

Toeristisch RUP Hechtel-Eksel

Toelichtingsnota

22 december 2023



Colofon

**Project: Toeristisch RUP Hechtel-Eksel
3940-005**

Datum: 22 december 2023

Opgemaakt door CREOSUM en Tractebel
Projectmedewerkers
Marlies Aerts, Ruimtelijk Planner
Davy Ceunen, Ruimtelijk Planner
Marthe Moris, Ruimtelijk Planner
Eveline Hoppers, Tractebel

Opdrachtgever: gemeente Hechtel-Eksel en Bosland
Contactpersoon gemeente
Kristel Kenis,
Sammy Reijnders,
Contactpersoon Bosland

Opgesteld door:

CREOSUM

de Schiervellaan 39, 3500 Hasselt

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

Inhoud

1	INLEIDING.....	7
2	SITUERING IN DE BOVENLOKALE EN LOKAAL TOERISTISCH- RECREATIEVE VISIE VAN HECHTEL-EKSEL	9
2.1	Situering Hechtel-Eksel	9
2.2	Evolutie in vraag naar verblijfstoerisme en activiteiten in de open ruimte	11
2.3	Situering binnen de toeristisch-recreatieve structuur	11
2.4	Situering deelplannen.....	16
3	DOELSTELLING VAN HET RUP	20
4	RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN.....	21
4.1	BELEIDSPANNEN	21
4.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)	21
4.1.2	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) 24	
4.1.3	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)	25
4.1.4	Conceptnota Bouwshift Vlaanderen (Plan van Aanpak 22.02.2022)	32
4.1.5	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (2012).....	33
4.1.6	Beleidsplan Ruimte Limburg - Ruimtepact 2040	38
4.1.7	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hechtel-Eksel	52
4.1.8	Beleidsplan 'Verbreden-Verdiepen mobiliteitsplan Hechtel-Eksel'	57
4.2	Masterplan Bosland	59
4.3	BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING TOT VASTSTELLING VAN DE NADERE REGELS MET BETREKKING TOT DE VORM EN DE INHOUD VAN DE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (11 04 2008) 62	
5	Deelplannen	64
5.1	Deelplan 'Pijnven'	65
5.1.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	68
5.1.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	71
5.2	Deelplan 'Vlasmeer'	91
5.2.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	93
5.2.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	96
5.3	Deelplan 'Sportzone Eksel'	105
5.3.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	107
5.3.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	111
5.4	Deelplan 'In den Brand'	127
5.4.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	129
5.4.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	132

5.5	Deelplan 'Sportzone Hechtel'	145
5.5.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	148
5.5.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	150
5.6	Deelplan 'Hasseltsebaan'	166
5.6.1	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	168
5.6.2	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSGRAAD – ONTWERPEND ONDERZOEK.....	172
5.7	Globale ruimtebalans	184
5.8	Op te heffen bepalingen:.....	185
5.9	Toelichting Planschade/Planbaten	186
6	MILIEUEFFECTENONDERZOEK.....	188
6.1	ALGEMEEN.....	188
6.2	Toetsing plan-MER-plicht	188
6.2.1	Kader voor vergunningen voor bijlage I, II of III projecten.....	188
6.2.2	Passende beoordeling.....	189
6.3	Screening naar betekenisvolle aantasting van de SBZ	189
6.4	Beschrijving huidige toestand, mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan en screening naar significantie van de effecten	194
6.4.1	Algemeen	194
6.4.2	BODEM EN GRONDWATER	194
6.4.3	WATER	206
6.4.4	MENS-MOBILITEIT	210
6.4.5	GELUID	213
6.4.6	LUCHT	215
6.4.7	BIODIVERSITEIT	217
6.4.8	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE.....	228
6.4.9	MENS	231
6.5	GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN	233
6.6	BESLUIT.....	233
6.6.1	Algemeen	233
6.6.2	Screening Plan-MER-plicht: onderzoek aanzienlijke effecten	233
7	Relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen.....	235
8	RVR-toets	236
9	impact	237
10	Instrumenten (vergunningen, verkavelingen, beheersovereenkomsten)	238
10.1	Samenwerking gemeentelijke overheid – private partners.....	238
11	Bijlagen	239

1 INLEIDING

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 SITUERING HECHTEL-EKSEL

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

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

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

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

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

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

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

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

Accommodatie voor jeugdkampen:

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

(Gebieden voor) verblijfsrecreatie – toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie:

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

Sportinfrastructuur

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

Terreinen en gebouwen clubs:

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

Toeristisch fietsroutenetwerk met Fietsen door de Bomen

Wandelroutenetwerk – Pijnven, Resterheide, Vlasmeer-Winner,

Ruitermenroutes

MBT-routes

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

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

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

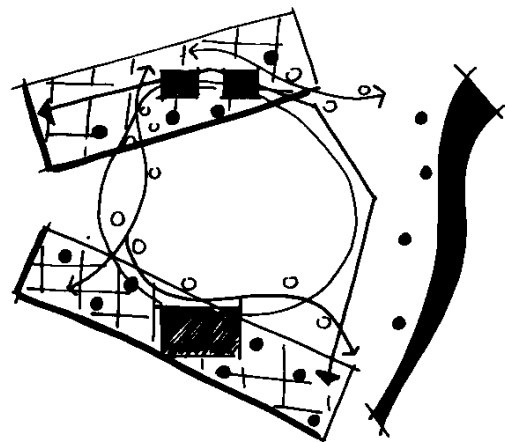
Er is ook een toenemende vraag naar verblijf in of nabij natuur en bos. De vraag naar het inrichten van kleinschalige logies in een natuurlijke omgeving stijgt, maar tot op vandaag zijn hier weinig ruimtelijke mogelijkheden. Via dit ruimtelijk plan wordt dit op enkele plekken mogelijk gemaakt door het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

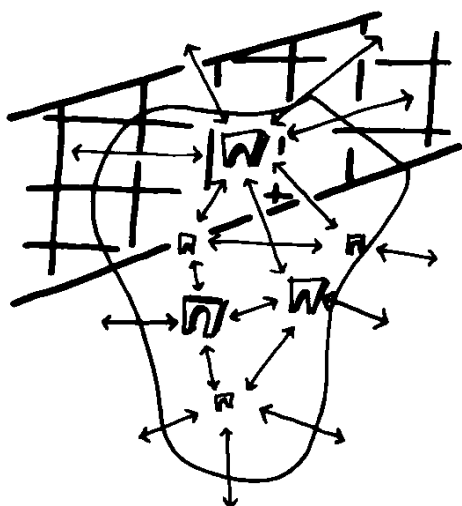
2.3 SITUERING BINNEN DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

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

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

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





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

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

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

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

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

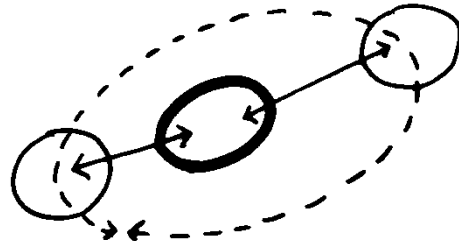
- Voor het deelplan 'In den Brand' bestaat het programma uit de lokale speelpleinwerking van het Vakantie Patronaat;
- Binnen het deelplan 'Sportzone Hechtel' wordt het lokaal programma gevormd door de sportzone van Hechtel, de gemeentelijke speeltuin, de Chiro-lokalen, ...



