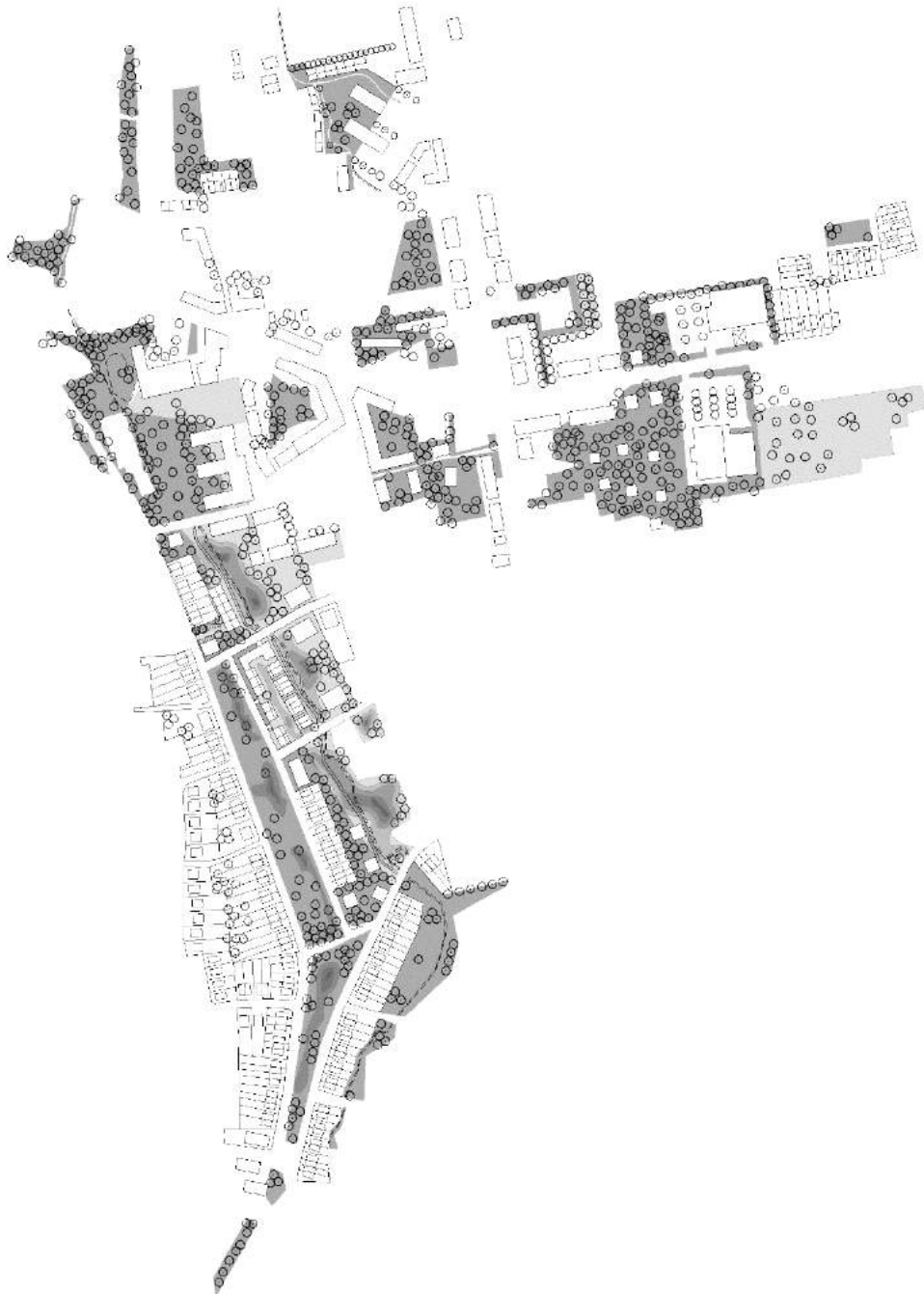


GemRUP 'Centrum Hechtel'

Toelichtingsnota

september 2022



Colofon

Project: GemRUP 'Centrum Hechtel' – gemeente Hechtel-Eksel

Dossier: 0003-031

Datum: 11 Oktober 2019 startnota
22 November 2019 startnota
Maart 2020 scopingnota
November 2020 scopingnota
23 november 2020 voorontwerpdossier voor advies
11 juni 2021 dossier voor tussenoverleg met overheidspartners
11 oktober 2021 ontwerp
september 2022 ontwerp

Opgemaakt door CREOSUM in onderaanneming van **Tractebel Engie**

Projectmedewerkers

Marlies Aerts, Ruimtelijk Planner
Davy Ceunen, Ruimtelijk Planner
Marthe Moris, Ruimtelijk Planner
Eveline Hoppers, Tractebel

Opdrachtgever: gemeente Hechtel-Eksel
Contactpersonen gemeente
Kristel Kenis,
Sammy Reijnders,

Opgesteld door:

CREOSUM

de Schiervellaan 39, 3500 Hasselt

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	6
2	Situering	7
3	Relatie met relevante beleidsplannen	9
3.1	Beleidsplannen	9
3.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	9
3.1.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	11
3.1.4	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg	17
3.1.5	Beleidsplan Ruimte Limburg – Ruimtepact 2040	18
3.1.6	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hechtel-Eksel	20
3.1.7	Functionele onderbouwing centrumvisie Hechtel – Eksel (2013)	22
3.1.8	Masterplan ‘Ontmoetingscentrum De Schans’	24
3.1.9	Regionaal hoppinpunt Hechtel.....	25
3.1.10	Complex Project Noord-Zuid Limburg	27
4	Juridisch-planologische context	28
4.1	Gewestplan.....	28
4.2	BPA ‘Centrum Zuidwest Hechtel’	29
4.3	RUP ‘Aen de Schans’	30
4.4	Open Ruimte.....	34
4.4.1	HAG-gebieden	34
4.4.2	Biologische waarderingskaart	34
4.4.3	Habitatrichtlijn- en vogelrichtlijngebieden.....	35
4.4.4	VEN- en IVON-gebieden	35
4.4.5	Waterlopen en watertoets	36
4.4.6	Waterwingebieden en beschermingszones	40
4.5	Erfgoed	41
4.5.1	Beschermingsbesluiten: monumenten en dorpsgezichten, landschappen.....	41
4.5.2	Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	41
4.5.3	Landschapsatlas	42
4.5.4	Atlas van de buurtwegen	43
4.6	Verkavelingen.....	43
5	Alternatieven - Reikwijdte – Detailleringsgraad – Ontwerpend onderzoek.....	44
5.1	Alternatieven	44
5.2	Context.....	44
5.2.1	Historische context	45
5.2.2	Bestaande toestand	46

5.3	Ontwerpend onderzoek.....	62
5.3.1	Ontwerpend onderzoek - Visie op het centrum Hechtel.....	62
5.3.2	Ontwerpend onderzoek – Inrichting deelgebieden.....	64
5.3.3	Informatief inrichtingsplan: totaalbeeld	78
5.3.3	Informatief inrichtingsplan: totaalbeeld	78
5.3.4	Grafisch plan.....	87
5.3.5	Register van planbaten en planschade	88
5.3.6	Op te heffen bepalingen	89
6	Milieueffectenonderzoek	90
6.1	Algemeen	90
6.2	Toetsing plan-MER-plicht	90
6.2.1	Kader voor vergunningen voor bijlage I, II of III projecten.....	90
6.2.2	Passende beoordeling.....	91
6.3	Beschrijving huidige toestand en effectbespreking	91
6.3.1	Algemeen	91
6.3.2	Bodem en Grondwater	92
6.3.3	Oppervlaktewater.....	95
6.3.4	Mens-Mobiliteit.....	96
6.3.5	Lucht	99
6.3.6	Geluid	100
6.3.7	Biodiversiteit	101
6.3.8	Landschap	103
6.3.9	Mens.....	104
6.4	Beoordeling grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten	106
6.5	Conclusie mogelijke aanzienlijke effecten	106
6.5.1	Algemeen	106
6.5.2	Screening Plan-MER-plicht: onderzoek aanzienlijke effecten	106
7	Bijlagen	108

1 INLEIDING

Voorliggende toelichtingsnota beschrijft de intentie van het gemeentebestuur van Hechtel-Eksel, om voor heel het centrum van Hechtel een RUP op te maken. Voor slechts een beperkt gedeelte van het centrum, nl. de zuidwestelijke lob van het centrum, omgeven door de straten Kamperbaan (N73), de Hasseltsebaan (N715) en de Dorpsstraat is op dit moment een bijzonder plan van aanleg van toepassing. De gemeente wil met dit RUP een flexibel planinstrument opzetten dat op een verantwoorde manier individuele vergunningsaanvragen op basis van de voorschriften faciliteert ingepast in een totaalvisie voor het centrum. Door middel van ontwerpend onderzoek is een visie voor het centrum uitgewerkt, dit in samenwerking met relevante betrokken overheidspartners en -actoren: het gemeentebestuur, het OCMW, de Politiezone, het GO, de Vrije Basis- en Kleuterschool aan de kerk (de Zandkorrel), de Kerkfabriek, het Don Bosco-College, verenigingen, de betrokken overheden, De uitgangspunten en de voornaamste krijtlijnen van deze visie voor de hele kern van Hechtel worden in deze nota toegelicht en vormen de basis van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dat deze visie faciliteert.

Omwille van een dringende nood van de gemeente Hechtel-Eksel, namelijk de inrichting van een kinderopvang (IBO) geïntegreerd in een totaalinfrastructuur van 'het Huis van het Kind', werd reeds het zakdoek-RUP 'Aen de Schans' opgemaakt. Dit project is ondertussen reeds op het terrein gerealiseerd.

Dit project aan de Kamperbaan houdt het 'Huis van het Kind' in, zijnde de buitenschoolse kinderopvang 'De Speelvogel' en de daarbij horende buitenruimten, de voorzieningen van 'preventieve gezinsondersteuning', alsook andere publieke functies, zijnde een centrale onthaalruimte met balie, nl. het vrije tijdsloket, kantoorruimte en een kinder- en jeugdbibliotheek. Voor het overige zijn er ook een aantal woongelegenheden gerealiseerd en is er plaats voor handel en andere diensten op het gelijkvloers. Het project sluit aan op het OC De Schans. Dit ontmoetingscentrum zal gerenoveerd en uitgebreid worden. Deze renovatie is in uitvoering. De visie hieromtrent werd uitgewerkt in het masterplan 'De Schans'.

Beide projecten passen volledig in de totale centrumvisie van Hechtel en zijn een initiatief van het gemeentebestuur. Ze waren al een eerste aanzet in de verdere centrumuitbouw en zijn een strategische incentive, voor de verdere kernversterking van het centrum van Hechtel, waarover we het in deze nota hebben.

Het RUP moet faciliteren. Het moet een kader vormen voor de vergunningverlening van concrete projecten. Het laat zich niet in met het concrete vergunningenbeleid van de gemeente, maar het maakt initiatieven in het kader van de verdere centrumuitbouw mogelijk. De concrete architecturale beoordeling van projecten gebeurt bij de aanvraag van elk project. Het inrichtingsplan bij het RUP gevoegd heeft een informatief karakter.

2 SITUERING

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.



FIGUUR SITUERING VAN HET PROJECTGEBIED

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.

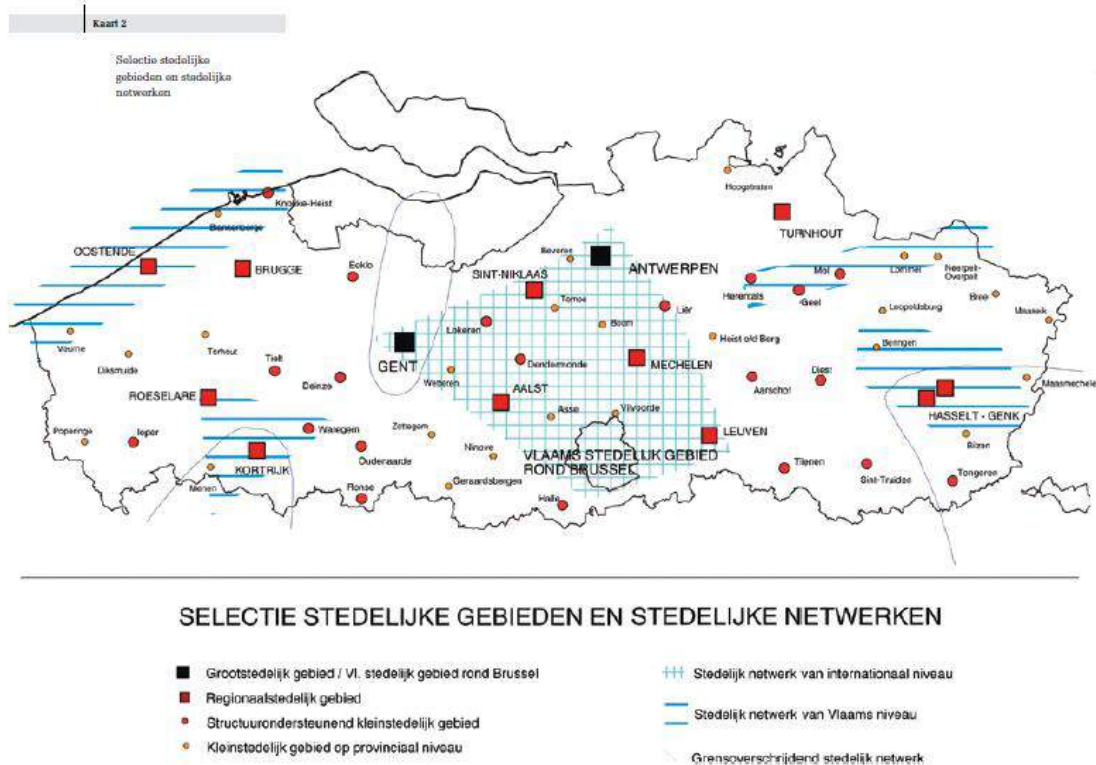
Het projectgebied wordt in het noorden afgebakend door de Sint-Marcoenstraat – Ekselsebaan. In het oosten wordt het RUP vooral afgebakend door het bebouwingslint langs de Hasseltsebaan – Lommelsebaan, maar met een 'diepere' uitloper langs de Peerderbaan. In het noordoosten wordt ook het bouwblok Ekselsebaan – Molenstraat – Rijkswachtstraat – Lommelsebaan mee opgenomen binnen de afbakening van het ruimtelijk uitvoeringsplan. In het zuiden vormt de Don Boscostraat en in het westen de Dorpsstraat de uiterste grens van het plangebied, weliswaar steeds inclusief de aangrenzende bebouwing aan beide zijden van de straat.



3 RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN

3.1 BELEIDSPANNEN

3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen¹



FIGUUR 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** 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;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysiek systeem;

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 bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied;
- Het stimuleren van verweving van vrijetijdsfuncties aan de hand van een operationele beleidsstrategie.

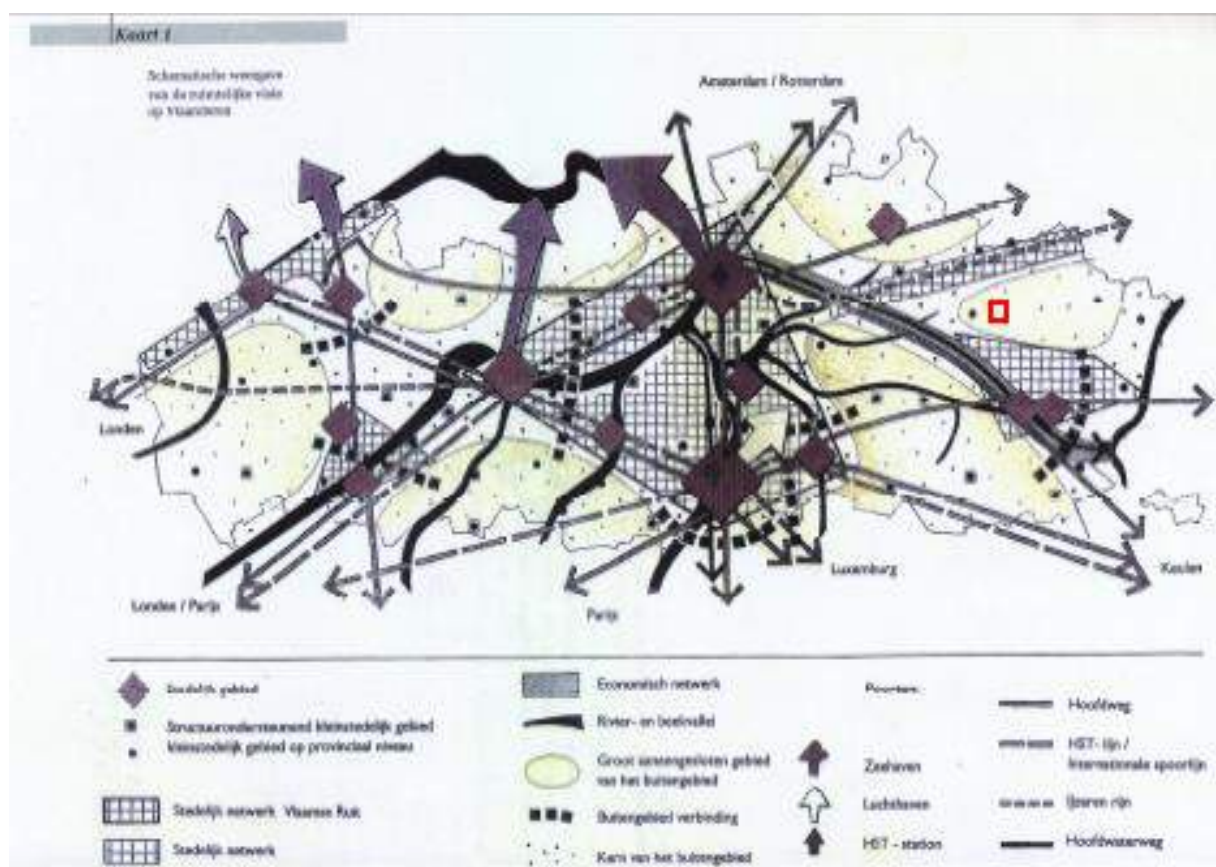
De ligging van Hechtel – Eksel in het Vlaamse buitengebied, heeft invloed op de verdeling van de woonbehoefte voor Limburg:

- minimaal 57% in het stedelijk gebied bij een dichtheid van minimum 25 woningen per ha,
- maximaal 43% in het buitengebied bij een dichtheid van minimum 15 woningen per ha;

De afbakening van de gebieden in het buitengebied (natuur-, landbouw- en bosstructuur) zal hoofdzakelijk op gewestelijk of provinciaal niveau gebeuren;

Hechtel - Eksel is geen economisch knooppunt. Aldus worden geen mogelijkheden gecreëerd voor industriële activiteiten;

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de N74 geselecteerd als primaire weg I (gewestelijke verbindingfunctie) en de N73 (vanaf de kruising met N74 tot Bree) als primaire weg II (verzamelweg naar hoofdwegennet en primaire wegen I);



FIGUUR 2.1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN | SCHEMATISCHE WEERGAVE VAN DE RUIMTELIJKE VISIE OP VLAANDEREN

3.1.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Het witboek BRV (2016) 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.

ALGEMEEN

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 woongelegenheid, 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 ruime 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 uitteken 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: STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSPRINCIPES

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 landschapsonwerp 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 zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde 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

- o Nieuwe ontwikkelingen op wandel- en fietsafstand van basisvoorzieningen:
- o 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.
- o Energiezuinig ruimtelijk ontwikkelen
- o Energie-uitwisseling ruimtelijk stimuleren
- o Open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen: robuuste open ruimte en groenblauwe aders worden gevrijwaard van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnippering. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken of harde recreatie gebeuren zoveel mogen binnen het bestaande ruimtebeslag.
- o Kwalitatieve bodems en cultuurgrond beschikbaar houden: agrarisch gebied behouden voor beroepslandbouw om veranderingen in voedselvraag op te vangen.
- o Kerngebieden (Ven en Natura 2000) verzekeren
- o Structuurbepalende rivier- en beekvalleien ontwikkelen
- o Groenblauwe aders multifunctioneel ontwikkelen
- o 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.
- o Groenblauwe aders maximaal toegankelijk houden: groenblauwe aders maken onder meer speelbossen, speelweiden en speelparken in de open ruimte toegankelijk vanuit de stedelijk omgeving.
- o Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die voedsel- en landbouwproductie garanderen:
- o Veerkrachtig ingerichte natuurgebieden die biodiversiteit garanderen
- o Veerkrachtige groenblauwe aders die biodiversiteit bevorderen
- o Veerkrachtige inrichting die wateroverlast en watertekort in samenhang aanpakt
- o Ontginning in de open ruimte versterken en structuurbepalende functies en landschappelijke kwaliteit
- o Levensloopbestendig inrichten: publiek en niet-publieke ruimtes zijn ingericht op maat van iedereen
- o Rekening houden met demografie bij nieuwbouw of renovatie:
- o Flexibele woonegelegenheden
- o Woonwijken met aandacht voor sociale mix
- o Ruimtelijk ontwikkelen met aandacht voor beperking gezondheidsrisico's en verhoging leefkwaliteit
- o Publieke ruimte is veilig en toegankelijk voor kwetsbare verkeersdeelnemers
- o Een publieke ruimte die uitnodigt tot bewegen
- o Garanderen van ruimtelijke kwaliteit: beleving van landschap, gebouwen en groene en publieke ruimte komt hierbij aan de orde.
- o 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.
- o 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 programmering van nieuwe woongelegenheden en werkplekken gebeurt daarom zoveel als mogelijk in samenhang met de programmering rond voorzieningen.
 - **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 grenstellende 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.

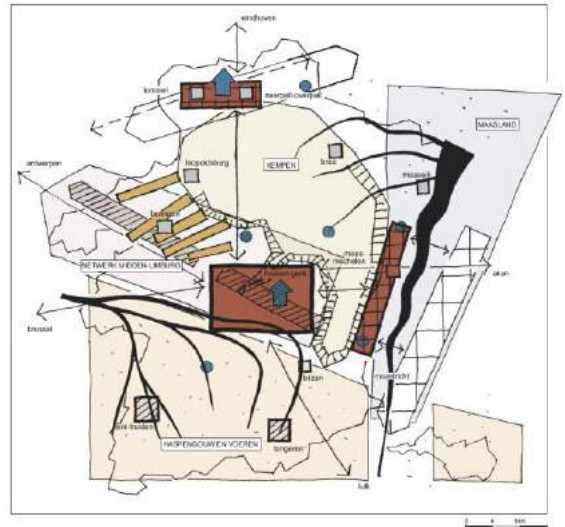
3.1.4 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg

De gemeente Hechtel-Eksel ligt in de hoofdruimte 'Kempen', hetgeen grosso modo overeenkomt met het geomorfologisch Kempisch Plateau. De hoofdruimte positioneert zich als een verweven open-ruimte-gebied met een toeristisch-recreatieve rol op Benelux-niveau.

Binnen deze hoofdruimte, zijn delen van de gemeente gelegen in de deelruimte 'drieparkengebied' en de deelruimte 'Vlakte van Peer'. Doordat de gemeente Hechtel - Eksel gesitueerd is in twee deelruimten kan gesteld worden dat natuur (uitgestrekt bos – en heidegebied), (grondgebonden) landbouw en wonen (gedeconcentreerde bundeling) van belang zijn in de gemeente. Verder wordt er aan Hechtel-Eksel geen specifieke taak toegekend.

gewenste ruimtelijke structuur

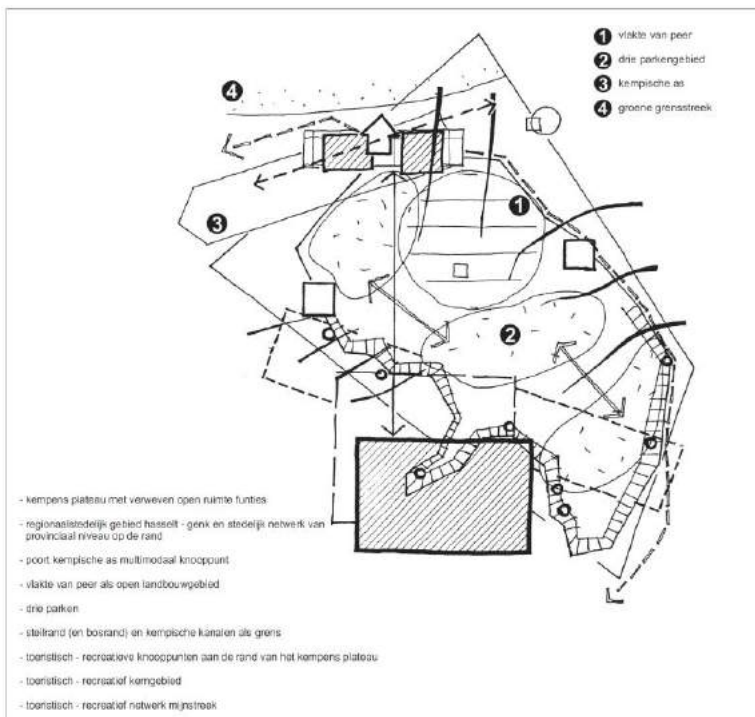
naamelijk structuurplan provincie limburg
gepubliceerd op 12 september 2002



FIGUUR PRS LIMBURG | GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Hechtel en Eksel zijn beide geselecteerd als hoofddorp. Hoef als woonkern.

De hoofddorpen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd. Die kernen dragen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau.



FIGUUR PRS LIMBURG | RUIMTELIJK CONCEPT – KEMPEN

naamelijk structuurplan provincie limburg - richtingsgevoel gebiede

ruimtelijk concept kempen

kaart 34



naamelijk structuurplan provincie limburg
september 2002

p r o v i n c i e Limburg

3.1.5 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.

Het bewaken en versterken van de ruimtelijke structuur en kwaliteiten van Limburg vraagt om een ruimtelijk beleid op maat. De verscheidenheid aan streken en landschappen, de waardevolle open ruimte, het platteland, een stedelijke structuur op mensenmaat en de ligging in de Euregio Maas-Rijn maken van Limburg een aangename leefomgeving. Deze specifieke ruimtelijke situatie zorgt ervoor dat de provincie haar eigen klemtonen in het ruimtelijk beleid moet leggen, complementair aan het Vlaamse en aan het gemeentelijke perspectief

In het voorontwerp beleidsplan (september 2021) zijn drie thematische beleidskaders uitgewerkt:

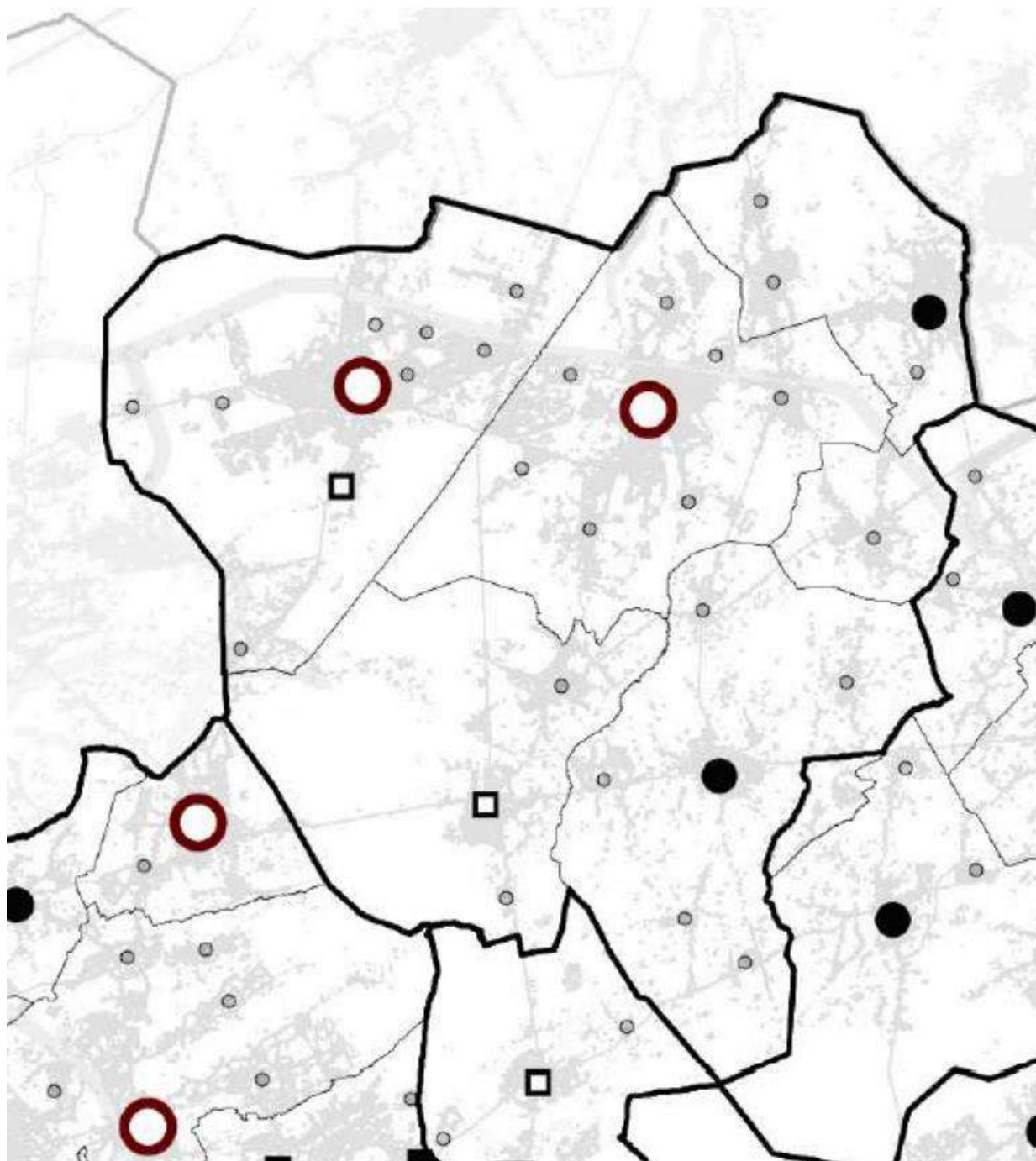
- beleidskader Wonen in stads- en dorpskernen
- beleidskader Economische Ruimte
- beleidskader Open Ruimteschakels

De beleidskaders passen binnen de strategische visie en zijn specifieke inhoudelijke uitwerkingen rond een bepaald thema.

Binnen het beleidskader Wonen in stads- en dorpskernen wordt Hechtel geselecteerd als een specifieke kern met randvoorwaarden. Daarnaast wordt aangegeven dat de kern van Hechtel een behoorlijk uitrustingsniveau heeft en een lokale hoofdfunctie binnen deze regio vervult.

De kern Hechtel heeft een gemiddelde score wat betreft voorzieningenniveau en duurzame bereikbaarheid. Het toekomstig ontwikkelingspotentieel van de kern Hechtel hangt af van het complex project NZL.

RANDVOORWAARDEN Hechtel: Deze kern kan strategisch worden op lokaal niveau en extra ontwikkelingsmogelijkheden krijgen in functie van de Noord-Zuidverbinding. Dit aspect wordt verder uitgewerkt in het complex project NZL. Tot zolang de randvoorwaarden niet gerealiseerd zijn, zal Hechtel een hoofdkern blijven en over 75% van haar contingent beschikken. Als de randvoorwaarden gerealiseerd zijn, zal de gemeente dit motiveren en duiden in een beleidsbeslissing. Vanaf dan gelden de bovenvermelde woningobjectieven.



