' heten en is reeds aangepast in de scopingnota.

Het betreft inderdaad geen meerwaarde voor de agrarische structuur maar planologisch paalt de site aan agrarisch gebied waardoor een omzetting naar deze bestemming planologisch wel te verantwoorden is. Het recreatiegebied vormt net een enclave binnen deze omgeving. De decretale mogelijkheden inzake zonevreemdheid zijn van toepassing.

11.1.12 Elia (schriftelijk advies dd. 02/01/20)

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van **hoogspanningslijn** "380 kV 380.023-024 (EK201) Meerhout – Van Eyck welke zich in de gebieden situeert.

Elia vraagt dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Elia reikt de standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden in hun advies aan.

Daarnaast is het tevens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen zoals beschreven in het advies en de bijlagen (veiligheidsvoorschriften en geografisch overzichtsplan).

Repliek: Deze gegevens en voorwaarden zullen aangevuld worden bij de verdere uitwerking van het RUP.

11.1.13 Agentschap Wegen & Verkeer

Het deelplan 8 eikelbos grenst rechtstreeks aan de gewestweg N747. Voor dit deelplan dient er gekeken te worden of de herbestemming een nadelig effect kan hebben voor de eventuele aanleg/procedure Spartacus lijn 3, indien het tracé gelegen is langs de Noord-Zuid verbinding.

Repliek: Deze gegevens en voorwaarden zullen aangevuld worden bij de verdere uitwerking van het RUP.

11.1.14 Gecoro Hechtel-Eksel (verslag dd. 28/01/20)

De Gecoro geeft volgend advies en volgende opmerkingen in verband met de deelgebieden van het ontwerp Toeristisch RUP Hechtel-Eksel:

1. Pijnven : gunstig advies ;
2. Eindhovensebaan :

Er worden 2 geïsoleerde uithoeken, clusters voor verblijfsrecreatie gecreëerd (oude verkavelingen). Op lange termijn wordt hier een ruimtelijk probleem gecreëerd. De Gecoro stelt voor om aan deze 2 geïsoleerde recreatiegebieden een nabestemming als natuur te geven. Het weze echter duidelijk dat de bestaande bouwrechten in deze zones gerespecteerd moeten blijven totdat een volledige nabestemming mogelijk is, teneinde het ruimtelijke verval door rechtsonzekerheid tegen te gaan

Repliek: De verkavelingen dateren uit 1970, dit is van vóór het gewestplan. Met het verlenen van deze verkavelingsvergunningen zijn er ook rechten ontstaan, met name loten voor het bouwen van een weekendverblijf. De keuze voor de percelen die opgenomen zijn in de groencorridor gebeurde in samenspraak met het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van terreinbezoeken en de aanwezige natuurwaarden, aansluitend bij bestaande corridors en stapstenen en het militair domein. Deze groencorridors vormen een compensatie voor de omzetting van natuurgebied naar recreatie.

Een nabestemming zal nooit gerealiseerd kunnen worden zonder aankoop van deze percelen. De eigenaars zullen hun rechten op basis van de verkaveling niet opgeven. Een nabestemming zou dan enkel op planniveau bestaan, nooit in de realiteit.

In de verdere planprocedure zal dit deelplan de naam 'Vlasmeer' krijgen.

3. Vlasmeer :

In het tekstgedeelte kan men best over jeugdverenigingen spreken zonder een specifieke benaming voor de vereniging te vermelden (KSA, KLJ,).

Het is een goed idee om te verkassen naar de andere kant.

Ruimtelijk gezien is het een goed idee dat de gebouwen zich verplaatsen, dit komt ook de leefkwaliteit van de aanliggende residentiële zone ten goede.

Repliek: In de verdere planprocedure zal dit deelplan de naam 'sportzone Eksel' krijgen.

4. In de Brand : gunstig advies
5. Achter de Berg : gunstig advies
6. Musschennest :

Er wordt geopperd om de site van de Musschennest (hondenschool) te verhuizen naar de sportterreinen (deelplan Vlasmeer) temeer er in de nabije toekomst vlakbij een honderdtal bungalows zullen worden gebouwd wat ongetwijfeld tot problemen zou kunnen leiden (geluidsoverlast, privacyhinder,). Deze denkpiste werd reeds overwogen, maar gezien de aanwezigheid van het ruitterrein op deze locatie, zou dit eveneens tot conflictsituaties kunnen leiden.

Dit deelplan heeft als nabestemming bosgebied eenmaal de activiteit als hondenschool ophoudt te bestaan. In die zin is het belangrijk dat de functie primeert op de vereniging, zodat bij mogelijke opheffing van de vzw een andere met gelijkaardig doel kan overnemen

Repliek: Herhuisvesten van de hondenschool naar de sportterreinen in Eksel? Deze piste was voorzien in het RUP Borgveld en recreatie. De combinatie van honden met de andere aanwezige activiteiten is in de praktijk echter weinig compatibel. De hondenschool is sinds jaar en dag aanwezig op de site achter

"Muschennest", het terrein is ingericht en er dient geen bijkomend bos gekapt te worden. Dit zou wel het geval zijn indien de club herhuisvest zou worden naar de sportzone omwille van de uitbreidingsbehoefte van de voetbal (heroriëntatie van deze site).

Nabestemming bosgebied bij stopzetting activiteiten: Juiste omschrijving te bekijken bij opmaak voorschriften (juridisch).

In de verdere planprocedure zal dit deelplan de naam 'hondenschool' krijgen.

7. Jeugdcamping Hasseltsebaan : gunstig advies

8. Eikelbos :

Vanuit de geleding "Milieu- en natuurverenigingen" worden volgende bemerkingen gemaakt op dit deelplan:

- Vanuit het principe "Goede Ruimtelijke Ordening" is het beter de site van de Hoef of In de Brand uit te breiden. Deze locaties zijn immers meer centrumgericht. Goede ruimtelijke ordening betekent voorzien in een clustering van jeugd, hondensport, sport. Het is altijd rendabeler om alles te centreren. Het openbaar vervoer zal op die manier efficiënter kunnen worden ingericht.
- Er is al genoeg recreatiegebied voorzien in de gemeente. Waarom niet eerst de bestaande recreatiegebieden aanwenden in plaats van een extra front ter hoogte van Eikelbos te voorzien. De site "Eikelbos" creëert geen enkele meerwaarde.
- Kan men het budget dat voorzien zal worden voor de aankoop van site, niet beter besteden voor de herwaardering van de bestaande locaties ?
- Is er wel een behoeftestudie uitgevoerd om de site Eikelbos voor te dragen ?

Repliek: Bij de verdere uitwerking van het RUP zullen verschillende deelplannen een andere naam krijgen. Dit naar aanleiding van hun huidige en toekomstige functie en hun bekendheid in het collectief geheugen van de inwoners.

- *Het deelplan 'Verblijfsrecreatie Eindhovensebaan en omgeving' krijgt de naam 'Vlasmeer'.*
- *Het deelplan 'Vlasmeer' krijgt de naam 'Sportzone Eksel'.*
- *Het deelplan 'Achter de Berg' krijgt de naam 'Sportzone Hechtel'.*
- *Het deelplan 't Musschennest' krijgt de naam 'Hondenschool'.*
- *Het deelplan 'Jeugdcamping Hasseltsebaan' krijgt de naam 'Hasseltsebaan'.*

Vanuit andere geledingen (oa Landbouw) wordt vastgesteld dat er over gans Vlaanderen nood is aan kampplaatsen voor de jeugdbewegingen en de site Eikelbos is hiervoor zeer geschikt (achterliggende fietspad- ontsluiting naar buitengebied voor droppings, weinig last naar de omgeving uit hoofde van zomeravondactiviteiten. Een kampplaats moet ook niet zo goed ontsloten zijn omdat hier meestal de aanvoer geschiedt met collectief vervoer en dit periodiek (één à twee weken). De benodigde infrastructuur betreft een beperkte sanitaire blok en vergt weinig investeringen. De gemeente Hechtel-Eksel heeft weinig troeven en moet zijn toeristische troef maximaal uitspelen als meest beboste gemeente van Vlaanderen. Indien gewenst zou in later stadium de functie verder overgeheveld kunnen naar deelplan Pijnven (omzetting van een beter ontsluitbaar deel natuur } maar op dit ogenblik is in dit deelplan geen ruimte voor deze activiteiten voorzien.

Bijkomend stelt de geleding landbouw vast dat voor grote events meestal gebruik gemaakt wordt van landbouwzones maar vraag is of dit ook niet op de Eikelbossite zou kunnen plaats hebben.

Voor site Eikelbos wordt vanuit een aantal geledingen waaronder Landbouw een gunstig advies gegeven terwijl de geleding natuur de voorgestelde bestemming expliciet afwijst.

Repliek: De bestaande verharding en gebouwen worden nu reeds occasioneel gebruikt door het verenigingsleven. Er wordt in deze zone ook groen en bos bij gecreëerd. Deze plek leent zich voor het recreatief verblijven van jeugdverenigingen en is ideaal voor kamperen. Het gaat om laagdynamisch of occasioneel gebruik van de site met rudimentaire voorzieningen, soms ook tijdelijke voorzieningen (tenten, ...).. Hechtel-Eksel is gekend als kampgemeente. De gemeente wil Hechtel-Eksel als toeristische

bestemming verder op de kaart zetten. Deze site kan hiertoe bijdragen. De site sluit aan op het fietspad oude spoorlijn, hetgeen een veilige zachte ontsluiting van dit gebied mogelijk maakt. Ter hoogte van de site is ook het fietsknooppunt 247 gelegen zodat de site ook ontsloten is via het toeristisch-recreatief netwerk.

11.2 ADVIESVRAAG IN FUNCTIE VAN HET VOORONTWERP (EERSTE PLENAIRE VERGADERING)

In functie van het voorontwerp werd, gedurende 21 dagen, een adviesronde georganiseerd. Deze termijn startte op 17/06/2022 en eindigde op 9/07/2022. Op vrijdag 08/07/2022 werd er een plenaire vergadering in OC De Schans te Hechtel-Eksel georganiseerd. De adviezen van de vertegenwoordigde adviesinstanties op de plenaire vergadering Departement Omgeving, Provincie Limburg en Agentschap Natuur en Bos werden mondeling toegelicht.

De adviezen van verschillende instanties werden schriftelijk overgemaakt en hierna beknopt weergegeven.

11.2.1 Departement Omgeving (dd. 06/07/2022)

Op 23.01.2020 gaf het departement advies bij de startnota. Er werden tal van opmerkingen geformuleerd. Hieraan is geen gevolg gegeven zodat het advies bij de startnota integraal behouden blijft. We verwachten dat het dossier ten gronde wordt aangepast zoals gevraagd in de startnota.

We herhalen hier een aantal opmerkingen om ons advies te verduidelijken.

- In ons advies bij de startnota werd gesteld dat het niet duidelijk is hoe de opmaak van dit RUP kadert binnen het **globale toeristisch-recreatief beleid** van de gemeente uitgezet in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (inclusief het beleid rond de zonevreemde locaties). Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaalt dat gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. (RSV p.16 "De Gewenste Ruimtelijke Structuur uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gerealiseerd via de gemeentelijke plannen van aanleg en met behulp van verordeningen").

Repliek: Het RUP is tot stand gekomen op basis van het gemeentelijk structuurplan en het masterplan en visie van bosland. De gemeente wil het volledige grondgebied in 1 RUP en 1 visie uitschrijven en niet ad hoc werken op verschillende plannen. Deze visie zal verder uitgeschreven en verduidelijkt worden.

- In ons advies bij de startnota werd ook al gesteld dat het onduidelijk is hoe de **selectie van de 8 sites** tot stand is gekomen. Op basis van welke criteria is de selectie gebeurd, hoeveel sites zijn onderzocht, welke afwegingen zijn gebeurd, ... is nog steeds niet toegelicht. We hebben in ons advies bij de startnota ook gewezen op het belang van vooroverleg en hadden zeker een structureel overleg voorafgaand aan de plenaire vergadering verwacht gelet op ons (vrij negatief) advies bij de startnota.

Repliek: De gemeente heeft gekeken naar het aanbod aan functies die reeds aanwezig zijn en heeft zich dan de vragen gesteld: Welke bijkomende behoefte aan functies hebben we nog? Waar willen we deze functies liefst gerealiseerd zien? Deze selectie zal toegevoegd worden aan de toelichtingsnota.

- De **vergunningstoestanden van de zonevreemde sites** zijn nog steeds niet aangegeven. We wijzen er opnieuw op dat indien onvergunde situaties worden opgenomen in het RUP er veel aandacht moet gaan naar de motivering en eventuele aanpassingswerken, opruimingswerken, voorwaarden, ... hard dienen opgenomen in de voorschriften. Louter regularisatie-RUP's zijn te vermijden. Het planningsinitiatief dient steeds gericht te zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling (art.1.1.4 VCRO).