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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

GRS:

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

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

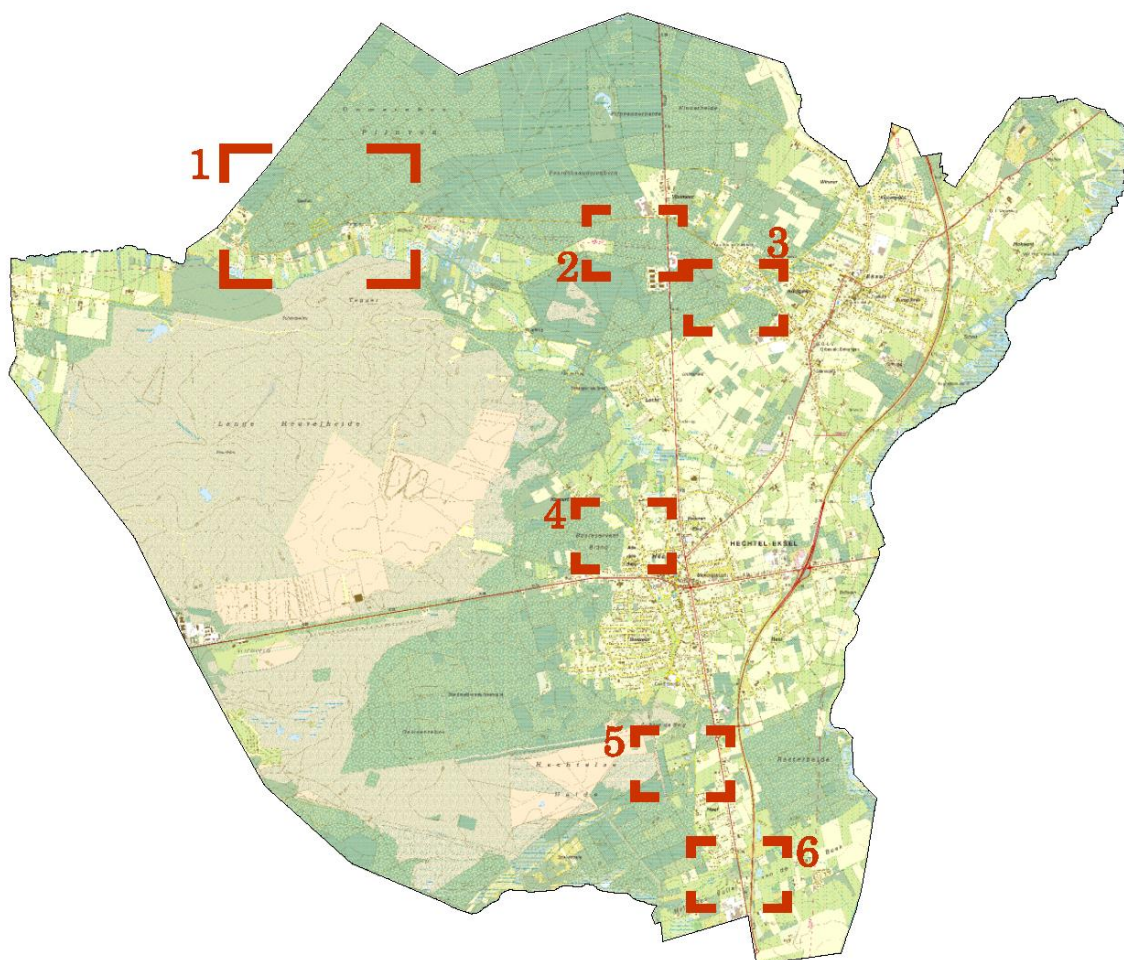
De Begijnenvijvers worden omgeven door het bosgebied Resterheide. De gemeente vraagt aan de hogere overheid om bij de uitwerking van een natuurrichtplan voor de Begijnenvijvers rekening te houden met:

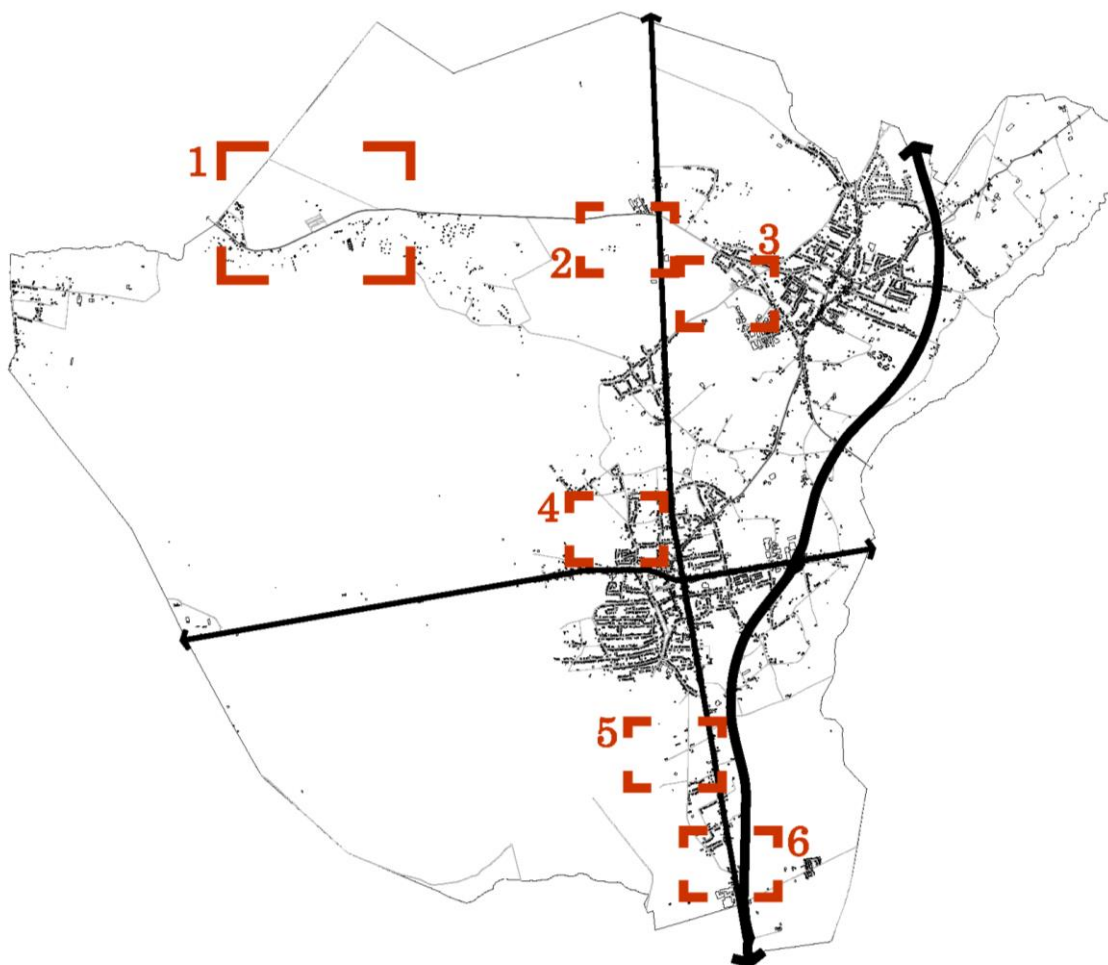
- Het bestaande gebruik van de vijvers als visvijvers,*
- Het gebruik van de omliggende omgeving. Zoals reeds aangegeven bij de bespreking van de natuurkern Resterheide werd binnen dit gebied een bosleerpad en een bijhorende onthaalruimte gerealiseerd.*

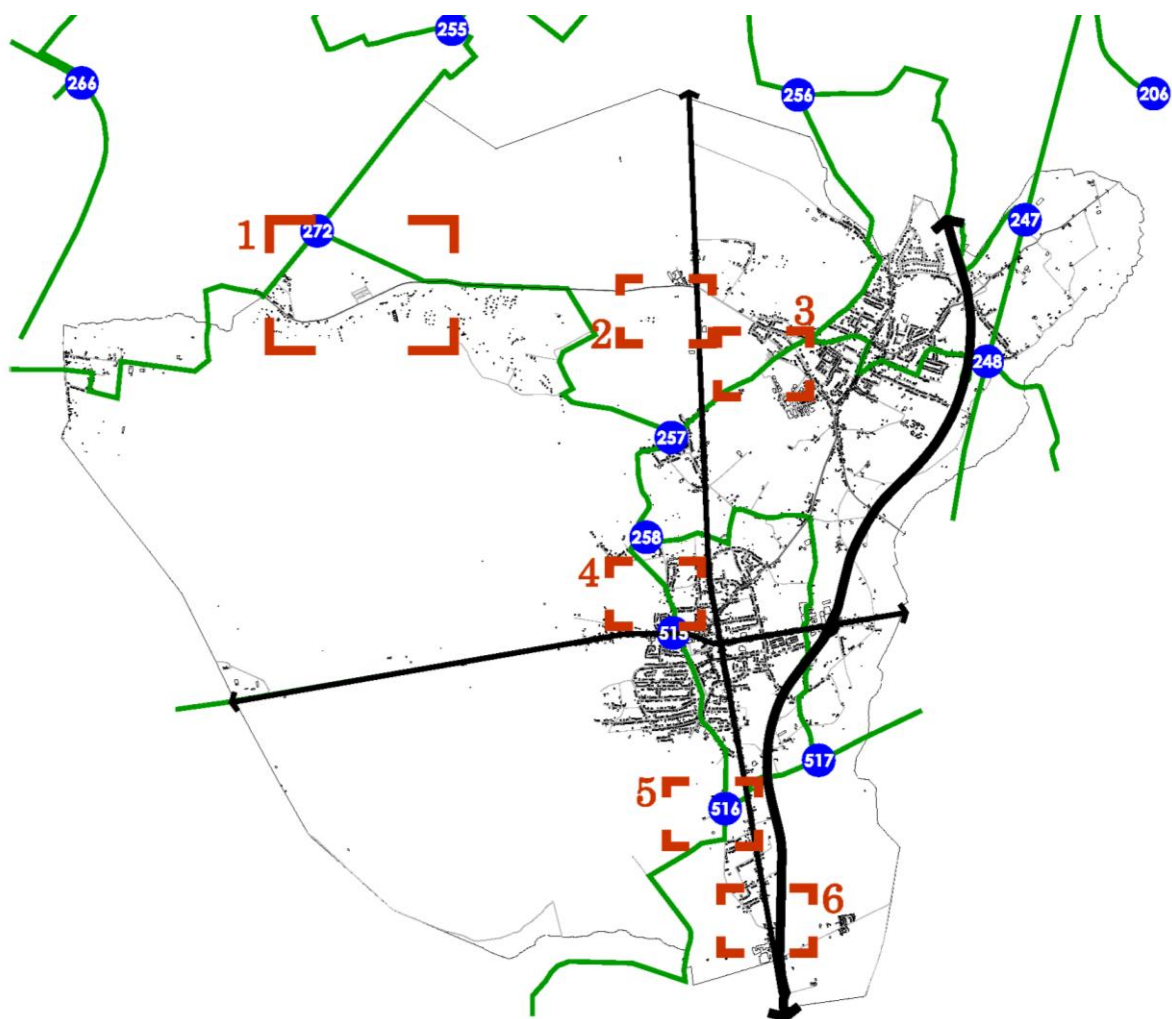
- Bivak - Chiro Crommertstraat/Kloosterstraat (Hechtel)
Gebouwen worden afgebroken. Nieuwbouw Chiro reeds gerealiseerd langs Hoefstraat (zie deelplan Sportzone Hechtel). Site meegenomen in RUP Centrum Hechtel.