3.1.6 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.

De opmaak van het RUP 'Centrum Hechtel' is geen uitvoering van de bindende bepalingen, maar kadert in zijn totaliteit wel binnen de doelstellingen van het GRS.

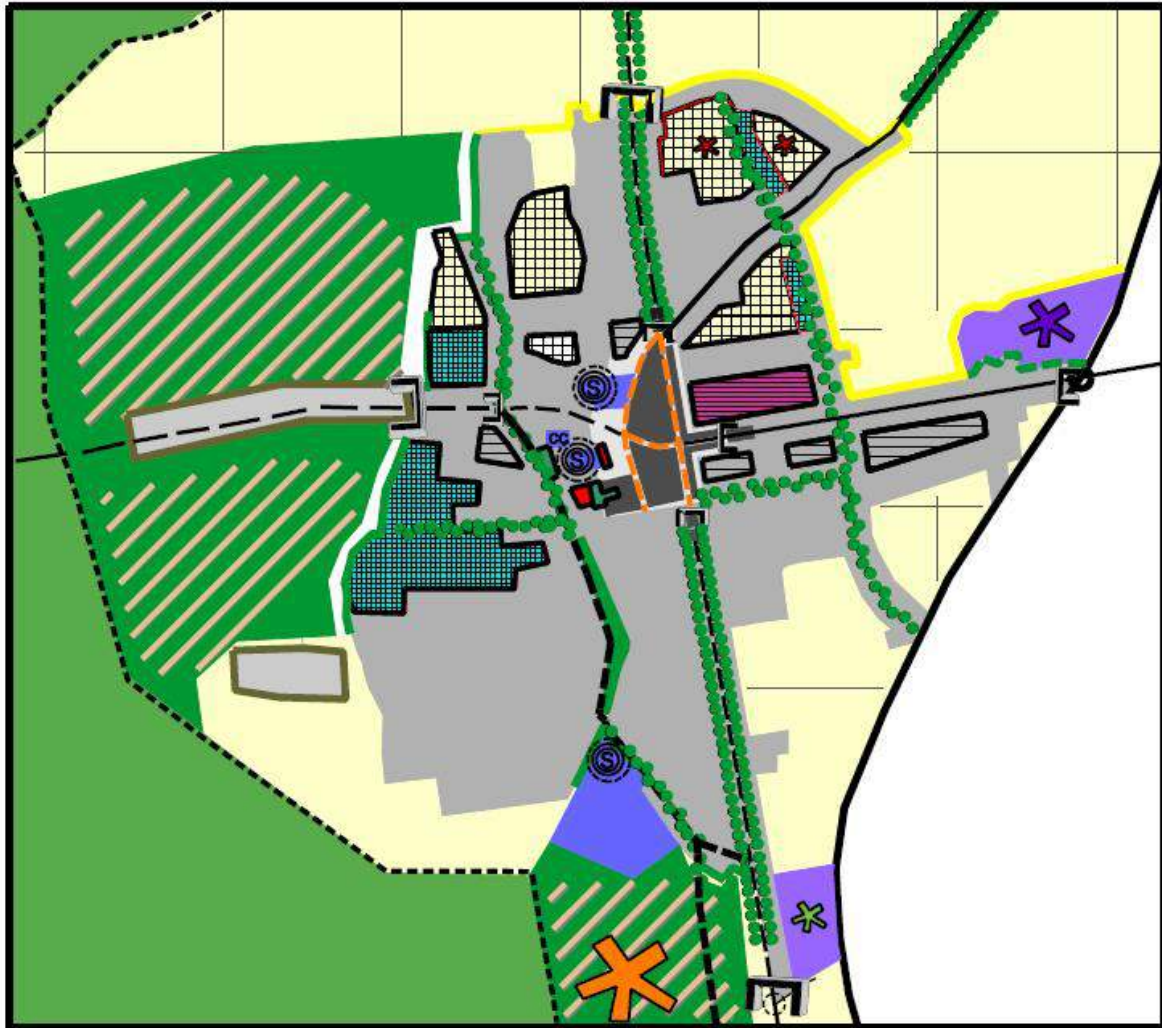
In haar structuurplan stelt de gemeente in het algemeen dat voor het hoofddorp Hechtel een verwevenheid van functies eigen is aan dit gebied. Volgende ontwikkelingsperspectieven worden voorzien voor:

Woongebied Hechtel

- Ontwikkeling als het centrum van de administratieve diensten
- Behoud en het verbeteren van de verblijfskwaliteit
- Voorzien van goede wandel – en fietsvoorzieningen
- Tolerantie naar het verweven van functies
- Behoud en beheer van de historisch waardevolle elementen (bakens)
- Vrijwaren en versterken van de bestaande openruimteverbindingen (vallei van de Bollissenbeek, vallei van de Grote Gete)
- Afwerken van de dorpsrand

Ontwikkelingsperspectieven Hechtel:

- Op vlak van wonen: het verder verdichten van de kern binnen de gebieden gevormd door een stuk van de Lommelse, Hasseltse – en Kamperbaan, de Twaalf Septemberstraat, de Don Boscostraat en de Pater Malletstraat.
- Verweving met andere functies tot op een bepaald niveau staat voorop.
- Randen zoveel mogelijk vrijwaren van verdere verdichting, integratie naar het buitengebied.
- Handel en diensten moeten geconcentreerd worden in de omgeving van de kerk en het gemeentehuis. Binnen de kern wordt er gestreefd naar een optimale verwevenheid met wonen.



GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR HECHTEL
FIGUUR 5a

LEGENDE			
	bebouwde ruimte (hoofddorp)		bijzonder lokaal woongebied
	sterk verdichte delen bebouwde ruimte		woningconcentratie
	woonbreidingsgebied (wi-gebied)		overwegend open (agrarisch) gebied
	in uitvoering		(aaneengesloten) bos-, heide- en vallegebied
	volledig in planning		militair domein
	deel wi-gebied in planning		gemeentelijke natuurkern
	resterende woonbreidingsgebieden		behoud KLE
	woonuitbreidingsgebieden (wu-gebied)		herstelde of vernieuwde bepalende bomenrijen
	afwerking voorziene invulling		groene, trage assen door de woongebieden
	reserve		parkje
	gedeeltelijke ontwikkeling wu-gebied i.f.v. residentiële woningbouw		toegankelijke duinen in de bosranden
	versnelde ontwikkeling		ingerichte rand met de open ruimte
	sociale en residentiële woningbouw		ingerichte rand met natuurgebied
			buffer tussen wonen en bedrijvigheid
			concentratiezone gemeentelijke sportinfrastructuur
			poort bij het binnenkomen van bebouwd gebied
			poort bij het binnenkomen van het centrum
			lokaal bedrijventerrein
			historisch gegroeide bedrijvigheid
			afgebakende handelsperimeter
			te optimaliseren (klein)handelscluster
			schoolomgeving
			cultureel centrum
			N74
			op- en afrit N74
			rotonde, ontsluiting bedrijventerrein
			belangrijke ontsluitingsweg
			weg met verminderde verkeersdruk

3.1.7 Functionele onderbouwing centrumvisie Hechtel – Eksel (2013)

(opgemaakt door BRO)

Het gemeentebestuur van Hechtel – Eksel heeft een functionele centrumvisie laten opmaken door BRO. Deze studie wordt eveneens gesubsidieerd door de Provincie Limburg.

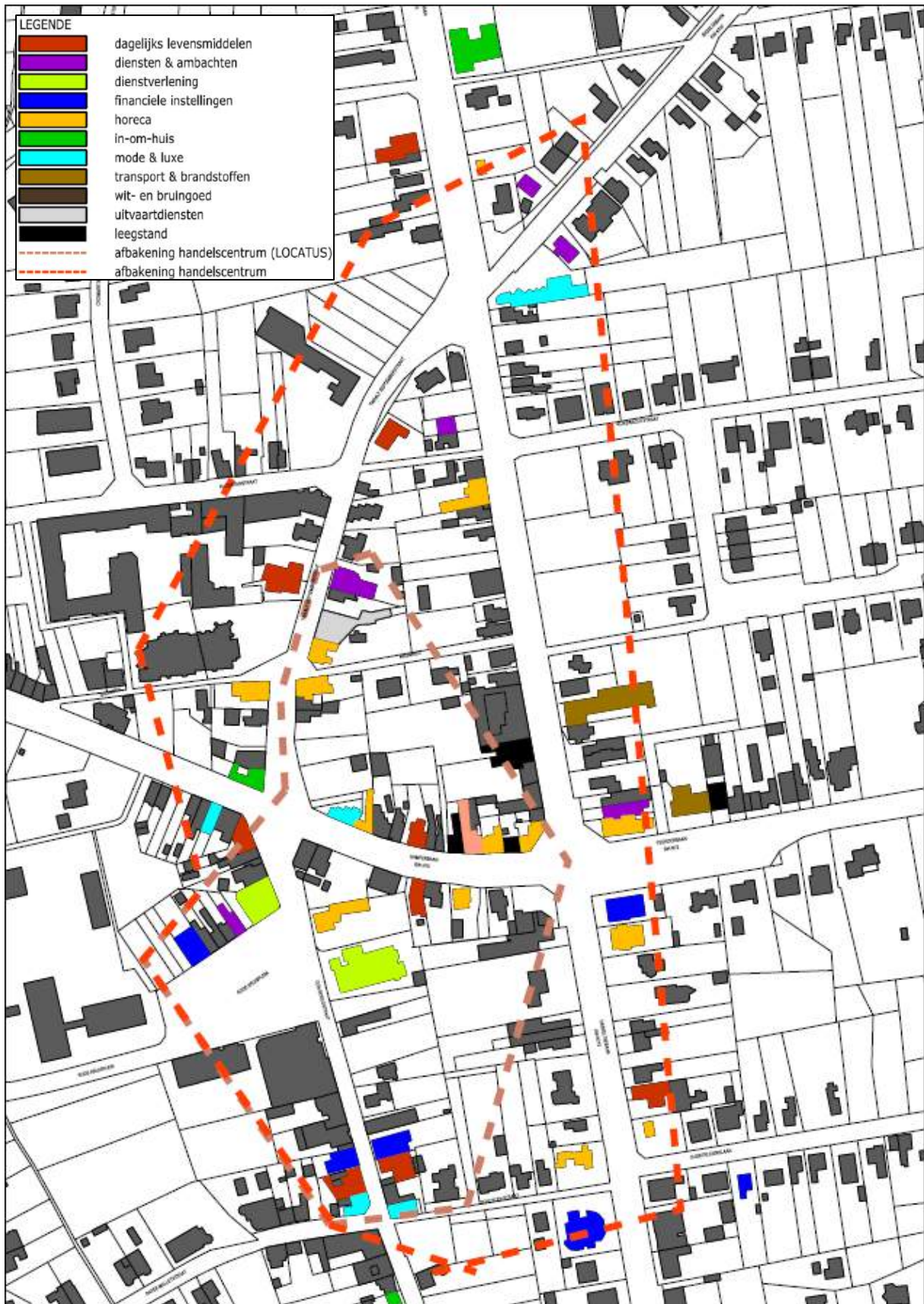
De ruimtelijk –functionele structuur zoals geanalyseerd in deze studie van BRO kent geen dichtheid aan functies. In het centrum zijn er losse winkels, diensten en horeca gespreid. Er zijn geen iconen aanwezig, wel enkele bekende zaken als de Morgan (nu: Portofinos), Delhaize, Aldi en enkele horecazaken.

Het centrum kent een middelmatig aanbod, een zwakke uitstraling en ook een stagnerende leegstand (zelfde leegstand als 2006).

Wat het kerkplein en het Rode Kruisplein betreft stelt de studie van BRO dat er meer animo mag zijn. Meer publiekgerichte voorzieningen, zoals gemeenschapsdiensten, handel, horeca zorgen voor meer leven in het centrum.

Een bundeling en concentratie van voorzieningen aan de pleinen zou een stap zijn in de goede richting voor de centrumuitbouw. Het project Aen de Schans is hier een goede aanzet toe.

Verder zijn ondertussen ook een aantal centrumversterkende handelszaken gebouwd, zoals de Colruyt aan de Peerderbaan. Er zijn ook een aantal verschuivingen in de speciaalzaken. Kledingzaak Morgan is verdwenen. Hier is nu de ING bankinstelling gevestigd en een verlichtings- speciaalzaak. Aan het rondpunt is er ook verandering op til en ook op de hoek Kamperbaan en Rode Kruisplein. Deze werken zijn in uitvoering.



3.1.8 Masterplan 'Ontmoetingscentrum De Schans'

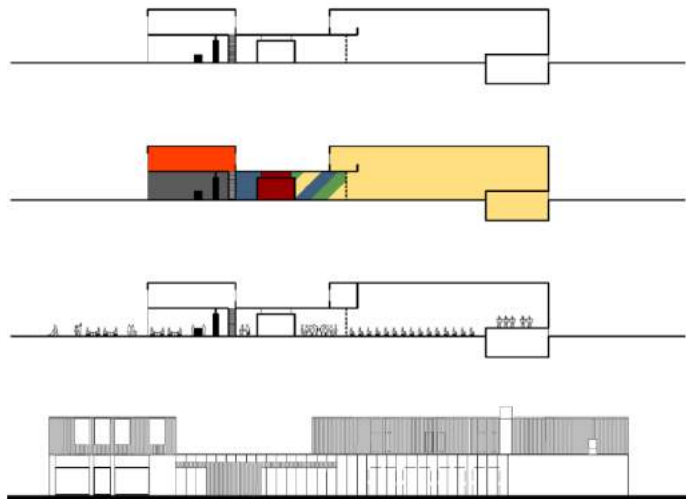
Er is een studie opgemaakt door CREOSUM/Technum met betrekking tot het ontmoetingscentrum De Schans. Dit gebouw zal gefaseerd gerenoveerd worden. Hiervoor is ook een financiële raming gemaakt. De jeugdbibliotheek zal uit het ontmoetingscentrum verdwijnen en opgenomen worden in het project Aen de Schans.

De cafetaria zal ook verhuizen naar de plaats waar de bibliotheek ingericht was. Bij deze cafetaria zal ook een overdekt terras en buitenteras ingericht worden ten westen van het gebouw in relatie met de groene publieke buitenruimte van de Dorperloop (is zone voor openbaar groen in het bestaand BPA). De gevel van De Schans zal volledig vernieuwd worden zodat er een aantrekkelijk voorgebied aan het ontmoetingscentrum wordt gemaakt met een centrale toegang in relatie met de buitenruimte / de parking aan De Schans.

Het gebouw van het OC bevat twee grote onderdelen, nl. het westelijk deel die de academie en het verenigingsleven huisvesten. Het oostelijk deel is het cultureel centrum, de zaal waar alle activiteiten, eefstijnen en toonmomenten plaatsvinden. De foyer met de sanitaire blok in het midden legt de relatie tussen beiden. Beide gebouwdelen kunnen afzonderlijk van elkaar functioneren.

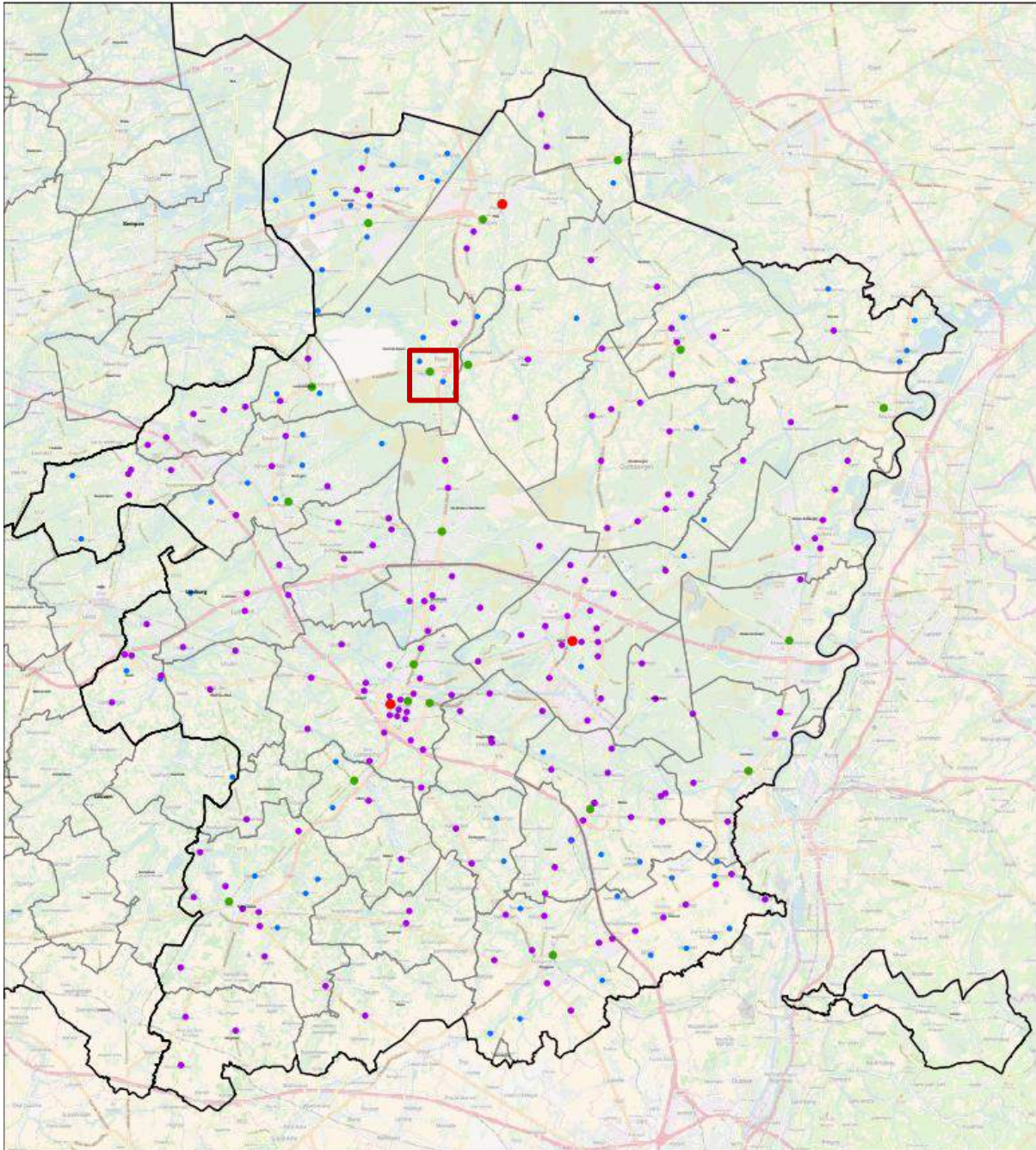
De keuken en randinfrastructuur zullen volledig vernieuwd worden. Er zal een conciërgewoning boven de nieuwe cafetaria ingericht worden. De conciërge woont hier en baat het ontmoetingscentrum en de cafetaria uit. Het pad voor de zwakke weggebruiker aan de Kamperbaan zal opgedoekt worden als het plein in het project Aen de Schans ingericht is.

De werken zitten in de afwerkingsfase.



3.1.9 Regionaal hoppinpunt Hechtel

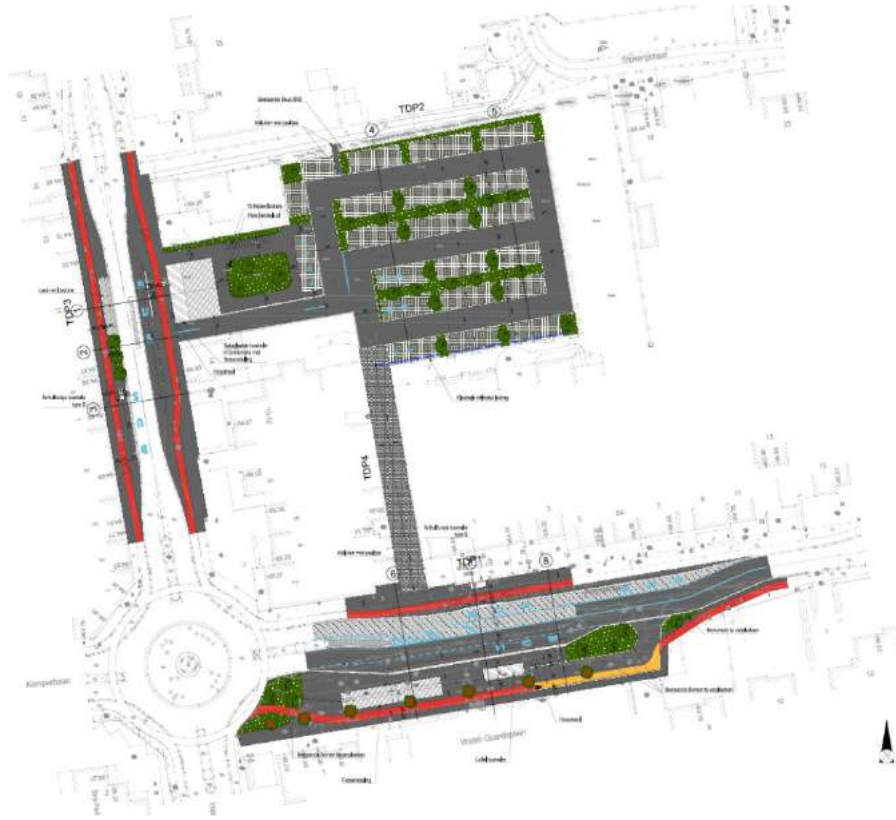
Ondertussen is Hechtel geselecteerd als een **regionaal hoppinpunt** binnen de vervoerregio Limburg en werd er reeds een hoppinpunt ingericht. Er is een goede ontsluiting met het openbaar vervoer. Deze zal bovendien alleen maar verbeteren, als het Complex project NZLimburg gerealiseerd wordt.



Legende

-  Grens vervoerregio's
-  Grens gemeenten
-  Interregionaal Hoppinpunt
-  Regionaal Hoppinpunt
-  Lokaal Hoppinpunt
-  Buurt Hoppinpunt

Bushalte 'Hechtel kruispunt' op N715 Hasseltsebaan (ten zuiden van de rotonde) is verplaatst naar de Lommelsebaan (ten noorden van de rotonde). De verplaatsing van de bushalte naar de Lommelsebaan kadert binnen het nieuwe Openbaar Vervoerplan 2021 van De Lijn en de Vervoerregio Limburg. Het verplaatsen van deze halte zorgt binnen de toekomstig aangepaste lijnen en dienstregelingen van de bussen voor de reiziger voor een vlottere en overzichtelijkere situatie.



Op de Lommelsebaan is de bushalte richting noorden als haltehaven ingericht, de bus richting zuiden halteert op de rijweg. Op de N73 Peerderbaan is voor de noordelijke bushalte, richting rotonde, een busstrook voorzien. De zuidelijke bushalte, richting Peer, is een haltehaven.

Deze maatregelen zorgen voor een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en dus minder wachttijden. De bushavens langs de rijweg zorgen ervoor dat het gemotoriseerd verkeer komende van de rotonde ook vlotter kan doorrijden.

Aan de zuidelijke bushalte op het Welsh Guardplein is een fietsenstalling voorzien, een Hoppinzuil en een overdekte wachtzone.

Het braakliggend terrein tussen de N715 Lommelsebaan en de N73 Peerderbaan wordt ingericht als parkeerterrein voor auto's en fietsen. Het parkeerterrein is enkel via de N715 toegankelijk voor auto's. De in- en uitrit is 5m breed. Voor zachte weggebruikers wordt een doorsteek voorzien van de parking naar de bushaltes op de N73, via de huidige toegangsweg tot de garages van de woningen op de Lommelsebaan. Dit wegje wordt voorzien in kleinschalige verharding zodat het geaccentueerd wordt dat dit bestemd is voor zachte weggebruikers, maar nog steeds toegankelijk voor de wagen om de garages te bereiken.

Ook wordt er een doorsteek voor voetgangers en fietsers richting het steegje tussen Stokerijstraat en N715 Lommelsebaan voorzien. Dit verbindt de parking met de achterliggende woonwijk en verkleint de wandel- of fietsafstand richting de bushaltes van het Hoppinpunt. Door de extra passage verhoogt hierdoor ook de pleinfunctie van het terrein en de sociale controle.

Deze parking biedt plaats voor:

- 88 parkeerplaatsen
- 6 parkeerplaatsen voor personen met een handicap
- 2 laadpunten voor elektrische wagens (uitbreidbaar)
- 15 fietslockers
- 1 fietsherstelzuil
- Een overdekte fietsenstalling met 36 plaatsen voor gewone fietsen + 8 buitenmaatse
- De Hoppinzuil
- Een overdekte wachtzone voor de bushalte.

Door het voorzien van groenstroken met bomen tussen de rijen parkeerplaatsen en het aanleggen van de parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding, behoudt het terrein zijn groen karakter. De in- en uitrit en de circulatiewegen van het parkeerterrein worden in asfalt voorzien.

De inrichting van dit hoppinpunt werd eind augustus 2022 gerealiseerd.

3.1.10 Complex Project Noord-Zuid Limburg

Momenteel is een complex project in uitvoering voor de ontsluiting van het noorden van Limburg. Er wordt zowel ingezet op gemotoriseerd verkeer als een betere ontsluiting voor openbaar vervoer.

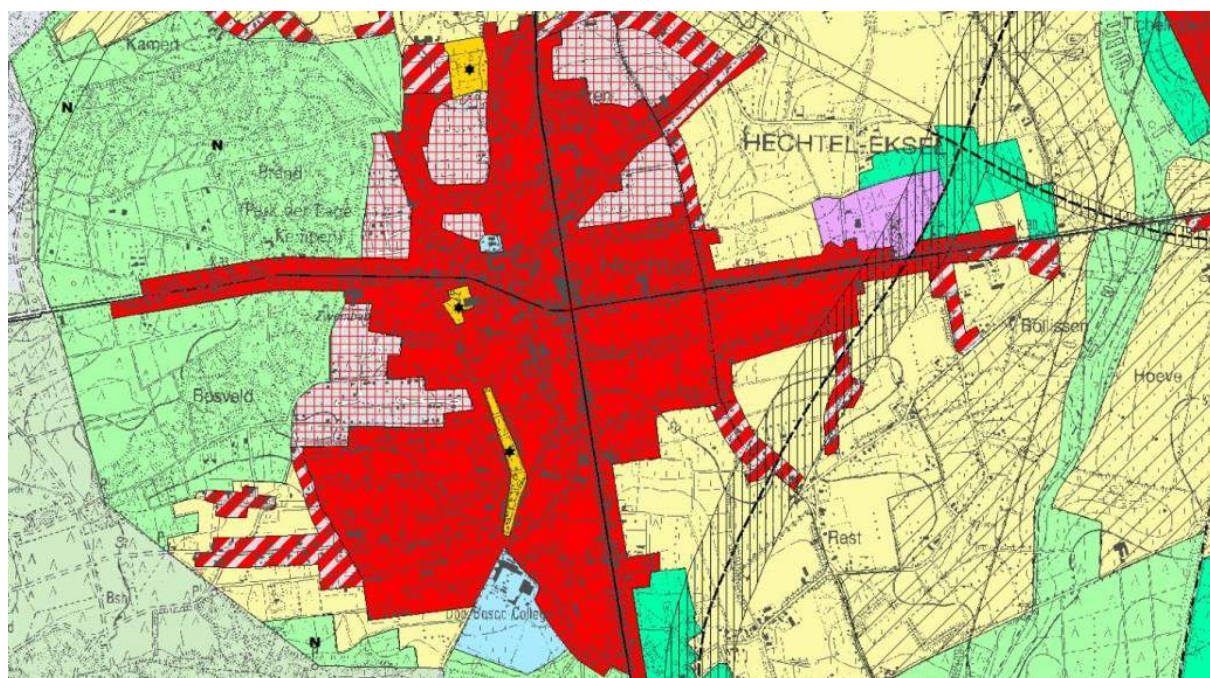
Binnen dit complex project is beslist (Voorkeursbeslissing 2022) dat ter hoogte van de kruising Peerderbaan x N74 een Hoppinpunt zal gerealiseerd worden in combinatie met de trambus.

4 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

4.1 GEWESTPLAN

De gemeente Hechtel-Eksel is integraal opgenomen in het gewestplan Neerpelt- Bree (MB 22/03/1978)

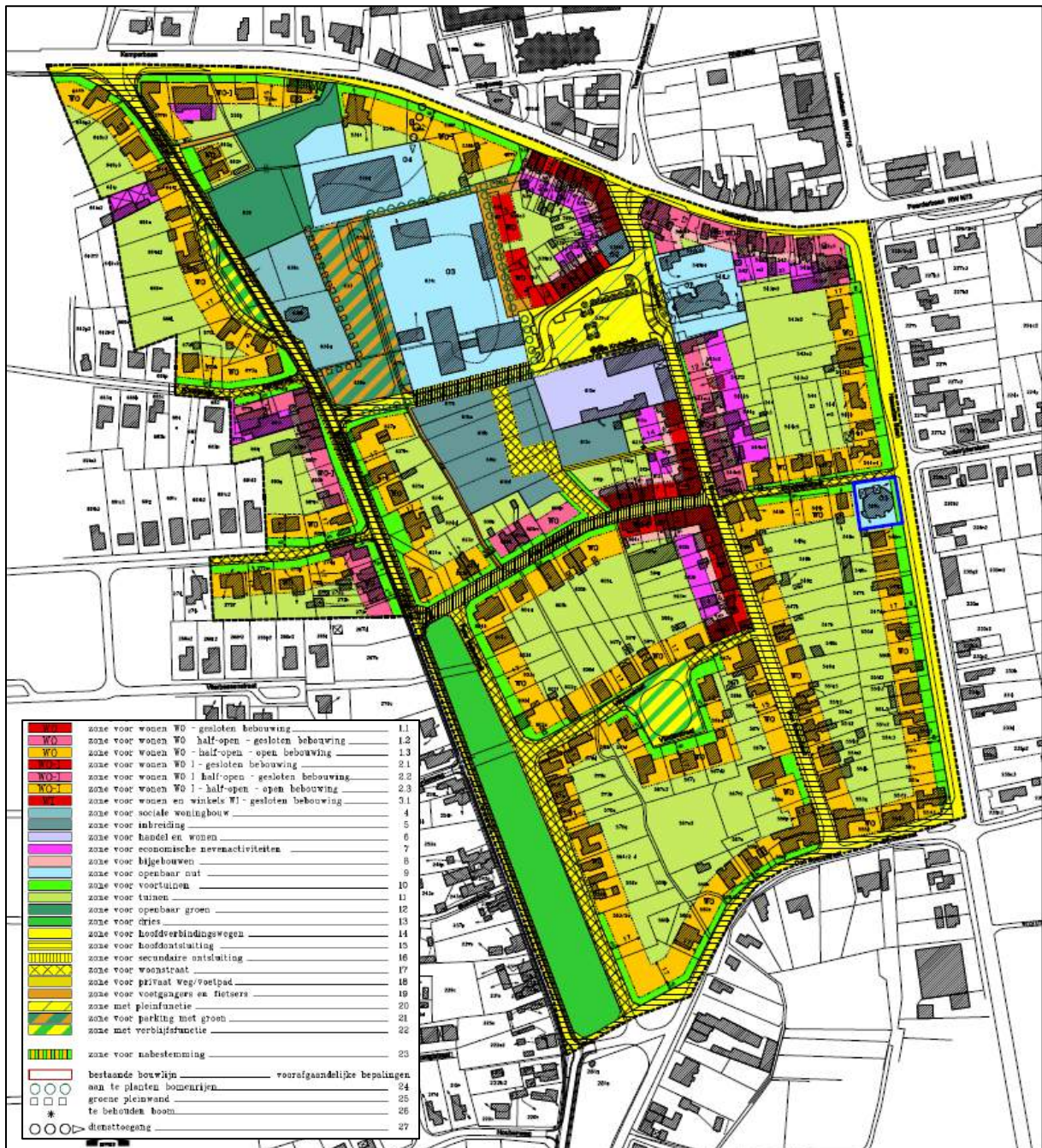
Binnen de afbakening van het RUP 'Centrum Hechtel' bevindt zich hoofdzakelijk volwaardig woongebied. Ter hoogte van 'de Schans' en 'de Dries' vinden we de gewestplanbestemming dagrecreatie terug. De oude Chiro lokalen zijn dan weer bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Daarnaast liggen er nog een aantal woonuitbreidingsgebieden binnen de afbakening van het ruimtelijk uitvoeringsplan.