Repliek: In het structuurplan zijn alle zonevreemde recreatieve functies opgesomd. Deze zijn niet allemaal opgenomen in dit RUP. Enkel de constructies en functies waarvan de gemeente oordeelt dat ze bijdragen tot het toeristisch recreatieve beleven worden opgenomen. Dit wordt verder uitgelegd in de toelichtingsnota.

Zonder uitspraken te doen over welke sites kunnen behouden blijven in dit dossier, kunnen we stellen dat bij een aantal sites vrij kwistig wordt opgesprongen met het ruimtegebruik. We willen erop wijzen zowel in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als in de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen **een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik** voorop staan. Een **compacte opbouw van de recreatieve sites** moet als uitgangspunt genomen worden.

Er wordt een enorm areaal **bijkomende toeristisch-recreatief aanbod** gecreëerd. **Hoe verhoudt deze uitbreiding zich tot het reeds bestaand aanbod** ? Vooral deelplan 1, 3, 5 en 8 voorzien in grote bijkomende oppervlakte aan recreatiegebied. Dreigt er geen **overaanbod aan (verblijfs)recreatie** ? Graag krijgen we inzicht in het bestaande toeristische-recreatieve aanbod binnen de gemeente.

Repliek: Het gaat hier niet over het bijcreëren van recreatieve activiteiten maar eerder over het bestendigen en mogelijkheden bieden voor bestaande recreatieve toeristische activiteiten die op basis van een evaluatie een belangrijke rol spelen of passen binnen de toeristische visie van de gemeente.

Deelplan 1 Pijnven: Ten noorden van de Kiefhoekstraat 18,5 ha recreatie waarvan maar 0,55 ha bebouwd mag worden. Ten zuiden van de Kiefhoekstraat = 5,5 ha. Hier moet het groen karakter optimaal behouden blijven. De bebouwing zal dus niet deze volledige oppervlakte in beslag nemen.

Deelplan 3 Sportzone Eksel: Binnen het huidige RUP Vlasmeer bevindt zich hier 10,73 ha aan recreatie gebied. In het Toeristisch RUP wordt dit 12,33 ha. Er komt dus slechts 1,6 ha recreatie bij. Daarnaast worden in het toeristisch RUP de zones aangeduid waarbinnen gebouwd en/of constructies mogen komen.

Deelplan 5 sportzone Hechtel: Binnen deze zone wordt 25,67 ha zone voor openbaar nut omgezet naar recreatieve zone. Binnen deze zone mag slechts 6,6 ha bebouwd worden waarbij het groen karakter hier altijd aanwezig moet blijven. De bebouwing zal dus niet deze volledige oppervlakte in beslag nemen.

Deelplan 8 Eikelbos: Dit gaat over het voormalig militair domein. In het GRS werd deze zone reeds aangeduid als zone voor recreatie. Er is geen bijkomende bebouwing of verharding binnen deze zone toegestaan. Verblijven kan hier enkel in de vorm van tijdelijk kamperen (jeugdkampen, voorstellingen in het bos, speelpleinwerking, ...)

In totaal wordt er ongeveer 14,25 ha open ruime omgezet naar zone voor recreatie. Tegenover deze omzettingen naar recreatie, worden verschillende recreatie gebieden omgezet naar groen en/of bos zoals in deelplan 1 en 2. Hierbij verdwijnt er dag- en verblijfsrecreatie die binnen de huidige context een oppervlakte van bijna 25 ha heeft. Deze zone zou volledig ontwikkeld kunnen worden zoals de omliggende percelen waar weekendverblijven op staan. Binnen de bestemming van het Toeristisch RUP is dit niet meer mogelijk.

Daarnaast ondersteunt het advies van de dienst Toerisme Vlaanderen het voorzien van verblijfsmogelijkheden (voor de jeugd) in of nabij natuur en bos.

In de ruimtebalans wordt aangegeven dat er 30,54 ha bijkomend recreatiegebied wordt voorzien. Er wordt gesteld dat er vrij ruim wordt gecompenseerd. Maar het is niet duidelijk of de compensatie echt doorwerkt of dode letter gaat blijven. **Worden de voorgestelde openruimtebestemmingen ter compensatie effectief gerealiseerd? Worden bijvoorbeeld constructies en/of verhardingen opgeruimd?**

Repliek: Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich geëngageerd om de gronden aan te kopen die gelegen zijn binnen de groencorridors en deze zal beheren. Per terrein zal aangegeven worden hoe er met de gronden omgegaan zal worden.

vb. Deelplan 2 Vlasmeer : Welke ingrepen gebeuren hier om de natuurbestemming te realiseren. In welke mate wordt deze site opgeruimd? Volgens de voorschriften mogen de bestaande weekend huisjes behouden blijven. Bovendien worden **snippers recreatiegebied behouden**. Waarom?

Repliek: ANB zal deze groene corridor verwerven en beheren. De vakantiewoningen die zich op de rand van deze zone bevinden zullen mee opgenomen worden en hier zal een recht van voorkoop gelden voor ANB of de provincie.

Niet alle aangegeven compensaties kunnen als zodanig aanzien worden. Vb. deelplan 3 : het herbestemmen tot bos van een eerder beperkte beboomde zone (driehoek) binnen een residentiële zone kan moeilijk als compensatie aanvaard worden. Het is positief dat men deze ruimte wil vrijwaren van bebouwing, maar dit kan niet aangegrepen worden om een bijkomende woonzone te creëren. Deze plek kan hooguit als een groen buurtpleintje betekenis hebben, maar draagt niet bij aan het versterken van de open ruimte en moet dus de gebiedscategorie wonen behouden. Waarom wordt trouwens **bijkomende woongebied gecreëerd in een 'Toeristisch RUP'** ? Het voorzien van deze woonstrook verhindert een meer compacte opbouw van de betrokken recreatiesite.

Repliek: De gemeente geeft aan dat ze de ontsluiting van de sportzone niet via de woonwijk willen maar via de centrale parking aan de Dennenstraat. Daarom is het niet wenselijk dat er sportinfrastructuur voorzien wordt langs de straat van de woonwijk. Daarnaast is het niet de bedoeling dat de volledig oranje zone bebouwd kan worden. Dit is enkel voor de nodige uitbreidingen van de verschillende clubs voor hun speelterreinen. Bebouwing op de driehoek bos is ruimtelijk gezien niet wenselijk, de verdere afbouw van de woonwijk aan de Sportlaan daarentegen wel. De balans helt over naar meer groen, voor ons een ruimtelijk verantwoorde verschuiving.

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet **opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER)**. Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase van de plenaire vergadering geen advies.

In het onderzoek naar de milieu-effecten inzake water zijn de **pluviale kaarten** niet in het onderzoek opgenomen. De pluviale kaarten vertonen overstroombare gebieden binnen de planomtrek van o.a. deelplan 3. Sportzone Eksel voor het toekomstig klimaat. De pluviale kaarten geven inzichten in toekomstige overstromingsproblematieken zodat het aangewezen is deze kaarten mee op te nemen in het onderzoek (voor al de te weerhouden deelplannen) en na te gaan of de voorziene activiteiten/handelingen verenigbaar zullen zijn met de pluviale kaarten.

Repliek: Deze kaarten zullen geraadpleegd en toe gevoegd worden voor alle deelzones.

De locaties zijn dezelfde gebleven ten opzichte van de startnota (zij het met lichte contouraanpassingen) maar de **benamingen zijn soms verwisseld**. Is dit een vergissing ? Vb. bij de startnota heet deelplan 3 Vlasmeer en bij plenaire vergadering heet deelplan 2 Vlasmeer terwijl het om verschillende locaties gaat. Er wordt eenzelfde benaming gebruikt voor 2 verschillende locaties. Dit schept verwarring en dient uitgeklaard. Een aantal deelplannen zijn ook plots van naam veranderd. Dit alles komt de leesbaarheid van het dossier niet ten goede.

Repliek: De veranderingen van de namen wordt toegelicht in de scopingnota.

Deelplan 1 Pijnven

Er wordt geen zicht gegeven op het globaal functioneren van het recreatief gebeuren op de betrokken locatie. In welke mate is de recreatiezone op de het gewestplan ten zuiden van de Kiefhoekstraat - in de vallei van de Nete - effectief in gebruik ? Waarom wordt niet meer ingezet op een ruimere omzetting (eventueel gefaseerd) naar openruimte binnen de beekvallei van de Nete ter compensatie van de bosinname ten noorden van de Kiefhoekstraat ?

Repliek: Binnen de voorschriften wordt wel duidelijk vermeld dat ondanks de recreatieve functies, het boskarakter ten alle tijden moet overheersen. ANB beaamt dat private ontwikkelingen voor recreatieve

verblijfsmogelijkheden ten zuiden van de Kiefhoekstraat wenselijk is en de natuurbeleving van Pijnven ten goede zou komen. Door recreatieve ontwikkelingen dicht bij de straat toe te laten, wordt de vallei van de Nete ontlast.

Deelplan 5 Sportzone Hechtel

Er is geen sprake meer van een (commerciële) binnenspeeltuin in de voorschriften. Waarom wordt de blauwe zone dan omgevormd tot recreatiezone? Hierbij verwijst ik naar ons advies bij de startnota.

Repliek: Dit wordt nagevraagd bij de provincie of het nog steeds nodig is om dit deelplan mee op te nemen.

Deelplan 6 Hondenschool

Dit plan voorziet als bestemming 'dagrecreatie' en nabestemming 'bos' en tevens een overdruk 'reservatiezone'. De categorie van gebiedsaanduiding is dus 'recreatie' en niet 'bos'. Dit is foutief aangegeven in de voorschriften en in de ruimtebalans. Bijgevolg klopt ook het register planbaten-planschade niet.

Repliek: Dit wordt nagevraagd bij de provincie welke de grondkleur is in geval van een na bestemming. De plannen en het register zullen aangepast worden.

De voorschriften voor art. 4 (reservatiezone) ontbreken. Gaat het om een reservatiezone in functie van de gewestweg (NZ-verbinding) ?

Repliek: Het gaat hier inderdaad over een reservatiezone in functie van de gewestweg. Er zal gekeken moeten worden op welke manier deze opgenomen moet worden in de voorschriften in geval dat de reservatiestrook wordt afgeschaft.

Deelplan 7 Hasseltsebaan

Hier is geen rekening gehouden met het advies van departement Landbouw en Visserij. Bovendien worden snippers recreatiegebied behouden. Waarom?

Repliek: De delen, die behoren tot het VEN-gebied en het habitatrichtlijngebied, worden niet opgenomen binnen de afbakening van het deelplan 'Hasseltsebaan'. De zone die behouden blijft als recreatiezone is gelegen in het habitatrichtlijngebied en zal op basis van die Europese bescherming gevrijwaard worden. De onderliggende recreatieve zone is daardoor betekenisloos.

Deelplan 8 Eikelbos

Deze site is vrij excentrisch gelegen en is moeilijk ontsloten. Is het noodzakelijk deze site op te nemen in het RUP ? is er al geen overaanbod ?

Repliek: In het GRS zijn voor deze zone twee mogelijkheden opgenomen als nabestemming wanneer defensie deze site verlaat: zandontginning met nabestemming recreatie. Er werd reeds gesproken met een ontginning. Dit terrein is te klein voor zandontginning. Bijgevolg zal dit terrein gebruikt worden in functie van de recreatieve structuur van Hechtel-Eksel.

Gezien het nog niet duidelijk is welke selectie aan sites kan weerhouden blijven, hebben we de voorschriften nog niet in detail bekeken. We kunnen wel al meegeven dat het onderscheid tussen de recreatieve bestemming (oranje) en het recreatief medegebruik (groen met oranje ruiten in overdruk) onduidelijk is. De dynamiek van activiteiten die als 'medegebruik' kunnen beschouwd worden, zal zeer beperkt moeten zijn. Dit moet eenduidig blijken uit de voorschriften. De mogelijke recreatieve activiteiten in 'medegebruik' moeten duidelijk ondergeschikt zijn aan de bosbestemming.

Repliek: Dit zal duidelijk omschreven worden in de voorschriften. Hierbij zal het artikel wijzigen in zone voor natuurbeleving in plaats van zone voor recreatief medegebruik.

Een **globale visie per site ontbreekt** bij een aantal deelplannen. Er worden 'verkapte' plannen opgemaakt waarbij **niet het hele recreatieve gebeuren in plan wordt gebracht** (deelplan 1, 2, ...) Vb. Deelplan 4 'In den Brand' wordt als neventoegangspoort tot Bosland gezien. Waarom wordt de gehele recreatieve zone niet in het RUP opgenomen? Hoe gaat de **parking in het noorden van de site** vergund worden? Ik verwijs naar ons advies bij de startnota.