2.4 SITUERING DEELPLANNEN

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









3 DOELSTELLING VAN HET RUP

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

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

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

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

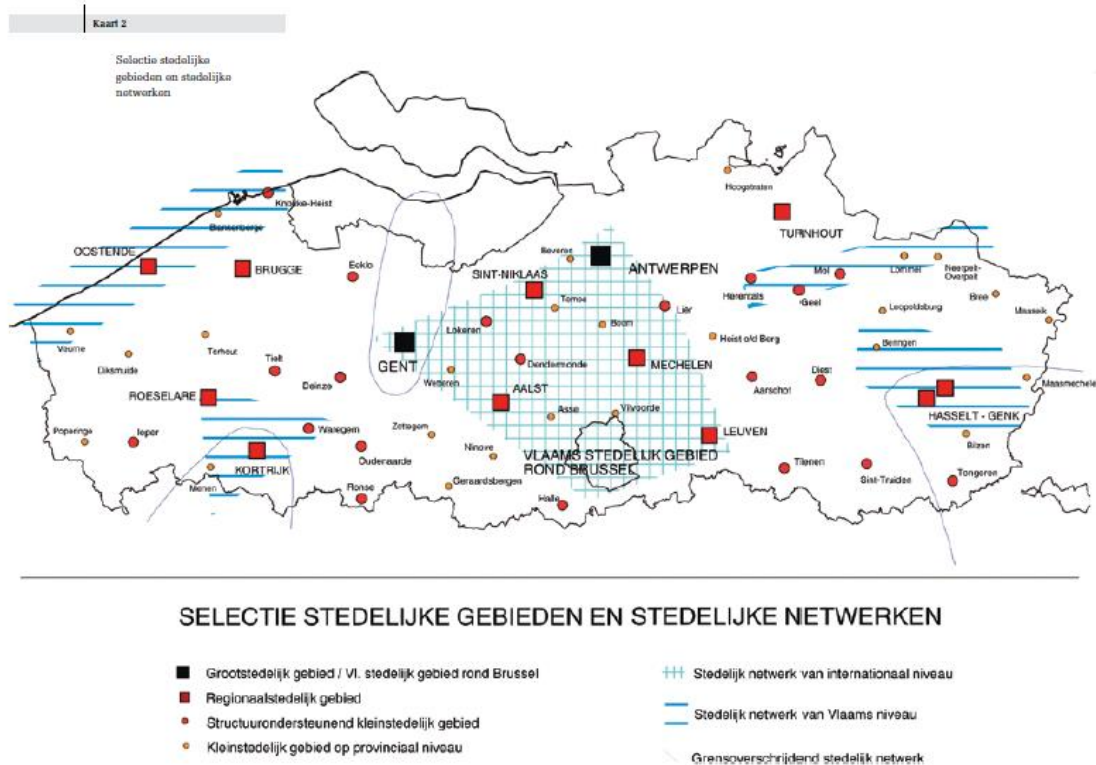
Op alle 6 locaties vindt een interactie of spanningsveld plaats tussen openruimtebestemming(en) en de aanwezige activiteiten. Door in te spelen op de potentiële opportuniteiten of knelpunten versterken deze locaties de toeristische, recreatieve en natuurlijke structuur zowel op lokaal niveau van de gemeente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

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

4 RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN

4.1 BELEIDSPANNEN

4.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)¹



Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen | Selectie stedelijke gebieden en stedelijke netwerken

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

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

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

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

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

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

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

DEFINITIES:

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

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

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

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Ontwikkelingsperspectieven voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

Recreatief medegebruik

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

Argumenten die het uitgangspunt van recreatief medegebruik ondersteunen zijn:

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

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

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

4.1.2 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De deelplannen Sportzone Eksel en Pijnven zijn gelegen binnen de regio NETELAND _ brongebied Grote Nete (Kaart 6).

De AGNAS-visie gaat uit van het behoud van samenhangende boscomplexen en het versterken van de structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.

Er werd een actieprogramma uitgewerkt waarin ingezet wordt op verder onderzoek en uitwerken van eventueel daaruit voortvloeiende instrumenten.

4.1.3 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)

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

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

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

RUIMTELIJKE STAAT VAN VLAANDEREN

1) EVOLUTIE VAN STEDEN EN DORPEN EN HET RUIMTEBESLAG:

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

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

2) EVOLUTIE VAN DE OPEN EN ONBEBOUWDE RUIMTE:

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

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

3) EVOLUTIES IN DE RUIMTELIJKE SAMENHANG:

Functionele gebieden bestaan:

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

4) EVOLUTIE NAAR REALISATIEGERICHTE GEBIEDSWERKING

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

PERSPECTIEF VOOR DE TOEKOMST

1) STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

Ruimtelijk zet men in op:

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

Terugdringen van bijkomend ruimtebeslag:

Strategische doelstelling:

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

Transformeren vanuit maatschappelijke ambitie:

Strategische doelstelling:

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

Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking.

2) RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSPRINCIPES:

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

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

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

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

3) TOEPASSING IN VLAANDEREN

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

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

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

WERK MAKEN VAN EEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Ruimtelijke druk vermijden:

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

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

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

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

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

SLECHT GELEGEN JURIDISCH AANBOD OP CRUCIALE PLAATSEN NEUTRALISEREN:

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

4.1.4 Conceptnota Bouwshift Vlaanderen (Plan van Aanpak 22.02.2022)

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

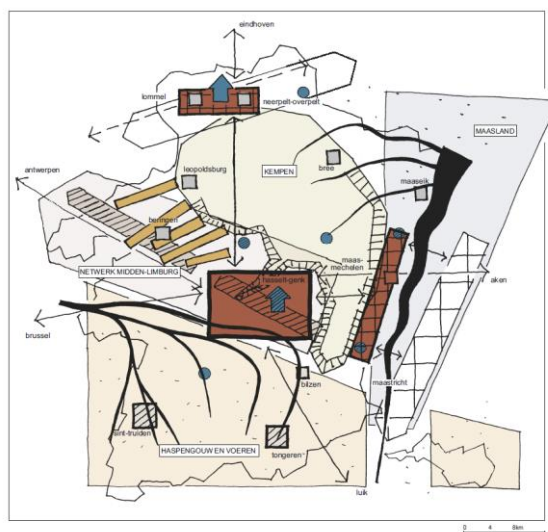
REGELGEVEND TRAJECT

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

4.1.5 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (2012)