FIGUUR GEWESTPLAN | UITSNEDE GEWESTPLAN NEERPELT - BREE

4.2 BPA 'CENTRUM ZUIDWEST HECHTEL'

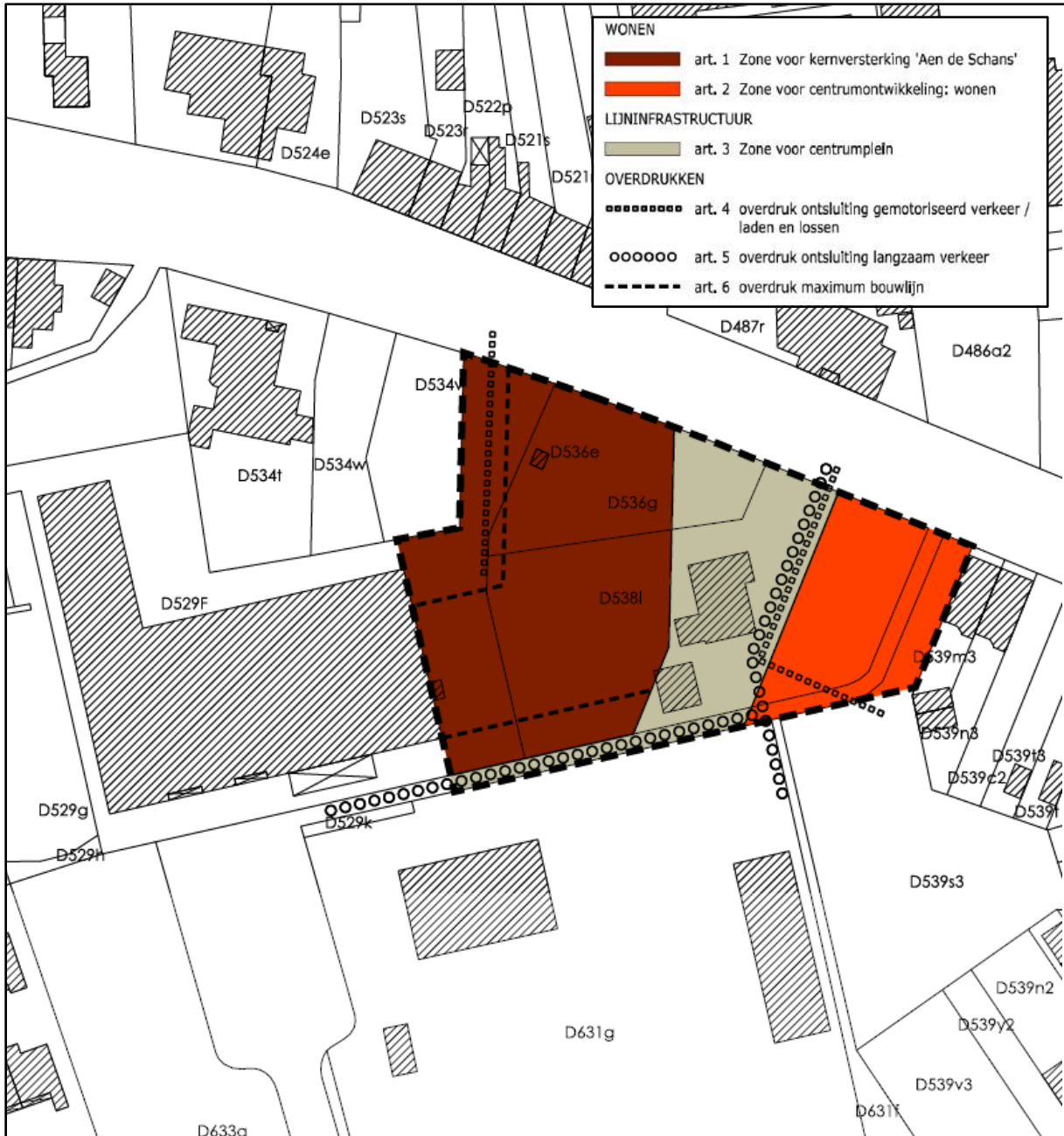
Het BPA 'Centrum Zuidwest Hechtel' is van toepassing op het plangebied. Door de opmaak van het RUP 'Centrum Hechtel' wordt dit BPA in zijn totaliteit opgeheven. Het bestaande BPA omvat een deel van het centrum van Hechtel. In het noorden vormt de Kamperbaan de grens, in het oosten de Hasseltsebaan, in het zuiden de Bijvoetstraat – Don Boscostraat en in het westen de Dorpsstraat. Het BPA werd goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 23 september 2003. Het betreft in principe een verdere verfijning van het gewestplan. Omdat dit BPA reeds 15 jaar oud is, laat de VCRO toe om ervan af te wijken. Het resultaat is dat er eigenlijk geen ruimtelijk kader meer is, dat als vergunningskader werkt. Nog niet alle (inbreidings)gebieden die voorzien waren in het BPA, zijn reeds gerealiseerd.



FIGUUR BPA 'CENTRUM ZUIDWEST HECHTEL' | GRAFISCH PLAN

4.3 RUP 'AEN DE SCHANS'

Zoals reeds eerder gesteld, werd er een zakdoek-RUP opgesteld als voorafname op het RUP 'Centrum Hechtel'. Dit RUP, dat definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 25/10/2016, is volledig in het RUP 'Centrum Hechtel' opgenomen. Hieronder een uitsnede van het grafisch plan en de bijhorende legende.



FIGUUR 4.2.3 RUP 'AEN DE SCHANS' | GRAFISCH PLAN

Het project, dat volledig gerealiseerd is, geeft het centrum een nieuw gezicht aan de Kamperbaan. Het is een kernversterkend centrumproject dat functioneel, architecturaal en ruimtelijk – stedenbouwkundig aansluiting zoekt met het ontmoetingscentrum (OC) De Schans. Verder bouwt het de Kamperbaan ook af, er is een nieuwe wand gecreëerd. De voormalige pastorij en bijgebouw zijn gesloopt. In het oosten zoekt het project aansluiting met de woningen aan de Kamperbaan.

Op een specifieke manier wordt aansluiting gezocht met het Rode Kruisplein. Er is een nieuw openbaar plein gecreëerd dat autovrij is, namelijk het Vriendschapsplein, dat multifunctioneel gebruikt kan worden en een veilige voetgangersrelatie legt met het Rode Kruisplein en het voorgebied, de parking voor het ontmoetingscentrum De Schans.

De gemeente heeft voor de (her)ontwikkeling van de projectzone "Aen de Schans" een aantal randvoorwaarden bepaald die ook afgestemd zijn met de betrokken hogere overheden, o.a. AWV die beheerder is van de gewestweg Kamperbaan.

Er is gesteld dat het aantal toegangen voor gemotoriseerd verkeer vanaf de Kamperbaan niet mag toenemen. Toegangen tot het project kunnen wel gecombineerd worden.

De toegangen voor gemotoriseerd verkeer zijn aangegeven op het grafisch plan. Ze blijven beperkt tot de bestaande toegang voor het laden en het lossen van De Schans (OC), een toegang naar de achterkanten (garages) van het bouwblok met de smalle percelen aan de Kamperbaan en het Rode Kruisplein. Deze toegang situeert zich voorlopig aan de rand van het te creëren autovrij plein. Dit is een voorlopige toestand, want op termijn kan het bouwblok volledig geheroriënteerd worden als de wand aan het Rode Kruisplein verder afgebouwd wordt. Dan zou een toegang via het Rode Kruisplein ingericht kunnen worden naar een ondergrondse parking.

Verder is nog één toegang toegelaten vanaf de Kamperbaan, dit op de percelen die sowieso autonoom konden ontwikkelen als er geen totaalproject zou zijn. Dit is een toegang naar de ondergrondse parking voor heel het projectgebied.

Dus zoals gesteld beoogt het RUP het behoud de laad – en loskade van OC De Schans op zijn huidige locatie. Deze toegangsweg wordt behalve voor kortleveringen t.b.v. De Schans ook door optredende gezelschappen gebruikt, wat impliceert dat vrachtwagens soms lange tijd blijven staan. Door de aankoop van de grond aan de Kamperbaan is de ontsluiting i.f.v. laden en lossen aan de achterzijde van De Schans beperkt gewijzigd.

De bereikbaarheid van garages, autoboxen gelegen in het binnengebied van de woningen aan de Kamperbaan, de Don Boscostraat en het Rode Kruisplein dient zoals gesteld gegarandeerd te blijven vanaf de Kamperbaan, hiervoor zijn stedenbouwkundige vergunningen verleend. Op termijn kan dit evolueren en gewijzigd worden, als de terreinen van het GO en de percelen aan het Rode Kruisplein een nieuwe ontwikkeling zouden krijgen.

Het is een projectzone die, volgens het RUP, in zijn totaliteit ontwikkeld moet worden. Het gebouwencomplex kan niet gefaseerd ontwikkeld worden. Er dient één doordacht gebouwencomplex te ontstaan in relatie met de bebouwing in de projectzone en de rest van de omgeving. De opmaak van de inrichtingsstudie voor de ganse bestemmingszone, op te maken en toe te voegen bij de vergunningsaanvraag, dient hieromtrent voldoende inzicht te geven. Ondertussen is dit project samen met de publieke buitenaanleg gerealiseerd. De werken zijn bijna ten einde.

Het ontwerpplan, opgenomen in deze toelichtingsnota is informatief en vormt de leidraad voor de ontwikkeling van de zone voor kernversterking "Aen de Schans". Bij een omgevingsvergunningsaanvraag moet een inrichtingsstudie worden opgemaakt die aantoont dat het project minimaal beantwoordt aan de architecturale en ruimtelijk – stedenbouwkundige kwaliteiten die het voorstel KPW-Architecten inhoudt. Dit is ondertussen gebeurd, de vergunning is verleend.

Dit architectenbureau maakt deel uit van het team, het consortium, waarmee door de gemeente onderhandeld werd in het kader van de PPS-procedure. In de maand december 2015 is de beslissing genomen met welk consortium de gemeente een overeenkomst voor ontwikkeling afsluit. De werken worden weldra opgeleverd.

Dit centrumgebied is een multifunctioneel gebied waar verweving van functies het uitgangspunt is. Naast het wonen zijn op deze plaats ook volgende functies mogelijk voor de uitbouw van het centrum: handel, openbare nutsvoorzieningen, kantoren, diensten, en socioculturele inrichtingen, restaurant, café. Het betreft een kernversterkend project dat instaat voor de verdere uitbouw van het centrum van Hechtel. Dit projectgebied sluit met haar functies en gebruik nauw aan bij de werking van het ontmoetingscentrum De Schans dat westelijk aan de projectsite grenst. Door het gebruik en de functies van beide gebouwen op elkaar af te stemmen streeft het gemeentebestuur naar een laagdrempelige, geïntegreerde en transversale dienstverlening die maximaal afgestemd is op de noden en behoeften van de inwoners en de bezoekers. Deze dienstverlening betreft het brede lokaal cultuur – jeugd-, sport- welzijns – en toerismebeleid.

Het IBO moet kunnen erkend worden door Kind en Gezin en moet voldoen aan de wettelijke voorwaarden voor de omgang met kinderen en ouders, de ruimte en inrichting, de veiligheid en gezondheid. Het ontwerp dient gebaseerd te zijn op 100 kinderen en met 4m2 netto oppervlakte per kind als richtlijn van Kind en Gezin.

Voorzieningen voor preventieve gezinsondersteuning houden het volgende in: spreekruimte doktersconsult, spreekruimte verpleegster, omkleedruimte consultaties.

Verder zal het project Aen de Schans ook nog andere functies huisvesten, namelijk:

- Het vrije tijdsloket: front office. Dit is de centrale balie van waaruit de dienstverlening van de vrije tijdsdiensten naar inwoners en bezoekers verloopt. Zij kunnen hier terecht voor zowel toeristische informatie en verkoop van toeristische producten als voor reservatie van lokalen, inschrijvingen voor activiteiten, ticketverkoop ...

- Kinder – en jeugdbibliotheek.
- Kantoorruimte: back office voor minstens 10 medewerkers van de vrijetijds – en welzijnsdiensten. Dubbel gebruik van lokalen, indien gepast, strekt tot aanbeveling.

De inrichtingsstudie, die bij de vergunningsaanvraag wordt gevoegd, moet specifiek ook een



schaduwstudie bevatten. Deze studie heeft zijn rol gehad in de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Het project staat naast de realisatie van het publiek programma ook in voor een mogelijke realisatie van ongeveer een 30-tal woonegelegenheden dit in de vorm van appartementen en patiowoningen. Woonegelegenheden voor een specifiek doelpubliek zijn ook toegestaan. Indien er assistentiewoningen worden voorzien kunnen er een 40-tal woonegelegenheden voorzien worden.

De parkeernorm is van toepassing. Het project moet in zijn totaliteit voldoen aan eigen parkeervoorzieningen. Het parkeren moet ondergronds gebeuren. Voor dit project moet als norm 1,5 parkeerplaatsen per woonelegenheden voorzien worden. Bij woonelegenheden voor een specifiek doelpubliek is één parkeerplaats per woonelegenheden voldoende.

Het ontwerp opgemaakt door KPW – architecten is informatief bij dit dossier gevoegd. Dit ontwerp vormt de toetssteen voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag.

De werken voor de realisatie van het project lopen bijna ten einde. Gebouwen zijn in gebruik genomen.





Gerealiseerd project Vriendschapspelen – Aen de Schans – CC de Schans in renovatie

4.4 OPEN RUIMTE

4.4.1 HAG-gebieden

n.v.t.

4.4.2 Biologische waarderingskaart

Zie hoofdstuk 6.3.7 Biodiversiteit

4.4.3 Habitatrichtlijn- en vogelrichtlijngebieden

Binnen de afbakening van het RUP bevinden zich geen habitatrichtlijngebieden, noch vogelrichtlijngebieden. Rondom de kern, bevinden zich het habitatrichtlijngebied BE 2200029 "Vallei- en brongebieden van de Zwarte beek, Bollisserbeek en Dommel met heide en vengebieden", alsook het vogelrichtlijngebied BE 2218311 "Militair domein en de vallei van de Zwarte beek".



FIGUUR HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN



FIGUUR VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN

4.4.4 VEN- en IVON-gebieden

Net als de Habitatrichtlijn- en vogelrichtlijngebieden zijn er ook geen VEN- of IVON-gebieden terug te vinden in de onmiddellijke nabijheid van het projectgebied, maar wel ten westen van de kern, namelijk het VEN-gebied nr. 447 "De stuifzandcomplexen Hechtel", aangeduid als grote eenheid natuur, en verder ten oosten, namelijk het VEN-gebied nr. 451 "De Bollisserbeek-Dommel", eveneens aangeduid als grote eenheid natuur.



FIGUUR VEN- EN IVON-GEBIEDEN

4.4.5 Waterlopen en watertoets

Hieronder worden de kaarten m.b.t. de watertoets voor het plangebied weergegeven.

De Dorperloop loopt doorheen het plangebied. Ten noorden van de Kamperbaan betreft het een waterloop van 3de categorie. Ten zuiden is de waterloop niet gecategoriseerd. Er bevindt zich geen winterbedding van een rivier.



FIGUUR WATER | WATERLOPEN & WINTERBEDKAART



Foto Dorperloop in de Kloosterstraat (links) en in de Hoogstraat (rechts)

Ten noorden van de Kamperbaan loopt de Dorperloop als een seizoensgebonden loop tussen de huizen van de woonstraten hun tuinen en de achtergelegen weiden. Enkel bij hevige regenval bevat deze loop water. Hij staat het grootste gedeelte van de seizoenen leeg.

Ten zuiden van de Kamperbaan is de loop van de Dorperloop in het centrumweefsel op sommige plaatsen niet meer terug te vinden. Het is een smalle strook publiek domein die achter de tuinen van de woningen aan de Pater Malletstraat door loopt. Woningen grenzend aan dit publiek domein, hebben deze ruimte door heen de jaren (plaatselijk) ingenomen. Als gevolg hiervan is de Dorperloop op deze plaats volledig uit het zicht verdwenen en functioneert niet meer als waterloop.

Overstromingsgevoelige gebieden (2017)

Binnen de afbakening van het RUP zijn er geen effectief, noch mogelijk overstromingsgevoelige gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde is de oostelijk gelegen vallei van de Bollisserbeek, die aangeduid is als mogelijk overstromingsgevoelig.



FIGUUR WATERTOETS | OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

Pluviale overstromingskaarten



FIGUUR PLUVIALE OVERSTROMINGSKAARTEN

Infiltratiegevoelige gebieden

Het projectgebied is overwegend infiltratiegevoelig.



FIGUUR WATERTOETS | INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kern is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Ten oosten, voorbij de nieuwe noordzuid, bevinden zich gronden die zeer grondwaterstromingsgevoelig zijn (type 1).



FIGUUR WATERTOETS | GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

Hellingenkaart

Binnen de afbakening van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn er geen noemenswaardige hellingen aanwezig. De hellingen zijn beperkt tussen 0 en 5%. Ten oosten zien we de nieuwe Noord-zuid duidelijk afgetekend en ten westen van het projectgebied de duinengordel.



FIGUUR WATERTOETS | HELLINGENKAART

Erosiegevoelige gebieden

De gronden binnen de afbakening van het RUP zijn niet erosiegevoelig.



FIGUUR WATERTOETS | EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

Conclusie

Binnen de afbakening van het RUP bevinden zich geen overstromingsgevoelige gebieden, noch erosiegevoelige gebieden. Het betreft een nagenoeg vlak terrein met weinig helling. De bodem is infiltratiegevoelig en de grondwaterstromingsgevoeligheid is matig (type 2).

Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 3de categorie. Het plangebied bevindt zich nabij/op de grens van het stroomgebied van de Schelde en de Maas.

Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer – artikel 5

Het aspect van de richtlijn gewijzigd afstromingsregime is van toepassing.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1.000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies gevraagd worden aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

Gezien de bodemgesteldheid hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing ervan uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren. Na de opvang met hergebruik in hemelwaterputten is het dus noodzakelijk gebruik te maken van infiltratievoorzieningen.

Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of wadi's. Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis, gebouwen en andere verhardingen.

Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locatie waar men regenwater wenst op te vangen.

De ruimte voor water die moet gecreëerd worden onder vorm van open waterbergingszones moet binnen elk van de voorgestelde zoneringen in het RUP mogelijk zijn.

4.4.6 Waterwingebieden en beschermingszones

n.v.t.

4.5 ERFGOED

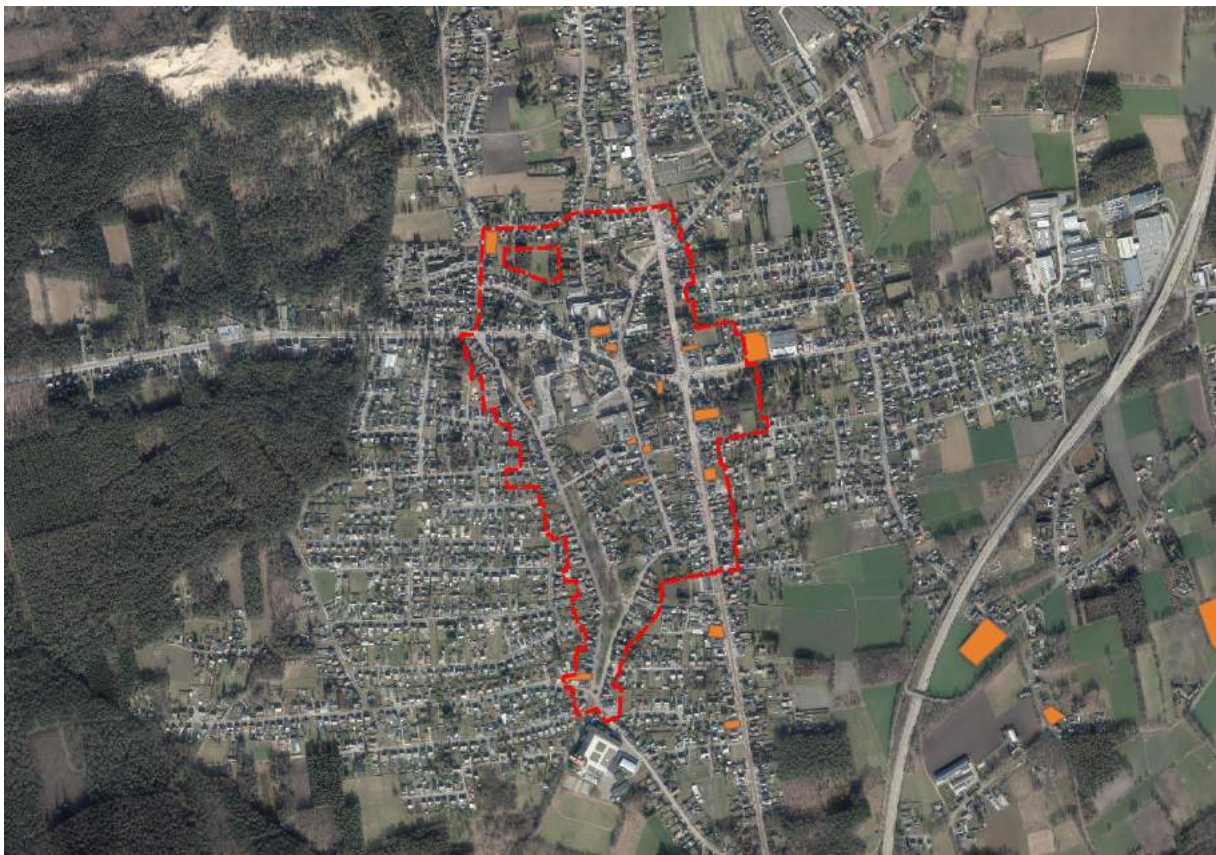
4.5.1 Beschermingsbesluiten: monumenten en dorpsgezichten, landschappen

n.v.t.

4.5.2 Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

Binnen de afbakening van het RUP bevinden zich een aantal vastgestelde relictten. De relictten uit de Vastgestelde inventaris Bouwkundig Erfgoed zijn aangeduid op het plan bestaande toestand, het betreft:

- Parochiekerk Sint-Lambertus, 12 septemberstraat z/n
- Boerenburgerhuis, Sint-Lambertusstraat 14
- Alleenstaand Burgerhuis, 12 septemberstraat 3
- Burgerhuis, Lommelsebaan 14
- Burgerhuis, Kamperbaan 3
- Gekoppelde villa's, Hasseltsebaan 11 – 13
- Katholieke school, Hasseltsebaan 29
- Kapelanie, Dorpsstraat 19
- Dorpswoning, Don Boscostraat 22
- Dorpswoning, Don Boscostraat 36
- Twee gekoppelde dorpswoningen, Don Boscostraat 23/Schuylenstraat 1
- Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Bijstand en de Heilige Philomena, Dorpsstraat z/n
- Burgerhuis, Dorpsstraat 118



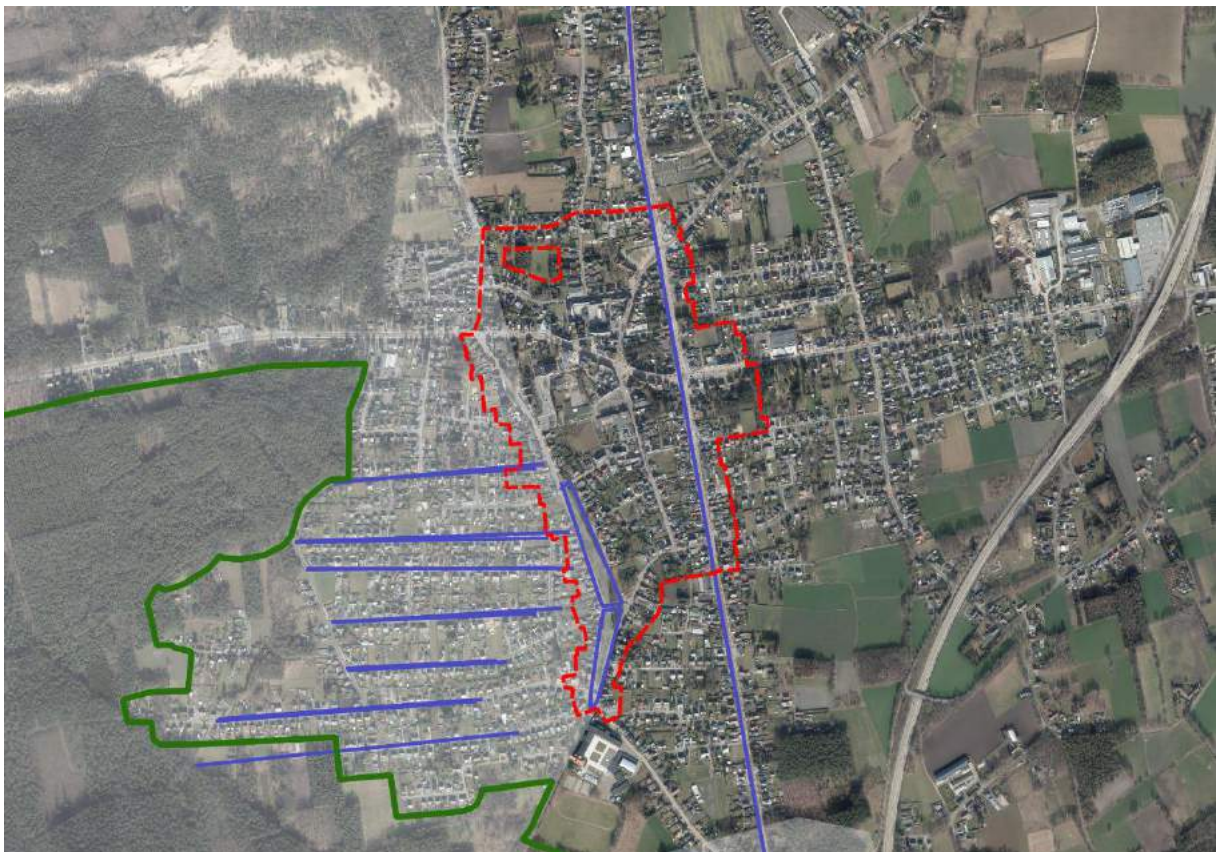
FIGUUR ERFGOED | INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED

4.5.3 Landschapsatlas

Het plangebied is gelegen in het traditionele landschap 'Limburgs heide- en bosgebied', dat deel uitmaakt van de landregio 'Kempens Plateau'. Het betreft een vlak tot golvend landschap dat versneden wordt door valleien en uitgestrekte compartimenten van heide, bos, bewoning en industrie.

De landschapsatlas geeft aan waar de historisch gegroeide landschapsstructuur tot op vandaag herkenbaar is gebleven en duidt deze aan als relict en/of ankerplaatsen. Relicten zijn landschapskenmerken die nog duidelijk verwijzen naar of getuige zijn van de traditionele kenmerken van een landschap. Het is belangrijk dat deze relict en/of ankerplaatsen als kenmerken van de traditionele landschappen bewaard blijven binnen een steeds veranderende en evoluerende ruimte. Naast het lijnrelict L70052 Steenweg Luik – Den Bosch wordt in de onmiddellijke nabijheid van het RUP 'Centrum Hechtel' er in de landschapsatlas gesproken van:

- Puntrelict: n.v.t.
- Lijnrelict: L70051 Ontsluitingsstructuur Hechtel (Blauwe lijnen)
- Relictzone R70020: Kamp van Beverlo (licht grijs)
- Ankerplaats A70006: Heide- en stuifzandcomplex van Hechtel – Helchteren met vallei van de Zwarte Beek. (groene contour)

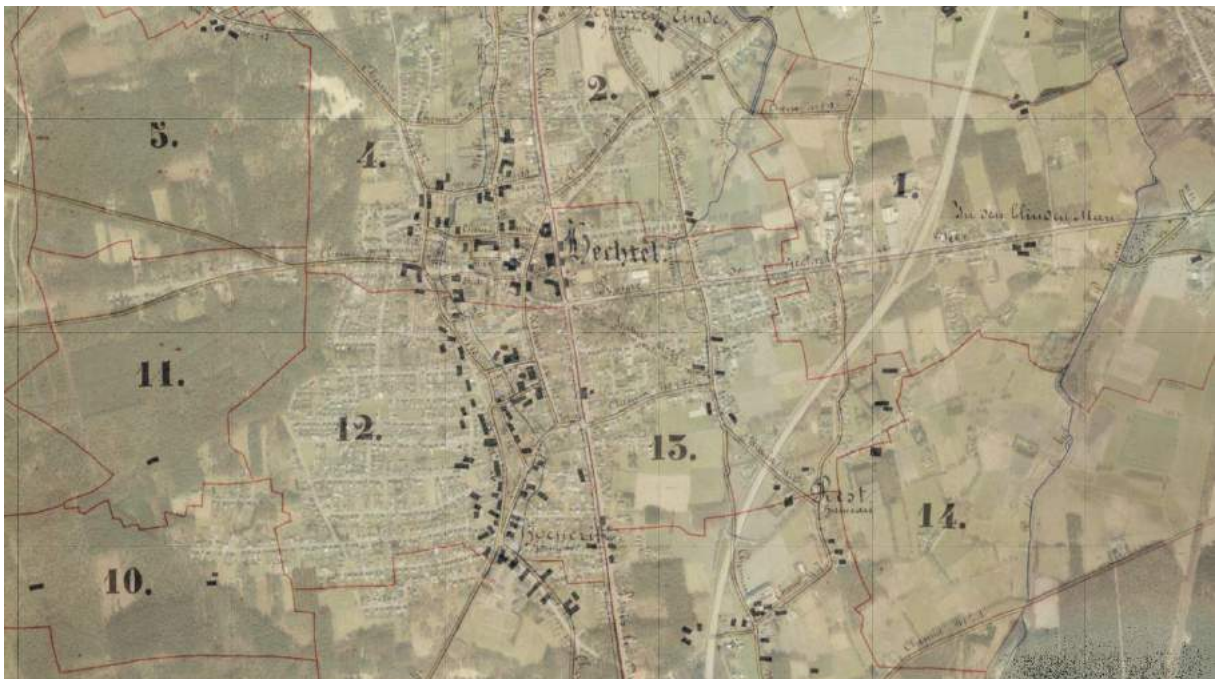


FIGUUR ERFGOED | LANDSCHAPSATLAS

4.5.4 Atlas van de buurtwegen

Op het plan bestaande toestand zijn de buurt- en voetwegen aangeduid. De volgende buurtwegen zijn gelegen binnen de afbakening van het RUP: Route van Hechtel naar Eksel (Peerderbaan), Route van Den Bosch naar Luik (Lommelsebaan – Hasseltsebaan), Buurtweg n°12 (deels Dorpsstraat en deels Pater Malletstraat), Buurtweg n°26 (deel Dorpsstraat), Buurtweg n°4 en Buurtweg n°6 (Don Boscostraat), Buurtweg n°2 (deel Kamperbaan), Buurtweg n°14 (Paardekerkhofstraat), Buurtweg n°18 (Vlinderstraat), Buurtweg n°17 (Pater Malletstraat), Buurtweg n°10 (Molenstraat), Buurtweg n°8 (Ekselsebaan), Buurtweg n°8 (Twaalf Septemberstraat), Buurtweg n°16 (Kloosterstraat), Buurtweg n°12 (Sint-Lambertusstraat) en Buurtweg n°11 (Sint-Marcoenstraat). De voetwegen gelegen binnen het plangebied zijn: voetweg n°21, voetweg n°22 (Rhijnweg), voetweg n°23, voetweg n°24 en voetweg n°25

Zoals aangegeven maken de meeste van bovengenoemde buurtwegen maken deel uit van het huidige stratenpatroon binnen het centrum. Deze worden behouden. Van de voetwegen zijn voetweg n°23, voetweg n°24 (gedeeltelijk) en voetweg n°25 afgeschaft. Voetweg n°21 zal geïntegreerd worden in de ontwikkeling van het bouwblok. Deze is op een indicatieve manier als een overdruk op het grafisch plan aangegeven.