Repliek: De gronden in het noorden zijn momenteel al een groene zone volgens het gewestplan en in eigendom van ANB. ANB geeft aan dat zij verschillende parkings hebben die in een groene zone gelegen zijn en instaan voor de natuurbeleving van een gebied. Dit vormt voor hen geen probleem. Zij willen deze zone liefst niet opnemen in het deelplan. Deze zone maakt ook deel uit van het VEN. Voor de gewenste ontwikkeling van dit perceel is geen RUP nodig.

De **toelichtingsnota is hier en daar niet meer up-to-date**. Vb. Het recreatiepark grenzend aan deelplan 6 is intussen al in gebruik genomen terwijl in de tekst staat dat er een recreatiepark in de maak is.

Repliek: Dit zal nagekeken en indien nodig aangepast worden.

Het voorontwerp "Toeristisch RUP Hechtel-Eksel" wordt **ongunstig geadviseerd**. Het dossier dient gekaderd binnen ruimtelijk beleid van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het dossier heeft geen rekening gehouden met het advies bij de startnota zodat deze plenaire vergadering te vroeg komt en een **tweede plenaire vergadering** moet gehouden worden.

11.2.2 PROVINCIE LIMBURG (dd.?)

1 Verenigbaarheid met de structuurplannen- en beleidsplannen

1.1 Verenigbaarheid met het RSPL

De actualisatie van het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg werd definitief vastgesteld door de provincieraad in zitting van 16 mei 2012 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 juli 2012. Naast het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vormt het RSPL het toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De gemeente Hechtel-Eksel ligt in de hoofdruimte 'Kempen'. Voor het gebied als geheel wordt de ontwikkeling van de open ruimte functies, zoals natuurontwikkeling, bosbouw, waterbeheer, landbouw en toerisme en recreatieve als prioritair gezien. Het behouden van de grote natuurlijke gebieden en het versterken van natuurverbindingen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. De verenigbaarheid van alle open ruimte functies is een belangrijk aandachtspunt.

Het voorontwerp-GRUP Toeristisch RUP Hechtel-Eksel kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL.

1.2 Verenigbaarheid met het Ruimtepact 2040 (wordt een schorsingsgrond vanaf de definitieve vaststelling):

De provincie is volop bezig met de opmaak van haar nieuwe ruimtelijk beleidsplan, m.n. Ruimtepact2040. Bij deputatiebesluit van 23 september 2021 werd het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Limburg vastgesteld. De documenten zijn via de website www.limburg.be/ruimtepact2040 raadpleegbaar. Het is aangewezen om het **hoofdstuk 'Beleidsplan Ruimte Limburg' te actualiseren**.

Repliek: Deze documenten zullen geraadpleegd worden en het hoofdstuk wordt geactualiseerd.

1.3 Verenigbaarheid met het GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Hechtel-Eksel werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 30 november 2006 en door de deputatie goedgekeurd op 1 maart 2007. Het GRS vormt een bijkomend toetsingskader voor wat de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreft.

De opmaak van het GRUP 'Toeristisch RUP Hechtel-Eksel' is geen uitvoering van de bindende bepalingen maar kadert in zijn globaliteit binnen de doelstelling van het GRS.

2 Verenigbaarheid met een (ontwerp) gewestelijk of (ontwerp) provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Het deelplan 'Hasseltsebaan' grenst aan het gewestelijk RUP 'afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - onderdelen grote eenheid natuur boven- en middenloop Zwarte Beek'.

Er zijn geen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing binnen (of aangrenzend aan) de deelplannen van het GRUP.

3 Substantiële vormvereisten van het GRUP

Momenteel **ontbreekt de noodzaak tot planmotivering**. Zie ook opmerkingen i.h.k.v. de startnota. Het is niet duidelijk op basis van welke ruimtelijke criteria de selectie van de 8 deelplannen bepaald is.

Repliek: De gemeente heeft gekeken naar het aanbod aan functies die reeds aanwezig zijn en heeft zich dan de vragen gesteld: Welke bijkomende behoefte aan functies hebben we nog? Waar willen we deze functies liefst gerealiseerd zien? Deze selectie zal toegevoegd worden aan de toelichtingsnota.

Een GRUP mag niet opgemaakt worden louter ter regularisatie van een bouwmisdrif. Voor verschillende deelplannen is de planmotivering onvoldoende waardoor het de indruk geeft dat het louter om een regularisatie gaat.

Repliek: In het structuurplan zijn alle zonevrije recreatieve functies opgesomd. Deze zijn niet allemaal opgenomen in dit RUP. Enkel de constructies en functies waarvan de gemeente oordeelt dat ze bijdragen tot het toeristisch recreatieve beleven. Dit wordt verder uitgelegd in de toelichtingsnota.

4 Verenigbaarheid met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening

4.1 De watertoets

In de toelichtingsnota wordt **geen watertoets opgenomen**, de verschillende deelplannen worden wel gescreend op nabijheid van waterlopen. De conclusies over de mogelijk effecten van het GRUP op de watersystemen moet worden opgenomen.

Repliek: Deze kaarten zullen geraadpleegd worden en indien nodig toegevoegd worden aan de toelichtingsnota.

Er wordt opgemerkt dat het **advies van de provinciale afdeling Waterbeheer i.h.k.v. de startnota niet volledig verwerkt is in het voorontwerp-RUP**. Het advies van de provinciale afdeling Waterbeheer moet doorvertaald worden in het GRUP. In de verschillende documenten, zowel in de toelichtingsnota als in de stedenbouwkundige voorschriften wordt er verwezen naar de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater. Er wordt opgemerkt dat **de provincie Limburg geen provinciale hemelwaterverordening heeft**.

Repliek: Dit wordt gecorrigeerd. Wetgeving met betrekking tot waterbeheer zullen niet opgenomen worden in het RUP om tegenstrijdigheden in de toekomst te vermijden moest deze wetgeving ooit veranderen.

4.2 De ruimtelijke veiligheidstoets

Het Departement Omgeving Team Externe veiligheid liet bij brief van 31 mei 2022 het volgende weten. Gelet op het feit dat het RUP de vestiging van Seveso-inrichtingen niet toelaat en gelet op het feit dat binnen het RUP wel aandachtsgebied gepland is en gelet op het feit dat het Team Externe Veiligheid voldoende zicht heeft op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het deelplan 1 Pijnven te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen, verwacht het Team Externe Veiligheid ook voor dit deelplan geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid. Het Team Externe Veiligheid beslist daarom dat bij het toeristisch RUP Hechtel-Eksel geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden.

4.3 De plan-MER-plicht

Uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een **milieueffectrapport moet worden opgemaakt**. Tot zolang moet dit advies onder opschortende voorwaarde gelezen worden

5 Advies startnota

Bij deputatiebeslissing van 30 januari 2020 werd een advies uitgebracht met opmerkingen. In de scopingnota wordt een hoofdstuk 'participatieronde: inspraak' toegevoegd waarin via een repliek van de gemeente opgenomen wordt hoe er met de adviezen en opmerkingen wordt omgegaan.

Er wordt opgemerkt dat er **onvoldoende rekening gehouden is met het advies op de startnota**:

- Advies startnota: het doel van het RUP is een langetermijnvisie voor de uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente. In de nota zou opgenomen moeten worden op welke manier de gemeente de bestaande toeristische, recreatieve en natuurlijke structuren binnen de gemeente kan versterken, vrijwaren en verweven. Tot zover ontbreekt dit. Verder wordt in de nota ook verwezen naar een voorafgaande screening over het volledige grondgebied om mogelijke opportuniteiten en knelpunten te detecteren. De screening resulteerde in 8 sites die nu worden opgenomen in het RUP. Het is van belang dat deze screening toegevoegd wordt aan het RUP als bijlage met de nodige verwijzingen.

Replik scopingnota: In het kader van het uitschrijven van de overheidsopdracht "opmaak toeristisch gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hechtel-Eksel" werd het grondgebied van de gemeente gescreend en werden er 8 sites (omgevingen) geselecteerd. Deze sites hebben reeds een toeristisch-recreatieve betekenis voor Hechtel-Eksel of kunnen dit in de toekomst betekenen, ze zijn momenteel voornamelijk 'oranje' of 'b/auw' ingekleurd. Het zijn strategische locaties in het kader van het project Bosland. Het verbinden van de sites en de geselecteerde poorten van Bosland als belangrijke recreatieve aanvulling vormt een uitgangspunt van het RUP.

- ➔ Het is nog steeds niet duidelijk op basis van welke ruimtelijke criteria de verschillende deelplannen geselecteerd zijn? Er wordt aangegeven dat het strategische locaties zijn in het kader van het project Bosland. Echter ontbreekt er voor deelplannen 'Hondenschool', 'Hasseltsebaan' en 'In den Brand' de motivatie om als strategische locatie gezien te worden. Er wordt uitdrukkelijk gevraagd om de ruimtelijke criteria voor het bepalen van de verschillende deelplannen op te nemen in het RUP. Dit maakt onderdeel uit van de noodzaak van de planmotivering.
- ➔ *Replik: De gemeente heeft gekeken naar het aanbod aan functies die reeds aanwezig zijn en heeft zich dan de vragen gesteld: Welke bijkomende behoefte aan functies hebben we nog? Waar willen we deze functies liefst gerealiseerd zien? Deze selectie is gebaseerd op de visie in het GRS en het masterplan voor Bosland dat opgemaakt werd in de jaren nadat het GRS werd goedgekeurd. Alle deelplannen worden benoemd in het GRS. Er zijn meer sites die in het GRS staan maar niet opgenomen worden in het RUP. Deze afweging van selecties zal toegevoegd worden aan de toelichtingsnota.*

- Advies startnota: de afbakeningen van de deelplannen in de nota zijn niet altijd duidelijk. Een uniforme manier voor de weergave doorheen de nota is aangewezen (zie voorbeeld deelplan 2, afbakenen met een rode stippellijn).

Repliek scopingnota: in voorontwerpfase wordt dit verder verfijnd en uitgewerkt.

- ➔ Er wordt opgemerkt dat de documenten niet aangepast zijn. Voor de deelplannen 'Pijnven', 'In Den Brand', 'Sportzone Hechtel' en 'Eikelbos' zijn de plancontouren op kaartmateriaal in de toelichtingsnota niet opgenomen/verduidelijkt.
- ➔ *Repliek: De contour zal op al deze deelplannen nagekeken worden en waar nodig toegevoegd*

- Advies startnota: er zijn verschillende deelplannen waar de gewestplanbestemmingen slechts voor een deel meegenomen worden, de motivering hiervoor ontbreekt. Als voorbeeld kan het deelplan Pijnven aangekaart worden. Waarom wordt de gehele gewestplanbestemming 'verblijfsrecreatie' niet mee genomen als deelplan? Er blijven hier en daar slivers gewestplanbestemming verblijfsrecreatie over.

Repliek scopingnota: In voorontwerpfase wordt dit verder verfijnd en uitgewerkt. Er wordt ook verwezen naar het advies van departement Omgeving.

- ➔ Er wordt gemotiveerd dat voor sommige deelplannen de restpercelen (slivers) in SBZ Habitatrichtlijngebied en/of VEN gebied gelegen zijn. Om deze reden wordt het volledig recreatiegebied niet meegenomen binnen het plangebied. Recreatiegebied gelegen binnen een afbakening SBZ heeft geen ontwikkelingsmogelijkheden. Is het net geen gemiste kans om deze gebieden dan ook effectief te bestemmen naar natuurgebied ongeacht of er een delegatievraag gesteld moet worden?
- ➔ *Repliek: De delen, die behoren tot het VEN-gebied en het habitatrichtlijngebied, worden niet opgenomen binnen de afbakening van het deelplan 'Hasseltsebaan'. De zone die behouden blijft als recreatiezone is gelegen in het habitatrichtlijngebied en zal op basis van die Europese bescherming gevrijwaard worden. De onderliggende recreatieve zone is daardoor betekenisloos.*

- Advies startnota: er moet duidelijker omschreven worden wat men verstaat onder 'recreatief medegebruik'. De voorbeelden in de nota ('The Treehouse' en 'Fietsen door de bomen') zijn handelingen die niet verenigbaar zijn met de verwezenlijking van de algemene bestemming namelijk 'natuur' en vallen niet onder recreatief medegebruik zoals omschreven in de VCRO arl.4.4.4.

Repliek scopingnota. Dit wordt verder uitgewerkt in het voorontwerp RUP.