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

gewenste ruimtelijke structuur



PRIS Limburg | Gewenste ruimtelijke structuur

INFORMATIEF GEDEELTE

Bestaande ruimtelijke structuur

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



PRIS Limburg | Ruimtelijk concept - Kempen

ruimtelijk structuurplan provincie limburg - richtinggevend gedeelte

ruimtelijk concept kempen

kaart 54



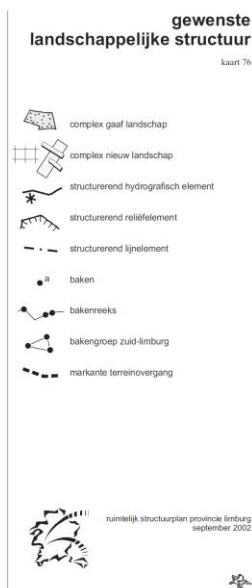
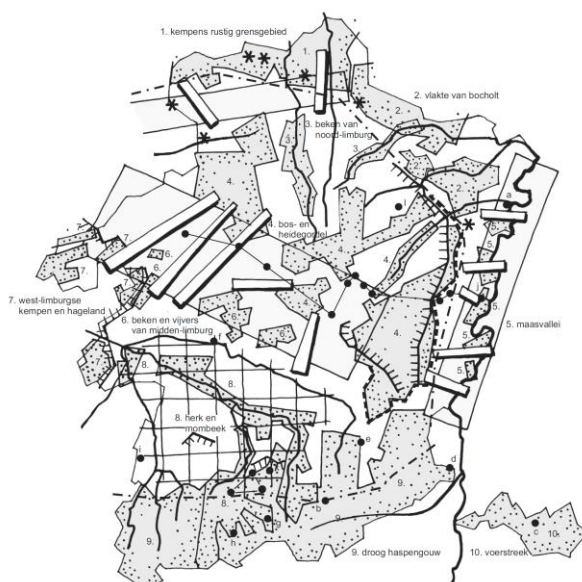
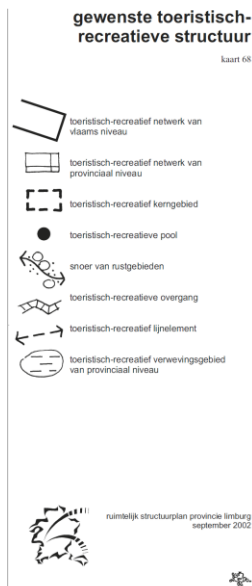
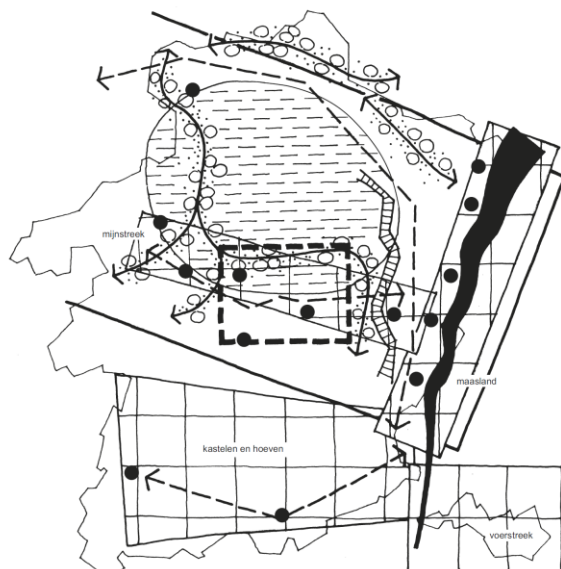
De drie Kempense parken behoren tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Vlaanderen. Deze worden gekenmerkt door uitgestrekte, hoofdzakelijk geblokte naaldbossen met een bos- en heidegordel en uit vennen met belangrijke natuurwaarden op Vlaams niveau. Deze parken worden maximaal behouden, versterkt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

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

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

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

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



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

Volgende strategische projecten zijn in Limburg geselecteerd:

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

Ruimtelijk Toeristisch-recreatieve structuur

Knelpunten

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

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

Kwaliteiten en kansen

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

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Hoofdruimte Kempen

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

Drieparkengebied

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

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN

NATUURLIJKE STRUCTUUR

Visie en doelstellingen

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

NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

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

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

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

TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Visie en doelstellingen

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

Selectie van toeristisch-recreatieve knooppunten

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

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

Tabel 54: toeristisch-recreatieve knooppunten type IIIb

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

Jeugdverblijfstoerisme

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

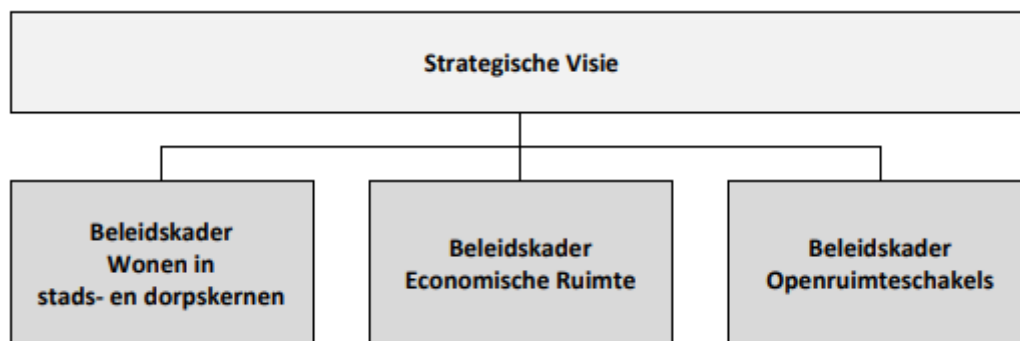
- Limburg is de belangrijkste provincie voor jeugdkampen in Vlaanderen. Ondersteuning van dit sociaal toerisme is een prioriteit van de provincie.
- Alhoewel de problematiek van zonevreemde jeugdverblijven acuut is, maken de gemeenten om verschillende redenen nauwelijks gebruik van de mogelijkheid tot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

4.1.6 Beleidsplan Ruimte Limburg - Ruimtepact 2040

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

De provincieraad stelde het Ontwerp-Ruimtepact 2040 samen met het ontwerp plan-MER voorlopig vast op 14 december 2022. Van 17 februari tot 17 mei liep het openbaar onderzoek. De definitieve vaststelling wordt voorzien in het voorjaar 2024. Het Ruimtepact 2040 bestaat uit 3 beleidskaders die passen binnen de strategische visie en zijn specifieke inhoudelijke uitwerkingen rond een bepaald thema.

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



DE STRATEGISCHE VISIE

STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

Strategische Doelstelling 1: De ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren

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

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



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

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



Strategische Doelstelling 2: Steden en dorpen gericht versterken

Strategische Doelstelling 3: Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen

Strategische Doelstelling 4: Het openruimtesysteem versterken

Inleiding:

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

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

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

Visie en strategie:

Om de open ruimte te vrijwaren en te versterken, voert de provincie een openruimtepositief planologisch beleid. Planologische ruiloperaties tussen natuur, bos, landbouw, recreatie, wonen en bedrijvigheid worden doorgevoerd met het oog op een planologisch positieve ruimtebalans tegen 2040 voor het geheel van de openruimtebestemmingen landbouw, natuur en bos. Bij uitwisseling tussen natuur en landbouw, streeft de provincie een win-win na waarbij én de natuurlijke én de agrarische structuur versterkt worden.

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

Visie en strategie:

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

Focus:

De Toeristisch-recreatieve dragers:

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

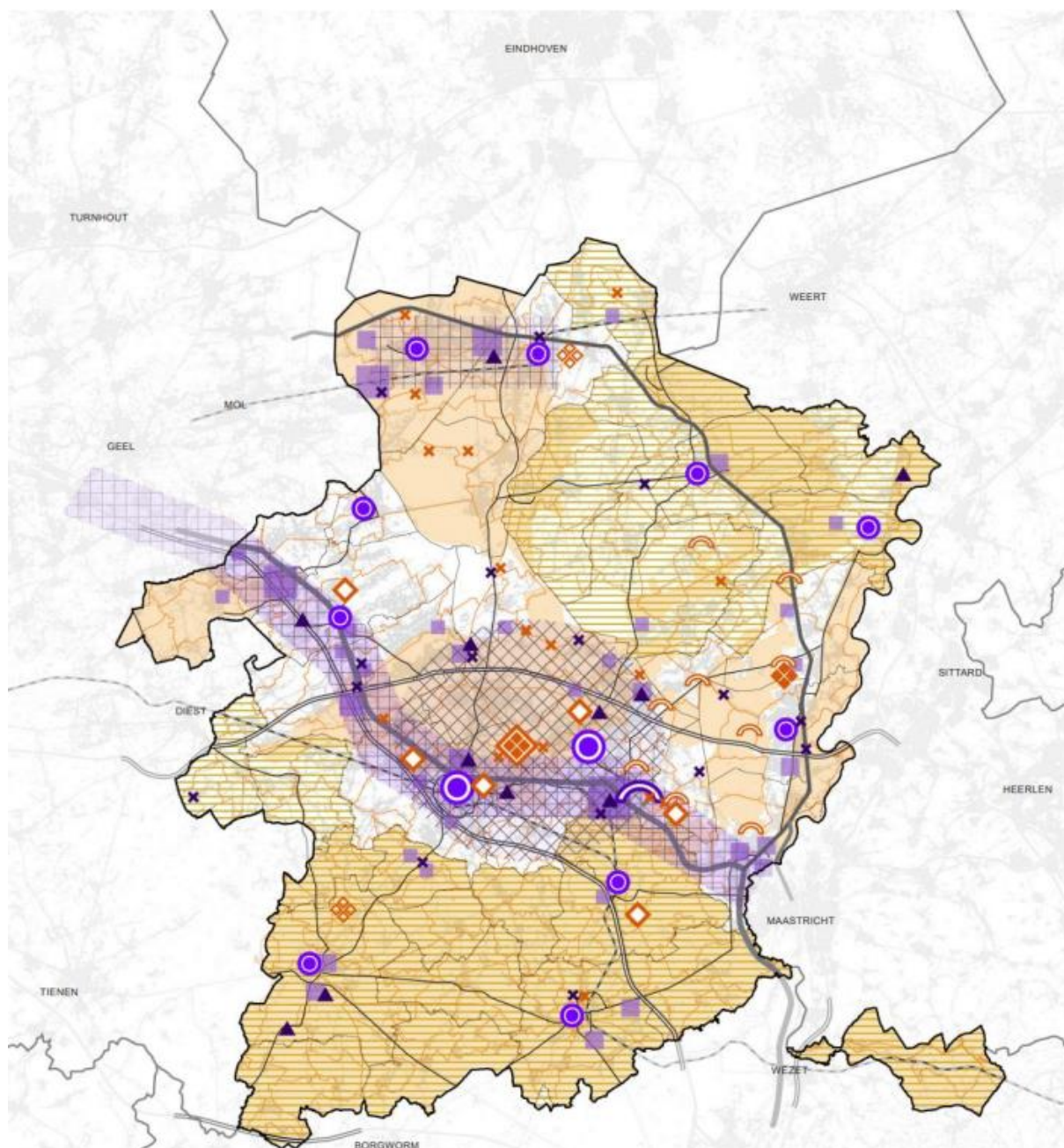
In het beleidskader "economische ruimte" worden de recreatievoorzieningen van uitgesproken provinciaal belang, met een gemeentegrensoverschrijdende ligging en/of in provinciale eigendom als provinciale toeristisch-recreatieve dragers geselecteerd zoals: de

specifieke vrijetijdsdomeinen Bokrijk en Terhills, dag attracties van provinciaal niveau (> 5ha en een bezoekersaantal > 100.000/jaar), het toeristisch fietsroutenetwerk, de poorten van nationale parken en de poorten van landschapsparken, de uitzonderlijke landschappen en de provinciale domeinen Dommelhof en Nieuwenhoven.

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

Strategische Doelstelling 6: Hernieuwbare energie integreren in het ruimtelijk beleid

Strategische Doelstelling 7: Meer ruimte geven aan de fietser



LEGENDE KAART 4

economische drager en ruimtelijk-economische systeem

- afgebakende stedelijk gebied
- regionaal bedrijventerrein
- incubator en bedrijfsparcus
- ENA van Vlaams niveau met logistieke poort Genk
- cluster Lommel-Pelt (onderdeel van de Kempsche As)
- innovatieregio Hasselt-Genk
- mogelijk te herbestemmen bedrijventerrein

toeristische-recreatieve drager

- specifiek vrijetijdsgedrag van provinciaal niveau
- dagattractie van provinciaal niveau
- toeristisch fietsroutenetwerk en aansluitend project
- poort van nationale park(en) en landschapspark(en)
- uitzonderlijk landschap
- andere provinciaal domein
- mogelijk te herbestemmen recreatiegebied

strategische landbouwgebied

- provinciaal strategische landbouw-gemeente

- provinciegrens
- gemeentegrens
- bebouwingsstructuur

vervoersinfrastructuur

- autosnelweg
- kanaal
- goederenspoorlijn
- bovenlokale weg

WAARDEVOL BELEID VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VERDERZETTEN EN STRATEGISCH BIJSTUREN

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

RUIMTELIJKE STAAT

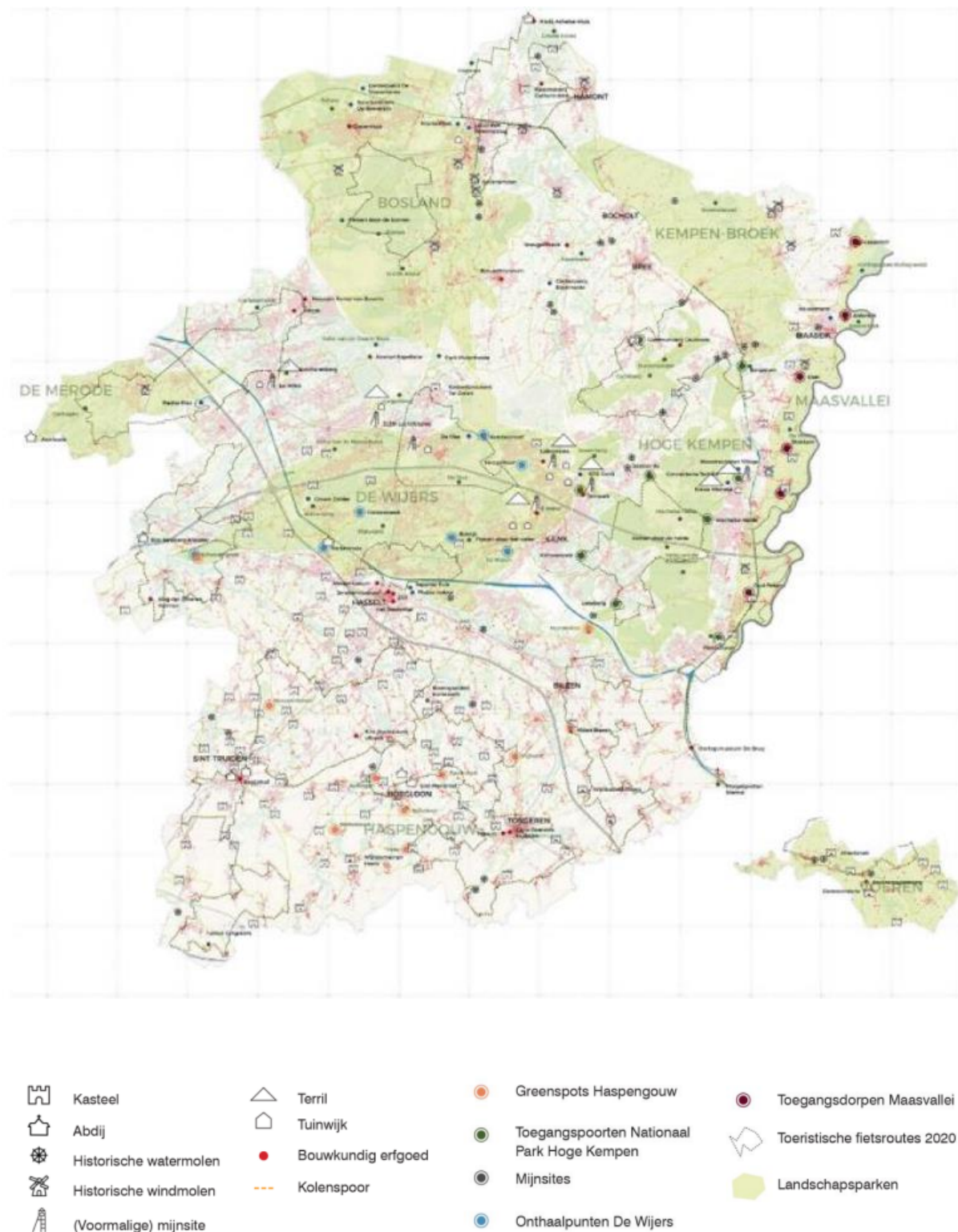
RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE IN LIMBURG