FIGUUR ERFGOED | ATLAS DER BUURTWEGEN (1841)

4.6 VERKAVELINGEN

Binnen het plangebied zijn verschillende verkavelingen gelegen. De verkavelingen worden aangeduid op het plan bestaande toestand. Deze verkavelingen worden herzien door middel van het RUP. Ze worden daarom op het grafisch plan aangegeven als te herzien door middel van de procedure van het RUP.

Overzicht van alle verkavelingen, zie document in bijlage.

5 ALTERNATIEVEN - REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK

5.1 ALTERNATIEVEN

Gezien het RUP zich (grotendeels) beperkt tot een verfijning van het gewestplan, is een alternatievenonderzoek niet aan de orde.

5.2 CONTEXT

Met de twee projecten van de Schans en aan de Kamperbaan heeft het gemeentebestuur al een eerste belangrijke impuls gegeven aan de noodzakelijke kernversterking en verdere verdichting van Hechtel-centrum. Het project 'Huis van het Kind' betreft een duurzame ontwikkeling van de site waar voorheen de pastorie een actieve rol in het gemeenschapsleven vervulde. Andere noden en behoeften zijn in de plaats gekomen en vereisten eveneens een centrumlocatie. Zo is de behoefte aan buitenschoolse opvang het jongste decennium exponentieel gestegen. Werkende ouders een veilige en kwalitatieve buitenschoolse opvang bieden is voor het gemeentebestuur een prioriteit. In functie van de schoollocaties leent de site 'Aen de Schans' zich zeer goed om hiervoor een project te ontwikkelen. Bovendien evolueert het kinderopvangbeleid steeds meer in de richting van een integrale benadering waarbij kinderopvang niet meer volledig los zal staan van voor – en naschoolse activiteiten en gezinspreventieve ondersteuning. De gemeente wenste dus een Huis van het Kind te ontwikkelen waarbij kinderen en jongeren in verschillende levensfasen en om verschillende redenen het gebouw kunnen bezoeken en gebruiken. Bovendien wenst de gemeente op dezelfde site nog een aantal andere publieke bestemmingen in te vullen, die nauw aansluiten op de hierboven beschreven activiteiten. Het aanpalende ontmoetingscentrum De Schans speelt hier overigens ook een nieuwe en belangrijke rol in. De functies van beide gebouwen worden zo maximaal mogelijk op elkaar afgestemd. Daarnaast is er ook een groeiende behoefte aan kwalitatief en betaalbaar wonen in het centrum van Hechtel. Mede door op deze site ook een woonfunctie te ontwikkelen (realisatie van 15 appartementen en 20 assistentiewoningen) draagt bij tot verdere verdichting van de kern van Hechtel. De combinatie van wonen en openbare functies in het gebied heeft een nieuwe dynamiek in het centrum van Hechtel tot doel.

In het plangebied dat het RUP behelst, zal de gemeente zelf geen initiatief meer nemen om te ontwikkelen. Zij maakt het RUP op dat een kader biedt en initiatieven van particulieren (eigenaars/ontwikkelaars) faciliteert.

5.2.1 Historische context

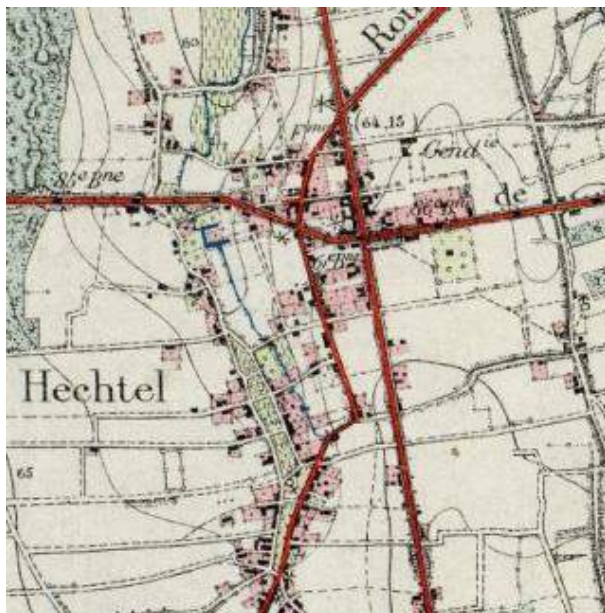
De oudste vermelding van Hechtel dateert uit 1160, onder de benaming 'Hectela'. De betekenis van dit toponiem is niet duidelijk.

Een analyse van historische kaarten geeft aan dat het zwaartepunt van Hechtel-centrum altijd al gelegen was aan de westzijde van de noord-zuid-as. De Kamperbaan, die pas later aangelegd is, vormde toen nog geen barrière, wat vandaag de dag wel het geval is.

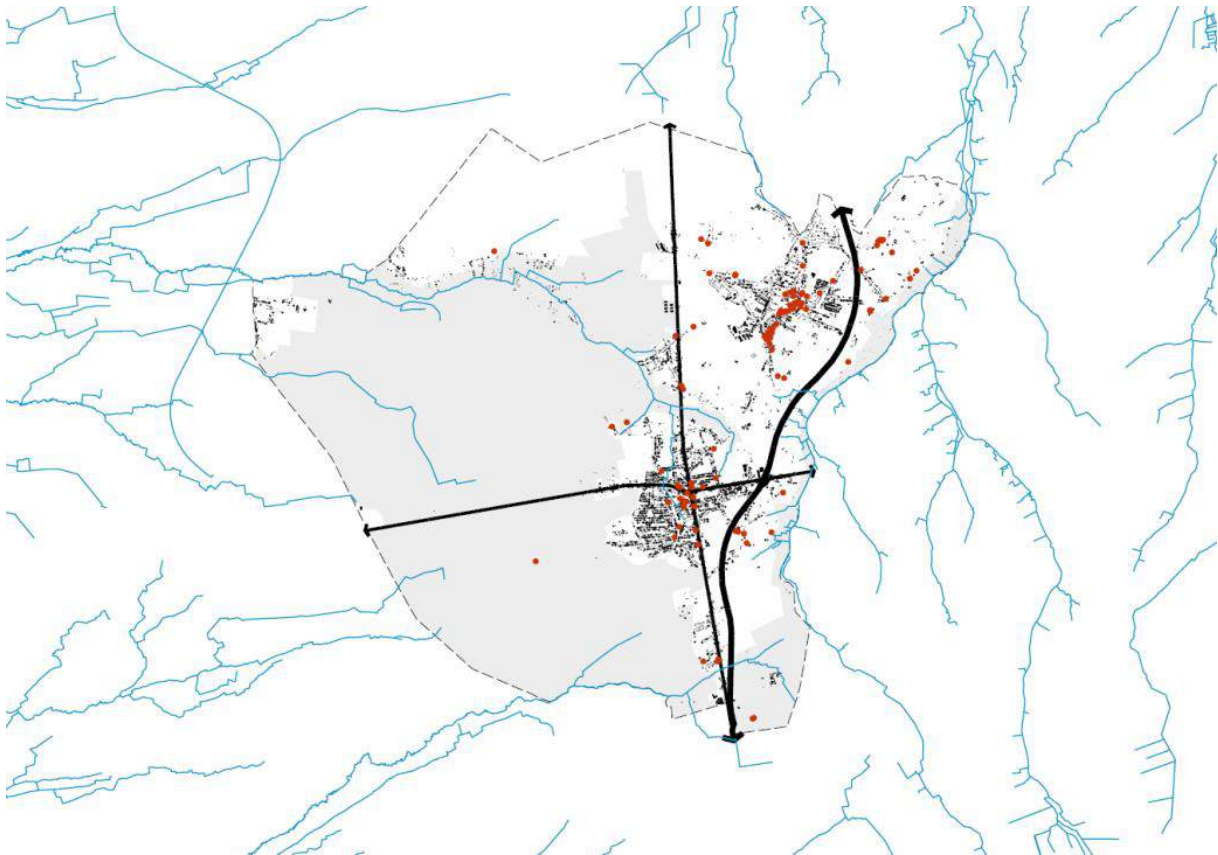
Het 'historisch' centrum is op het historisch kaartmateriaal vrij eenvoudig af te bakenen. De morfologische structuur van het gebied gelegen tussen de Dorpsstraat – Don Boscostraat en de Lommelsebaan – Hasseltsebaan, ongeveer vanaf de Sint-Marcoenstraat in het noorden tot aan de Don Boscostraat, tekent zich toch sterk af als 'historisch gegroeid weefsel'.



FIGUUR HISTORISCHE KAART | FERRARIS (1771-1778)



5.2.2 Bestaande toestand



De bestaande ruimtelijke structuur van Hechtel-centrum wordt gedomineerd door de kruising van twee belangrijke gewestwegen. Toch is het centrum eerder moeilijk te onderscheiden, tot men toekomt op de rotonde, op de kruising van deze twee hoofdwegen. Zowel langsheen de noord-zuid-as (Lommelse baan – Hasseltse baan) als langs de oostwest-as (Kamperbaan – Peerderbaan) is er niet echt sprake van een aankondiging van de kern, de herinrichting van de wegen buiten beschouwing gelaten. Wel is het vrij snel duidelijk dat het centrum ontstaan is aan de westzijde van de hierboven vernoemde noord-zuid-as. Dit enerzijds door een meer denses bebouwingspatroon bestaande uit gesloten bebouwing, alsook de typische centrumfuncties die er aanwezig zijn: kerk, scholen, diensten, gemeentehuis, (wijk)politie, horeca, bankinstellingen, Belangrijk hierbij is wel de moeilijke oversteekbaarheid door de verkeersdrukte op de Kamperbaan.

De Kamperbaan wordt niet alleen gekenmerkt door het druk verkeer, maar maakt bovendien deel uit van een route voor zwaar verkeer (uitzonderlijk vervoer). De Kamperbaan, Peerderbaan en Hasseltsebaan vormen tevens belangrijke assen voor het openbaar vervoer. Het gaat om lijnen 14 (Leopoldsburg – Maaseik), 18a (Hasselt-Achel), 68 (Antwerpen – Bocholt), 179 (Brussel VUB – Hamont), 302 (Geel- Maaseik), 402 (Hechtel – Gruitrode). Op de Lommelse baan, rijdt daarentegen slechts één lijn; lijn 180 (Hasselt- Lommel). Ter hoogte van het kruispunt, langsheen de Peerderbaan, bevindt zich een belangrijk openbaar vervoers-knooppunt. Wat de doorstroombaanfunctie voor gemotoriseerd verkeer betreft, deze ligt, na de komst van de nieuwe noord-zuid verbinding, vooral op de oost-west as, en de verknoping met deze noord-zuid verbinding (N74).



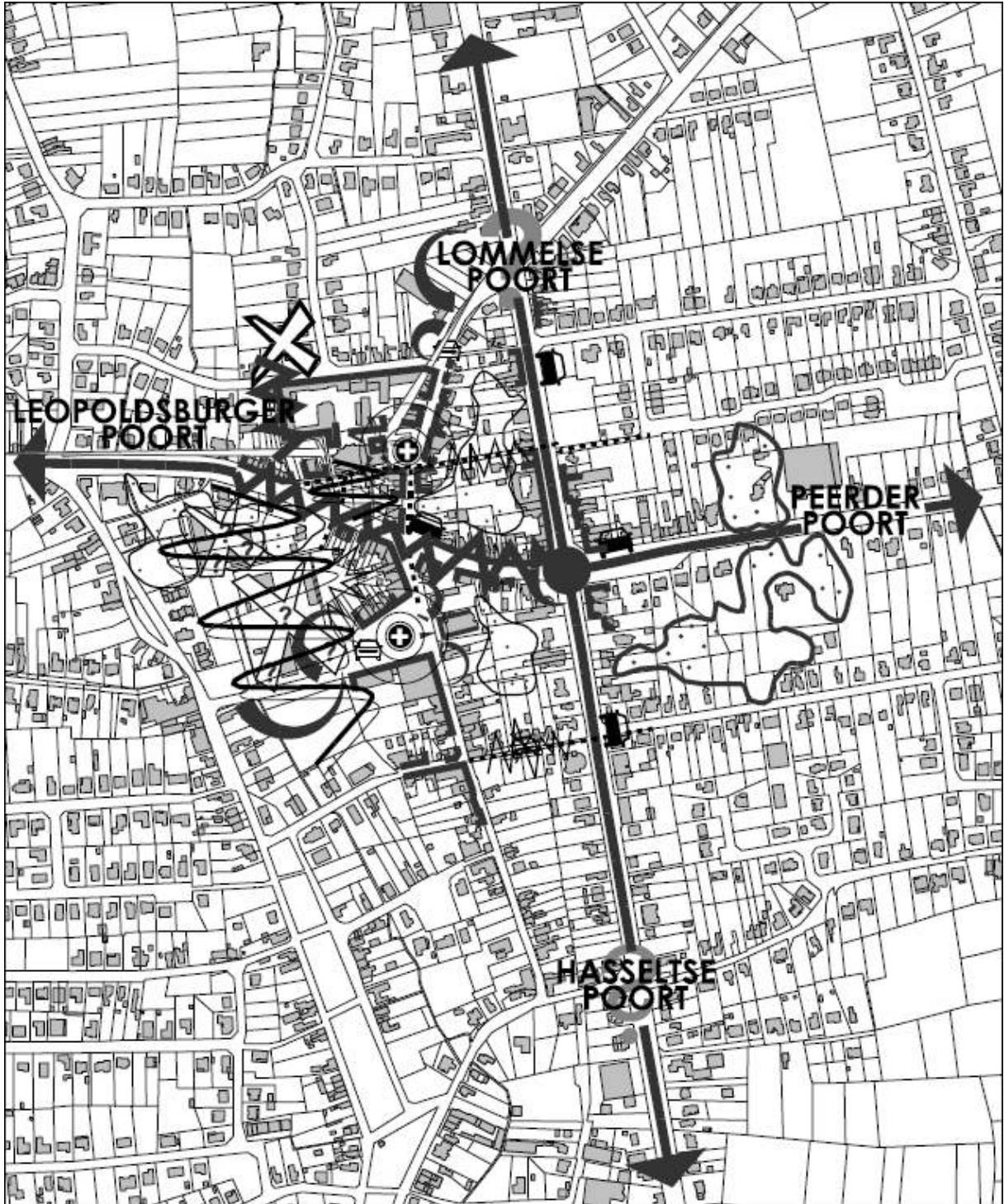
Rond de historische kern van Hechtel ligt een recenter woonlandschap ('60 – '80), getypeerd door een herkenbaar verkavelingspatroon van grote kavels met voornamelijk grondgebonden ééngezinswoningen. Het historisch centrum heeft echter nog voldoende potentieel om te werken aan kernverdichting en kernversterking. Een aantal delen hebben echter eerst dringend nood aan een doordachte herstructurering zoals de site van het GO, de randen van het rond punt De site Aen de Schans aan de Kamperbaan is afgerond en de gebouwen zijn in gebruik. De site van de Chiro aan de Kloosterstraat: deze functie is verhuisd naar de sport – en recreatiecampus "Agter de Berg, ... De blauwe zone op dit terrein is zonder betekenis. De gemeente wil deze grond inzetten voor een gepaste rol in het centrum: deels publiek domein en beperkte woonontwikkeling afgestemd op de omgeving. De gemeente zal deze gronden

op de markt brengen maar zal deze zelf niet ontwikkelen of hier (een) bouwproject(en) realiseren.

Uit een analyse van afgeleverde omgevingsvergunningen voor woningen, is af te leiden dat binnen de grens van voorliggend RUP de afgelopen 10 jaar gemiddeld 16 à 17 woningen per jaar gerealiseerd werden.

Binnen Hechtel-centrum liggen twee belangrijke pleinen, namelijk het Kerkplein en het Rode Kruisplein, en natuurlijk de meer zuidelijk gelegen groene Dries. Het project Aen de Schans heeft ervoor gezorgd dat er een nieuw autovrij plein bijkomt, namelijk het Vriendschapsplein. Deze openbare ruimte is een grote meerwaarde aan de Kamperbaan en zorgt voor een gepaste verbinding tussen de scholencampus aan de kerk via het Huis van het Kind en het gemeentelijk Vrije tijdsloket naar het Rodekruisplein. Door de verkeersdruk op de Kamperbaan is een goede langzaamverkeersverbinding tussen de twee bovengenoemde oorspronkelijke pleinen -het Kerkplein en het Rode Kruisplein - echter niet zo evident. Het gemotoriseerd doorstromend verkeer vormt een echte barrière. Desondanks wordt de historische kern toch getypeerd door een sterk uitgewerkt padennetwerk voor voetgangers en fietsers, maar dan vooral in oostwest richting. In noordelijke richting mag de Kamperbaan dan wel een barrière vormen, maar in zuidelijke richting is er potentieel aanwezig voor de realisatie van een langzaamverkeersas vertrekkende vanuit het Rode Kruisplein, langs de Dries, richting de school (Don Bosco) en het verderop gelegen sport- en recreatiepark (Agter de Berg). Deze as kan een belangrijk meerwaarde zijn bij de verdere kernversterking van Hechtel-centrum.

Hechtel-Eksel is de meest groene gemeente van Vlaanderen en dat tekent zich zelfs af in het centrum van Hechtel. De aanwezigheid van de Dorperloop, met het parkje t.h.v. de Schans, is hier niet vreemd aan. Maar ook de sterke groenstructuur in het hart van de bouwblokken dragen hiertoe bij. Een goed doordachte en kwalitatieve groene ruimte verhoogt de leef- en woonkwaliteit bij een verdere kernverdichting van Hechtel-centrum.



5.2.2.1 PLANGEBIED (EN OMGEVING) IN BEELD



Zicht op de oostzijde van het Rode Kruisplein met centraal het gemeentehuis van Hechtel-Eksel;



Zicht op het kruispunt van de Don Boscostraat (foto links), de Kamperbaan (foto midden) en de Twaalf Septemberstraat (foto rechts);



Zicht op de Kamperbaan ter hoogte van de kruising met de Don Boscostraat en de Twaalf Septemberstraat;



Zicht op de zuidelijke hoek van het Rode Kruisplein, op de kruising met de Don Boscostraat met rechts de Delhaize



Zicht op de noordelijke wand van het Rode Kruisplein;



Zicht op de basisschool GO Ter Duinen, ten westen van het Rode Kruisplein, en de naastgelegen parking:



Zicht op de basisschool GO Ter Duinen, ten westen van het Rode Kruisplein, en de naastgelegen parking vanuit de voorzijde van het ontmoetingscentrum 'De Schans';



Zicht op het ontmoetingscentrum 'De Schans' met links de toegang tot de gemeentelijke speeltuin De Schans;



Zicht op de gemeentelijke speeltuin 'De Schans';

Zicht op het opvangbekken gelegen tussen de gemeentelijke speeltuin en het ontmoetingscentrum;



Zicht op het oorlogsmoment tank 'Sherman Firefly' en de Lourdes Mariagrot, gelegen tussen de Kamperbaan en het ontmoetingscentrum 'De Schans';



Zicht op de Kamperbaan (resp. ten westen, ten noorden en ten zuiden) vanuit de toegang tot 'De Schans';



Zicht op het project 'Residentie Zilverzand' aan de achterzijde van het ontmoetingscentrum 'De Schans';



Zicht op de Rhijnweg, gelegen langsheen de Sint-Lambertuskerk, met halverwege de toegang tot de achterliggende kleuterschool 'De Zandkorrel'



Zicht op (parkeer)plein gelegen voor de Sint-Lambertuskerk (foto rechts), aansluitend op de Twaalf Septemberstraat;



Zicht op de Twaalf Septemberstraat vanuit het plein aan de voorzijde van de Sint-Lambertuskerk;



Zicht op de hoek van de Kloosterstraat, de Twaalf Septemberstraat en de Rode Leeuwweg (resp. links, midden en rechts);



Zicht op de doorsteek naar het achterliggend binnengebied tussen twee woningen, halverwege de Kloosterstraat;



Zicht op voormalige Chiro-lokalen, op de hoek van de Kloosterstraat en de Crommertestraat;



Zicht op toegang tot de parking van de kleuterschool 'De Zandkorrel' en de lokalen langsheen de Kloosterstraat;



Zicht op de waterloop die de Kloosterstraat kruist en de naastgelegen percelen;



Zicht op kruising van de Lommelsebaan (resp .foto links en foto rechts) en de Ekselsebaan (foto midden) vanuit de Twaalf Septemberstraat;



Zicht op aansluiting van de Twaalf Septemberstraat op de Lommelsebaan, met rechts een private parking;



Zicht op aansluiting van de Keverstraat op de Ekselsebaan met rechts zicht op de kern van Hechtel;



Zicht op de Keverstraat, met centraal een onontwikkeld binnengebied;



Zicht op aansluiting van de Keverstraat (foto midden) op de Molenstraat (foto's links en rechts);



Zicht op aansluiting van de Molenstraat (foto's links en rechts) en de Rijkswachtstraat;



Zicht op de Rijkswachtstraat, met halverwege de (afgesloten) doorsteek naar het achterliggende binnengebied (foto midden);



Zicht op de kruising van de Rijkswachtstraat, de Rode Leeuwweg (foto midden) en de Lommelsebaan (foto links en rechts);



Zicht op de Rhijnweg, die het plein voor de Sint-Lambertuskerk verbindt met de Lommelsebaan.



Zicht op de doorsteek tussen de Lommelsebaan en de Stokerijstraat;



Zicht op de Distilleerderij De Korhaan gelegen langsheen de Lommelsebaan;



Zicht op de rotonde ter hoogte van de kruising van de N74, de Kamperbaan, de Lommelsebaan en de Peerderbaan, met centraal het aluminium kunstwerk 'De Levensboom' van Boud Ceysens;



Zicht op straatzijde ten zuiden van de Peerderbaan;



Zicht op de doorsteek naar het achterliggende binnengebied gelegen tussen de Lommelsebaan, de Peerderbaan en de Stokerijstraat;



Zicht op de Peerderbaan richting het centrum van Hechtel;



Zicht op de Colruyt, gelegen langsheen de Peerderbaan (noordelijke kant), en het naastgelegen bufferbekken;



Zicht op het braakliggend terrein (afgebroken villa) ten zuiden van de Peerderbaan;



Zicht (richting het zuiden) op de kruising van de N74 (foto midden) met de Ouderstrijderslaan (foto links) en de Schuylenstraat (foto rechts);



Zicht (richting het noorden) op hoek van de N74 (foto links) en de Oudstrijderslaan (foto rechts);



Zicht op de aansluiting van de Byvoetstraat (foto midden) op de N74 (foto links en rechts);



Zicht op de aansluiting van de Paardekerkhofstraat (foto links en midden) op de N74 (foto rechts);



Zicht op de kruising van de Don Boscostraat en de Byvoetstraat, richting het Rode Kruisplein met zicht op de Sint-Lambertuskerk in de achtergrond;



Zicht op de bebouwing langsheen de Don Boscostraat, aansluitend aan de Byvoetstraat;



Zicht op de aansluiting van de Pater Malletstraat en de naastgelegen groenzone, gelegen tussen de Pater Malletstraat en de Dorpsstraat;



Zicht op de kop van de Pater Malletstraat en de Don Boscostraat;



Zicht op de bebouwing langsheen de Don Boscostraat, met rechts de groenzone gelegen tussen de Don Boscostraat en de Dorpsstraat;



Zicht op de groenzone gelegen tussen de Don Boscostraat en de Dorpsstraat, met rechts het bouwkundig erfgoed 'Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Bijstand en de Heilige Philomena';



Zicht op het bouwkundig erfgoed 'Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Bijstand en de Heilige Philomena';



Zicht op de Dorpsstraat richting de rotonde ter hoogte van de Don Boscoschool, met links de groenzone gelegen tussen de Don Boscostraat en de Dorpsstraat;



Zicht op de Don Boscokapel en de Don Boscoschool, ter hoogte van de rotonde ten zuiden van de Dorpsstraat en de Don Boscostraat;



Zicht op de aansluiting van de Pater Malletstraat, de Pater Malletstraat en de Dorpsstraat, met centraal de groenzone tussen beide straten;



Zicht op de bebouwing langsheen de Pater Malletstraat;;



Zicht op de doorsteek tussen de Pater Malletstraat en het Rode Kruisplein, met rechts zicht op de centraal gelegen groenzone en de basisschool GO Ter Duinen;



Zicht op de Dorpsstraat en de aansluiting op de Duinenweg (foto's midden);

Binnen de afbakening van het RUP bevinden zich enkele gebouwen die opgenomen zijn in het inventaris van onroerend erfgoed. Zij maken deel uit van de historie van het dorp en hebben een bepaalde beeldwaarde binnen het centrum. Zij zitten in het collectief geheugen van de dorpingen.



Parochiekerk Sint-Lambertus,
Twaalf septemberstraat



Boerenburgerhuis
Sint Lambertusstraat 14



Alleenstaand burgerhuis
Twaalf Septemberstraat 3



Burgerhuis
Lommelsebaan 14



Gekoppelde villa's
Hasseltsebaan 11-13



Katholieke school
Hasseltsebaan 29



Dorpswoning
Don Boscostraat 22



Twee gekoppelde dorpswoningen
Don Boscostraat 23



Dorpswoning
Don Boscostraat 36



*Kapelanie
Dorpsstraat 19*



*Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Bijstand en de Heilige Philomena
Dorpsstraat*



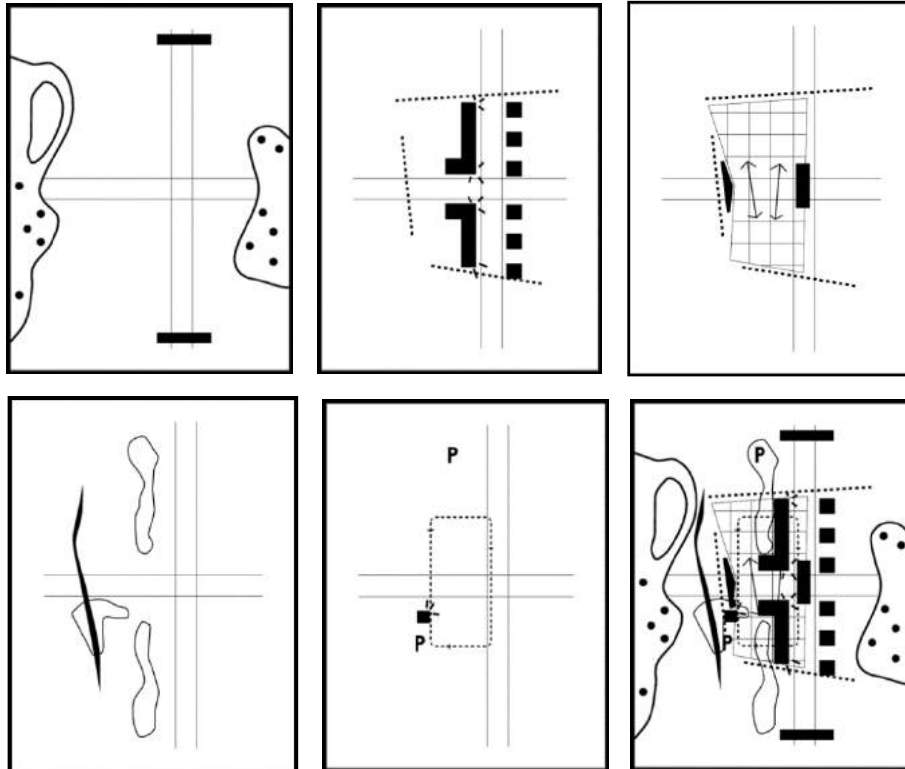
*Burgerhuis
Dorpsstraat 118*

5.3 ONTWERPEND ONDERZOEK

5.3.1 Ontwerpend onderzoek - Visie op het centrum Hechtel

Op basis van analyse en ontwerpend onderzoek is voor het centrum een identiteit bepaald.

Dit zijn de conceptschetsen die dit geabstraheerd weergeven.



Er wordt gezocht naar de juiste situering van **de eigenlijke toegangspoorten** tot de kern. De poorten ten westen aan de Kamperbaan en ten oosten aan de Peerderbaan zijn eerder groene toegangspoorten. In de visie op de toekomstige ontwikkeling moeten deze poorten duidelijk leesbaar blijven. Ook in het noorden en ten zuiden moeten de toegangspoorten tot het centrum bepaald worden op de Lommelse – en de Hasseltsebaan.