- ➔ Er ontbreekt nog steeds een éénduidige definitie wat de gemeente verstaat onder 'recreatief medegebruik'. Momenteel worden in de verschillende deelplannen, met de daar bijhorende stedenbouwkundige voorschriften verordenende en toelichtende aspecten opgenomen. De mogelijkheden die opgenomen zijn, zijn zeer uiteenlopend. In het deelplan 'Pijnven' wordt onder recreatief medegebruik o.a. natuurkamperen en kleinschalig (exclusief overnachten in beperkt aantal vaste of verplaatsbare constructies opgenomen. Deze functies horen niet thuis in natuurgebied, deze mogelijkheden zouden ondergebracht moeten worden onder de bestemming recreatiegebied. Recreatief medegebruik moet steeds ondergeschikt blijven.
In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg wordt recreatief medegebruik omschreven als vormen van openluchtrecreatie die plaats vinden in een omgeving met een niet-recreatieve functie of niet-recreatief gebruik, en waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.
- ➔ *Repliek: Voor de term recreatief medegebruik is een andere benaming gegeven tijdens de plenaire vergadering. Bij de verdere uitwerking zal dit artikel van naam veranderen namelijk zone voor natuurbeleving in plaats van recreatief medegebruik. Binnen de voorschriften zal duidelijk omschreven worden wat dit allemaal inhoudt.*

- Advies startnota: doorheen de nota wordt verwezen naar de basisrechten van zonevreemde gebouwen en constructies. Voor de toepassing hiervan moet de vergunningstoestand van de betrokken gebouwen en constructies duidelijk weergegeven/beschreven worden.

Repliek scopingnota: de relevante gegevens zullen op het plan bestaande toestand aan gevuld worden bij het opmaken van het voorontwerp RUP.

- ➔ De documenten zijn niet aangepast/aangevuld. Voor verschillende deelplannen o.a. 'In den Brand', 'Hondenschool' en 'Hasseltsebaan' is het nodig om de bestaande en feitelijke toestand van de site op te nemen. Het is niet duidelijk of de bestaande gebouwen en constructies vergund zijn. Het kan niet de bedoeling zijn om onvergunde situaties d.m.v. een RUP te regulariseren. Een overzicht van de vergunningstoestand van deze deelplannen is nodig zodat er een ruimtelijke beoordeling kan gebeuren.
- ➔ *Repliek: De niet vergunde constructies worden opgesomd binnen het GRS. Voor bovengenoemde delen zal de vergunningstoestand toegevoegd worden in de toelichtingsnota per deelplan.*

- Advies startnota: Verder ontbreekt een motivering waarom er woon- en woonreservegebied wordt gecreëerd. Er is ruimtelijk geen aanleiding om bijkomende woonontwikkeling op te nemen in dit RUP.

Repliek scopingnota: ter hoogte van de sportzone Eksel gaat het inderdaad over een ruil. De bufferzone en recreatiezone hebben hier ter plaatse geen meerwaarde. Een heroriëntatie en optimalisatie van de voetbal zal resulteren in een betere integratie binnen de sportzone. Een woonontwikkeling (zeer beperkt) langs de Sportlaan betekent een afwerking van de straat en inpassing in de omgeving met grondgebonden eengezinswoningen.

Bij de zone In den Brand betreft het woonuitbreidingsgebied. We willen het Vakantiepatronaat dat hier sinds jaar en dag aanwezig is, mogelijkheden bieden. Het woonuitbreidingsgebied willen we echter behouden wanneer het Vakantiepatronaat niet meer zou bestaan, gelet op de ligging nabij het centrum van Hechtel en aansluitend op de bestaande woonomgeving. Het wordt niet omgezet naar woongebied met dit RUP.

- ➔ De motivering dat er ter hoogte van de Sportzone Eksel een ruil wordt gedaan kan niet bijgetreden worden. De herbestemming van een verkeerseiland naar bosgebied kan niet als compensatie gezien worden om bijkomend woongebied te creëren. Een ruiloperatie moet steeds vanuit een ruimtelijke winst benaderd worden. Het kan niet de bedoeling zijn om op zoek te gaan naar allerlei kleine niet bebouwbare gebieden/percelen om zo aan een compensatie te voldoen. In de documenten wordt benadrukt dat het om een 'zeer beperkt' aantal woningen gaat, echter is er ruimtelijk geen aanleiding om bijkomend woonontwikkeling te voorzien in dit deelplan. Het creëren van nieuwe woonontwikkeling moeten ruimer gekaderd en gemotiveerd worden op basis van een woonbehoefte. Het kan niet de bedoeling zijn om in een 'toeristisch RUP' zone voor recreatie te schrappen i.f.v. van een bijkomende woonontwikkeling. Ondanks de reorganisatie van de sportzone moet de bufferzone behouden blijven.
- ➔ *Repliek: in de voorschriften wordt aangegeven dat het gaat om een 7-tal woningen die hier voorzien worden en dit op een oppervlakte van 0,4 ha. Het groen dat hier beschreven wordt als 'kleine niet bebouwbare gebieden/percelen' heeft daar en tegen een oppervlakte van 0,9 ha. Op deze driehoek kunnen makkelijk 10 woningen (open bebouwing) of zelf 15 woningen (half-open en gesloten bebouwing) gerealiseerd worden zoals weergegeven wordt op onderstaand plannetje.*



- ➔ Voor het deelplan 'In den Brand' wordt gesteld dat de gemeente d.m.v. dit RUP het Vakantiepatronaat (speelwerking) wilt faciliteren. Momenteel ligt dit zonevreemd in woonuitbreidingsgebied. Er wordt in vraag gesteld of dit deelplan niet louter een regularisatie is van het Vakantiepatronaat? Op basis van welke ruimtelijke criteria is dit deelplan geselecteerd? het deelplan wordt omschreven als een nevenpoort tot Bosland, echter wordt het belangrijkste aanknopingspunt, namelijk het noordelijk deel dat een link/relatie geeft tot het achterliggend landduinengebied, niet meegenomen binnen de plancontouren.
- ➔ *Repliek: Dit deelplan is ook mee opgenomen in het GRS en wordt beschreven als een plek voor jeugdkamperen. Binnen het RUP is dit echter een recreatieve functie waar enkel dagrecreatie is toegestaan. Hier worden gedurende 6 weken in de zomervakantie kinderen opgevangen.*

6 Ruimtelijke afweging

Als de gemeente Hechtel-Eksel met het RUP een sturend instrument wilt om de toeristische allure van de gemeente op kaart te brengen, moet men ook durven beslissingen nemen. Om het toeristisch-recreatief netwerk van de gemeente kwalitatief maar ook planologisch in orde te brengen moet de **vraag voor delegatie om beschermde zones op te nemen en te herbestemmen** geen obstakel vormen.

Repliek: De delen, die behoren tot het VEN-gebied en het habitatrichtlijngebied, worden niet opgenomen binnen de deelplannen. Deze zones die behouden blijven als recreatiezone zijn gelegen in het habitatrichtlijngebied en zullen op basis van die Europese bescherming gevrijwaard worden. De onderliggende recreatieve zone is daardoor betekenisloos.

In verschillende deelplannen wordt ook de mogelijkheid voor verblijfstoerisme voorzien, dit is vaak een verruiming van de oorspronkelijke gewestplanbestemmingen. In het document ontbreekt een overzicht van het bestaand aanbod aan verblijfsrecreatie. Wanneer kan men van een verzadiging spreken? **Is het bestaand aanbod aan verblijfsrecreatie onvoldoende?** Is er een nood in de gemeente aan bijkomende functies voor verblijfsrecreatie. Dit aspect is onderbelicht in de toelichtingsnota en bepaalt of bijkomende verblijfstoerisme in Hechtel-Eksel verantwoord is of niet.

Repliek: Het advies van de dienst Toerisme Vlaanderen ondersteunt het voorzien van verblijfsmogelijkheden (voor de jeugd) in of nabij natuur en bos.

6 Overige aandachtspunten

6.1 Procesnota

Er wordt opgemerkt dat de procesnota die toegevoegd is aan het dossier onvolledig is. De **verslagen waar naar verwezen wordt ontbreken in de bijlage**.

Repliek: Dit wordt nagekeken en gecorrigeerd.

6.2 Stedenbouwkundige voorschriften

Voor verschillende deelplannen worden indicatief ontsluitingsmogelijkheden voor gemotoriseerd en langzaam verkeer voorzien. Voor sommige deelplannen die niet onmiddellijk aan een uitgeruste weg liggen (binnengebieden) wordt gemotoriseerde ontsluiting tot op het terrein voorzien. Echter worden in de voorschriften voor deze deelplannen **geen uitspraken gedaan over parkeermogelijkheden**.

Repliek: Dit zal in de voorschriften verduidelijkt worden.

7 Conclusie

Het voor RUP 'Toeristisch RUP Hechtel-Eksel' te Hechtel-Eksel wordt **ongunstig geadviseerd**. Er wordt gevraagd een **tweede plenaire vergadering** te organiseren.

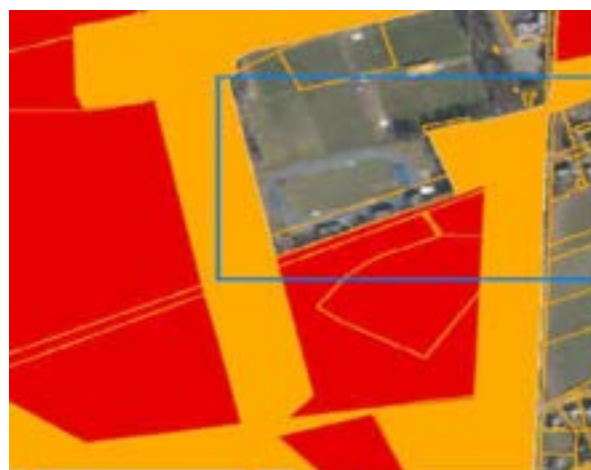
11.2.3 AGENTSCHAP NATUUR EN BOS (dd. 07/07/2022)

Deelplan 5 Sportzone Hechtel

Het deelplan grenst aan een VEN-zone 'De Stuifzandcomplexen Hechtel'. Het deelplan valt deels in het Habitatrichtlijngebied 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en ven gebieden' en valt volledig binnen het Vogelrichtlijngebied 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek'. Het deelplan bevat deels zoekzones voor heide (paarse kleur) en bos (groene kleur).



De zoekzone die werd afgebakend binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, zal gezien het huidige en toekomstige gebruik van het terrein niet realiseerbaar zijn. De ontwikkelingskansen zijn zeer beperkt. 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 die als zoekzone 9120_9190 wordt aangeduid dient als bos behouden te blijven in dit deelgebied. Onder deze voorwaarden heeft het Agentschap geen bezwaar tegen het herbestemmen van de zone.



Het zuidelijk deel van dit deelplan wordt aangeduid op de kaart van 'verboden te wijzigen vegetatie'.

Repliek: Er zal gekeken worden welke zones van dit deelplan meegenomen worden bij de verdere uitwerking. Het is niet de bedoeling dat heel deze zone bebouwd kan worden.

Bespreking passende beoordeling

Enkele deelplannen zijn gesitueerd binnen of grenzen aan vogel- en habitatrictlijngebied. Uit de aangeleverde informatie blijkt dat mits naleving van de vooropgestelde milderende maatregelen er geen sprake zal zijn van een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. De te nemen maatregelen zijn:

- Ontwikkeling van heidevegetatie in de corridor ter hoogte van de vallei van de Kiefhoekloop, die binnen deelplan 1 herbestemd wordt naar natuurgebied, voor een

- oppervlakte die minstens even groot is als de zoekzone die niet (meer) realiseerbaar is in deelplan 'Sportzone Hechtel';
- De oppervlakte bos die als zoekzone 9120_9190 wordt aangeduid binnen deelplan 'Sportzone Hechtel' dient als bos behouden te blijven.

Bijgevolg oordeelt het Agentschap voor Natuur en Bos dat alle noodzakelijke informatie werd aangeleverd zodat er geen verdere stappen moeten worden genomen voor het opstellen van een formele passende beoordeling.

Screening milieueffecten

Wij kunnen akkoord gaan met de stelling dat globaal geoordeeld kan worden dat het plan niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg niet plan-MER-plichtig is voor wat betreft de discipline Biodiversiteit.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig advies** voor het voorontwerp Toeristisch RUP Hechtel-Eksel op voorwaarde dat de opmerkingen inzake de zoekzone 'heide' en 'bos' voor deelgebied 'Sportzone Hechtel' aan de nota worden toegevoegd. De zoekzone in dit deelgebied werd niet correct opgenomen in de nota, dit dient aangepast te worden.

11.2.4 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER (dd. 07/07/2022)

M.b.t. dit **deelplan Eikelbos** hebben we de volgende opmerkingen/vragen:

- Wat zijn de soort evenementen die hier mogelijk zijn? Graag willen we opmerken dat, als het gaat om grotere evenementen met een grote verkeersaantrekking, het nodig is om de impact hiervan de onderzoeken op de omliggende kruispunten en rotondes (o.a. N748xN747, rotonde centrum Hechtel-Eksel, ...)
Repliek: Het gaat hier om jeugdactiviteiten waarbij groepen jongeren de terrein kunnen gebruiken om te verblijven en activiteiten te organiseren.
- Langs de N747 Eikelbosstraat is de aanleg van fietspaden voorzien. Het grafisch plan dient rekening te houden met de benodigde zone voor aanleg van deze fietspaden met aanhorigheden. De stedenbouwkundige voorschriften mogen de aanleg van weginfrastructuur met aanhorigheden niet hypothekeren. Dit dient mogelijk te blijven binnen alle bestemmingszones.
Repliek: Het RUP doet enkel een uitspraak over de gronden die momenteel behoren tot het militair domein. Er wordt geen uitspraak gedaan over het openbaar domein. Binnen de voorschriften zal toelichtend toegevoegd worden dat het aanleggen van fietspaden altijd mogelijk is in alle bestemmingszones.
- In een voorgaand advies bij de startnota werd opgemerkt dat er voor dit deelplan bekeken moest worden of de herbestemming al dan niet een nadelig effect kan hebben voor de eventuele aanleg / procedure Spartacus lijn 3. Hiervoor wordt best advies gevraagd rechtstreeks aan De Werkvennootschap.