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

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

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

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



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

EIGENSCHAPPEN VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

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

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

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

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

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

TOERISTISCHE ONTWIKKELING DOOR VERWEVING EN HERSCHIKKING VAN RECREATIEGEBIEDEN

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

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

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

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

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

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

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

PROVINCIALE TOERISTISCH-RECREATIEVE DRAGERS

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

De provincie selecteert volgende provinciale toeristisch-recreatieve dragers:

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

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

- **Uitzonderlijke landschappen:**

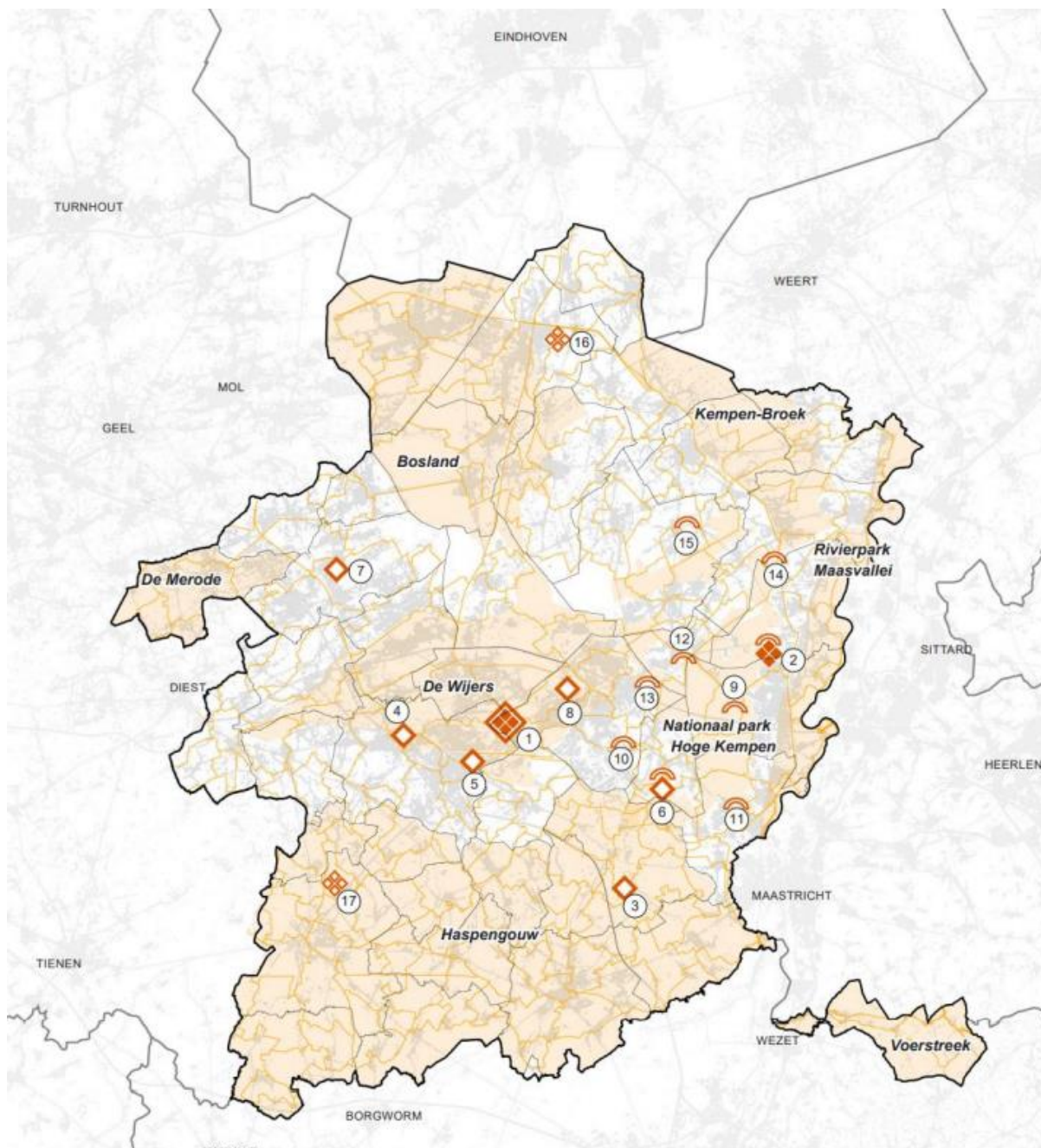
- o Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK)
- o Bosland
- o De Wijers
- o Rivierpark Maasvallei
- o Kempen-Broek
- o de Merode
- o Voerstreek
- o Haspengouw.

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

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

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

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



LEGENDE KAART

- | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|---|---------------------|
|  | specifiek vrijetijd domein van provinciaal niveau | 1. provinciaal domein Bokrijk |  | provinciegrens |
|  | dagattractie van provinciaal niveau | 2. Terhills |  | gemeentegrens |
|  | toeristisch fietsroutenetwerk en aansluitend project | 3. landcommanderij Alden Biezien |  | bebouwingsstructuur |
|  | poort van nationaal park(en) en landschapspark(en) | 4. abdij van Herkenrode | | |
|  | uitzonderlijk landschap | 5. park H/ Plopsa Indoor | | |
|  | ander provinciaal domein | 6. toegangspoort Lietenberg | | |
| | | 7. Be-Mine | | |
| | | 8. C-mine | | |
| | | 9. Mechelse Heide | | |
| | | 10. Kattevennen | | |
| | | 11. Pietersheim | | |
| | | 12. station As | | |
| | | 13. Thorpark | | |
| | | 14. Bergerven | | |
| | | 15. commanderie van Gruitrode | | |
| | | 16. provinciaal domein Dommelhof | | |
| | | 17. provinciaal domein Nieuwenhoven | | |

HERBESTEMMEN VAN SLECHT GELEGEN JURIDISCH AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN EN RECREATIEGEBIEDEN

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

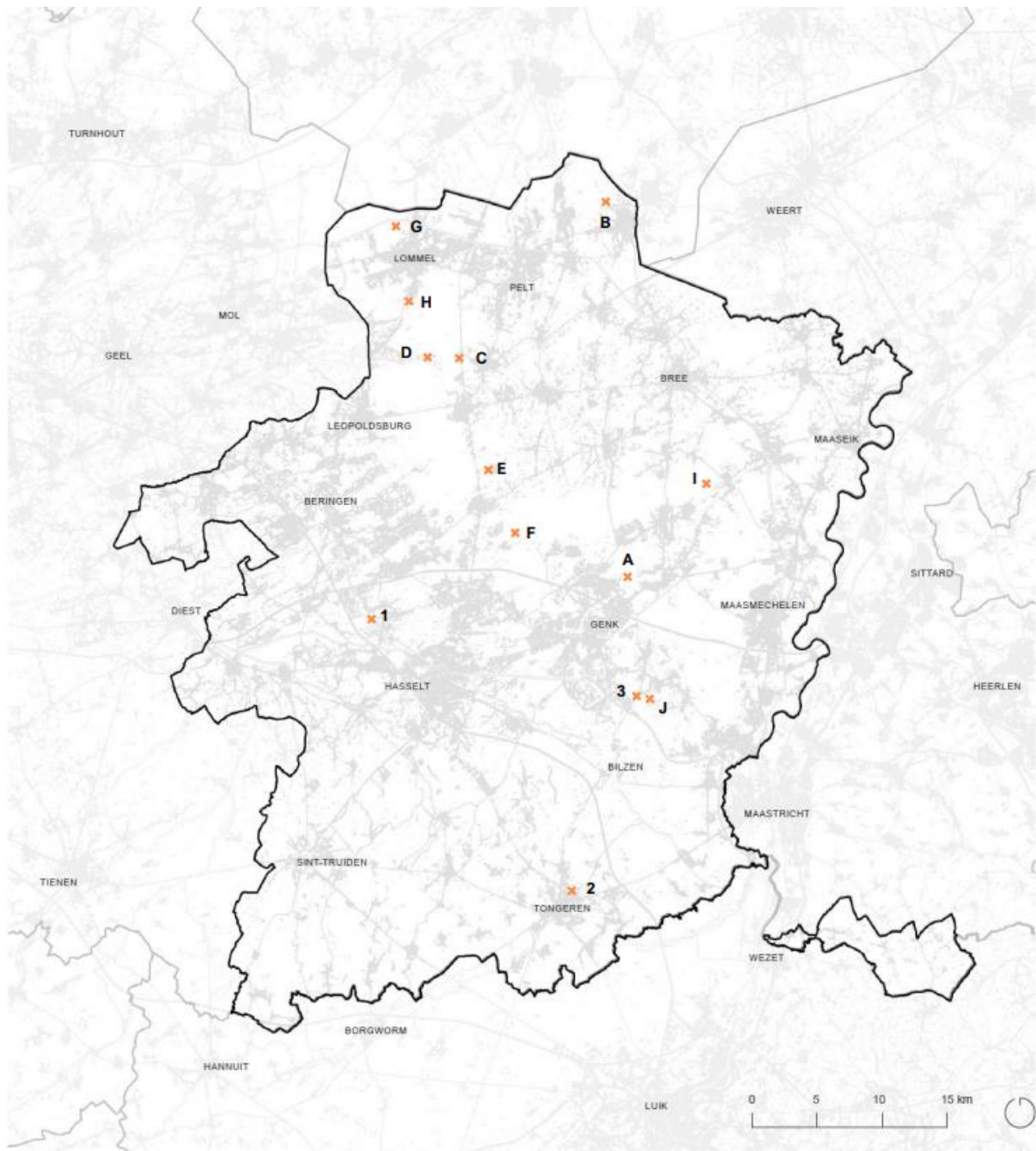
Redenen voor 'neutralisatie' van het juridisch aanbod kunnen zijn:

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

Mogelijk te herbestemmen recreatiegebieden in overleg met Vlaanderen

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

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



x mogelijk te herbestemmen recreatiegebied

ABC te herbestemmen gebied als suggestie aan Vlaanderen

123 te herbestemmen gebied door de provincie

— provinciegrens

— gemeentegrens

▒ bebouwingsstructuur

Ruimte voor Vrijtijdseconomie

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

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

4.1.7 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hechtel-Eksel

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

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

a. Bos- en heidegebied

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

b. Suburbane ontwikkeling Hechtel

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

c. Aaneengesloten gebied met landbouw karakter

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

d. Vallei van de Grote Nete

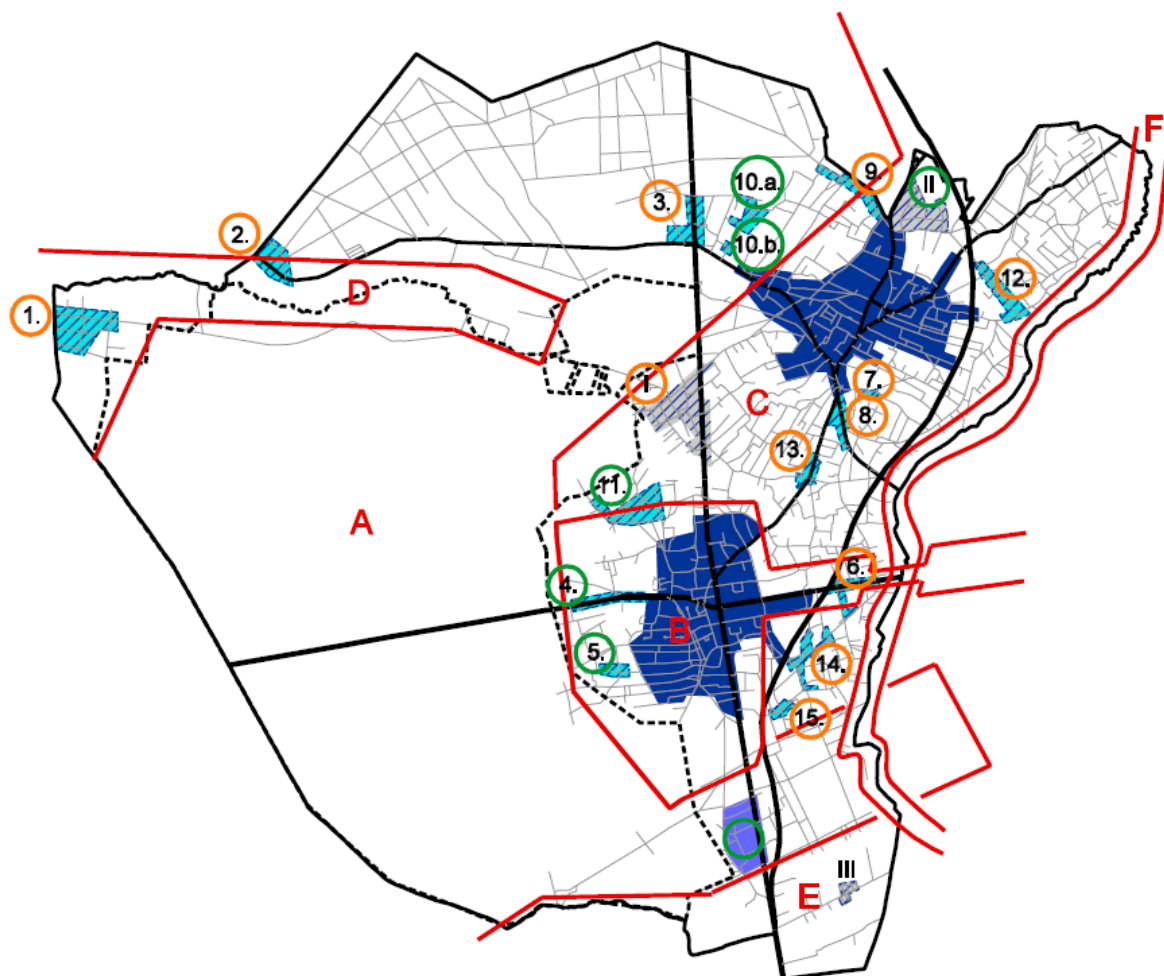
Hoewel de Grote Nete vroeger ontspringt, begint ze ten noord-westen van de N715 het landschap pas sterk te bepalen. In het deelgebied Vallei van de Grote Nete treffen we naast belangrijke natuurwaarden ook recreatie (met de camping 'De Lage Kempen' en het gemeentelijk recreatiepark Kiefhoek) en wonen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

e. Brongebieden van de Zwarte Beek

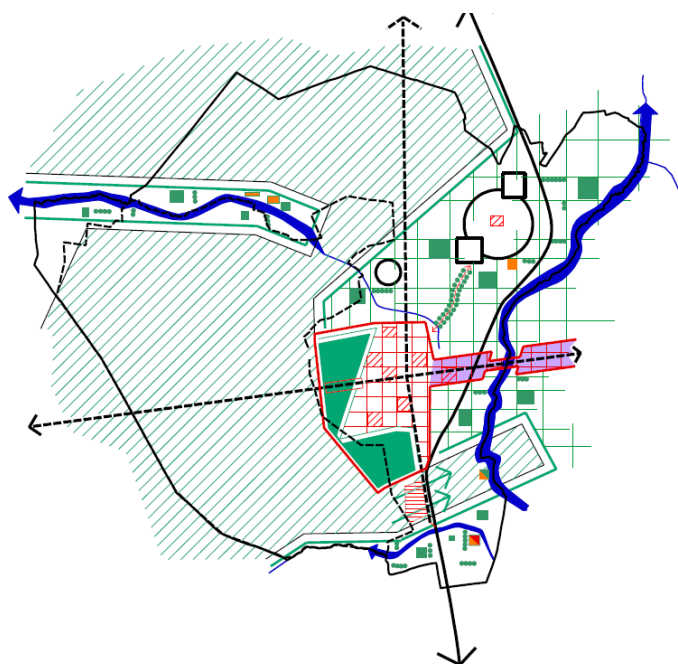
In het uiterste zuiden bevindt zich de start van de vallei van de Zwarte Beek, typisch zijn de natte valleigonden en KLE's.

f. Vallei van de Bollissenbeek

De oostelijke gemeentegrens wordt gevormd door deze vallei.