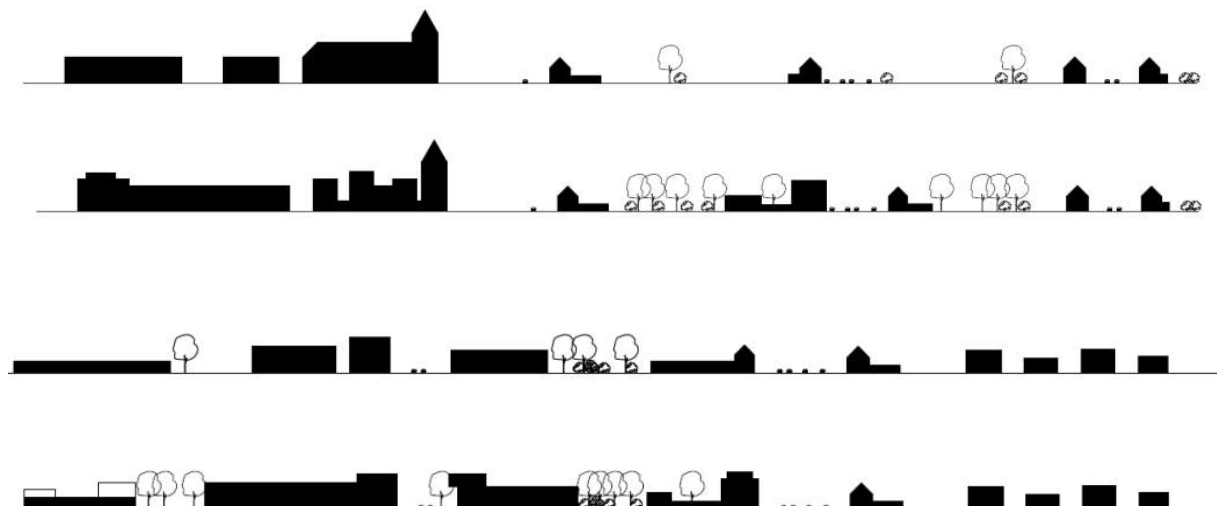
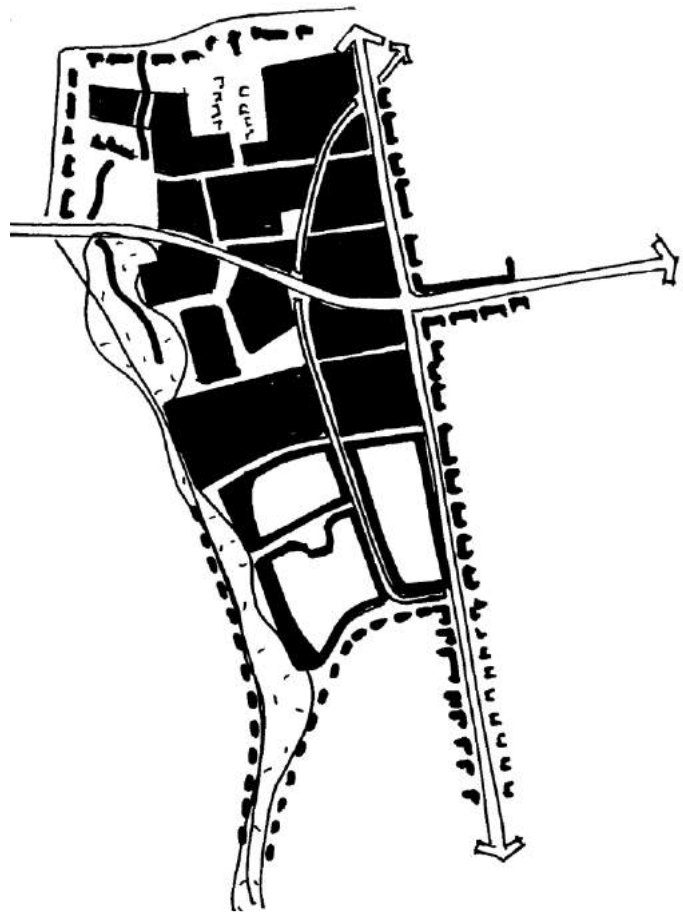
Het kruis van gewestwegen bepaalt sterk de ruimtelijke identiteit van de kern. Het is duidelijk dat de delen van het centrum die ten westen zijn gelegen van de Lommelse – Hasseltsebaan tot de eigenlijke (historische) kern behoren. Zij zullen naar kernversterking zowel functioneel als op vlak van bebouwing anders benaderd worden. Alle centrumdienstverlening situeert zich hier. Op deze plaats zijn het Kerkplein en het Rode Kruisplein de belangrijkste openbare pleinen. Centrumversterking door middel van wonen, dienstverlening, centrumhandel en horeca hoort hier thuis en moet hier gestimuleerd worden.

Beide pleinen worden met elkaar verbonden over de Kamperbaan door middel van **een nieuw centrumplein: het Vriendschapsplein**. Op dit plein moet er een goed evenwicht gezocht worden tussen de doorstroomfunctie (gemotoriseerd verkeer) en de verblijfsfunctie (voetgangers en fietsers). Ten westen van het projectgebied Aen de Schans situeert zich de **Dorperloop**, deze moet in het weefsel van de kern terug **leesbaar** worden over heel de lijn. Het parkeergebied aan het OC De Schans is een belangrijke centumparking. Het Rode Kruisplein blijft ook een cruciaal parkeergebied in het centrum, maar dient vooral te worden ingericht als verblijfsruimte voor voetgangers en fietsers en met voldoende ruimte voor horeca en de daarbij horende terrassen.

De laatste figuur is een synthese van de verschillende concepten. De gewenste ruimtelijke structuur vormt de onderlegger bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De naastgelegen structuurschets maakt duidelijk dat alle bouwblokken in de kern nog verder verdicht kunnen worden. Tijdens het planproces in het kader van de opmaak van het totale RUP voor het centrum zijn hiervoor inrichtingsvoorstellen geformuleerd. Het accent voor de invulling ligt op de woonfunctie. Op het gelijkvloers kunnen handel – en andere functies toegelaten en gefaciliteerd worden.

De schets maakt ook duidelijk hoe het te creëren nieuwe centrumplein aan de Kamperbaan in het project 'Aen de Schans' het Kerkplein en het Rode Kruisplein met elkaar wil verbinden door middel van een as voor de zwakke weggebruiker. Dit pad is trouwens een juridisch in de Atlas van de Buurtwegen vastgelegde voetweg (Sentier n°23), dit zal nu verder structureel vorm krijgen. De auto is hier niet toegestaan. De vallei van de Dorperloop neemt een nog prominentere plaats in. De ontwerpvoorstellen, die louter informatief zijn, houden rekening met deze groene ader door het centrum. Ook Den Dries aan de Dorpsstraat vervult een heel belangrijke rol in het centrum, deze zal in de toekomst behouden blijven. En vormt als het ware de verbinding tussen het centrum en de scholencampus Don Bosco en de sportzone 'Agter de Berg'.



5.3.2 Ontwerpend onderzoek – Inrichting deelgebieden

Vanuit de analyse en de daaruit voortgevloede visie en concepten worden de verdichtingsmogelijkheden van het centrum van Hechtel verder onderzocht op basis van ontwerpend onderzoek. De resultaten hiervan leiden tot een mogelijk toekomstige inrichting van het centrum. De ontwerpvoorstellen zijn louter informatief. De gemeente laat de initiatieven over aan de eigenaars zelf. Dit RUP en haar bepalingen biedt een ruimtelijk kader. Omwille van de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de onbebouwde ruimte, zal voor de ontwikkeling van de binnengebieden, gewerkt worden met een totaalvisie voor het hele bouwblok en zal het, in veel gevallen, aangewezen zijn om met verschillende partijen samen te werken.

Binnen het projectgebied kunnen 5 deelgebieden, met elk hun typische eigenheid, onderscheiden worden:

- De centrumpleinen: het Vriendschapsplein – het Rode Kruisplein – het Kerkplein
- De groene Dries
- Inbreiding Crommertestraat
- Inbreiding Peerderbaan
- Inbreiding Ekselsebaan

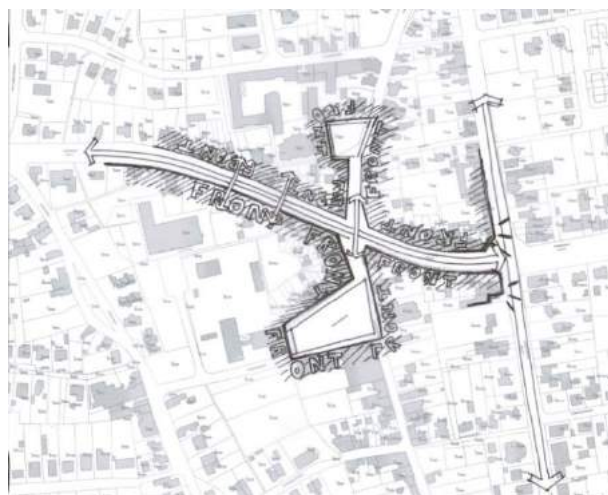


5.3.2.1 DE CENTRUMPLEINEN: HET VRIENDSCHAPSPLEIN – HET RODE KRUISPLEIN – HET KERKPLEIN

Het deelgebied van 'De Centrumpleinen' is vrij groot en reikt over de Kamperbaan. Dit is een bewuste keuze geweest bij de afbakening van het deelgebied.

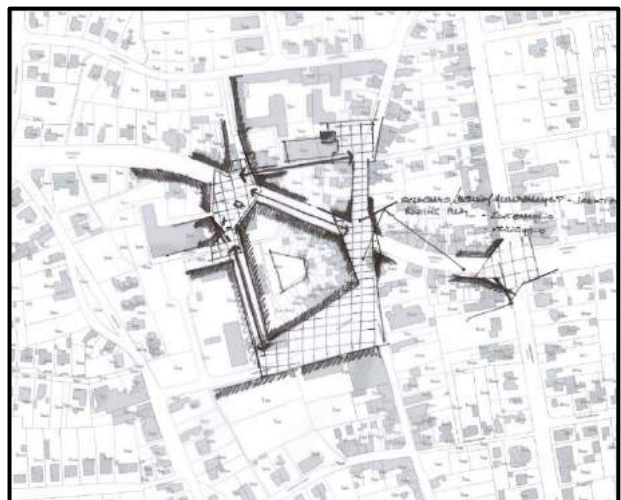
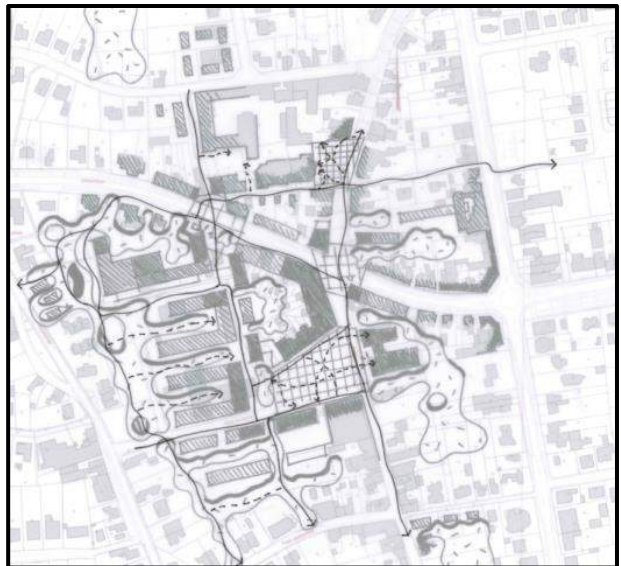
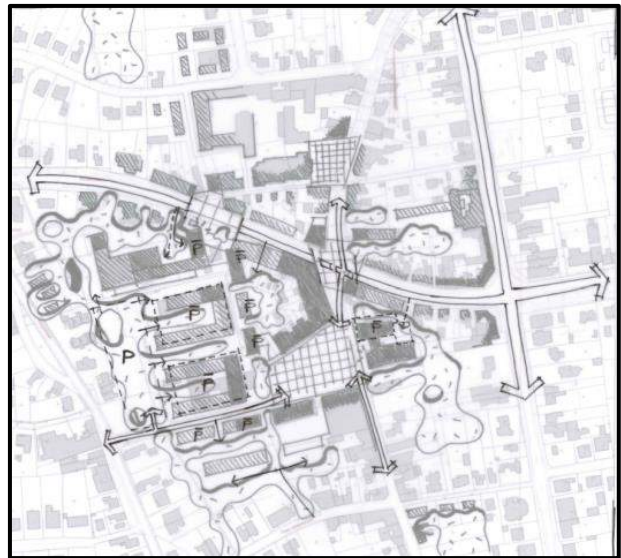
Belangrijke incentives in dit gebied zijn de herstructurerings- en verdichtingsmogelijkheden van de site van het GO-onderwijs. De gebouwen van het GO-onderwijs dateren van eind jaren 70, begin jaren 80 en zijn opgezet in een weliswaar gedateerde bungalowstijl uitgespreid over een ruim terrein. De terreinbezetting getuigt niet van zuinig ruimtegebruik. Op deze centrumlocatie is een andere duurzame geconcentreerde ontwikkeling, met een hoger rendement aangewezen. De school van het GO zal in ieder geval op deze locatie in het centrum blijven. De schoolfunctie zit daar immers perfect op zijn plaats en de kinderopvang is zeer logisch gelegen en goed bereikbaar voor beide scholen. Het schoolbestuur denkt na over een nieuw concept van het onderwijs om attractief te zijn (nl. het principe van een methodeschool) en bij de implementatie van dit onderwijsconcept willen ze ook gaan voor een nieuw gebouw met een buitenruimte. GO wil bekijken hoe het terrein in de toekomst meer rendement kan krijgen door nog andere functies op hun terrein te voorzien, zoals wonen, kantoren, diensten, mogelijk wat handel?

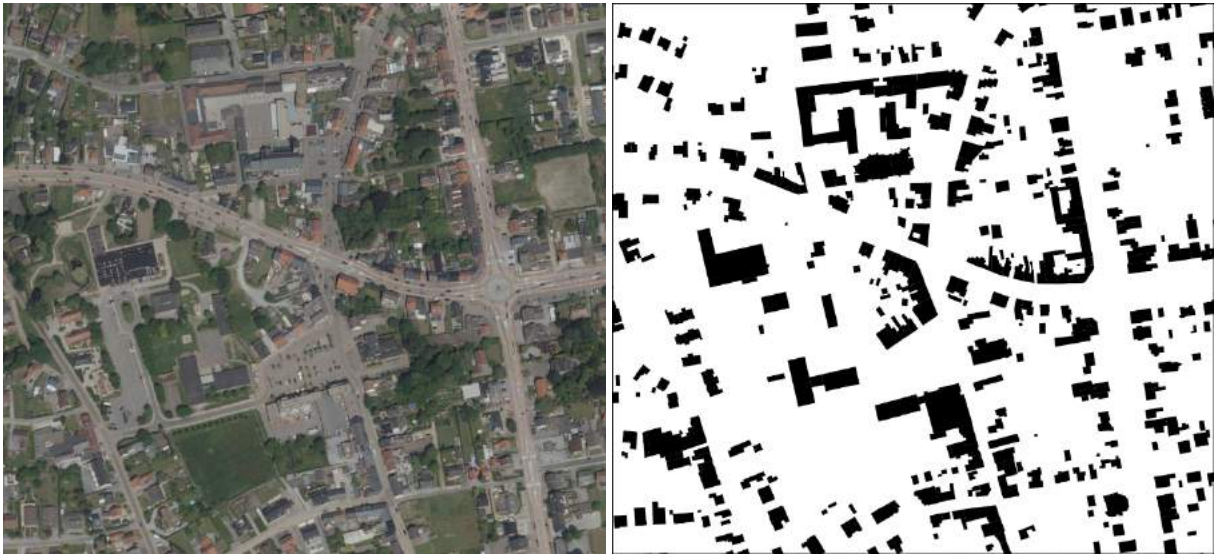
In het bestaande van kracht zijnde BPA is het terrein van het GO als openbare nutszone ingekleurd. Deze gronden zijn in volwaardig woongebied gelegen, op deze locatie moet de ontwikkeling van centrumfuncties in combinatie met de school (GO) mogelijk zijn. Het GO zal samen met de gemeente hiervoor een visie uitwerken. Het ontwerpend onderzoek in kader van het RUP geeft al een mogelijke eerste aanzet op welke manier dit zou kunnen gebeuren.



We vatten de ontwerpuitgangspunten voor dit deelgebied kort samen:

- Kerkplein, zone voor centrumplein Aen de Schans: het Vriendschapsplein, Rode Kruisplein worden aan elkaar gelinkt door middel van een autovrije langzaamverkeerzone met een duidelijk herkenbare oversteek over de Kamperbaan. Deze voetgangersrelatie verbindt het noordelijk en het zuidelijk deel van het centrum met elkaar.
- Frontontwikkeling aan de Kamperbaan – sterke wandvorming om de centrumlocatie te ondersteunen, met hier en daar architecturale accenten.
- Centrumparkeren: aan het OC de Schans, het Rode Kruisplein, het Kerkplein.
- Het project Aen de Schans, namelijk 'Het Huis van het Kind' op wandelafstand van de twee centrumscholen; ten noorden en ten zuiden ervan. De uitbouw van 'Het Huis van het Kind' met een sterke bundeling van alle functies.
- Het vrijetijdskloket in relatie met het gerenoveerde OC De Schans.
- Het afwerken van het bouwblok aan alle randen: Kamperbaan, Don Boscostraat, Rode Kruisplein
- De terreinen van het GO vervullen een belangrijke centrumfunctie en hebben een enorm verdichtingspotentieel. De uitwerking zal gebeuren in dialoog tussen het GO en de gemeente Hechtel-Eksel.
- Meer woongelegenheden in het centrum. Er wordt gestreefd naar een divers aanbod, eventueel ook voor een specifiek doelpubliek. De gemeente geeft het ruimtelijk kader aan voor alle ontwikkelingen maar neemt zelf geen initiatief. Elke individuele aanvraag zal beoordeeld worden op basis van de principes van goede ruimtelijke ordening en de voorschriften bij dit RUP.





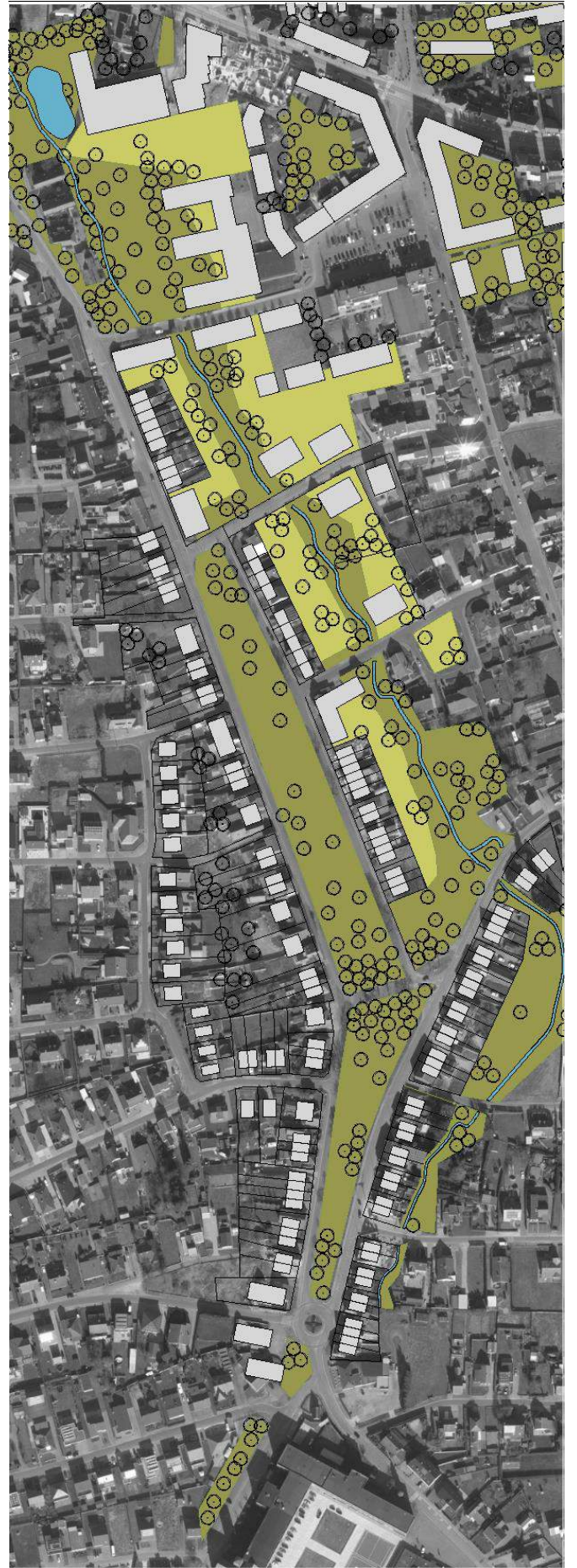
5.3.2.2 DE GROENE DRIES

De Dries vormt een groene verbinding die het centrum, namelijk de drie centrumpleinen, verbindt met de scholencampus 'Don Bosco' en het verderop gelegen sportpark 'Agter de Berg'. De groene dries wordt dus de langzaamverkeersverbinding tussen het kloppend hart van de kern Hechtel en de zuidelijk gelegen scholencampus en sportpark. Er zal, bij mogelijke ontwikkelingen, dus veel aandacht gaan naar de zwakke weggebruiker. Het openbaar domein moet hierop afgestemd worden. Met het gebruik van veel en gestructureerd groen wordt de dries een groene verblijfsruimte. Een groen park wat een meerwaarde betekent voor de woonkwaliteit van de omliggende 'verdichte' woonstructuur. Parallel aan de dries, ten oosten ervan, ligt de bedding van de Dorperloop. Ten noorden van de Kamperbaan betreft het een onbevaarbare waterloop van 3^{de} categorie. Ten zuiden van de Kamperbaan werd de waterloop niet gecategoriseerd. De bedding van de waterloop wordt opnieuw als structurerend element opgenomen binnen de verdere kernverdichting van Hechtel. Voor de deelruimte 'de groene dries' worden de volgende ruimtelijke uitgangspunten vooropgesteld:



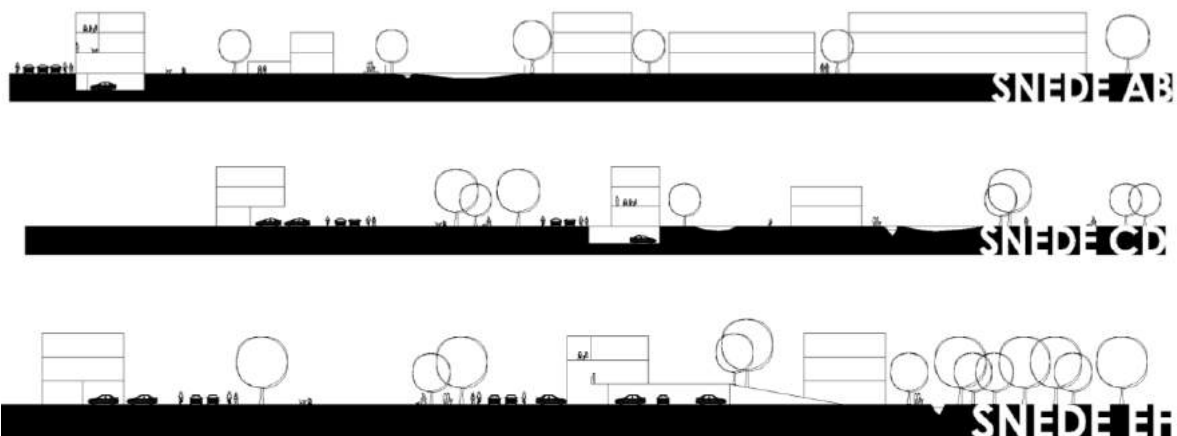
- Asymmetrische ontwikkeling: langs de westzijde van de dries wordt geopteerd voor een meer open weefsel, dan aan de oostzijde ervan, waar geopteerd wordt voor een meer dense morfologie. Dit omwille van de inpassing in het bestaande weefsel: het centrum in noordoostelijke richting, het verkaveld woonlandschap ten westen van de dries. Dit komt de herkenbaarheid, leesbaarheid en oriëntatie ook ten goede.
- Doorgaand gemotoriseerd verkeer in de Dorpsstraat, plaatselijk verkeer (bewoners) in de Pater Malletstraat. Daartussen een groen, publiek toegankelijk park.
- De Dorperloop vormt de drager voor een verdere kernverdichting die parallel loopt langs deze van de dries. Aangezien de Dorperloop op deze locatie is ingebuisd, is deze nu niet voelbaar in het weefsel. Deze kan in de toekomst terug open gelegd worden. Daarnaast biedt dit tracé mogelijkheden voor ruimte voor waterbuffering en groene stapstenen in het centrum. Op deze manier kan water opgevangen worden en vertraagd worden afgevoerd. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en kwalitatief ruimtegebruik. De Dorperloop kan een drager worden voor een noord-zuid gerichte langzaamverkeeras doorheen het centrum. Dit pad kan binnen de groen/blauwe structuur mee opgenomen worden. Een eventuele woonontwikkeling in tweede orde langs de Dorperloop moet afgestemd worden op deze publieke ruimte en vraagt een specifieke bebouwingstypologie waar de auto zo veel mogelijk geweerd wordt.
- Bebouwingstypologie: mix van grondgebonden ééngezins- en meergezinswoningen gaande van smalle rijwoningen, urban villa's, Kleinschaligheid blijft belangrijk, vandaar dat de nadruk wordt gelegd op de verticaliteit van de gebouwen.
- De groene dries en de groene Dorperloop vormen groene uitlopers die in oostelijke richting binnendringen in de aansluitende bouwblokken van het centrumwonen.





De Groene Dries (KT)





Het is duidelijk dat de verdere verdichting langs de parallelle structuur van de Dries en de Dorperloop een zinvolle manier is van kernversterking. Het verder inzetten op deze versterkte groenstructuur betekent een enorme meerwaarde voor de leef- en woonkwaliteit van het centrum. Dit groen krijgt een belevingsbetekenis en dringt vervolgens ook verder binnen in de binnengebieden van het centrum. Groene binnengebieden waar tevens ruimte is voor inbreiding, ter versterking van de kern. Op die manier worden ze ook toegankelijk gemaakt voor de bewoners van de omgeving en hebben ze een betekenis. Voor ieder binnengebied dient te worden nagedacht over de typologiekeuze, de inrichting van het openbaar domein en de inrichting van de (semi-)publieke ruimte. Hechtel-Eksel als meest groene gemeente, ... tot in het hart van het centrum.

Het groen vormt ook de begeleider van een sterk en fijnmazig padennetwerk, met een belangrijke langzaamverkeersas die vertrekt ten noorden van de Kamperbaan, vanaf de voormalige chirolokalen, langs de 'voormalige en geherstructureerde site van de politie', over de Kamperbaan en over het 'Vriendschapsplein', het groene park en de groene parking 'Aen de Schans', langs de Dorperloop naar de groene dries tot aan de campus van Don Bosco. Een aaneengesloten openbare groen- en parkstructuur waar de focus vooral ligt op de verblijfskwaliteit, alsook de veiligheid van de zwakke weggebruiker.

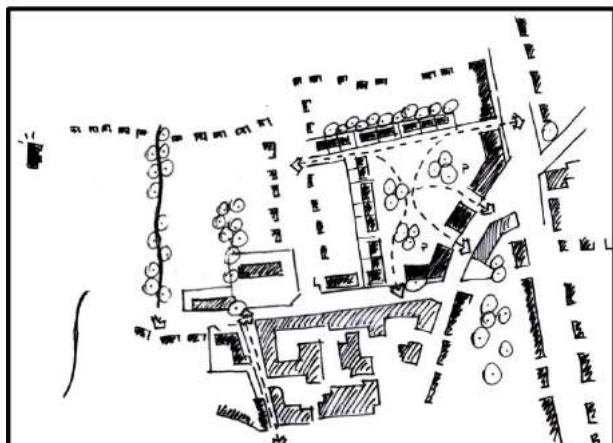
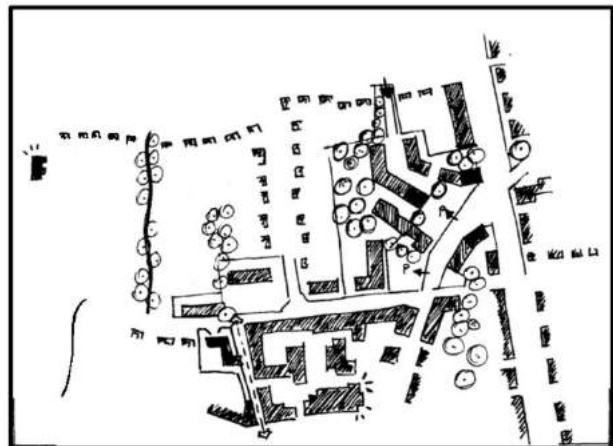
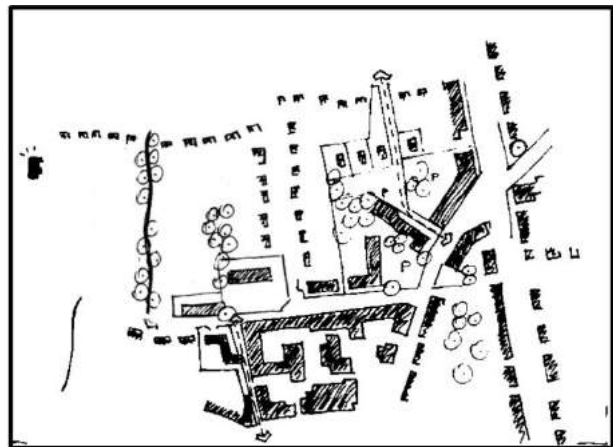
De vallei van de Dorperloop werd mee opgenomen in de nieuwe pluviale overstromingskaarten die in opmaak zijn door de provincie. Deze pluviale overstromingskaarten geven de uiterwaarde van de waterloop weer. In het inrichtingsplan is hier reeds rekening mee gehouden door een publieke groene ruimte te voorzien die in het waterbergend vermogen van de beek kan voorzien.

De pluviale overstromingskaarten geven de overstromingen weer in de huidige situatie. Namelijk de overstroombare zone over de huidige ondiepe vlakte langs de Dorperloop. In het inrichtingsplan zal de Dorperloop opnieuw voelbaar worden in het weefsel. dit tracé biedt mogelijk wel ruimte voor waterbuffering en groene stapstenen in het centrum. Deze stapstenen zullen vormgegeven worden binnen een overstroombaar landschap/park in de vorm van wadi's, vijvers, grachten, ... Op deze manier kan water opgevangen worden en vertraagd worden afgevoerd. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en kwalitatief ruimtegebruik.



5.3.2.3 INBREIDING CROMMERTENSTRAAT

Het inbreidingsproject Crommertestraat situeert zich ter hoogte van het bouwblok Sint-Lambertusstraat – Sint-Marcoenstraat – Lommelsebaan – Kloosterstraat. Dwars door dit bouwblok loopt de Crommertestraat. De belangrijkste incentives in het westelijk gelegen binnengebied zijn enerzijds de verhuis van de chiro naar de site 'Agter de Berg', dit is ondertussen gebeurd en anderzijds de grootte van het binnengebied op zich. De Dorperloop, hier gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie, loopt hier door in noord-zuid richting. Dit kan opnieuw een meerwaarde betekenen voor de leef- en woonkwaliteit van de huidige, alsook voor de toekomstige bewoners van dit bouwblok. Het binnengebied is op het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied. Dit zal in het RUP niet mee opgenomen worden. In het oostelijk gelegen binnengebied vormt de mogelijk toekomstige stopzetting van het homeopathisch centrum de belangrijkste incentive voor een mogelijk initiatief. Ontwerpend onderzoek heeft een aantal mogelijke ontwerpvarianten opgeleverd deze zijn richtinggevend. Voetweg n°21 moet mee geïntegreerd worden in het ontwerp. Deze kan al dan niet verlegd worden.