11.2.5 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ (dd. 30/06/2022)

Binnen een aantal deelplannen (deelplan 2-4-9) komt op basis van de landbouwgegevens nog professioneel (zonevreemd) landbouwgebruik voor binnen de afbakening. De omvorming van recreatiegebied naar natuurgebied binnen deelplan 2 impliceert bijkomende uitbatingsbeperkingen op het actueel landbouwgebruik dat uitsluitend bestaat uit grasland. Gelet op de ruimtelijke en planologische ligging en ligging binnen het habitatrichtlijngebied (SBZ-H) is de herbestemming naar natuurgebied logisch en vanuit landbouwkundig oogpunt dan ook te verdedigen.

Repliek: De kaarten van landgebruik zullen nagekeken worden en toegevoegd om vast te stellen waar deze landbouwactiviteiten zich precies bevinden.

Het departement wenst te benadrukken dat de bepalingen uit de **pachtwet** of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel dienen gerespecteerd te worden.

Binnen deelplan 5 (Sportzone Hechtel) situeert zich tevens **41 are grasland**, thans dit betreft een particulier gebruik als **paardenweide**.

Repliek: Deze gronden zijn gelegen net buiten het plangebied.

Onderstaand wordt dieper ingegaan op deelplan 8, aangezien de herbestemming tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Deelplan Hasseltsebaan:

Het betreft hier een herbestemming van circa 1,5ha recreatiegebied naar landschappelijk waardevol agrarisch. De site betreft een voormalige jeugdcamping. Dit plangebied grenst langs het noorden aan het gewestelijk AGNAS RUP 'Onderdelen grote eenheid natuur Boven- en Middenloop Zwarte Beek', waarbij het agrarisch gebied werd omgezet naar natuurgebied. Daarnaast wordt de site ingekapseld door VEN- en Natura-2000 gebied (zowel habitat als vogelrichtlijngebied).

Gelet op deze planologische gebiedsbestemmingen en overdrukken op de omliggende percelen en de opgegeven doelstelling om te site op te nemen in de natuurlijke structuur kan het Departement Landbouw en Visserij niet mee akkoord gaan met een herbestemming naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het plangebied kent volgens de beschikbare landbouwgegevens immers geen professioneel landbouwgebruik. Het terrein is reeds bebouwd en kent louter een zonevreemde woonfunctie. Het onbebouwd terreingedeelte is voorzien van een boomgaard en hoogstammige bomen (KLE's) die volgens de stedenbouwkundige voorschriften maximaal dienen behouden te blijven.

De site heeft een driehoekige kavelstructuur en wordt langs drie zijden (O – Z – W) begrensd door bestaande wegen en de vierde zijde (N) door achterliggende natuurgebied. Gelet op aanwezige bebouwing en de in geslotenheid is de grond moeilijk te integreren binnen een hedendaagse landbouwbedrijfsvoering en draagt dit deelplan dan ook niet bij aan een versterking van de ruimere landbouwstructuur. Ten zuiden situeert zich immers een bedrijventerrein. Gelet op de doelstelling is het tevens onwaarschijnlijk dat de site ooit in professioneel landbouwgebruik zal genomen worden.

Het Departement Landbouw en Visserij kan bijgevolg niet akkoord gaan met een herbestemming naar een agrarische zonering voor gebieden die nooit in landbouwgebruik komen. Om de bestaande bebouwing louter de basisrechten zonevreemde woningen en gebouwen te verlenen, dient een andere hoofdbestemming dan landbouw te worden voorzien.

Daarenboven is het planologisch standpunt niet verdedigbaar en onvanzelfsprekend om de recreatiezone die gevat wordt door het habitatrichtlijngebied niet mee te herbestemmen en op deze manier alsnog een recreatieve restzone te creëren.

Repliek: 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 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 natuureservaten, 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 de 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.

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een **ongunstig advies verleend voor dit deelplan**. Het Departement Landbouw en Visserij doet geen uitspraak over de andere deelgebieden, gelet op hun huidige en/of toekomstige planologische bestemming.

11.2.6 TOERISME VLAANDEREN (dd. ??)

Deelplan In den Brand

Volgens de toelichtingsnota zal in de zone voor recreatie **met nabestemming woonreservegebied zowel verblijfs- als dagrecreatie mogelijk** zijn (p. 100). In de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot deze zone wordt expliciet vermeld dat hier **geen verblijfsrecreatie mogelijk** is. Het is ons niet helemaal duidelijk of verblijfsrecreatie gewenst is in dit gebied, vb. in het kader van jeugdkampen.

Advies: Om de toelichtingsnota in overeenstemming te brengen met de stedenbouwkundige voorschriften, moet één van beide aangepast worden.

Repliek: Dit wordt nagekeken en aangepast.

Deelplan 5 Sportzone Hechtel

Zone A: Jeugdlokalen

Binnen dit gebied is enkel dagrecreatie toegelaten. We weten onvoldoende of dit jeugdlokaal op regelmatige basis verhuurd wordt aan jeugdgroepen om er te verblijven (op kamp of op weekend). Indien dit het geval is, **raden we aan om ook hier verblijfsrecreatie toe te staan**. Jeugdverenigingen verhuren vaak hun gebouwen voor weekends of kampen om wat extra inkomsten te krijgen. Dit sluit ook perfect aan bij het principe van meervoudig ruimtegebruik en het optimaler inzetten van gebouwen.

Advies: Toerisme Vlaanderen vraagt om ook in zone A van de sportzone Hechtel verblijfsrecreatie toe te staan (als ondergeschikte functie aan het jeugdlokaal).

Repliek: Dit wordt nagekeken en aangepast.

11.2.7 PROVINCIE WATERBEHEER (dd. 22/06/2022)

Deelplan 'Pijnven'

Hier situeren zich volgende waterlopen: Bijloop Nete, Grote Nete, Kiefhoekloop en veeweidelooop.

Door de aanwezigheid van deze waterlopen wordt de zone ten zuiden van de Kiefhoekstraat hoofdzakelijk gekenmerkt door een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en in beperkte mate door een effectief overstromingsgevoelig gebied. Dit zijn ook van nature overstroombare valleigebieden en dit moet zo behouden blijven. In enkele zones is toekomstige bebouwing toegestaan. In dit geval dient er rekening gehouden te worden met de verordening hemelwater. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het

oppervlaktewater. Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Deelplan 'Vlasmeer'

Er situeren zich geen waterlopen in dit deelgebied.

Het is niet toegelaten bestaande woningen, gebouwen of constructies te verbouwen of te herbouwen. Bebouwing dient uitdovend te zijn.

Deelplan 'In den Brand'

In het gebied zijn twee waterlopen aanwezig: de Kamerterloop en de Dorperloop. Het zuidelijke deel van de Dorperloop is niet geklasseerd en wordt momenteel niet beheerd. Daar waar dit gedeelte openbaar domein is, wordt verondersteld dat de gemeente eigenaar is van de bedding.

Er mag geen bijkomende bebouwing komen. Bestaande gebouwen en bedrijven mogen onderhouden en verbeterd worden. In dit geval dient er rekening gehouden te worden met de verordening hemelwater. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Deelplan 'Hondenschool'

Binnen deelplan 'Hondenschool' is geen waterloop aanwezig, noch is het gebied mogelijk of effectief overstromingsgevoelig. Deze zone is bestemd voor recreatie in functie van de hondenschool De Woef. Enkel deze huidige recreatieve activiteit is toegestaan. Als de huidige activiteit van de hondenschool verdwijnt van deze locatie, gaat de nabestemming bos in. Hiervoor gelden de volgende bepalingen: De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. In dit geval dient er rekening gehouden met de verordening hemelwater. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Deelplan 'Sportzone Eksel'

In het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving zijn geen waterlopen gelegen noch is het gebied mogelijk of effectief overstromingsgevoelig.

In enkele zones is toekomstige bebouwing toegestaan. In dit geval dient er rekening gehouden met de verordening hemelwater. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Deelplan 'Sportzone Hechtel'

In het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving zijn geen waterlopen gelegen noch is het gebied mogelijk of effectief overstromingsgevoelig.

In enkele zones is toekomstige bebouwing toegestaan. In dit geval dient er rekening gehouden met de verordening hemelwater. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Deelplan 'Hasseltsebaan'

Ten noorden van het deelplan 'Hasseltsebaan' loopt de Zwarte beek. De onmiddellijke omgeving van deze waterloop is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit mag zo behouden blijven. De recreatieve bestemming wordt omgevormd naar een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat bebouwing eerder uitgesloten is. In het geval van toekomstige bebouwing dient er rekening gehouden met de verordening hemelwater. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Deelplan 'Eikelbos'

In de omgeving van de site zijn twee waterlopen gelegen. In het noordwesten bevindt zich de Molenloop, en in het noorden de Loper. De bestaande bebouwing is uiterst geschikt om te herbestemmen naar verblijfsrecreatie en andere recreatieve activiteiten in functie van lokale verenigingen. Er wordt geen bijkomende bebouwing toegestaan t.o.v. deze die reeds aanwezig is op de site.

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het rup inzake Toeristisch RUP Hechtel-Eksel een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder Deel1.3 in het RUP worden opgenomen.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Repliek: Er zal verwezen worden naar de gewestelijke hemelwaterverordening. Deze wordt niet overgenomen in de voorschriften om tegenstrijdigheden in de toekomst te voorkomen.

11.2.8 GECORO (dd. 05/07/2022)

Het advies van de GECORO is tweeledig.

Eenzijds wordt algemeen aangenomen dat de morele intentie van het RUP, namelijk om het huidige 'zonevreemd' gebruik van een aantal toeristische-recreatieve activiteiten te bestendigen in een RUP, een positieve zaak is. Het is zeker nobel dat men voor dit de facto gebruik een juridische kader wenst te scheppen waardoor deze activiteiten meer rechtszekerheid krijgen en eventuele ongewenste toekomstige ontwikkelingen worden vermeden.

Anderzijds wordt er de vraag gesteld naar de concrete wijze waarop het RUP wordt opgesteld. Vanuit de GECORO mist men een **duidelijke motivatie waarom er specifiek voor deze 8 locaties** werd gekozen en geen andere huidige recreatieve locaties werden opgenomen (zoals bijvoorbeeld de visclub aan de Begijnenvijvers). Ook wordt vooral vanuit de toeristisch-recreatieve vereniging de vraag gesteld of men **vanuit de gemeente niet meer had kunnen doen om de toeristische visie te verwezenlijken dan louter**

planologisch vastleggen wat reeds sinds jaar en dag bestaat. Wat wordt er gedaan vanuit de gemeente om toerisme aantrekkelijker te maken?

Repliek: Het RUP is tot stand gekomen op basis van het gemeentelijk structuurplan en het masterplan en visie van Bosland. De gemeente wil het volledige grondgebied in 1 RUP en 1 visie uitschrijven en niet ad hoc werken op verschillende plannen. Deze visie zal verder uitgeschreven en verduidelijkt worden.

In het structuurplan zijn alle zonevreemde recreatieve functies opgesomd. Deze zijn niet allemaal opgenomen in dit RUP. Enkel de constructies en functies waarvan de gemeente oordeelt dat ze bijdragen tot het toeristisch recreatieve beleven. Dit wordt verder uitgelegd in de toelichtingsnota.

Vanuit het Natuurpunt ondersteunt men ten eerste de beweging die er werd gemaakt met het voorgestelde RUP en erkent men dat een RUP niet het geschikte instrument is voor het voeren van een toeristisch beleid (of het wijzigen ervan) voor de hele gemeente. Het gaat hier voornamelijk om planologisch vast te leggen wat vandaag de dag reeds bestaat met de nodige juridische gevolgen waartegen dan ook geen bezwaar is. Er wordt echter opgemerkt dat voorzichtigheid geboden is bij het voorstellen van de 'nieuwe' natuurgebieden. Een deel van deze gebieden bestaan immers vandaag reeds uit bossen zodat er in principe geen bijkomende natuurgebieden worden gecreëerd, maar eerder louter juridisch wordt bestendigd wat vandaag de dag reeds bestaat. Om die reden wordt gevraagd dat **cijfermatig de voorstelling tussen 'nieuwe' recreatiegebieden en 'nieuwe' natuurgebieden op een afdoende en gefundeerde manier gebeurt.**

Repliek: Gebieden die vandaag de dag bestemd zijn als recreatiegebied kunnen wel ontwikkeld worden. Door ze de bestemming natuur te geven, wordt hier rechtszekerheid gegeven dat deze altijd natuur zullen blijven. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich geëngageerd om de gronden aan te kopen die gelegen zijn binnen de groenkorridors en deze zal beheren. Per terrein zal aangegeven worden hoe er met de gronden omgegaan zal worden.

Hierbij stelt het Natuurpunt ook de vraag naar de specifiek gekozen locaties. Zo ziet men geen duidelijke ratio voor het **deelplan 'Eikelbos'** waarbij het militair domein gedeeltelijk wordt herbestemd naar recreatie gezien de specifieke locatie van dit gebied (geen ontsluiting, "in the middle of nowhere", versnipperde locatie,...). Permanente bewoning is schadelijk voor de bescherming van het natuurbehoud.

Repliek: Het gaat hier om jeugdactiviteiten waarbij groepen jongeren de terreinen kunnen gebruiken om te verblijven en activiteiten te organiseren. Vanuit een recreatief standpunt is deze goed gelegen langs het fietsroutenetwerk dat zich ten westen van het plangebied bevindt.

De deskundige RO-mobiliteit vraagt de **nodige aandacht voor de mobiliteitsaspecten** (waar gebeurt de ontsluiting, waar dient men te parkeren, op welke (milieu-)vriendelijke wijze worden de verhardingen voorzien,...). Vanuit de vereniging voor werknemers wordt aandacht gevraagd om de verschillende recreatieve voorzieningen ook **toegankelijk te maken via het openbaar vervoer.**

Repliek: Deze opmerking wordt meegenomen en hier zal rekening mee gehouden worden.

De algemene conclusie is dan ook dat de GECORO geen bezwaar heeft tegen het RUP an sich, maar **de GECORO vraagt meer verduidelijking**, zijnde voornamelijk naar de beweegredenen voor de verschillende deelplannen met hun specifieke locaties.

11.3 ADVIESVRAAG IN FUNCTIE VAN HET VOORONTWERP (TWEDE PLENAIRE VERGADERING)

In functie van het voorontwerp werd een tweede adviesronde georganiseerd, gedurende 21 dagen. Deze termijn startte op 22/09/2022 en eindigde op 14/10/2022. Op vrijdag 11/10/2022 werd er een plenaire vergadering in de raadzaal van het gemeentehuis te Hechtel-Eksel georganiseerd. De adviezen van de vertegenwoordigde adviesinstanties op de plenaire vergadering Departement Omgeving en Agentschap Natuur en Bos werden mondeling toegelicht.

De adviezen van de verschillende instanties werden schriftelijk overgemaakt en hierna beknopt weergegeven.

11.3.1 Departement Omgeving (dd. 07/10/2022)

2. Dossierverloop

Op 23.01.2020 gaf het departement advies bij de startnota. Er werden tal van opmerkingen geformuleerd. Hieraan is onvoldoende gevolg gegeven zodat het advies bij de startnota behouden blijft. We verwachten dat het dossier ten gronde wordt aangepast zoals gevraagd in de startnota.

Op 06.07.2022 gaf het departement een ongunstig advies bij de eerste plenaire vergadering. Er werden tal van opmerkingen geformuleerd. Hieraan is onvoldoende gevolg gegeven zodat het advies van de eerste plenaire vergadering behouden blijft. We verwachten dat het dossier ten gronde wordt aangepast zoals gevraagd bij de 1e plenaire vergadering.

Gezien een concrete aftoetsing van de voorliggende planinitiatieven aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid uitgezet in het ruimtelijk structuurplan uitbleef, hebben we zelf het GRS ter hand genomen en stellen we vast dat het voorliggend document op verschillende punten niet in overeenstemming is met het GRS.

In onderstaand advies staan de teksten geciteerd uit het GRS in *blauw cursief*.

1. Deelplan Pijnven :

Uit het GRS :

Gemeentelijk recreatiepark Kiefhoek

De gemeente wil in het recreatiegebied Kiefhoek de gemeentelijke visvijvers verdere ontwikkelingsmogelijkheden geven. Rond de visvijvers moet ruimte gegeven worden aan de vijvers voor recreatief vissen, de parkings, een kantine en sanitaire voorzieningen. De visvijvers vormen er een onderdeel van het totale aanbod van het recreatiegebied Kiefhoek. De ontwikkeling van de gemeentelijke visvijvers dient dan ook gekaderd te worden in de provinciale visie voor het gehele gebied met onder andere het bosgebied Pijnven en het bosmuseum. Binnen deze recreatiezone is ook de camping 'De Lage Kempen' (toeristisch-recreatief knooppunt type IIb) gesitueerd.

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

Conclusie na lezing van het GRS :

Er kan ter plaatse geen nieuwe recreatie ontwikkelen. De ruime inname van het bosgebied ten noorden van de Kiefhoekstraat om deze gronden om te zetten naar recreatiegebied kan niet verantwoord worden vanuit het GRS. Volgens het GRS dient een globale visie op het bestaande recreatiegebeuren aan de Kiefhoekstraat ontwikkeld. Een visie op het recreatiegebeuren in de vallei van de Nete ontbreekt in de toelichtingsnota. Volgens het GRS dient aangegeven welke activiteiten in de vallei van de Nete dienen geherlocaliseerd te worden en welke zullen uitdoven?

Repliek: Naast de globale omschrijving van de kadering van het totaal RUP binnen het GRS zal er ook een gedetailleerde omschrijving en visie binnen het GRS per deelplan toegevoegd worden.

2. Sportzone Eksel :

Uit het richtinggevend gedeelte van het GRS :

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

Het gemeentelijk sportcentrum krijgt verdere uitbreidingsmogelijkheden in functie van mogelijke herlocaties van zonevreemde recreatie, de bundeling van verspreidliggende sportaccommodatie en voor de realisatie van nieuwe sportinfrastructuur (finse piste, wandelpaden, ...). De uitbreidingsoppervlakte zal worden bepaald aan de hand van een behoefteberekening¹. Ze zal kwalitatief worden ingepast in de bosrijke omgeving.

De uitbreiding van deze zone voor recreatie kan gecombineerd gebeuren met de verdere uitbreiding van het lokale bedrijventerrein Borgveld. Hierdoor kan binnen één gezamenlijk project de westelijke dorpsrand van Eksel afgewerkt worden. Belangrijk is dat het kader waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt "bosrijk" blijft. I.f.v. de uitbreiding van de sportzone en de kmo-zone Borgveld zal een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen opgemaakt te worden. Binnen dit RUP zal de gemeente onderzoeken welke maatregelen ze kan nemen ter compensatie van het verdwijnen van – een deel van – het bosgebied.

Uit de bindende bepalingen van het GRS :

BEPALING 28. RUP UITBREIDING GEMEENTELIJK SPORTCENTRUM EKSEL

De gemeente stelt een RUP op voor de uitbreiding van het gemeentelijk sportcentrum van Eksel. De oppervlakte voor ontwikkeling wordt gestaafd a.h.v. een behoefteberekening.

Conclusie na lezing van het GRS :

In bindende bepaling 28 is opgenomen dat de oppervlakte voor bijkomende ontwikkeling moet gestaafd worden met een behoefteberekening. Deze is niet opgenomen in de toelichtingsnota.

De recreatiezone werd met RUP 'Borgveld en recreatie' reeds ruimer uitgebreid dan voorzien in figuur 13 uit het GRS.

Nu wordt nog een bijkomende uitbreiding voorzien zonder enige motivering waarom een ruimere oppervlakte wordt ingenomen dan voorzien in het GRS. In het GRS wordt duidelijk ingezet op de bescherming van de aanwezige bosstructuur met beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de recreatieve functie. Het voorliggend RUP tast deze bosstructuur verder aan zodat het voorliggend deelplan niet kadert binnen het recreatiebeleid uit het GRS.

Repliek: Naast de globale omschrijving van de kadering van het totaal RUP binnen het GRS zal er ook een gedetailleerde omschrijving en visie binnen het GRS per deelplan toegevoegd worden.

Er is evenmin een motivering te vinden om bijkomend woongebied te voorzien langs de Sportlaan. Voor deze bouwzone zal niet alleen een bestaande groenstructuur (met bufferfunctie) moeten wijken, de woonkwaliteit in de bouwstrook zal ondermaats zijn gezien de woningen zeer dichtbij de voetbalvelden voorzien worden. Geluidshinder zal hier onvermijdelijk zijn.

De omzetting naar bosgebied van het driehoekig bebost pleintje te midden van de residentiële bebouwing kan niet aanvaard worden als compensatie. Deze groene plek heeft ongetwijfeld een meerwaarde voor de bebouwde omgeving en het is waardevol deze plek te behouden als groen rustpunt in de woonomgeving.

Deze beperkte zone heeft door zijn ligging te midden van de bebouwde ruimte echter geen betekenis voor de open ruimte (bosstructuur) en kan dus niet ondergebracht worden in de gebiedscategorie 'bos'. De zone kan dus niet ingeroepen worden als compensatie, terwijl in het GRS wel maatregelen worden gevraagd ter compensatie van het verdwijnen van delen van het bosgebied.

Repliek: De motivering en onderbouwing van deze ruil zullen verder toegelicht en uitgeschreven worden in de toelichtingsnota.

3. Sportzone Hechtel :

Uit het richtinggevend gedeelte van het GRS :

De zone Acher 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 mede gebruikt (gebruik i.f.v. sporten spel met o.a. strandsport: beach-volley, -handbal, -voetbal). De gemeente wenst dat dit gebruik ook in de toekomst op deze locatie 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 laagdynamische - 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.

Conclusie na lezing GRS :

Volgens het richtinggevend gedeelte van het GRS is hier geen RUP nodig gezien gesteld wordt dat de recreatieve activiteiten verder kunnen ontwikkelen binnen de bestaande zone voor openbaar nut. Indien de gemeente hiervan wil afwijken zal zij uitdrukkelijk moeten motiveren waarom zij nu een ander standpunt inneemt dan in het GRS en waarom zij de volledige zone omzet in recreatiezone.

Om in de lijn van het in het GRS uitgezette beleid te blijven zal in de zuidelijke zone meer aandacht moeten gaan naar het behoud van de groenstructuur. Het is sterk aan te bevelen om dit beleid ter bescherming van het bestaand groen visueel afleesbaar te maken op het grafisch plan en door te vertalen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Repliek: Naast de globale omschrijving van de kadering van het totaal RUP binnen het GRS zal er ook een gedetailleerde omschrijving en visie binnen het GRS per deelplan toegevoegd worden.

4. Deelplan Eikelbos :

Uit het richtinggevend gedeelte van het GRS :

Potentiële locatie voor recreatie: voormalig brandstofdepot Eikelbosstraat

Het voormalige militaire brandstofdepot dient een nieuwe bestemming te krijgen. De site werd opgenomen binnen de "verkenningnota Zand in Limburg" en komt mogelijk in aanmerking voor zandwinning (een Vlaamse bevoegdheid). De gemeente heeft deze locatie gunstig geadviseerd aan de Administratie voor Energie en Natuurlijke Rijkdommen. Na de ontginning van het gebied dient naar een nabestemming gezocht te worden. De gemeente stelt aan het Vlaams Gewest voor om het gebied na ontginning als recreatiegebied te ontwikkelen.

Een andere mogelijkheid is dat de site helemaal niet i.f.v. zandwinning wordt geëxploiteerd. Indien dit het geval is vraagt de gemeente aan het Vlaams Gewest of het gebied recreatief ontwikkeld kan worden, hierbij gebruik makend van de al op het terrein aanwezige infrastructuur.

Conclusie na lezing GRS :

Volgens het GRS komt dit gebied potentieel in aanmerking om te ontwikkelen als recreatiegebied.

De site is niet opgenomen als recreatieve zone in figuur 12 'Visie op toeristisch-recreatieve structuur'. Uit figuur 12 blijkt dat de site excentrisch is gelegen in open landbouwgebied.

Figuur 11 Visie openruimtestructuur: de site is excentrische gelegen in open landbouwgebied met behoud van KLE.

Figuur 19 + 21 (kaarten ivm wegencategorisering en gewenste ruimtelijke structuur) : zone aangegeven als zandwinningsgebied.

Figuur 26 Bestaande landbouwstructuur (informatief gedeelte) : site ligt te midden van 'concentratiezone voor landbouw'.

Alhoewel deze site ter sprake komt als mogelijke recreatieve zone in het GRS, raden we aan om te motiveren waarom de gemeente deze site met excentrische ligging wil ontwikkelen. De grote omvang van het recreatiegebied is moeilijk te verantwoorden. Het gaat om een gebied > 12ha, waarvan > 5ha omgezet wordt naar recreatie en ongeveer evenveel oppervlakte een overdruk recreatief medegebruik krijgt. Kan hiervoor een behoefte aangetoond worden ? Is het niet meer wenselijk dit gebied zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de omgevende openruimte-structuren (bos en landbouw).