5.3.2.4 INBREIDING PEERDERBAAN

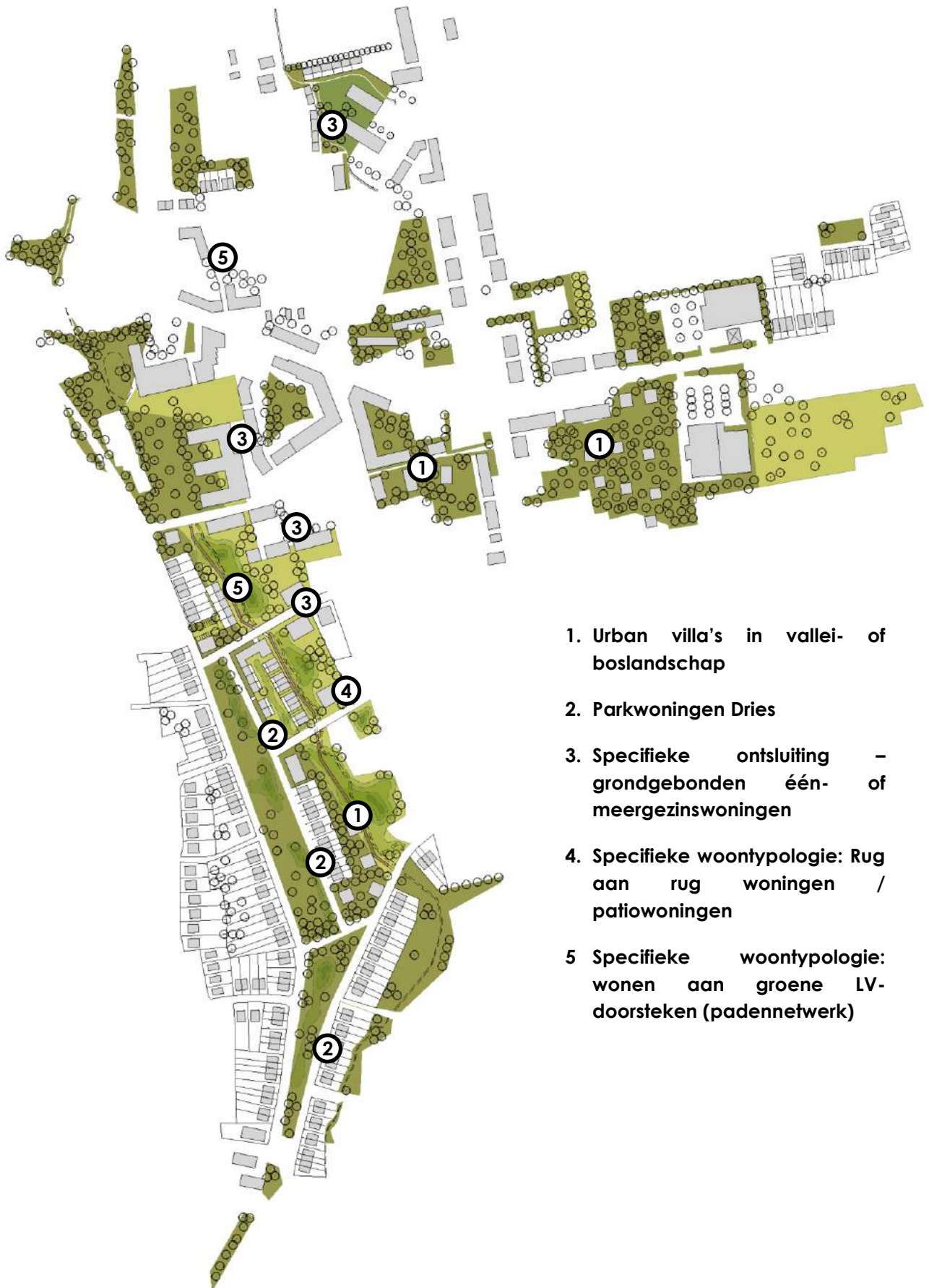
Het inbreidingsproject aan de Peerderbaan wordt gevormd door de bouwblokken aan de noord- en zuidzijde van de Peerderbaan. Het betreft in principe de groene poort naar het centrum van Hechtel. Je zou de groene poort kunnen positioneren ter hoogte van de twee voormalige villa's. Het waren twee, nagenoeg tegenover elkaar gelegen villa's, gelegen in een groene oase. Het zuidelijk gelegen binnengebied is trouwens nog steeds zeer groen, met waardevolle hoogstambomen. Toch wordt ook hier gezocht naar de ontwikkelingsmogelijkheden ervan. Zeker na de vraag van twee voedingsketens om zich ergens te vestigen in de buurt van de kern Hechtel. Ten noorden van de Peerderbaan is de Colruyt gesitueerd. Ten zuiden van de Peerderbaan bevindt zich een handelsconcentratie die bestaat uit de Aldi, de Action en het Kruidvat. Om het groen karakter nog enigszins te behouden dient het achterliggend binnengebied, alsook de vooraan gelegen parking zo groen mogelijk te worden ingericht. Dit type van winkels op wandelafstand van het centrum vormen zeker een meerwaarde. Naast de huisvesting van deze grootwarenhuizen is er ook nog ruimte voor een beperkte woonontwikkeling. In het gebied ten zuiden van de Peerderbaan wordt, omwille van de waardevolle groenstructuur, gedacht aan urban villa's. Dit type van meergezinswoningen dient dan wel op een doordachte manier worden ingeplant, waarbij er maximaal rekening wordt gehouden met het aanwezige groen. Het gebied ten noorden wordt eveneens verder ingegroend, maar voor de verdere woonverdichting wordt hier eerder aansluiting gezocht met de achterliggende woonwijken. Hier zijn dus zowel grondgebonden ééngezinswoningen als meergezinswoningen mogelijk, parallel aan de reeds aanwezige weginfrastructuur. Een padennetwerk zorgt voor een goede doorloopbaarheid van beide binnengebieden.

Er wordt aan de Lommelsebaan een hoppinpunt ingericht. Ter hoogte van de bushalte aan de Peerderbaan wordt ruimte voorzien voor bussen en fietsers. Een deftige autoparking wordt voorzien aan de overzijde van de Peerderbaan. Vanuit de bushalte is er een voetpad naar deze groene parking voorzien. De toegang tot de parking/hoppinpunt gebeurt langs de Lommelsebaan. Wanneer in de toekomst het Spartacustracé wordt uitgerold langs de noord-zuid zou het hoppinpunt gerherlocaliseerd worden. De huidige site kan dan verder verdicht worden, weliswaar met voldoende groen en rekening houdend met de bestaande LV-doorsteken.



5.3.3 Informatief inrichtingsplan: totaalbeeld





1. Urban villa's in vallei- of boslandschap
2. Parkwoningen Dries
3. Specifieke ontsluiting - grondgebonden één- of meergezinswoningen
4. Specifieke woontypologie: Rug aan rug woningen / patio-woningen
- 5 Specifieke woontypologie: wonen aan groene LV-doorsteken (padennetwerk)

1. Urban villa's in vallei- of boslandschap



Referentie: Service flats en service center – Schoten



Referentie: Urban Villa's – Olsene – CAS Architecten



2. Parkwoningen Dries

Referentie: Adobe housing – Cambridge – Proctor and Matthews Architects



Referentie: Mixed tenure housing – Cambridge – Feilden Clegg Bradley, Alison Brooks Associates, Maccreanor Lavington Associates

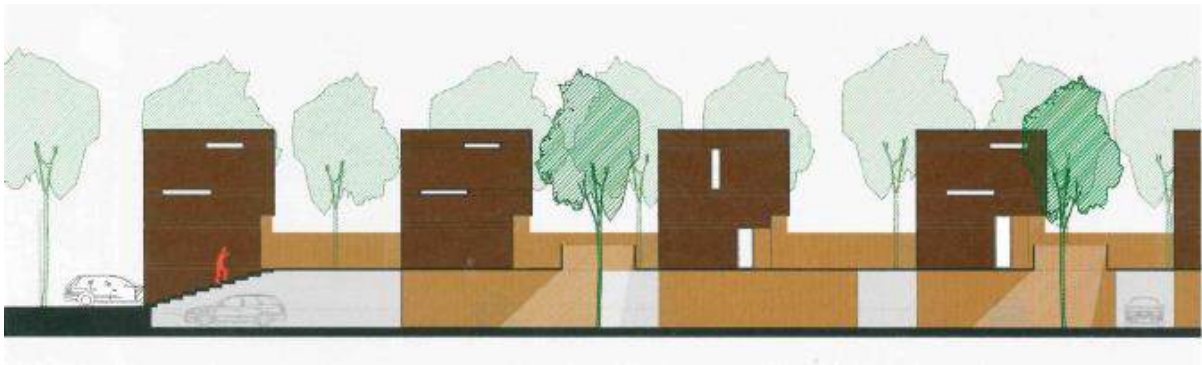


3. Specifieke ontsluiting – grondgebonden één- of meergezinswoningen

Referentie: Wonewei – Lovenjoel – Atelier A33



Referentie: onbekend



4. Woningen met hogere bouwhoogte

Referentie: onbekend



Referentie: Residentie Ignis – Mol – Pluym Van Loon



Referentie: Cohousing Hoogstraat – Genk – De gouden lijnaal architecten



Referentie: Grotestraat – Boorseem – De gouden lijnaal architecten



Referentie: Rapidpark – Bertem – ECTV architecten

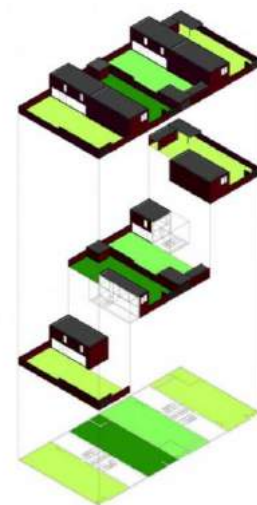


5. Specifieke woontypologie: Rug aan rug woningen / patiowoningen

Referentie: 16 woningen – Arnhem – Atelier Kempe Thill



Referentie: Housing – Lebbeke – BOB361 ARCHITECTS



6. Specifieke woontypologie: wonen aan groene LV-doorsteken (padennetwerk)

Referentie: Kanaaltuinen – Sint-Pieters-Leeuw – Vandecasteele en Vanhooren architecten



Referentie: Urban Villa's – Olsene – CAS Architecten



Referentie: 16 woningen – Arnhem – Atelier Kempe Thill





Op schaal 1/6000

5.3.4 Grafisch plan



5.3.5 Register van planbaten en planschade



RUIMTEBALANS	CATEGORIE RUP CENTRUM HECHTEL				
	WONEN	WOONRESERVE	OVERIG GROEN	LIJNINFRASTRUCTUUR	TOTAAL
GWP					
WONEN	44,59	0,18	0,51	9,83	55,12
RECREATIE	0,36		2,07	0,73	3,15
OPENBAAR NUT	0,26			0,20	0,46
RUP 'AEN DE SCHANS'					
WONEN	0,35				0,35
LIJNINFRASTRUCTUUR			0,02	0,09	0,10
TOTAAL	45,55	0,18	2,59	9,92	59,18

5.3.6 Op te heffen bepalingen

Door middel van dit RUP worden alle verkavelingen opgeheven, deze zijn aangegeven op het grafisch plan. Zie ook hoofdstuk bijlage: verkavelingen in deze nota.

Het RUP 'Aen de Schans' wordt volledig herzien door middel van dit RUP.

Het bestaande van kracht zijnde BPA 'Centrum Zuidwest Hechtel' wordt volledig herzien door middel van dit RUP en bij gevolg volledig opgeheven.

Doormiddel van dit RUP worden geen buurtwegen of voetwegen verlegd of afgeschaft.

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 4. 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:

Wijziging of uitbreiding van projecten (rubriek 13 van bijlage III)

Wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III waarvoor reeds een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage I of II opgenomen wijziging of uitbreiding)

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 betreft de herinrichting van het centrum van Hechtel (ca. 64 ha) en voorziet in kernverdichting, versterking van de centrumdienstverlening, alsook wooninbreiding. De nieuwe woonontwikkelingen voorzien een mix aan diverse woontypologieën en voor diverse doelgroepen. Het juridisch aanbod voor woonontwikkeling, conform het gewestplan, zal niet wijzigen, waardoor rubriek 10b van bijlage II niet van toepassing is. Ten opzichte van het BPA wordt wel een verdichting nagestreefd.

Het RUP bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en houdt een kleine wijziging in, waardoor het plan niet van rechtswege plan-MER-plichtig is, 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

Binnen het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aanwezig (zie §4.4.2). In de ruime omgeving, rondom de kern, bevinden zich het habitatrichtlijngebied BE2200029 "Valleien brongebieden van de Zwarte beek, Bollisserbeek en Dommel met heide en vengebieden", alsook het vogelrichtlijngebied BE2218311 "Militair domein en de vallei van de Zwarte beek".

Gezien de aard en ligging van het plan zijn er geen directe effecten (habitatverlies) of indirecte effecten (via waterrelaties, emissies) op het functioneren van de speciale beschermingszones te verwachten. De opmaak van een screening naar betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszones (of een (voortoets) passende beoordeling) is bijgevolg niet vereist.

6.3 BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND EN EFFECTBESPREKING

6.3.1 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.

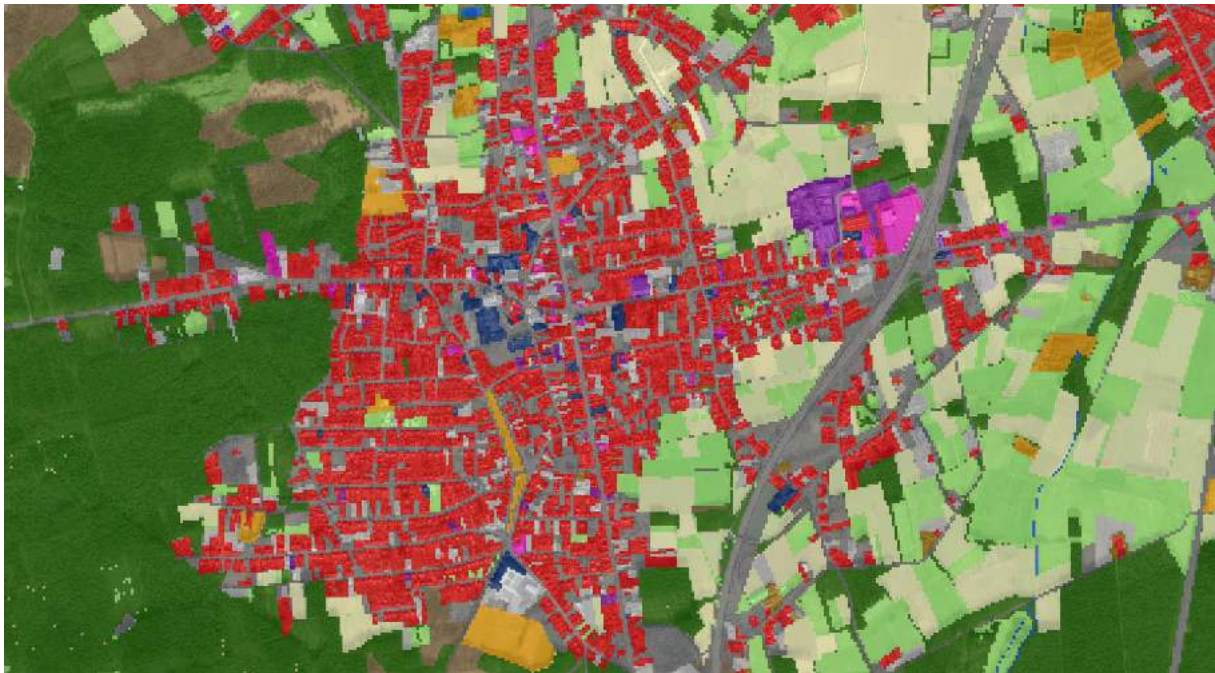
In een milieueffectrapport wordt het relatieve belang van de effecten van het plan ingeschat door de situatie die ontstaat als het plan wordt uitgevoerd te vergelijken met de situatie die ontstaat als het plan niet wordt uitgevoerd, de zogenaamde referentiesituatie. Als referentiesituatie wordt naast de huidige toestand, ook de planologische toestand genomen. Ook zonder voorliggend RUP kan het plangebied verder ontwikkelen conform de ruimtelijke bepalingen in het gewestplan, RUP 'Aen de Schans' en BPA 'Centrum Zuidwest Hechtel' (zie hoofdstuk 4).

6.3.2 Bodem en Grondwater

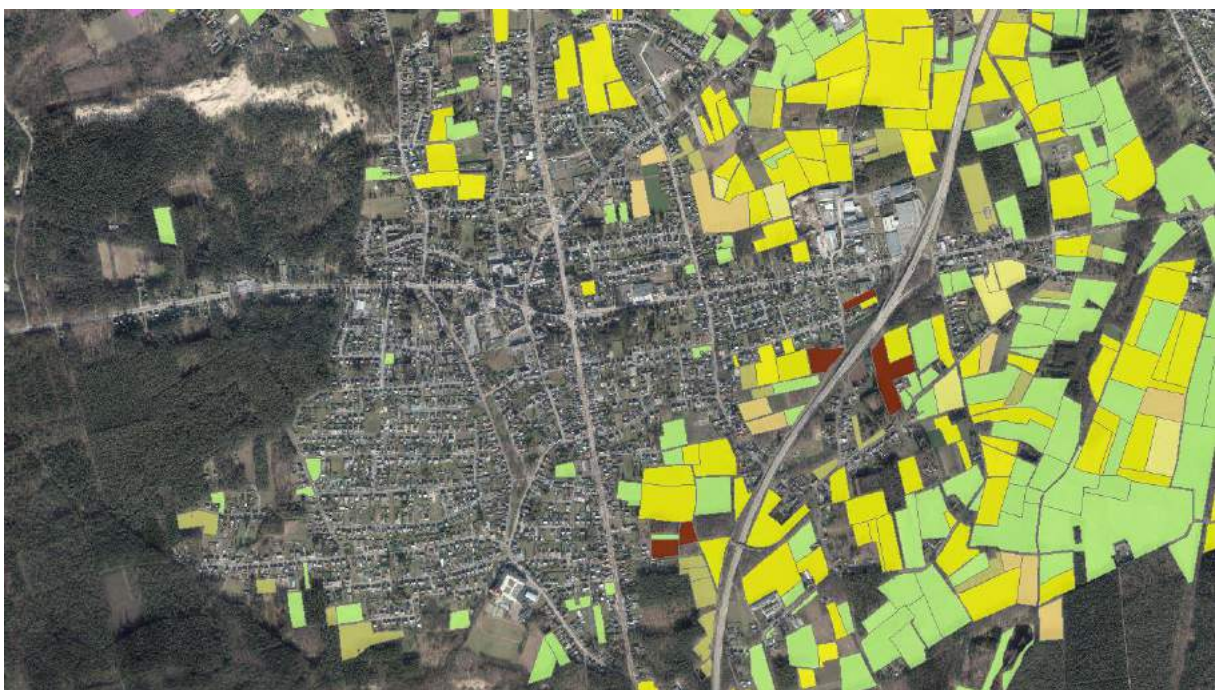
6.3.2.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Bodemgebruik

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en is hierdoor grotendeels bebouwd in functie van huizen, bedrijvigheid, commerciële functies of openbare diensten. De bebouwingsgraad is relatief laag; het gebied wordt gekenmerkt door veel openbaar en privaat groen, met name ter hoogte van de binnengebieden. In het noordoostelijk deel (t.h.v. Keverstraat) zijn nog enkele percelen in agrarisch gebruik (grasland, mais en granen, zaden en peulvruchten).



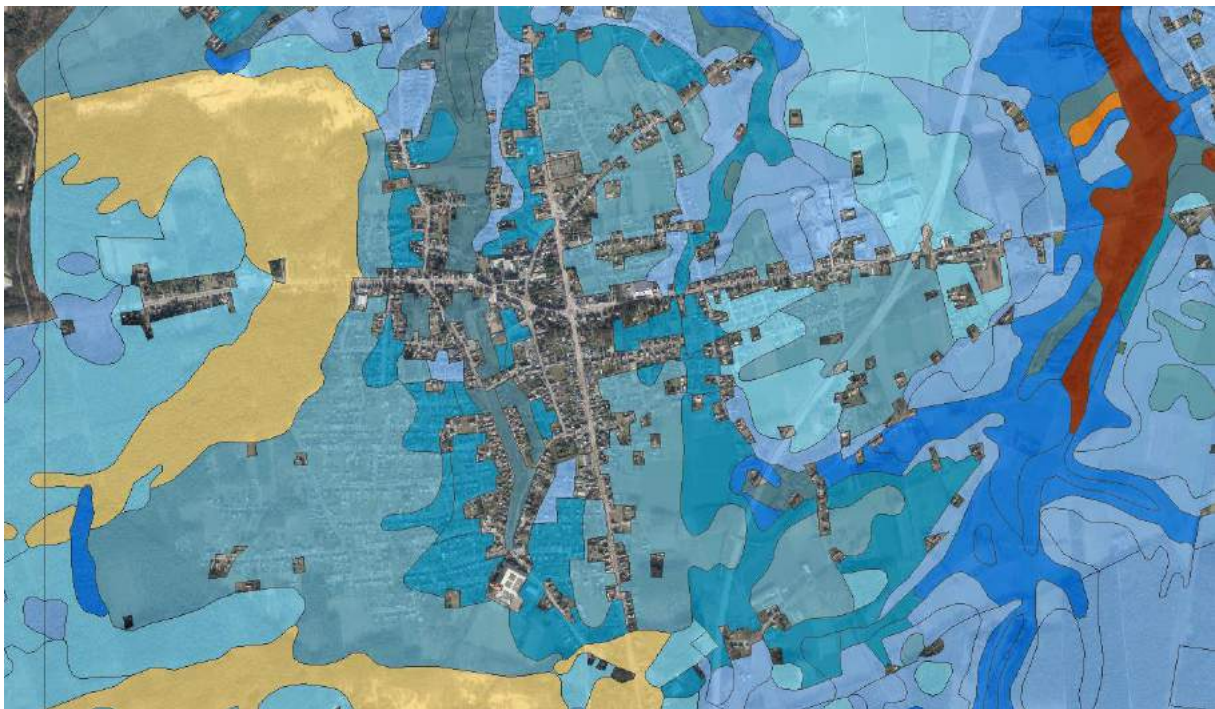
FIGUUR BODEM | LANDGEBRUIK



FIGUUR BODEM | LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN (2018)

Samenstelling van de bodem

Volgens de bodemkaart bestaan de bodems in het plangebied grotendeels uit antropogene bodems (OB: bebouwde zones). Daarnaast wordt melding gemaakt van droge, vochtige en natte antropogene zandbodems; meer bepaald droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Zbm), matig droge (lemige) zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Zcm/Scm), matig droge zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zcf), matig natte lemig zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Sdg), matig droge/natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Zcm/Zdm) en natte lemig zandbodems met dikke antropogene humus A horizont (Sem). Door de diverse ontwikkelingen (wegenis, gebouwen) kan de bodem in het plangebied echter nagenoeg geheel als antropogeen verstoord (vergraven grond) worden beschouwd.



FIGUUR BODEM | BODEMKAART

Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het plangebied werden in het verleden enkele bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Dossier 21394: oriënterend bodemonderzoek (2003)
- Dossier 28088: beschrijvend bodemonderzoek (2012), oriënterend bodemonderzoek (2016)
- Dossier 30306: oriënterend bodemonderzoek (2007)
- Dossier 13909: eindevaluatieonderzoek (2007)
- Dossier 31785: beschrijvend bodemonderzoek (2011)
- Dossier 51643: beschrijvend bodemonderzoek (2017)
- Dossier 801270: oriënterend bodemonderzoek (2012)

Daarnaast grenst het plangebied aan een locatie waar in 2018 een bodemsaneringsproject voor is opgesteld (dossier 83109).



FIGUUR BODEM | BODEMONDERZOEKEN (OVAM)

Grondwater

Meetgegevens uit de Databank Ondergrond Vlaanderen tonen aan dat het grondwater in het plangebied vanaf een diepte van 3,5 m-mv voorkomt.

6.3.2.2 EFFECTBESPREKING

Wijziging bodemgebruik

Het landgebruik binnen het plangebied zal ten opzichte van de bestaande referentietoestand beperkt wijzigen. De nieuwe ontwikkelingen die in het RUP worden nagestreefd, hebben hoofdzakelijk betrekking op reeds bebouwde percelen of onbebouwde percelen in een bebouwde omgeving.

Ten opzichte van de planologische referentietoestand zullen de wijzigingen eveneens beperkt zijn. Er kan aangenomen worden dat er kleine wijzigingen zullen zijn met betrekking tot exacte bouwvoorschriften, maar de essentie wijzigt niet. Het blijft een gebied bestemd voor wonen en aanverwante functies.

Wijziging topografie

De realisatie van het plan zal het reliëf in het plangebied over het algemeen niet wijzigen. Voor het voorzien van voldoende waterbuffering (infiltratie- en bufferbekkens) zijn lokaal uitgravingen nodig. Deze zijn ook mogelijk binnen de huidige bestemmingen.

Wijziging grondwaterkwantiteit

De realisatie van het RUP betekent ten opzichte van de bestaande referentietoestand een toename van de verharde oppervlakte voor de aanleg van nieuwe gebouwen en bijbehorende infrastructuur. De toegenomen verharding heeft mogelijk een effect op de (kwantitatieve) kenmerken van het grondwatersysteem. De ondergrond in het plangebied 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 referentietoestand wijzigt er niets: de bijkomende verharding en bebouwing zijn binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften reeds mogelijk.

Het grondwater in het plangebied zit op ca. 3,5 m onder het maaiveld. Bij de aanleg van nieuwe ondergrondse constructies (ondergrondse verdiepingen in functie van garage, kelder) is een tijdelijke bemaling noodzakelijk. De bodems in het plangebied zijn matig kwetsbaar voor verdichting/zetting. Hier dient bij de uitvoering van de bemaling rekening mee te worden gehouden, bijvoorbeeld door het toepassen van retourbemaling. Dit is geen wijziging ten opzichte van de huidige planologische referentietoestand. In het RUP zijn geen bijkomende randvoorwaarden nodig.

Het plangebied wordt aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). De impact van ondergrondse constructies op de grondwaterstroming zal beperkt zijn, enerzijds vanwege de ligging in stedelijk gebied en anderzijds gezien het eerder om kleinschalige constructies zal gaan.

Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit

Op enkele plaatsen in het plangebied gebeurden in het verleden bodemonderzoeken. De bodemsaneringsnormen in het Vlarebo verschillen naargelang de bestemming waarin de grond zich bevindt. Ter hoogte van de zones die in het RUP worden bestemd als overig groen, zullen strengere bodemsaneringsnormen van toepassing worden. Hier zijn geen indicaties op de aanwezigheid van verontreinigingen. Voor de locaties waar in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd blijft de bestemming 'wonen' en wijzigen de saneringsnormen dus niet.

Ter hoogte van de zones waar in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd worden in het RUP geen wijzigingen gepland, zodat er geen direct risico is op verspreiding van de mogelijke verontreinigingen. Ook in de omgeving zijn geen wijzigingen gepland die gepaard gaan met een indirect risico op verspreiding van de aanwezige verontreinigen, zoals bemaling voor de aanleg van ondergrondse verdiepingen. Op projectniveau, bij de vergunningsaanvraag, zal dit altijd in detail worden onderzocht. Indien nodig kunnen gepaste maatregelen worden genomen (bv. beperken van invloedzone bemaling door toepassing retourbemaling) om verspreiding van verontreiniging te voorkomen.

Er zijn geen elementen in het plan die nieuwe verontreiniging van bodem of grondwater doen verwachten. Tijdens de aanlegfase kunnen negatieve effecten optreden bij accidentele situaties. Het risico op het optreden van relevante verontreinigingen is echter beperkt. Indien nodig dient ogenblikkelijk een sanering uitgevoerd te worden.

6.3.3 Oppervlaktewater

6.3.3.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Schelde, in het Netebekken, meer bepaald in het deelbekken Bovenlopen Grote Nete. De Dorperloop loopt doorheen het plangebied (zie ook §4.4.4). Ten noorden van de Kamperbaan betreft het een waterloop van

2de categorie. Ten zuiden is de waterloop niet gecategoriseerd. De structuurkwaliteit van de waterloop is zwak.

Binnen de afbakening van het RUP bevinden zich geen overstromingsgevoelige gebieden (zie ook §4.4.4). Recent overstroomde gebieden of risicozones voor overstromingen zijn evenmin afwezig. Het plangebied betreft een nagenoeg vlak terrein met weinig helling en is bijgevolg niet erosiegevoelig. De bodem is infiltratiegevoelig en de grondwaterstromingsgevoeligheid is matig (type 2). Er bevindt zich geen winterbedding van een rivier.

Rioleringsinfrastructuur

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied is volgens de zoneringskaart afvalwater geheel gelegen binnen het centraal gebied. Dit betekent dat hier riolering aanwezig is. De riolering is aangesloten op de RWZI van Eksel (capaciteit 9900 l.E).

In het plangebied bevindt zich volgens het geoloket saneringsinfrastructuur nog een knelpunt. Het deel van de Dorperloop ten zuiden van de Kamperbaan is aangesloten op de riolering, wat een negatieve impact heeft op de werking van de saneringsinfrastructuur. Het oplossen van dit knelpunt is reeds opgenomen in het gemeentelijk investeringsprogramma.

6.3.3.1 EFFECTBESPREKING

Wijziging watersysteem

Het RUP voorziet het herstel van de Dorperloop en wenst de bedding van deze waterloop weer als structurerend element op te nemen binnen de verdere kernverdichting van Hechtel. De vallei van de Dorperloop zal ingeschakeld worden voor de noodzakelijke hemelwaterinfiltratie, -buffering en vertraagde afvoer. Om het onderhoud van de Dorperloop te waarborgen, wordt langs beide oevers een strook van 5 m langs de waterloop voorzien die onbebouwd en toegankelijk blijft. Dit is een positief effect ten opzichte van de bestaande referentietoestand en de planologische referentietoestand.

Wijziging waterkwaliteit

De regelgeving inzake afvalwater wordt gevolgd. Het (huishoudelijke) afvalwater van de nieuwe gebouwen zal gescheiden aangeboden worden aan het rioleringsstelsel. Er zijn geen elementen in het plan die verontreiniging van het oppervlaktewater doen verwachten. Dit is geen wijziging ten aanzien van de bestaande of planologische referentietoestand.