Indien de site wordt weerhouden, vragen we de oppervlakte met recreatieve bestemming substantieel terug te dringen, de zone voor recreatief medegebruik te beperken en de aard van het recreatief medegebruik goed te omschrijven. Het medegebruik mag geen weerslag hebben op de waarden van de open ruimte (bos/landbouw).

Repliek: Dit deelplan wordt niet meer meegenomen bij de verdere uitwerking van het RUP.

Globale conclusie voor deze 4 deelplannen :

- In het GRS is geen onderbouwing te vinden om zo'n ruim bijkomend aanbod aan recreatiegebied te voorzien. Er dient meer ingezet op het behoud en bescherming van de bestaande bosgebieden.
Ook uit het masterplan van Bosland vinden we de onderbouwing tot uitbreiden van het recreatiegebied niet. In tegendeel, Bosland zet voornamelijk in op behoud, onderzoek, beschermen en uitbreiden van bossen en het meer kenbaar, toegankelijk, beleefbaar en avontuurlijk maken van Bosland naar de bevolking toe. Van het uitbouwen van sites voor verblijfsrecreatie is geen sprake. Men zal eigenaars ondersteunen bij het nemen van particuliere initiatieven om verblijfsaccommodatie te voorzien.
- De visie van dit RUP is strijdig met het beleid uit het RSV. In het RSV wordt voor het buitengebied gesteld dat de open ruimte dient versterkt te worden. Een zuinig ruimtegebruik staat steeds voorop gelet op de eindigheid van de beschikbare ruimte. Ruimte is een schaars goed. Hechtel-Eksel is buitengebiedgemeente volgens het RSV. We mogen dus verwachten dat wordt ingezet op het versterken van de open ruimte en dat openruimtestructuren zo min mogelijk worden aangetast.

Bepalingen over het buitengebied uit het RSV :

De doelstellingen voor het buitengebied (zie RSV p. 383- 375) gaan o.m. uit van:

- *Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies*
 - *Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied*
 - *Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied*
 - *Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen*
 - *Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem*
 - *Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied*
- Wat betreft recreatie en toerisme bepaalt het RSV het volgende : (zie RSV p.417):*
- *recreatief medegebruik gebeurt met respect voor het ruimtelijk functioneren van de structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw*
 - *netwerkvorming*

- De visie van dit RUP is strijdig met de strategische visie van het BRV. In de strategische visie van het BRV worden volgende doelstellingen geformuleerd :
 - het reduceren van het bijkomende ruimtebeslag is prioritair : het bijkomende ruimtebeslag zal in 2040 tot 0 ha per dag herleid moeten zijn
 - ook het ontharden van de open ruimte staat hoog op de agenda : de verhardingsgraad in open ruimte zal met 20% (t.o.v. 2015) gereduceerd zijn tegen 2050.

Repliek: Bovenstaande opmerkingen worden meegenomen en verwerkt. Binnen enkele deelplannen zal onderzocht worden waar eventueel een mindering van bijkomende recreatie ruimte of harde bestemmingen mogelijk is.

5. Bestaande (onvergunde) zonevreemde sites :

- Deelplan In de Brand : omzetting WUG naar recreatie – site sluit aan op VEN en Vogelrichtlijngebied
- Deelplan Hondenschool : omzetting bos naar recreatie – excentrisch gelegen site te midden van bos, moeilijke ontsluiting

Repliek: Dit deelplan wordt niet meer meegenomen bij de verdere uitwerking van het RUP.

In verband met zonevreemde recreatie is een en ander opgenomen in de bindende bepalingen van het GRS. De gemeente heeft geen rekening gehouden met deze bindende bepalingen. Er dringt zich bijkomend studiewerk op (o.a. inzicht in de globale zonevreemde problematiek inzake recreatie en opmaak afwegingskader) zodat het op dit moment nog niet mogelijk is de betrokken deelplannen in dit RUP op te nemen.

Uit dit bijkomend studiewerk zal dan blijken welke sites kunnen behouden blijven en voor welke sites alternatieven dienen gezocht te worden. In het huidig stadium is het dus voorbarig om te stellen dat geen alternatieven dienen gezocht voor deze zonevreemde sites.

Bij deze zonevreemde recreatieproblematiek willen we er opnieuw op wijzen dat louter regularisatie-RUP's te vermijden zijn en dat een planningsinitiatief steeds gericht dient te zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig art.1.1.4 VCRO.

Hieronder citeren we de betrokken bindende bepalingen uit het GRS :

BEPALING 11. NOG UIT TE VOEREN SELECTIES AANGAANDE ZONEVREEMDE RECREATIE

De gemeente selecteert de sport- en recreatiezones die ter plaatse kunnen blijven en legt de randvoorwaarden vast waarop ze moeten geïntegreerd worden in de open ruimte. De selectie gebeurt via raadsbeslissing.

STUDIES EN ONDERZOEK

BEPALING 15. STUDIE BELEID ZONEVREEMDE SPORT - EN RECREATIETERREINEN

De gemeente voert een studie uit om te selecteren welke zonevreemd gelegen sport- en recreatieterreinen ter plaatse kunnen blijven en onder welke voorwaarden.

BEPALING 26. RUP ZONEVREEMDE SPORT- EN RECREATIETERREINEN

De gemeente stelt een RUP op voor de geselecteerde zonevreemde sport- en recreatieterreinen en legt hierin het kader vast voor verdere ontwikkeling en beheer van deze terreinen.

Repliek: Naast de globale omschrijving van de kadering van het totaal RUP binnen het GRS zal er ook een gedetailleerde omschrijving en visie binnen het GRS per deelplan toegevoegd worden.

6. Compensatieplannen :

- Deelplan Vlasmeer
- Deelplan Hasseltse Baan

Bij beide plannen geldt dat de omzetting van recreatie naar een open ruimte bestemming (bos/landbouw) pas als compensatie kan gezien worden als de zones effectief een bijdrage leveren aan de openruimtebestemming. Hiertoe dienen opruimingswerken, ontharding, sloop van constructies, verwijderen infrastructuur, aanplantingswerken, landschappelijke inkleding, bescherming van landschappelijke en ecologische waarden, ... ingeschreven te worden in de voorschriften. Het dient ook duidelijk te zijn wie zal instaan voor deze werken, nodig om de open ruimtebestemming effectief te realiseren.

Bij het deelplan Vlasmeer komt enkel het alternatief plan op p.70 (zie figuur hieronder) van de toelichtingsnota, waar op termijn de volledige recreatiezone wordt omgezet naar bosgebied, in aanmerking als mogelijke compensatie. Het bewaren van twee snippers recreatiegebied (in NO en ZW hoek) zal het effectief creëren van de openruimtebestemming 'bos' hypothekeren. Uit de voorschriften zal moeten blijken hoe de recreatieve zone een effectieve bosbestemming zal krijgen (verwijderen infrastructuur, bebouwing, ontharden, bijkomende bebossen, ...).

Repliek: Enkel het alternatief deelplan Vlasmeer wordt bij de verdere uitwerking meegenomen.

Bij het deelplan Hasseltse Baan dient de volledige zone opgeruimd. Het kan niet de bedoeling zijn de zonevreemde woning te behouden en deze nog extra bouwrechten te geven (herbouwen en uitbreiden – cfr. art. 4.4.13, 4.4.14 en 4.4.15 VCRO) door de omzetting van recreatieve bestemming naar agrarische bestemming. Enkel door de volledige site op te ruimen zal de site aansluiten op het omliggende agrarisch gebied en bijdragen aan de openruimte bestemming 'landbouw'. Pas dan kan de zone als compensatie gelden.

Repliek: 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.

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.

7. Algemene opmerkingen inzake gebiedscategorieën, ruimtebalans, planbaten/planschade, nabestemming, overdrukken, ...

Uit het bovengaande advies zal duidelijk zijn dat we voor een aantal plannen niet akkoord gaan met de voorgestelde gebiedscategorieën, ruimtebalansen en het register planbaten/planschade.

Voor het register planbaten/planschade is het niet de nabestemming die in beschouwing moet worden genomen maar de (voor)bestemming. Ook de gebiedscategorie wordt bepaald door de (voor)bestemming.

Dit item is ter sprake gekomen bij de 1e plenaire vergadering. Inmiddels heeft de Afdeling BJO (Afdeling Beleidsontwikkeling en Juridische Ondersteuning) van ons departement een juridisch advies verleend omtrent deze aangelegenheid :

"De regeling voor de planbatenheffing is gekoppeld aan de indeling van de categorieën van gebiedsaanduiding. Een recreatiegebied met nabestemming natuur behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'. Wanneer de huidige bestemming volgens het gewestplan een open ruimtebestemming (natuur of landbouw) betreft, geeft deze bestemmingswijziging aanleiding tot planbaten. Dit blijkt ondermeer uit de zogenaamde typevoorschriften (Bijlage bij het BVR dd. 11.04.2008 tot vaststelling van nadere regels mbt de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen).

Repliek: Dit wordt meegenomen en aangepast in de ruimtebalans en het register.

Inzake het voorzien van een overdruk 'recreatie' over bosgebied willen we het volgende opmerken : Het aanduiden van recreatief medegebruik met oranje kleur over bosgebied is in principe strijdig met de voorzieningen van de VCRO, die in art. 2.2.6 bepaalt :

"Een stedenbouwkundig voorschrift in een ruimtelijk uitvoeringsplan ressorteert op elk moment onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding.

De gebiedsaanduiding bestaat uit de volgende categorieën :

1° wonen. Deze categorie bestaat ten minste uit de volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding:

a) woongebied : in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen;

b) gebied voor wonen en voor landbouw : in hoofdzaak bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en

openbare verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten;

2° bedrijvigheid : in hoofdzaak bestemd voor bedrijfsactiviteiten of kantoren;

3° recreatie : in hoofdzaak bestemd voor recreatie, dagrecreatie of verblijfsrecreatie;

4° landbouw. Deze categorie bestaat ten minste uit de volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) agrarisch gebied : in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw;

b) agrarische bedrijvenzone : in hoofdzaak bestemd voor de inplanting van agrarische bedrijven, in het bijzonder glastuinbouw;

c) bouwvrij agrarisch gebied : in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw, met dien verstande dat de oprichting van gebouwen er niet is toegelaten;

5° bos : in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos;

6° overig groen. Deze categorie bestaat ten minste uit de volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) gemengd openruimtegebied : waarbij natuurbehoud, bosbouw, onroerend erfgoed, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn;

b) parkgebied : in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een of meer parken;

7° reservaat en natuur : in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en het bos; ..."

Uit het bovenstaande volgt dat het voorzien van twee tegenstrijdige hoofdbestemmingen voor eenzelfde gebied niet mogelijk is.

Een gebied kan geen twee nevensgeschikte bestemmingen krijgen die elk in hoofdzaak gericht zijn op de realisatie van bestemmingen die onderling zo uiteenlopend zijn dat zij niet verenigbaar zijn. Een overdruk kan wel voorschriften toevoegen aan een bestemming. Het gaat dan vooral over aspecten die met "inrichting" te maken hebben (denk aan de buffer op een bedrijventerrein), of met de verschijningsvorm van de functie, die volgens de bestemming toegelaten is, of om nevenbestemmingen (denk aan een overdruk natuurverweving in agrarisch gebied).

Een gearceerde zone met zowel een bestemming recreatie als ook bos, is niet mogelijk aangezien in dat geval niet duidelijk is tot welke categorie de gebiedsaanduiding "in hoofdzaak" bestemd zal zijn. Een correcte aanduiding van het gebied is noodzakelijk aangezien de gebiedsaanduiding bv. gevolgen kan hebben voor de vergoeding/betaling in het kader van de planschade, planbaten, ...

Voor de opmaak van voorschriften waarin het recreatief medegebruik wordt geregeld, verwijzen we naar het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (11/04/2008' waarin de typebepalingen voor de verschillende gebiedsaanduidingen zijn opgenomen.

Hier wordt bij de typebepalingen voor recreatie aangegeven dat met een overdruk kan gewerkt worden om aan te geven waar bebouwing/parking toegelaten is. Een overdruk natuurverweving is ook mogelijk. Dit is zeker van belang voor de bosrijke sites in dit RUP.

Bij de typebepalingen voor bosgebied zijn bepalingen opgenomen i.v.m. recreatief medegebruik. Bij de opmaak van de voorschriften is het aangewezen zich te richten naar deze typebepalingen.

Repliek: Voor de term recreatief medegebruik zal een andere benaming gebruikt worden. Bij de verdere uitwerking zal dit artikel van naam veranderen namelijk zone voor natuurbeleving in plaats van recreatief medegebruik. Binnen de voorschriften zal duidelijk omschreven worden wat dit allemaal inhoudt.