6.3.4 Mens-Mobiliteit

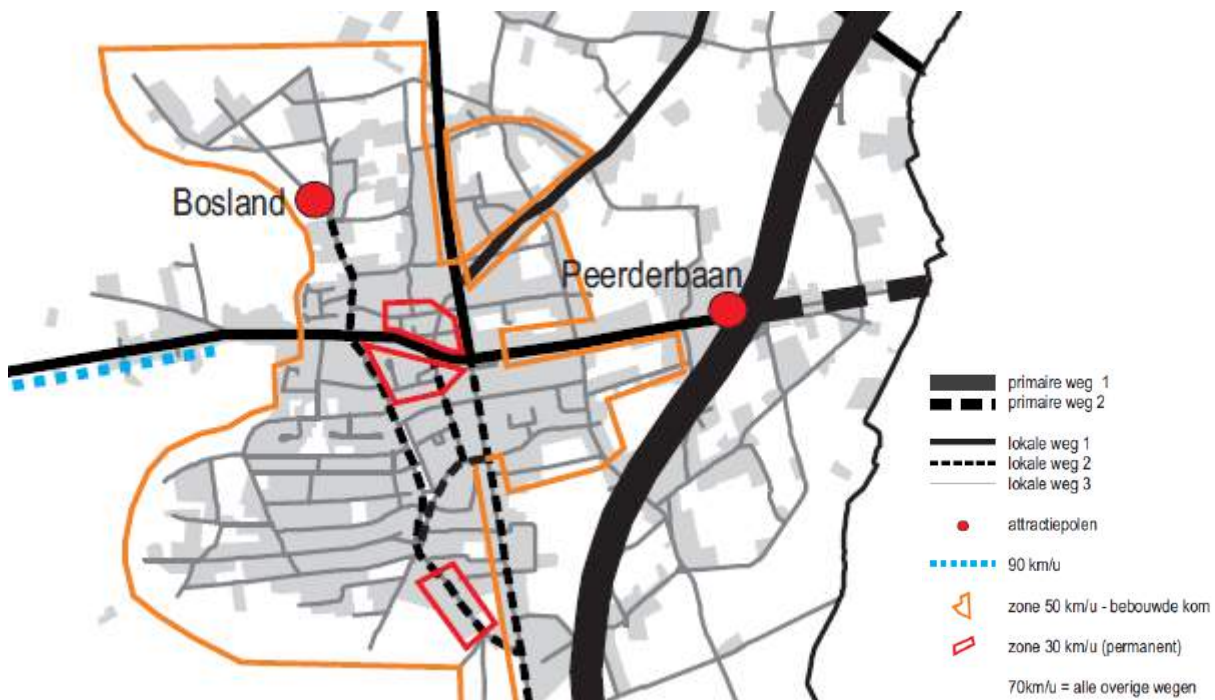
6.3.4.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

De ontsluiting van het plangebied is georiënteerd op de Kamperbaan-Peerderbaan (N73) en in mindere mate op de Lommelsebaan-Hasseltsebaan (N715) of Ekselsesbaan (N747). Met uitzondering van de Hasseltsebaan worden deze wegen aangeduid als lokale verbindende wegen type 1; de Hasseltsebaan als type 2. De N73 vormt een verbinding met Leopoldsburg in het westen en de Noord Zuid Verbinding (N74) en Peer in het oosten. De verbindende functie van de N715 tussen Houthalen-Helchteren en Nederland is overgenomen door de Noord Zuid Verbinding (N74). Het verkeer op de N715 betreft voornamelijk lokaal verkeer. De N747 vormt een belangrijke verbinding tussen Hechtel en Eksel.

De Peerderbaan en de Lommelsebaan zijn aangeduid als route voor lokaal zwaar verkeer. Het doorgaand zwaar verkeer is gericht op de Noord Zuid Verbinding (N74). Daarnaast maken de N73 en de N715 deel uit van een route voor uitzonderlijk vervoer.

De Kamperbaan, Peerderbaan en Hasseltsebaan vormen belangrijke assen voor het openbaar vervoer (zie §5.1).

Binnen het centrum hebben de Don Boscostraat, de Dorpstraat en de Sint Lambertsstraat een belangrijke ontsluitingsfunctie. Dit zijn lokale verbindende wegen type 2. Openbare parkeergelegenheden zijn aanwezig ter hoogte van het ontmoetingscentrum 'De Schans' en ter hoogte van het gemeentehuis van Hechtel-Eksel, beide aan het Rode Kruisplein, evenals aan de kerk en aan het homeopathisch centrum, beide aan de Twaalf Septemberstraat.



FIGUUR MOBILITEIT | GEWENSTE WEGENCATEGORISERING (MOBILITEITSPAN HECHTEL)

Verkeersintensiteiten

In juni 2015 werd een verkeerstelling uitgevoerd op de Kamperbaan en in maart 2019 voor de Peerderbaan. De verkeersintensiteiten voor beide wegen geven een gelijkaardig resultaat, wat bevestigt dat het verkeer voornamelijk oost-west en op de noord-zuid verbinding (N74) gericht is. De piekintensiteiten liggen rond de 600 voertuigen per uur per rijrichting. Hierbij viel op dat het aandeel zwaar vervoer relatief hoog was, voor de Peerderbaan 10%, voor de Kamperbaan 12-15%.

De theoretisch capaciteit van een 2x1-weg (wegvak buiten specifieke kruispunten) in een stedelijke omgeving wordt geschat op maximaal 800 motorvoertuigen per uur en per richting. Hoewel de verkeersintensiteiten op de drukste momenten reeds vrij hoog liggen, kan er aangenomen worden dat er nog een zekere restcapaciteit beschikbaar is op de wegen binnen het plangebied.

De belangrijkste kruising in het plangebied betreft die met de N73/N715, geregeld met behulp van een rotonde. Tijdens de spitsuren is er op de N73 een beperkte vertraging richting de rotonde (persoonlijke mededeling gemeente Hechtel).

6.3.4.2 EFFECTBESPREKING

Impact op bestaande wegen en de verkeerssituatie in het plangebied

In het RUP blijven de bestaande wegen voor gemotoriseerd verkeer behouden. Het plan heeft geen directe impact op de ontsluiting van het plangebied. Voor de lokale ontsluiting worden ter hoogte van de inbreidingsgebieden indicatief enkele mogelijkheden aangeduid voor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer. Gezien de relatief hoge verkeersstromen op de N73 heeft de voorkeur hier geen bijkomende aansluitingen op te voorzien, om bijkomende conflictpunten te voorkomen. Het plan voorziet hier geen bijkomende aansluitingen. De aangeduide aansluitingen op de N73 zijn overgenomen uit het RUP "Aen de Schans".

Ten opzichte van de bestaande toestand zal het plan voor extra mobiliteit zorgen. Er is geen sprake van een totaal project; ontwikkelingen zullen gefaseerd plaatsvinden op initiatief van private ontwikkelaars. De toename in wooneenheden en dus verkeersgeneratie zal verspreid over het plangebied plaatsvinden.

Ten opzichte van de planologische referentietoestand wijzigt er niets: deze ontwikkelingen zijn binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften reeds mogelijk.

Bij een volledige ontwikkeling van het plangebied kan ten opzichte van de bestaande toestand een verdere aangroei van doorstromingsproblemen ter hoogte van de rotonde (kruispunt N73-N715), op basis van de huidige wegintensiteiten en ongewijzigd mobiliteitsgedrag, niet worden uitgesloten. De verkeersgeneratie zal namelijk sterk spitsgebonden zijn (woon-werkverkeer). Doordat het bijkomend verkeer verspreid over het plangebied op de N73 zal aansluiten worden aanzienlijke effecten op de verkeersafwikkeling, -leefbaarheid of -veiligheid echter niet verwacht. In de omgeving zijn bovendien initiatieven gepland die kunnen zorgen voor een (autonome) afname van de verkeersintensiteit op de N73, waarvan het optimaliseren van de Noord Zuid Verbinding tot aan de E314, het optimaliseren van de fietssnelweg F74, en initiatieven voor het verbeteren van het openbaar vervoer de belangrijkste zijn.. De Werkvennootschap onderzoekt momenteel de ganse corridor van de Noord-Zuid Limburg binnen het "complex project NZL". Hierbinnen wordt de mobiliteitsproblematiek binnen de ganse corridor van de N74 van Pelt tot Hasselt onderzocht, en worden multi modale oplossingen voorgesteld. Deze moeten de problematiek van de Noord-Zuid oplossen, maar tevens een mobiliteitstransitie inzetten naar meer duurzame vormen van mobiliteit.

Zoals hoger aangestipt is dit geen wijziging ten aanzien van de bestaande planologische referentiesituatie, waar deze ontwikkelingen en bijkomende verkeersstroomtoename ook reeds mogelijk zijn.

De ontwikkelingen in het centrum van Hechtel en de aanwezigheid van een uitgebreid openbaar vervoersnetwerk vormen daarnaast een belangrijke troef om in te zetten op duurzame verplaatsingen (te voet, fiets, openbaar vervoer).

Impact op parkeren

Het aantal voorziene parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt niet bepaald in het RUP. De parkeernormen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn in voege. De bestaande openbare parkeergelegenheden blijven behouden. Aan de Kloosterstraat, ter hoogte van de voormalige chiro, wordt ruimte geboden voor een bijkomende openbare parkeergelegenheid.

Voor de woningen wordt parkeergelegenheid op het eigen perceel voorzien. Er wordt dan ook geen effect verwacht op het parkeren in de omgeving.

Impact op langzaam verkeer

Het plan zorgt niet voor een verstoring van voetgangers- of fietsrelaties. Zachte verkeersdeelnemers kunnen gebruik maken van een bijkomende ontsluitingswegen voor langzaam verkeer.

6.3.5 Lucht

6.3.5.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Op basis van de kaarten via VMM varieerde de NO₂-concentratie ter hoogte van het plangebied in 2018 globaal tussen 16 en 20 µg/m³. Lokaal, ter hoogte van de N73 en N715 komen hogere concentraties voor; de norm van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. De hogere concentraties hier worden wellicht veroorzaakt door het straatcanyon-effect. De PM₁₀-concentratie varieerde in 2018 tussen de 21 en 25 µg/m³ en de PM_{2,5}-concentratie tussen de 13 en 15 µg/m³. De milieukwaliteitsnormen voor PM₁₀ en PM_{2,5} worden niet overschreden. De gezondheidskundige advieswaarde voor PM₁₀ en PM_{2,5} (resp. 20 en 10 µg/m³) worden wel overschreden.



FIGUUR LUCHT | STIKSTOFDIOXIDE (NO₂ IN µG/M³) JAARGEMIDDELDE (2017)

6.3.5.2 EFFECTBESPREKING

De realisatie van nieuwe ontwikkelingen gaat gepaard met de 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 verwaarloosbaar tot beperkt zijn, bij herbouw en renovatie mogelijks afnemend.

Gezien de ontwikkelingen verspreid over de tijd zullen plaatsvinden, worden ook de bijkomende emissies van de toename van het verkeer, rekening houdend met het schoner wordend wagenpark en de verwachte autonome daling, als beperkt beschouwd en gelijkaardig met de huidige emissies in en rond Hechtel. Er wordt daarom geen aanzienlijk

effect met betrekking tot de vrijstelling van schadelijke of verontreinigende stoffen in de lucht verwacht ten opzichte van de bestaande referentietoestand.

Ten opzichte van de planologische referentietoestand worden evenmin wijzigingen verwacht: de ontwikkelingen zijn binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften reeds mogelijk.

Op de locaties langs de N73 en N715 waar ruimere bouwhoogtes worden toegelaten (i.h.k.v. wandvorming), bestaat er wel een risico op het versterken van het straatcanyon-effect. Gezien dit al aanwezig is, worden hiervan geen aanzienlijke effecten op de lokale luchtkwaliteit verwacht.

6.3.6 Geluid

6.3.6.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Om een objectief beeld te krijgen van de geluidsblootstelling in Vlaanderen, heeft de Vlaamse overheid geluidskarten laten opmaken. Op basis van de "goedgekeurde geluidskarten" van dept. LNE (Vlaamse Overheid) kan globale informatie worden bekomen voor de geluidsbelasting aan wegverkeerslawaai rondom het plangebied. De geluidsbelasting op de kaarten wordt aangegeven voor de etmaalbelasting en de nachtbelasting met de respectievelijke indicatoren Lden en Lnight.

Het wegverkeer op de N73 en N715 zijn bepalend voor het plangebied. 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 consensusstekst 'Milieukwaliteitsnormen omgevingslawaai' (Vlaamse Overheid, departement LNE) worden lokaal overschreden ter hoogte van het plangebied.



FIGUUR GELUID | STRATEGISCHE GELUIDSBELASTINGSKAART WEGVERKEER Lden (2016)



FIGUUR GELUID | STRATEGISCHE GELUIDSBELASTINGSKAART WEGVERKEER L'NIGHT (2016)

6.3.6.2 EFFECTBESPREKING

Bij de exploitatie van nieuwe ontwikkelingen wordt geen aanzienlijke toename van geluid verwacht ten opzichte van de bestaande referentietoestand, gezien de aanwezige activiteiten slechts beperkt wijzigen door de verdere centrum- en woonontwikkeling binnen het plangebied. De verstoring zal beperkt zijn en gelijkaardig aan de huidige verstoring in het gebied.

Er wordt evenmin een aanzienlijke wijziging van de verstoring door geluid afkomstig van het verkeer ten gevolge van het plan in het plangebied 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 referentiesituatie wijzigt er niets; de ontwikkelingen zijn binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften reeds mogelijk.

6.3.7 Biodiversiteit

6.3.7.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Ecologische situering

Het plangebied is niet gelegen binnen een speciale beschermingszone, VEN- of IVON-gebied of natuureservaat.

Biologische waardering

Het plangebied is gelegen in een verstedelijkt gebied en is daarom op de biologische waarderingskaart (versie 2) grotendeels aangeduid als biologisch minder waardevol. Het plangebied wordt overwegend aangeduid als half open of open bebouwing met beplanting (ua); in het noorden bevindt zich nog een binnengebied met soortenarm, vaak tijdelijk

grasland (hx). Enkel de zone De Dries is aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (kp: park).



FIGUUR BIODIVERSITEIT | BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

Fauna

Het plangebied wordt niet aangeduid als faunistisch belangrijk gebied. Het voorkomen van soorten die aan stedelijk gebied zijn gebonden, zoals algemeen voorkomende vogels en gebouwbewonende vleermuizen is mogelijk.

6.3.7.2 EFFECTBESPREKING

Effecten op beschermde ecologische gebieden

Het plangebied is niet in of nabij gebieden van de Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of het VEN gelegen.

Effecten op de voor fauna en flora waardevolle of kwetsbare gebieden

Het plangebied is biologisch minder waardevol en heeft geen bijzondere waarden op het vlak van (avi)fauna, gezien de grote mate van bebouwing. Op de locaties die ontwikkeld worden zijn geen biologisch waardevolle vegetaties aanwezig. De biologisch waardevollere zone De Dries blijft behouden. Verder zullen door het herstel van de vallei van de Dorperloop nieuwe interessante vegetaties ontstaan, wat als positief wordt beoordeeld.

Tijdens de aanlegfase kan lokaal verdroging door de bemaling optreden. Het betreft een tijdelijk effect en indien nodig kunnen milderende maatregelen genomen worden. Overige indirecte effecten ten gevolge van het plan (verzuring, eutrofiëring en versnippering) worden niet verwacht.

6.3.8 Landschap

6.3.8.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Landschappelijk erfgoed

Het plangebied is gelegen in het traditionele landschap 'Limburgs heide- en bosgebied', dat deel uitmaakt van de landregio 'Kempens Plateau'. Het betreft een vlak tot golvend landschap dat versneden wordt door valleien en uitgestrekte compartimenten van heide, bos, bewoning en industrie. De ontsluitingsstructuur van Hechtel ter hoogte van Den Dries (L70051) en de Steenweg Luik – Den Bosch (L70052) zijn aangeduid als lijnrelict (zie §4.5.3). Het gebied ten westen van de Dorpstraat is aangeduid als relictzone Kamp van Beverlo (R70020). In het plangebied zijn geen beschermde landschappen of dorps- of stadsgezichten aanwezig.

Bouwkundig erfgoed

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Wel zijn enkele gebouwen vastgesteld als bouwkundig erfgoed (zie §4.5.2).

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied zijn in de centrale archeologische inventaris enkele vindplaatsen van archeologische waarden aanwezig. Het betreffen de locaties Oude Kerk Hechtel (51983), Pastorieschans (schans van Hechtel) (161106) en Pastorie van Hechtel (161109).

Daarnaast geldt natuurlijk dat ongekende archeologische vondsten niet gekarteerd of kwantitatief bepaald kunnen worden. De bodems in het plangebied werden in het verleden grotendeels verstoord, waardoor de waarschijnlijkheid van nieuwe archeologische vondsten in het plangebied klein is, maar kan gezien de historische landschappelijke ligging niet uitgesloten worden.



FIGUUR LANDSCHAP | CENTRAAL ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS

6.3.8.2 EFFECTBESPREKING

Impact op beschermde landschappelijke of cultuurhistorische elementen

In of nabij het plangebied zijn geen beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten aanwezig. 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

Buiten het lijnrelict L70052 Steenweg Luik – Den Bosch zijn er in het plangebied geen punt- of lijnrelicten, relictzones of ankerplaatsen aanwezig. Door het voorzien van wandvorming (lokaal ruimere bouwhoogtes) wordt het lijnrelict benadrukt, wat positief wordt beoordeeld.

Binnen het plangebied zijn enkele gebouwen vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Deze blijven behouden; het RUP wijzigt de bestemming hiervan niet. Er wordt bijgevolg geen impact van het plan verwacht op gebieden of elementen met grote landschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Impact op archeologische waarden

Vanwege de historische ligging is het plangebied potentieel archeologisch waardevol, waardoor nieuwe ontwikkelingen schade kunnen berokkenen aan het ongekend archeologisch patrimonium. Gezien de bodem in het plangebied grotendeels antropogeen verstoord is, wordt de aanwezigheid van archeologische waarden laag ingeschat.

De bepalingen van de regelgeving in verband met het archeologisch erfgoed zijn van toepassing. Voor bepaalde projecten dient een bekrachtigde archeologienota opgemaakt te worden, die kan leiden tot verder archeologisch onderzoek. Bij een toevalsvondst 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 ongekend archeologisch erfgoed voorkomen. Er worden geen bijkomende beschermingsmaatregelen in het RUP nodig geacht.

6.3.9 Mens

6.3.9.1 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

Ruimtelijke context en ruimtegebruik

Voor de beschrijving van de ruimtelijke context en bestaand ruimtegebruik zie paragraaf 5.1.

Stiltebehoevende inrichtingen - Kwetsbare functies

Het plangebied is in woongebied gelegen. Binnen het plangebied bevindt zich de schoolsite van de kleuter- en lagere school 'Ter Duinen' en de schoolsite van de Vrije Katholieke Basisschool 'De Zandkorrel'. Ten zuiden van het plangebied is het Don Bosco-College aanwezig. Daarnaast is in het plangebied de buitenschoolse kinderopvang "De Speelvogel" gelegen.

Seveso

Binnen een straal van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven aanwezig. Op ca. 8 km ten noordwesten van het plangebied bevinden zich wel enkele Seveso-bedrijven, op het grondgebied van de stad Lommel.

6.3.9.2 EFFECTBESPREKING

Impact op het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit

Het ruimtegebruik binnen het plangebied zal beperkt wijzigen. De nieuwe ontwikkelingen die in het RUP worden nagestreefd, hebben hoofdzakelijk betrekking op reeds bebouwde percelen of onbebouwde percelen in een bebouwde omgeving.

Het RUP betekent een actualisatie van het bestaande BPA naar de huidige noden van de gemeente. De percelen die een woonbestemming in het RUP krijgen zijn ook volgens de huidige bestemmingen reeds bestemd voor woonontwikkeling.

Het RUP is erop gericht de gebruikskwaliteit te verbeteren: beter afstemming van de voorschriften op de noden en de ruimtelijke randvoorwaarden. Dit is een positief effect op de gebruikskwaliteit ten opzichte van de feitelijke en de planologische referentietoestand.

Impact op de menselijke gezondheid

De aanwezige activiteiten in het centrum van Hechtel zullen slechts beperkt wijzigen door de verdere centrum- en woonontwikkeling binnen het plangebied. Deze ontwikkeling is bovendien binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften reeds mogelijk. Er wordt geen aanzienlijke wijziging van de verstoring door geluid afkomstig van het verkeer of andere activiteiten ten gevolge van het plan in en om het plangebied verwacht (zie ook §6.3.6). Er wordt evenmin een aanzienlijk effect met betrekking tot de vrijstelling van schadelijke of verontreinigende stoffen in de lucht verwacht (zie §6.3.5). 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 het plangebied 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 de nieuwe gebouwen.

Klimaat

Het verder verdichten van bebouwd gebied nabij centrumfuncties (winkels, school, ...) hebben een positief effect op het aantal duurzame verplaatsingen (te voet, fiets, openbaar vervoer), en dus een (potentieel) langere CO₂-uitstoot dan de ontwikkeling van gebieden in het buitengebied.

Het herstellen van de vallei van de Dorperloop biedt potenties om de benodigde hemelwaterinfiltratie en -buffering bovengronds te realiseren. Nieuwe ontwikkelingen dienen sowieso te voldoen aan de vigerende wetgeving omtrent hemelwater. Het plangebied wordt op de gevaar- en risicokaarten (www.waterinfo.be) niet aangeduid als overstroombaar; ook bij een regenbui die gemiddeld om de duizend jaar voorkomt worden geen overstromingen verwacht.

Verharde oppervlakten worden in verband gebracht met het zogenaamde "hitte-eilandeffect", het fenomeen dat temperaturen in een stedelijk gebied 's nachts hoger zijn dan in een landelijke omgeving. Daarnaast draagt een hoog aandeel verharding ook bij aan hogere temperaturen overdag. Het plangebied kent momenteel al een hoge verhardingsgraad, dit zal ten gevolge van het plan toenemen, maar is binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften reeds mogelijk. Belangrijk is te waken over het voorzien van voldoende onverharde elementen en waar mogelijk te ontharden.

Externe veiligheid

Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied is geen Seveso-inrichting aanwezig is, waardoor er zich op het vlak van de externe mensveiligheid geen probleem stelt. De RVR-toets werd in bijlage bijgevoegd.

6.4 BEOORDELING GREN- OF GEWEGTGRENSOVERSCHRIJDENDE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

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

6.5 CONCLUSIE MOGELIJKE AANZIENLIJKE EFFECTEN

6.5.1 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 RUP "Centrum Hechtel" 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 een kader vormt voor een vergunning voor de in bijlage I, II of 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'.
- Het GemRUP het gebruik regelt van een klein gebied van lokaal belang en een kleine wijziging inhoudt. Om deze redenen werd een screening uitgevoerd om te oordelen of het plan aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

6.5.2 Screening Plan-MER-plicht: onderzoek aanzienlijke effecten

De geplande bestemmingswijzigingen hebben betrekking op de verdere ontwikkeling van de kern van Hechtel. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het juridisch aanbod voor woonontwikkeling niet zal wijzigen.

- Gezien er voor de bijkomende verhardingen binnen het plangebied de noodzakelijke hergebruik, infiltratie en buffering zal worden voorzien, worden geen belangrijke fysische veranderingen en abiotische verstoringen van het **bodem- en watersysteem** verwacht. Het herstellen van de vallei van de Dorperloop wordt positief beoordeeld.

- 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 verspreid over het plangebied plaatsvinden, wordt er geen aanzienlijke impact op de **verkeersontsluiting** verwacht. Het verdichten zal bovendien een positief effect hebben op duurzame verplaatsingen.
- Rekening houdend met de reeds aanwezige en mogelijke uitbreiding van de activiteiten binnen het plangebied 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**.
- Het plan voorziet in een **betere afstemming op het gewenste gebruik en de gebruikskwaliteit**. Het effect is dan ook positief.

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

De beslissing van het team MER i.v.m. geen plan-MER plicht werd in bijlage bijgevoegd.

7 BIJLAGEN

- Toetsingskader ruimtelijke kwaliteit en woon- en leefkwaliteit
- Woonbeleid – Woonvisie (Dichtheden)
- RVR-toets
- Beslissing team MER
- Verkavelingen binnen het plangebied: op te heffen door middel van dit RUP

RUP Centrum Hechtel – draft TOETSINGSKADER ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit voorgesteld door de deskundigen van de gemeente

Voorstel: in het RUP nemen we een aantal beoordelingselementen mee in een toetsingskader in bijlage. Dit toetsingskader (derde kolom) kunnen we dan later nog aanpassen (via CBS) als onze inzichten op het vlak van woon- en ruimtelijke kwaliteit wijzigen/ nieuwe trends/ ... (regelmatige evaluatie).

De gemeente is vertrokken van de decretale beoordelingselementen die ze verder hebben uitgewerkt, aangevuld en verduidelijkt met het oog op het nastreven van de gewenste kwaliteit in bouwprojecten. Deze aandachtspunten betekenen volgens hen een meerwaarde bij nieuwe ontwikkelingen in Hechtel-Eksel. Ze willen/kunnen niet elk element vastleggen in aantal m², %, indexen, Dergelijke “cijfers” geven geen garantie op een kwaliteitsvolle ontwikkeling.

De derde kolom geeft de specifieke normen weer die de gemeente momenteel hanteert. Dit kan in toekomst wijzigen. Ze willen een ontwerper/architect ook een zekere vrijheid geven om een goed en kwaliteitsvol project voor te stellen waarbij er dan (in samenspraak) kan bekeken worden of er kan afgeweken worden van onze specifieke normen op dat moment.

Beoordelingselement	Toelichting en aandachtspunten	Mei 2021
Functionele inpasbaarheid	Aanwezige bestemmingen in omgeving. Draagkracht van de omgeving. Verenigbaarheid van de bestemming(en) met de omgeving.	
	Functiedifferentiatie: het voorzien van een mix van functies.	
	Mix van woontypologieën, doelgroepen	
	Gemeenschappelijke voorzieningen: berging, atelier, buitenruimte, carport/overdekte buitenruimte voor bijeenkomst, ...	
Mobiliteitsimpact	Aantal vervoersbewegingen. Draagkracht van de omgeving.	
	Parkeerbehoefte dient op eigen terrein opgelost te worden. Bij ligging nabij een openbaar parkeerplein kan hiervan geheel of gedeeltelijk afgeweken worden in samenspraak met de gemeente.	Kleine handelszaak, dienstverlening, vrij beroep: parkeren klanten mag in de voortuin opgelost worden, mits groene inkadering.
	Gemeentelijke parkeerverordening bij woongebouwen	1,5 parkeerplaats per woongelegenheid (afgerond naar boven) Vanaf 5 woongelegenheden verplicht ondergronds
	Richtlijn fietsenberging (in opmaak) Fietsenberging: bij voorkeur op het gelijkvloers, makkelijk toegankelijk, eventueel gemeenschappelijk	Voorstel: plaats voor min. 2 fietsen per eerste slk, een extra fiets per bijkomende slk
	Bereikbaarheid en ontsluiting: ° voorrang langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) t.o.v. de auto ° nabijheid openbaar vervoer ° auto's: bovengrondse autocirculatie tot een minimum beperken	
	De inrichting van het (toekomstig) openbaar domein of semi-publiek domein dient het STOP-principe te ondersteunen (stappen-trappen-openbaar vervoer-personeelwagens).	

Schaal van de bebouwing	Gabarit, footprint, korrelgrootte – overeenstemming met de schaal van de bebouwing in de omgeving	
		<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° bouwdiepte gelijkvloers: max. 17m ° bouwdiepte verdieping: <ul style="list-style-type: none"> max. 10m (hellend dak) max. 12m (plat dak) – ramen binnen de eerste 10m ° kroonlijsthoogte max. 6,50m ° dakvorm vrij – bij hellend dak: nokhoogte max. 11m ° bijgebouw: max. 20% van de tuinzone, max. 50m²
Ruimtegebruik en bouwdichtheid	<p>Relatie met de straat en omgeving: bijdragen aan een levendige en aangename woonomgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> ° gebouwenconfiguratie, bouwhoogte, dakvorm, ... ° openheid en opbouw van gevels ° functies palend aan het openbaar domein ° schaduwwerking bij hoogbouw ° privacy ° groen ° semi-publiek domein: doorwaadbaarheid ° identiteit, herkenbaarheid, leesbaarheid 	
	<p>Gemeenschappelijk ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° tuindelen: tuin om te spelen, boomgaard, volkstuin, pluktuin, ... ° autodelen – laadinfrastructuur elektrische auto's ° semi-publiek: park (doorwaadbaarheid) 	
	<p>Multifunctioneel/flexibel ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° tijdelijk parkeren ° ontmoetingsruimte ° sport en spel ° waterberging/infiltratie 	
	Inplanting bebouwing:	<ul style="list-style-type: none"> ° achteruitbouwstrook min. 5m ° bouwvrije zijtuinstroken van min. 3m ° achtertuin min. 10m diepte
	<p>Bebouwing en verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° evenwichtige verhouding bebouwd/verharding – groen ° maximaal ontharden 	<ul style="list-style-type: none"> ° voortuin: verharding beperkt tot inrit en pad naar de voordeur <p>Kleine handelszaak, dienstverlening, vrij beroep: parkeren klanten mag in de voortuin opgelost worden, mits groene inkadering.</p> <ul style="list-style-type: none"> ° achtertuin: verharding beperkt tot terras en tuinpad(en)
	<p>Groen en landschappelijke elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° Maximaal behoud van aanwezige waardevolle houtkanten, haagstructuren, bomenrijen, ..., eventueel versterken ° Nieuwe groenstructuren: robuust en volwaardig groen, ecologische waarde – bijdrage aan de biodiversiteit, bij voorkeur bijvriendelijk, gebruikswaarde 	

	(hemelwaterbuffering/infiltratie, sport en spel, trage as, rustplek, ...)	
	Woondichtheid: in overeenstemming met de omgeving en afhankelijk van de locatie. De kwaliteit van het project primeert!	
Visueel-vormelijke elementen	Aansluiting bij bestaande bebouwing/overgang: <ul style="list-style-type: none"> ° gabarit ° gebouwenconfiguratie 	
	Materiaalgebruik: <ul style="list-style-type: none"> ° passend in de omgeving (textuur, vorm, kleur) ° duurzaam, kwalitatief en esthetisch verantwoord ° afwerken gevelvlakken op de scheiding 	
Cultuur-historische aspecten	Uitgangspunt: het behoud van het erfgoed.	
	Verbouwen – uitbreiden erfgoed met respect voor de erfgoedwaarden: kwaliteit, uitzicht, functionaliteit.	
	Behoud van waardevolle houtkanten, haagstructuren, bomenrijen, ...	
Bodemreliëf	Maximaal behoud bestaan reliëf.	
	Aandacht voor afwatering. Opvang hemelwater op eigen terrein – geen wateroverlast voor aanpalende percelen.	
Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid	Vermijden/beperken privacyhinder omwonenden: <ul style="list-style-type: none"> ° inkijk ° geluid ° regeling lichten en zichten 	
	Schaduwwerking nieuwe bebouwing	
	Woonkwaliteit: <ul style="list-style-type: none"> ° Oppervlakte leefruimte: in verhouding tot het aantal slaapplekken ° Oriëntatie en lichtinval: zongericht en compact bouwen ° Buitenruimte: aansluitend bij de leefruimte, bruikbaar (oppervlakte in verhouding tot het aantal bewoners) <ul style="list-style-type: none"> ° Voldoende berging (voeding, keukentoestellen, afval, hobby's, poetsmateriaal, technieken, ...) ° Parkeren auto's (verordening) – fietsen (richtlijn in opmaak) 	Buitenruimte: <ul style="list-style-type: none"> ° gelijkvloers: tuin (min. diepte 10m) ° verdieping: terras (ruimte voor tafel met stoelen, in verhouding tot aantal bewoners)

GemRUP Centrum Hechtel

Woonbeleid – Woonvisie

Augustus 2022



0 GEMRUP CENTRUM HECHTEL

Het gemeentebestuur van Hechtel-Eksel heeft beslist om voor een beperkt deel van de het centrum Hechtel een RUP op te maken. Het doel van dit RUP is het opzetten van een flexibel planinstrument dat een gefaseerde uitbouw van het centrum faciliteert binnen een te verantwoorden ruimtelijk kader. Door middel van ontwerpend onderzoek is een visie voor het centrum uitgewerkt, dit in samenwerking met relevante betrokken overheidspartners en –actoren. De uitgangspunten en de voornaamste krijtlijnen van deze visie voor de hele kern Hechtel worden in de toelichtingsnota toegelicht en vormen de basis van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij dit RUP is ook een informatief inrichtingsplan opgemaakt. Hierin wordt de ruimtelijke visie voor het centrum visueel voorgesteld.