8. Milieu-effecten en externe veiligheid

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieu-effectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase van de 2e plenaire vergadering geen advies.

Aspect veiligheid

Uit het dossier blijkt dat de RVR-toets doorlopen werd en dat wat betreft het aspect externe mensveiligheid er zich geen probleem stelt. Het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient geen ruimtelijk Veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

9. Algemene conclusie

Het voorontwerp RUP "toeristisch RUP Hechtel-Eksel" wordt ongunstig geadviseerd.

Het RUP is niet in overeenstemming met de bindende en/of richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Gelet op de grote inname van open ruimte om bijkomend recreatiegebied te ontwikkelen, het aantasten van de openruimtestructuur, het ontbreken van een zuinig omspringen van de beschikbare ruimte, ... is het RUP niet in overeenstemming met de opties van het RSV voor het buitengebied en noch met de strategische visie van het BRV.

Het is aan te raden om bij dit planningsinitiatief (en andere planningsinitiatieven) meer in te zetten op tussentijds 'structureel' overleg zodat de gemeente haar visie en de uitwerking ervan kan toelichten en aftoetsen bij alle adviesinstanties vooraleer de procedure van het RUP verder te zetten.

11.3.2 Agentschap Natuur en Bos (dd. 29/09/2022)

Na de eerste plenaire vergadering werden er enkele wijzigingen aangebracht in de nota.

De opmerkingen van ANB tijdens de eerste plenaire vergadering werden meegenomen in de aangepaste nota.

Screening naar betekenisvolle aantasting van de SBZ

Wij kunnen akkoord gaan met de stelling dat globaal geoordeeld kan worden dat het plan niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg niet plan-MER-plichtig is.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig advies** voor het voorontwerp Toeristisch RUP Hechtel-Eksel.

Voor deelplan 'Vlasmeer' geven wij de voorkeur aan het alternatief plan nl. de volledige opname van de recreatiezone met de daaraan gebonden voorwaarden.

Repliek: Enkel het alternatief deelplan Vlasmeer wordt bij de verdere uitwerking meegenomen.

11.3.3 Departement Landbouw en Visserij (dd. 11/10/2022)

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een deels gunstig en deels ongunstig advies bij.

Het voorgenomen plan voorziet in planologische mogelijkheden om de toeristisch-recreatieve structuren aansluitend bij de kern van Hechtel-Eksel en als onderdeel van het bovenlokaal Bosland te versterken. Tevens wordt voorzien in het realiseren van ecologische verbindingen door een herbestemming naar natuurgebied.

Het plan voorziet een uitdoofscenario voor de hondenschool 'De Woef' en de opheffing van het voormalig jeugdverblijfplaats langs de Hasseltsebaan. Hoewel de verschillende deelplannen niet gelegen zijn binnen een agrarisch gebied, wordt binnen het deelplan 8 'Hasseltsebaan' een herbestemming voorzien naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Binnen een aantal deelplannen (deelplan 2-4-9) komt op basis van de landbouwgegevens nog professioneel (zonevreemd) landbouwgebruik voor binnen de afbakening. De omvorming van recreatiegebied naar natuurgebied binnen deelplan 2 impliceert bijkomende uitbatingsbeperkingen op het actueel landbouwgebruik dat uitsluitend bestaat uit grasland. Gelet op de ruimtelijke en planologische ligging en ligging binnen het habitatrictlijngebied (SBZ-H) is de herbestemming naar natuurgebied logisch en vanuit landbouwkundig oogpunt dan ook te verdedigen.

Het departement wenst te benadrukken dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel dienen gerespecteerd te worden.

Binnen deelplan 5 situeert zich tevens 41 are grasland, thans dit betreft een particulier gebruik als paardenweide.

Repliek: Deze gronden zijn gelegen buiten het plangebied.

Onderstaand wordt dieper ingegaan op deelplan 8, aangezien de herbestemming tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Deelplan Hasseltsebaan:

Het betreft hier een herbestemming van 1,08ha recreatiegebied naar 0,91ha landschappelijk waardevol agrarisch en 0,17ha natuurgebied. De site betreft een voormalige jeugdcamping. Dit plangebied grenst langs het noorden aan het gewestelijk AGNAS RUP 'Onderdelen grote eenheid natuur Boven- en Middenloop Zwarte Beek', waarbij het agrarisch gebied werd omgezet naar natuurgebied. Daarnaast wordt de site ingekapseld door VEN- en Natura-2000 gebied (zowel habitat als vogelrichtlijngebied).

Gelet op deze planologische gebiedsbestemmingen en overdrucken op de omliggende percelen en de opgegeven doelstelling om te site op te nemen in de natuurlijke structuur kan het Departement Landbouw en Visserij niet akkoord gaan met een herbestemming naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het plangebied kent volgens de beschikbare landbouwgegevens immers geen professioneel landbouwgebruik. Het terrein is reeds bebouwd en kent louter een zonevreemde woonfunctie. Het onbebouwd terreingedeelte is voorzien van een boomgaard en hoogstammige bomen (KLE's) die volgens de stedenbouwkundige voorschriften maximaal dienen behouden te blijven.

De site heeft een driehoekige kavelstructuur en wordt langs drie zijden (O – Z – W) begrensd door bestaande wegenis en de vierde zijde (N) door achterliggende natuurgebied. Gelet op aanwezige bebouwing en de ingeslotenheid is de grond moeilijk te integreren binnen een hedendaagse landbouwbedrijfsvoering en draagt dit deelplan dan ook niet bij aan een versterking van de ruimere landbouwstructuur. Ten zuiden situeert zich immers een bedrijventerrein. Gelet op de doelstelling is het tevens onwaarschijnlijk dat de site ooit in professioneel landbouwgebruik zal genomen worden.

Het Departement Landbouw en Visserij kan bijgevolg niet akkoord gaan met een herbestemming naar een agrarische zonering voor gebieden die nooit in landbouwgebruik komen. Om de bestaande bebouwing louter de basisrechten zonevrije woningen en gebouwen te verlenen, dient een andere hoofdbestemming dan landbouw te worden voorzien.

Het verslag horend bij de eerste plenaire vergadering kan bijgevolg niet worden bijgetreden. Hierin wordt duidelijk bevestigd dat de landbouwruimte enkel wordt ingegeven om de bestaande woning de zonevrije basisrechten te laten genieten. Gelet op de doelstelling wordt voorgesteld om eerder een zone gemengde open ruimte te geven of de agrarische zone zodanig in te perken tot de contouren gevormd door de aanwezige bebouwing. Gelet op de afwezigheid van professioneel landbouwgebruik heeft een herbestemming naar ruim 0,91ha landschappelijk waardevol agrarisch gebied geen enkele meerwaarde voor de lokale landbouwstructuren, zeker indien deze boomgaard louter residentieel zal gebruikt worden.

Repliek: De omzetting naar landschappelijk agrarisch gebied wordt beperkt tot enkel het perceel waarop de bestaande woning zich bevindt. Ten noorden (o.a. de boomgaard) 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"'

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies verleend voor dit deelplan. Het Departement Landbouw en Visserij doet geen uitspraak over de andere deelgebieden, gelet op hun huidige en/of toekomstige planologische bestemming.

11.3.4 Provincie Waterbeheer (dd. 22/06/2022)

Geen bijkomend advies ten opzichte van de eerste plenaire vergadering

11.3.5 GECORO (dd. 05/10/2022)

Net zoals bij het vorige ontwerp kan de GECORO zich in het algemeen aansluiten bij het RUP. De toelichtende nota geeft duidelijk weer wat de bedoeling is van het RUP. Het is een goede initiatief om bepaalde bestaande situaties juridisch te willen bestendigen en om voor bepaalde gebieden duidelijkheid te willen verschaffen over de bestemmingsmogelijkheden. Recreatie is niet altijd gewenst en het is nooit geweten hoelang bepaalde functies, zoals het Vakantiepatronaat en de hondenschool, nog zullen worden uitgeoefend, maar indien deze functies een tijdelijk bestaansrecht krijgen met een uitdovingsrecht naar de oorspronkelijke bestemming is zulks zeker te ondersteunen.

Vanuit de milieu-en natuurvereniging wordt wel het belang van de logica waarom bepaalde gebieden niet worden bestemd als natuurgebieden benadrukt, alsook de langetermijnvisie en vooral de wijze van opvolging van de uitvoering van die visie. Voor de gebieden die wel de bestemming 'natuur' behouden/verkrijgen, moet het duidelijk zijn wat met deze bestemming wordt bedoeld (wat is 'natuur'?). Wat wordt er gedaan om dit te realiseren, te behouden, te onderhouden,...? Kunnen deze gebieden worden opgenomen in het Bosbeheerplan? Met het laatste deelplan "Eikelbos" kan men zich echter als natuurvereniging absoluut niet vinden. Het is geen goede zaak om hier harde recreatie mogelijk te maken.

Repliek: Het deelplan Eikelbos wordt niet meer meegenomen bij de verdere uitwerking.

Vanuit de toeristische sector wordt tenslotte nog de opmerking gegeven dat men weliswaar aangeeft Pijnven te beschouwen als een soort "hoofdpoort" waar toeristen kunnen parkeren en vervolgens verder fietsen en wandelen, maar in de praktijk blijkt toch dat veel toeristen gewoon parkeren in de straten, in het centrum,... waardoor zij parkeerplaatsen wegnemen van de bewoners van de gemeente. Aan de gemeente wordt dan ook de suggestie gedaan om na te denken over parkeerroutes die mensen duidelijk maken waar zij naartoe moeten om te parkeren. Een RUP die als gedachtegoed heeft om de toeristische visie te versterken, betekent immers ook meer aantrek van toeristen met voertuigen.

12 BIJLAGEN

Legende kaartmateriaal milieueffectenonderzoek

Bodemgebruik:

 Huizen en tuinen	 Overige onbebouwde terreinen
 Industrie	 Bos
 Commerciële doeleinden	 Akker
 Diensten	 Grasland
 Transportinfrastructuur	 Struikgewas
 Recreatie	 Braakliggend en duinen
 Landbouwgebouwen en -infrastructuur	 Water
 Overige bebouwde terreinen	 Moeras

Bodemkaart:

 Antropogeen	 Vochtig zand antr
 Nat zand	 Droog zand antr
 Vochtig zand	 Nat zandleem
 Droog zand	 Veen
 Nat zand antr	 Landduin

Biologische waarderingskaart:

 Biologisch minder waardevol	 Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
 Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen	 Biologisch waardevol
 Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen	 Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	 Biologisch zeer waardevol

Habitatkaart:

	2310		5130		9190		rbbms
	2330		6230		91E0		rbbsf
	3130		6410		rbbha		rbbsg
	3150		6430		rbbhc		rbbsm
	3160		6510		rbbhf		rbbso
	3260		7140		rbbkam		rbbzil
	4010		7150		rbbmc		
	4030		9120		rbbmr		

DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-1633	bijlagen /
vragen naar/e-mail Barbara Jans Barbara.jans@vlaanderen.be		telefoonnummer 0494 804001	datum 31/5/2022

Betreft: Advies over het toeristisch RUP Hechtel-Eksel (Scopingnota - versie 30 mei 2022)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn afdeling.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

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

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Het betreft een toeristisch RUP dat 8 deelplannen omvat, allen met een toeristische functie. Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de scopingnota:

Deelplannen 2 tot en met 8

- Het RUP laat de vestiging van of de ontwikkeling tot Seveso-inrichtingen in deelplangebied 2 tot en met 8 niet toe
- Deelplannen 2 tot en met 8 liggen op ruime afstand (ttz. buiten consultatiezones⁴) van bestaande Seveso-inrichtingen.

Met betrekking tot deelplannen 2 tot en met 8 zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op het vlak van externe veiligheid.

Deelplan 1 Pijnven

- Het RUP laat de vestiging van of de ontwikkeling tot Seveso-inrichtingen in deelplangebied 1 niet toe
- Het RUP omvat in deelplan 1 een aandachtsgebied zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name een recreatiegebied.
- Deelplan 1 Pijnven van het RUP is gelegen binnen de consultatiezone⁴ van twee bekende Seveso-inrichtingen, namelijk:
 - Polypreen Belgium, een lage drempelinrichting (op ongeveer 1250 m van deelplan 1),
 - Federal Eco Foam (het vroegere Agglorex), een lage drempelinrichting (op ongeveer 1300 m van deelplan 1)

Gelet op het feit dat het RUP de vestiging van Seveso-inrichtingen niet toelaat en gelet op het feit dat binnen het RUP wel aandachtsgebied gepland is en gelet op het feit dat het Team Externe Veiligheid voldoende zicht heeft op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het deelplan 1 Pijnven te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen, verwacht het Team Externe Veiligheid ook voor dit deelplan **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid**

Het Team Externe Veiligheid beslist daarom dat bij het toeristisch RUP Hechtel-Eksel **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Isabel Jacobs

Afdelingshoofd, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

⁴ Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).