Dit document is een dichtheidsstudie voor de gemeente voor het beoordelen van toekomstige aanvragen. Het is een informatief document om te schetsen welke dichtheden er momenteel zijn binnen het centrum en welke dichtheden gehanteerd zijn in het inrichtingsplan. Deze aantallen en dit document hebben geen verordenende kracht en zullen altijd door de gemeente geïnterpreteerd worden met het oog op goede ruimtelijke kwaliteiten bij elke individuele aanvraag.

1 WOONBELEID – WOONVISIE

Het informatief inrichtingsplan geeft de woonvisie weer voor het centrum van Hechtel. Het RUP laat hierbij de mogelijkheid open om binnengebieden in de kern te ontwikkelen. Het is zeer moeilijk om te zeggen hoeveel nieuwe wooneenheden ontwikkeld zullen/kunnen worden. Het is zeker niet de bedoeling dat elk bouwblok verdicht zal worden aan 40 wo/ha. Uit de praktijk kan er echter vastgesteld worden dat huidige individuele projecten binnen het centrum deze dichtheid wel halen.

Er is onderzoek gedaan naar het huidige aantal woningen in het centrum (= de referentie toestand) en het aantal wooneenheden volgens het inrichtingsplan om op deze manier de dichtheid binnen elk woonblok te situeren. Deze getallen zijn bij benadering berekend. De referentie toestand is gebaseerd op het aantal brievenbussen. Voor het inrichtingsplan is er gerekend met het aantal vierkante meters. Hierbij wordt er telkens gerekend met 150m² per wooneenheid voor de meergezinswoningen. Onderstaande kaart toont de verschillende bouwblokken waarbinnen verdicht kan worden.



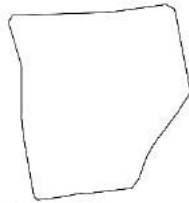
BOUWBLOK 1



REFERENTIE TOESTAND



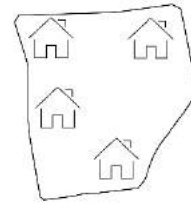
25 EENGEZINSWONINGEN



0 MEERGEZINSWONINGEN

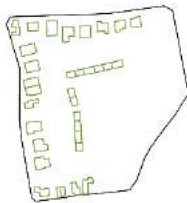


25 WONINGEN

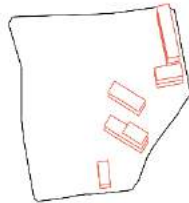


7 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



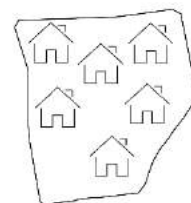
33 EENGEZINSWONINGEN



48 MEERGEZINSWONINGEN



81 WONINGEN



23 WO/HA

BOUWBLOK 2



REFERENTIE TOESTAND



50 EENGEZINSWONINGEN



18 MEERGEZINSWONINGEN

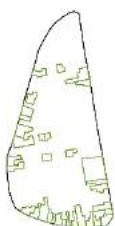


68 WONINGEN

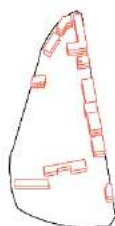


25 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



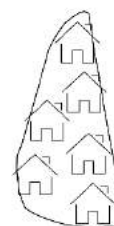
31 EENGEZINSWONINGEN



60 MEERGEZINSWONINGEN



91 WONINGEN



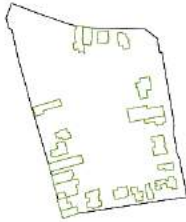
34 WO/HA

BOUWBLOK 3

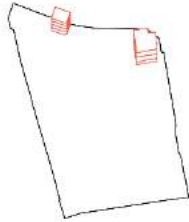


2,52 HECTARE

REFERENTIE TOESTAND



24 EENGEZINSWONINGEN



9 MEERGEZINSWONINGEN

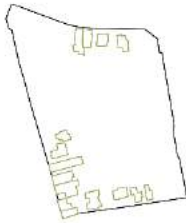


33 WONINGEN

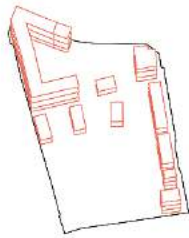


13 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



15 EENGEZINSWONINGEN



78 MEERGEZINSWONINGEN



93 WONINGEN



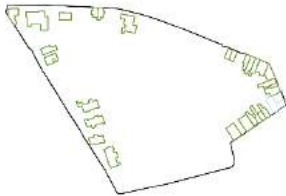
37 WO/HA

BOUWBLOK 4

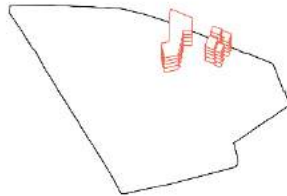


5 HECTARE

REFERENTIE TOESTAND



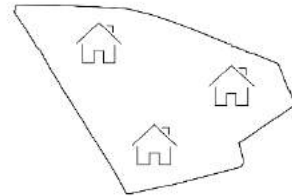
33 EENGEZINSWONINGEN



25 MEERGEZINSWONINGEN



56 WONINGEN

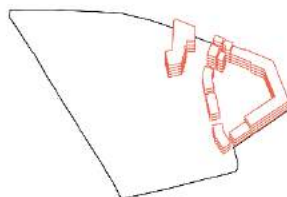


11 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



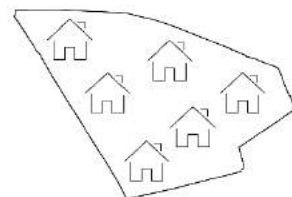
18 EENGEZINSWONINGEN



86 MEERGEZINSWONINGEN



104 WONINGEN



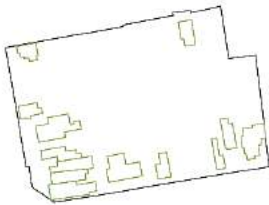
20 WO/HA

BOUWBLOK 5

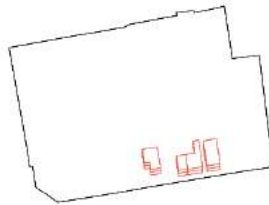


1.7 HECTARE

REFERENTIE TOESTAND



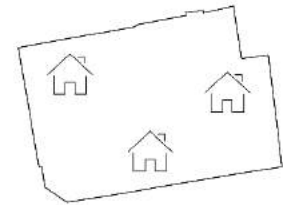
13 EENGEZINSWONINGEN



12 MEERGEZINSWONINGEN

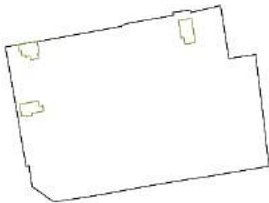


25 WONINGEN

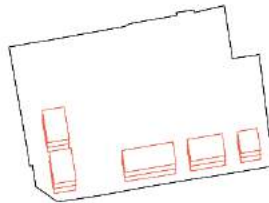


14 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



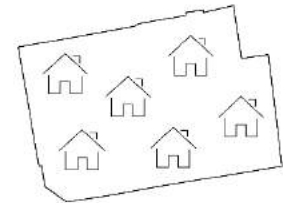
3 EENGEZINSWONINGEN



28 MEERGEZINSWONINGEN



31 WONINGEN



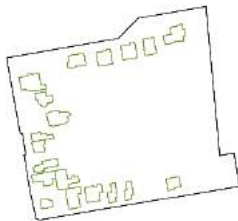
18 WO/HA

BOUWBLOK 6

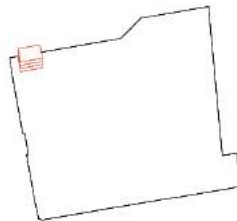


2.82 HECTARE

REFERENTIE TOESTAND



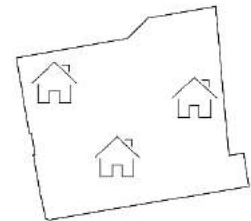
17 EENGEZINSWONINGEN



4 MEERGEZINSWONINGEN

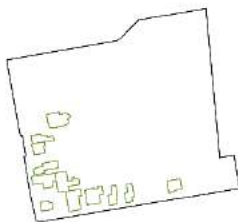


21 WONINGEN

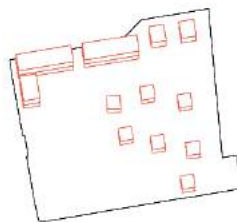


18 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



10 EENGEZINSWONINGEN



49 MEERGEZINSWONINGEN



59 WONINGEN



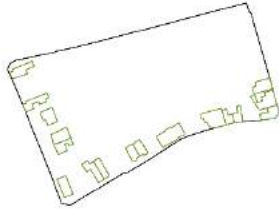
21 WO/HA

BOUWBLOK 7

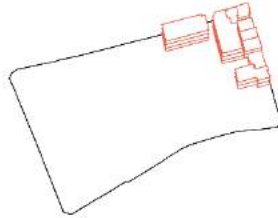


2.7 HECTARE

REFERENTIE TOESTAND



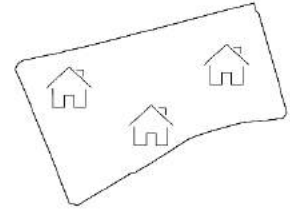
17 EENGEZINSWONINGEN



31 MEERGEZINSWONINGEN

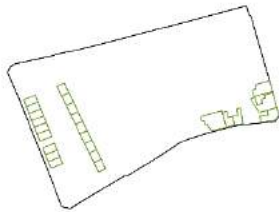


48 WONINGEN

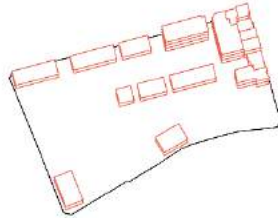


17 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



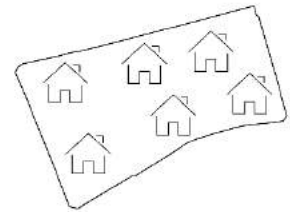
19 EENGEZINSWONINGEN



77 MEERGEZINSWONINGEN



96 WONINGEN



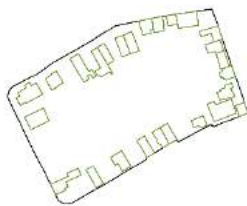
35 WO/HA

BOUWBLOK 8

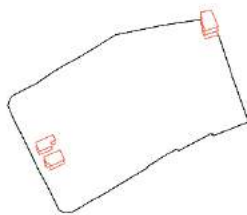


2 HECTARE

REFERENTIE TOESTAND



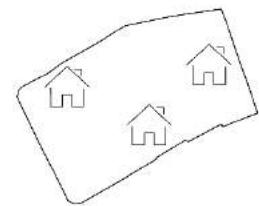
26 EENGEZINSWONINGEN



17 MEERGEZINSWONINGEN

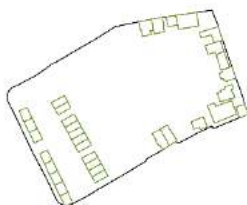


43 WONINGEN

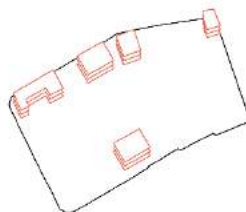


21 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



38 EENGEZINSWONINGEN



38 MEERGEZINSWONINGEN



67 WONINGEN

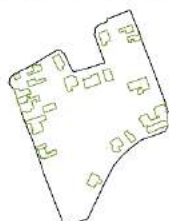


33 WO/HA

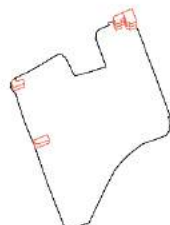
BOUWBLOK 9



REFERENTIE TOESTAND



20 EENGEZINSWONINGEN



10 MEERGEZINSWONINGEN

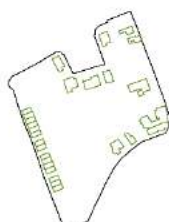


30 WONINGEN

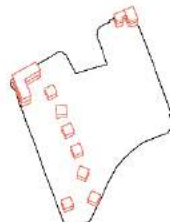


10 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



26 EENGEZINSWONINGEN



30 MEERGEZINSWONINGEN



56 WONINGEN



20 WO/HA

De dichtheid binnen de verschillende bouwblokken in het inrichtingsplan varieert tussen 18 wo/ha en 37 wo/ha. Dit lijken grote dichtheden maar er is hier dan ook ingezoomd op enkel de bouwblokken gelegen in het hart van de kern.

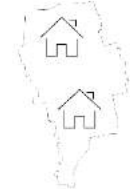
Als we het inrichtingsplan afzetten ten opzichte van het totaal RUP Centrum Hechtel, krijgen we een dichtheid van 17 wo/ha. Hierbij is er ruimte voorzien voor kwalitatief openbaar domein en groene ruimtes.



REFERENTIE TOESTAND



632 WONINGEN



11 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



1.032 WONINGEN



17 WO/HA

Hechtel is een kern in het buitengebied. Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) worden hiervoor minimale woningdichtheden voor op gesteld:

*“Om een economisch draagvlak voor voorzieningen te behouden en te creëren en het ruimtegebruik te beperken, is het noodzakelijk naar minimale dichtheden te streven. Voor de kernen van het buitengebied is een na te streven woningdichtheid van **minimaal 15 woningen per hectare** - uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel - als een dichtheid eigen aan een woonkern te beschouwen.”*

(Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, DEEL 2 Gewenste ruimtelijke structuur, III. De stedelijke gebieden, 4. Ontwikkelingsperspectieven, 4.2. Minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer, p.230)

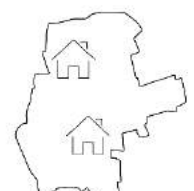
De kern van Hechtel kent momenteel een dichtheid van 7 wo/ha. Met de nieuwe ontwikkelingen in het hart van de kern (zoals voorgesteld op het inrichtingsplan) zal deze dichtheid verhoogd worden naar 9 wo/ha. Met het inrichtingsplan horende bij het GemRUP zullen de voor opgestelde minimale dichtheden niet bereikt worden.



REFERENTIE TOESTAND



2.177 WONINGEN

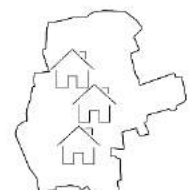


7 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



2.577 WONINGEN

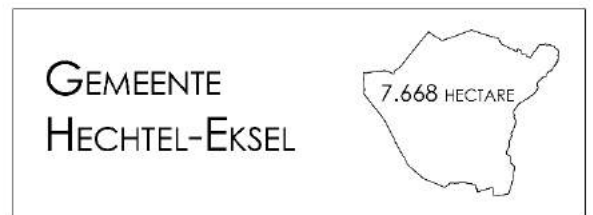


9 WO/HA

Moesten we de bijkomende woningen meenemen in de dichtheid voor de totale gemeente, zien we dat dit verschil slechts 0,05 bedraagt.

Ondanks dat er wooneenheden bijkomen in het centrum, blijft de gemeente een lage dichtheid behouden. Dit komt door het uitgestrekte militair domein oost en west van de Kamperbaan en de vele bossen behorende tot Bosland.

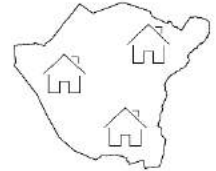
Door enkel te verdichten in het centrum, lijken deze dichtheden hier hoog maar kan de groene open ruimte rondom bewaard blijven.



REFERENTIE TOESTAND



5.500 WONINGEN

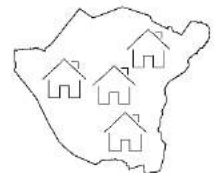


0,72 WO/HA

INRICHTINGSPLAN



5.900 WONINGEN



0,77 WO/HA

uw bericht van
19/09/2019

uw kenmerk
0003_031

ons kenmerk
RVR-AV-1098

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Centrum Hechtel"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te 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.

Onderstaande aftoetsing 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.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 19/09/2019, met ref. RVR-AV-1098), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

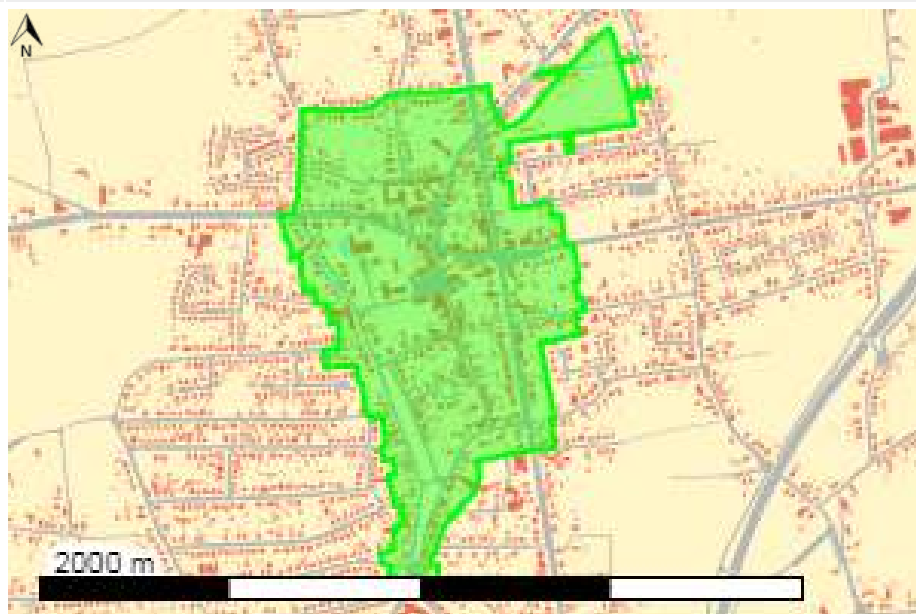
²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	0003_031
RUP titel	Centrum Hechtel
Initiatiefnemer	gemeente Hechtel-Eksel

Plangebied



Toets uitgevoerd op	19/09/2019
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Centrum Hechtel te Hechtel-Eksel

Dossiernummer: SCRI20087

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Hechtel-Eksel stelt een RUP op met als doel om een gefaseerde uitbouw van het centrum van Hechtel te faciliteren binnen een te verantwoorden ruimtelijk kader.

Team Mer ontving op 16 december 2020 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie november 2020).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 2 december 2019 t.e.m. 30 januari 2020 en een participatiemoment vond plaats op 19 december 2019.

Enkele adviesinstanties (Gecoro) en inspraakreacties hebben specifieke opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan of leveren specifieke informatie aan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of verwerkt in de scopingnota.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 6 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

RUP Centrum Hechtel – Verkavelingen

Ten zuiden van de Kamperbaan - Peerderbaan

Dossier gemeente	Dossier Ruimte Vlaanderen	Ligging	Goedgekeurd door	Datum	Percelen	Stavaza
1999/00003	7059V99-0002V01	Kamperbaan	CBS	24/03/1999	1 ^e afd., sectie D, nr. 526X	Herzien met BPA 2003
1983/00015	BPA	Dorpsstraat	CBS	30/06/1983	1 ^e afd., sectie D, nr. 640G, 640F	Herzien met BPA 2003
1965/10016	59V51	Rode Kruisplein	CBS	11/09/1965	1 ^e afd., sectie D, nrs. 539V3, 539Y2, 539N2, 539M2, 539K2, 539H2, 539A3, 539L3	Herzien met BPA 2003
1981/00001A	BPA	Hasseltsebaan	CBS	27/01/1981	1 ^e afd., sectie D, nr. 543S2	Herzien met BPA 2003
1978/00024	BPA	Schuylenstraat	CBS	19/09/1978	1 ^e afd., sectie D, nrs. 544X4, 544N5, 544P5	Herzien met BPA 2003
1965/10005	59V40	Pater Malletstraat	CBS	17/04/1965	1 ^e afd., sectie D, nrs. 610S, 610P, 612F, 612G, 612H, 612K, 612L, 611H	Herzien met BPA 2003
1972/10011	BPA	Pater Malletstraat	CBS	20/10/1972	1 ^e afd., sectie D, nrs. 604D, 604B, 604C	Herzien met BPA 2003
1975/10011	BPA	Pater Malletstraat	CBS	7/08/1975	1 ^e afd., sectie D, nr. 594R	Herzien met BPA 2003
1973/10007	BPA	Pater Malletstraat	CBS	23/02/1973	1 ^e afd., sectie D, nrs. 605H, 605K	Herzien met BPA 2003
1972/10014	BPA	Pater Malletstraat - Vlinderstraat	CBS	22/12/1972	1 ^e afd., sectie D, nrs. 606 ^E , 606D, 602G, 602F, 602 ^E , 602D	Herzien met BPA 2003
1976/10012	BPA	Vlinderstraat	CBS	29/04/1976	1 ^e afd., sectie D, nrs. 584A, 581D, 567C2	Herzien met BPA 2003
1973/10019	BPA	Vlinderstraat	CBS	21/12/1973	1 ^e afd., sectie D, nrs. 567D2, 567Y	Herzien met BPA 2003
1967/10021	59V86	Pater Malletstraat	CBS	21/10/1967	1 ^e afd., sectie D, nrs. 570G, 564F/2, 564K/2, 564H/2, 564G/2	Herzien met BPA 2003
1977/00022	BPA	Pater Malletstraat - Don Boscostraat	CBS	8/11/1977	1 ^e afd., sectie D, nrs. 563A, 560H, 560G, 560C	Herzien met BPA 2003
1964/10002	59V15	Don Boscostraat	CBS	7/03/1964	1 ^e afd., sectie D, nrs. 558H, 558K	Herzien met BPA 2003
1964/10020	59V35	Duinenweg - Dorpsstraat	CBS	26/06/1965	1 ^e afd., sectie C, nrs. 272T, 272M, 272P, 274G, 272F, 272G, 272H, 272R,	Gedeeltelijk herzien met BPA 2003
2013/00002	BPA	Dorpsstraat	CBS	27/09/2013	1 ^e afd., sectie D, nrs. 668V, 668R, 668S, 668T	
2003/00009	7059V/03-0005V/02	Dorpsstraat	CBS	26/11/2003	1 ^e afd., sectie D, nr. 690N	
1977/00016	7059V77/10	Dorpsstraat	CBS	31/01/1978	1 ^e afd., sectie C, nrs. 267G, 267H, 267D	
1966/10004	59V62	Dorpsstraat	CBS	16/08/1966	1 ^e afd., sectie C, nrs. 276C, 262P	
2009/00002	5.00/72038/178.1	Verbindingsweg - Dorpsstraat	CBS	29/06/2009	1 ^e afd., sectie C, nrs. 252F Buiten RUP: 243K, 240M, 240N, 252G	
2016/0004	BPA	Bosveldweg	CBS	29/07/20106	1 ^e afd., sectie C, nrs. 237T, 237B2, 237 ^F 2/deel	
1968/10008	59V109	Dorpsstraat	CBS	19/10/1968	1 ^e afd., sectie C, nr. 231F, 231 ^E , 233K, 233L, 233M, 233N	(verval moet nog onderzocht worden)
1974/10016	7059V213	Houbenweg - Dorpsstraat	CBS	17/10/1974	2 ^e afd., sectie C, nrs. 220V, 220T	
2015/0025		Comansweg - Dorpsstraat	CBS	18/03/2016	1 ^e afd., sectie C, nrs. 1011A, 1011B, 1011C, 1011D, 1011F	
1968/10013	7059V114	Comansweg	CBS	18/01/1969	1 ^e afd., sectie C, nr. 164G Buiten RUP: 164H, 163D, 162B, 162K, 162D	
1969/10009	7059V128	Kattestraat	CBS	21/06/1969	1 ^e afd., sectie C, nr. 159P	

1966/10002	59V61	Don Boscostraat - Tussenstraat	CBS	16/08/1966	Buiten RUP: 159H, 159D, 159 ^E , 160B, 160C 1 ^e afd., sectie C, nrs. 303 ^E Buiten RUP: 420F, 420C, 419B, 419C, 418A, 307A, 307B, 415K, 415M, 415G, 415C, 415V	
2009/00009	5.00/72038/20020006.2	Dorperloopstraat	CBS	22/02/2010	1 ^e afd., sectie C, nr. 293G	
2009/00006	BPA	Pater Malletstraat	CBS	9/11/2009	1 ^e afd., sectie D, nrs. 605M, 605P, 605R	
1964/10019	59V34	Kamperbaan	CBS	20/02/1965	1 ^e afd., sectie D, nrs. 358B	
2011/00015	BPA	Kamperbaan	CBS	20/02/2012	1 ^e afd., sectie D, nrs., 534X, 534Y, 534W	
2007/00009	7059/V/79-0015/V/02	Don Boscostraat - Schuylenstraat	CBS	02/07/2007	2 ^e afd., sectie D, nrs. 545P/deel	
2009/00007	BPA	Hasseltsebaan	CBS	21/12/2009	1 ^e afd., sectie D, nrs. 551R3, 551P3, 551N3	
1976/10011	7059V252	Hasseltsebaan - Weidestraat	CBS	1/07/1976	1 ^e afd., sectie B, nrs. 1V, Buiten RUP 1T, 1C2	
2012/00007	5.00/72038/280.1	Hasseltsebaan	CBS	8/01/2013	1 ^e afd., sectie A, nr. 235Z4	
1975/10008	7059V297	Hasseltsebaan	CBS	17/07/1975	1 ^e afd. sectie A, nr. 228H2	
1964/10010	59V23	Hasseltsebaan - oudstrijderslaan	CBS	13/06/1964	1 ^e afd., sectie A, nr. 227L2 (=vervallen), 227M2, 227X2	Deels vervallen 24/09/2003 (227L2= vervallen)
1977/00001	7059V123	Oudstrijderslaan	CBS	15/03/1977	1 ^e afd., sectie A, nrs. 508B, 508A Buiten RUP: 242R	
VERK2020/14		Schuylenstraat	CBS	28/12/2020	1 ^e afd., sectie D, nrs. 545K, 545N, 545R, 545S	
V2017/0037		Dorpsstraat	CBS	20/04/2018	1 ^e afd., sectie D, nrs. 664D2, 664E2	
V2017/0004		Oudstrijderslaan	CBS	25/08/2017	1 ^e afd., sectie A, nr. 224H2	

Ten noorden van de Kamperbaan - Peerderbaan

Dossier gemeente	Dossier Ruimte Vlaanderen	Ligging	Goedgekeurd door	Datum	Percelen	Stavaza
1977/00031	7059V77/18	Kamperbaan	CBS	31/01/1978	1 ^e afd., sectie D, nr. 525L, 525M, 525H, 525R	
1963/10008	59V5	Sint-Lambertusstraat - Kloosterstraat	CBS	14/09/1963	1 ^e afd., sectie D, nr. 360B, 361M, 361G, 361H, 360E	
1974/10009	7059V211	Kloosterstraat	CBS	24/10/1974	1 ^e afd., sectie D, nr. 511C, 511B	
1972/10002	7059V175	Kloosterstraat	CBS	21/04/1972	1 ^e afd., sectie D, nr. 510H, 510K	
1976/10009	7059V251	Kloosterstraat	CBS	1/07/1976	1 ^e afd., sectie D, nrs. 361N, 361P, 368A, 367 ^E , 367F	Vervallen voor 361N, 361P, 367 ^E , 367F – 8/07/2016
1984/00001	7059V251	Kloosterstraat	CBS	02/02/1984	1 ^e afd., sectie D, nr. 361P, 368A, 367 ^E , 367F	Vervallen voor 361P, 367 ^E – 19/09/1990
1990/00012	7059V251	Kloosterstraat	CBS	19/12/1990	1 ^e afd., sectie D, nrs. 361P en 367E	
1971/10012	7059V160	Sint Lambertusstraat	CBS	9/10/1971	1 ^e afd., sectie D, nrs. 371 ^E , 371F, 373K	

2012/00005		Sint Lambertusstraat – Sint Marcoenstraat	CBS	22/1/2012	1 ^e afd., sectie D, nr. 374F	
1974/10005	7059V205	Sint Marcoenstraat	CBS	06/06/1974	1 ^e afd., sectie D, nr. 379H, 379K, 379L	
1973/10003	7059V186	Sint Marcoenstraat	CBS	19/07/1972	1 ^e afd., sectie D, nr. 382F, 382G	
1973/10012	7059V194	Crommertenstraat - Kloosterstraat	Deputatie	27/09/1973	1 ^e afd., sectie D, nrs. 449C, 449L, 449M, 450D, 452 ^E , 452F	
1987/00011	7059V87/16	Crommertenstraat – Sint Marcoenstraat	CBS	16/09/1987	1 ^e afd., sectie D, nrs. 440N, 442H, 442K	
1973/10008	7059V191	Sint Marcoenstraat	Deputatie	28/09/1973	1 ^e afd., sectie D, nr. 435V2, 435T2, 435S2, 435R2	
1973/10018	7059V199	Sint Marcoenstraat	CBS	21/12/1973	1 ^e afd., sectie D, nr. 435B3, 435C3, 435W2	
1979/00019	7059V79/23	Twaalf Septemberstraat	CBS	6/12/1979	1 ^e afd., sectie D, nr. 460F, 460G, 460H, 460K, 460L, 460M	Lot 1 (460N/deel) werd uit de verkaveling onttrokken (21/10/1987)
1967/10024	59V97	Twaalf Septemberstraat	CBS	17/02/1968	1 ^e afd., sectie D, nrs. 483K/deel, 479 ^E , 479D	
2011/00006	5.00/72038/254.2	Rhijnweg	CBS	9/01/2012	1 ^e afd., sectie D, nr. 471T	
1981/00012	7059V81/3	Twaalf Septemberstraat - Lommelsebaan	CBS	29/09/1981	1 ^e afd., sectie D, nr. 467S, 467R	
1968/10002	59V105	Lommelsebaan	CBS	27/04/1968	1 ^e afd., sectie D, nr. 463V, 463S	
1971/10006	7059V158	Rijkswachtstraat	CBS	11/06/1971	1 ^e afd., sectie A, nr. 177Y, 177X, 176Y Buiten RUP: 175L, 175M	
1979/00018	7059V79/21	Lommelsebaan - Rijkswachtstraat	Deputatie	12/02/1981	1 ^e afd., sectie A, nr. 210D, 209B, 209C, 181F Buiten RUP: 179F, 179H	
2003/00012	7059V80-0025V05	Stokerijstraat	CBS	5/05/2004	1 ^e afd., sectie A, nr. 212P3	
VERK2021/01		Kloosterstraat	CBS	05/07/2021	1 ^e afd., sectie D, nr. 512A	
V2016/00021		Crommertenstraat	CBS	14/04/2017	1 ^e afd., sectie D, nr. 435H3, 435K3	