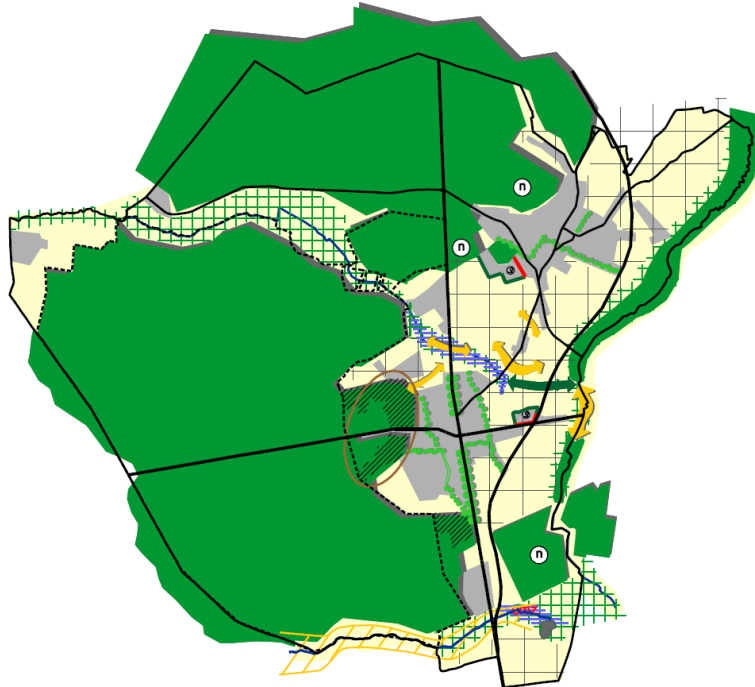
De kernen Hechtel en Eksel worden binnen het structuurplan aangeduid als hoofddorp en worden gelijkwaardig ontwikkeld. De verschillende centrumfuncties worden verspreid in beide hoofddorpen geconcentreerd. Prioritair binnen de kern is de taak als woondorp met de daaraan gekoppelde functies zoals diensten,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



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

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

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



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

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

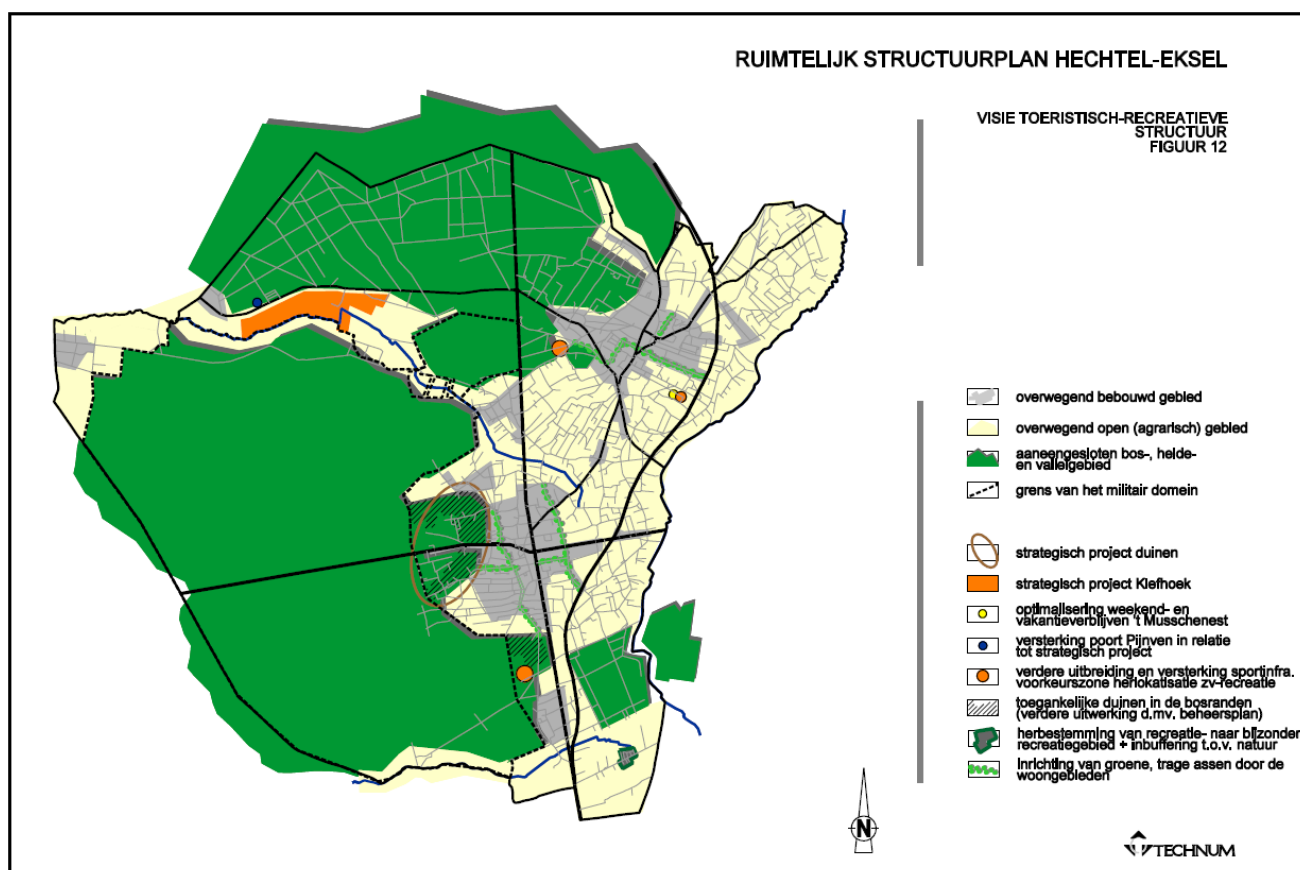
Voor **'t Musschennest'** suggereert de gemeente volgende ontwikkelingsperspectieven:

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

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

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

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



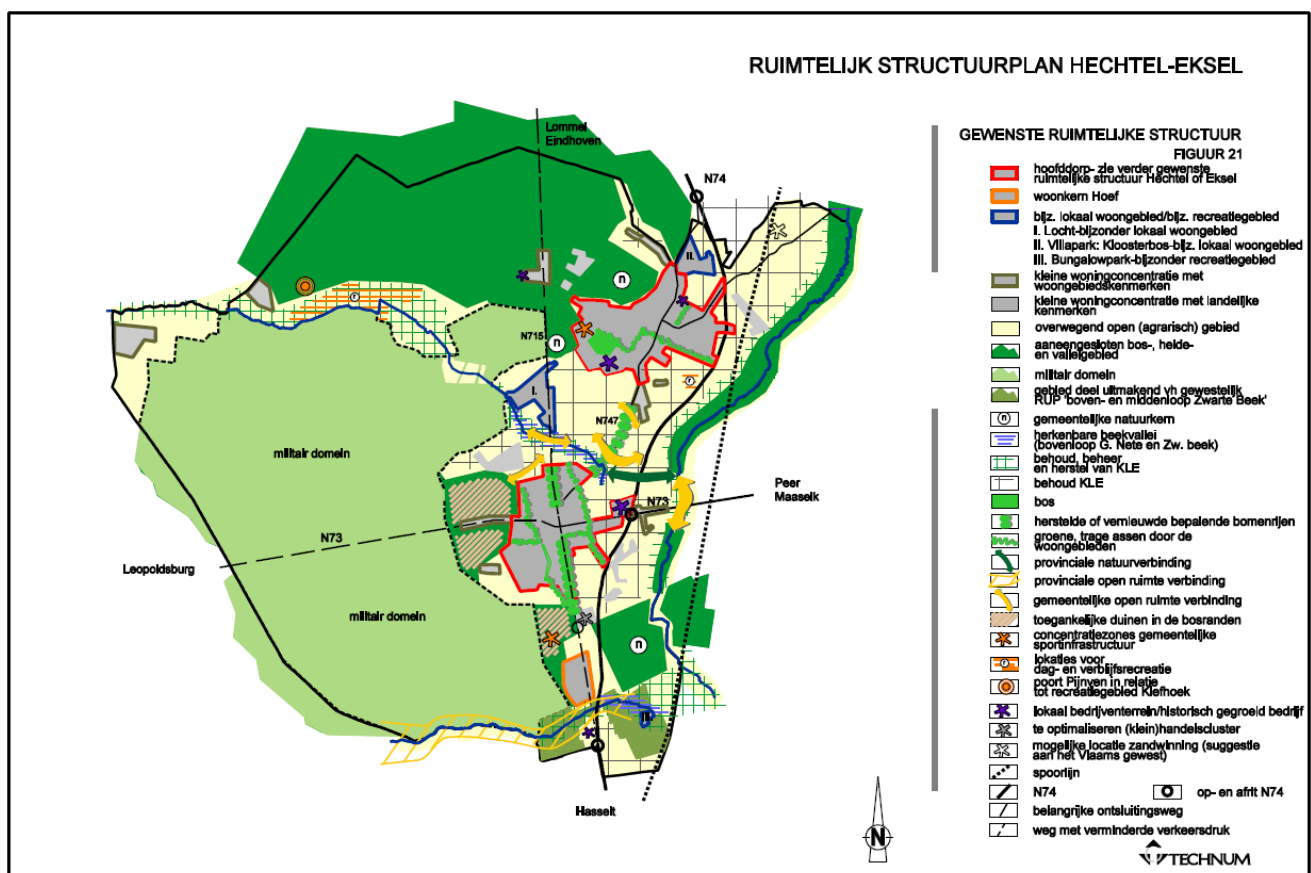
Het GRS selecteert volgende gebieden als lokaal **sport- en recreatiegebied**:

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

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

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

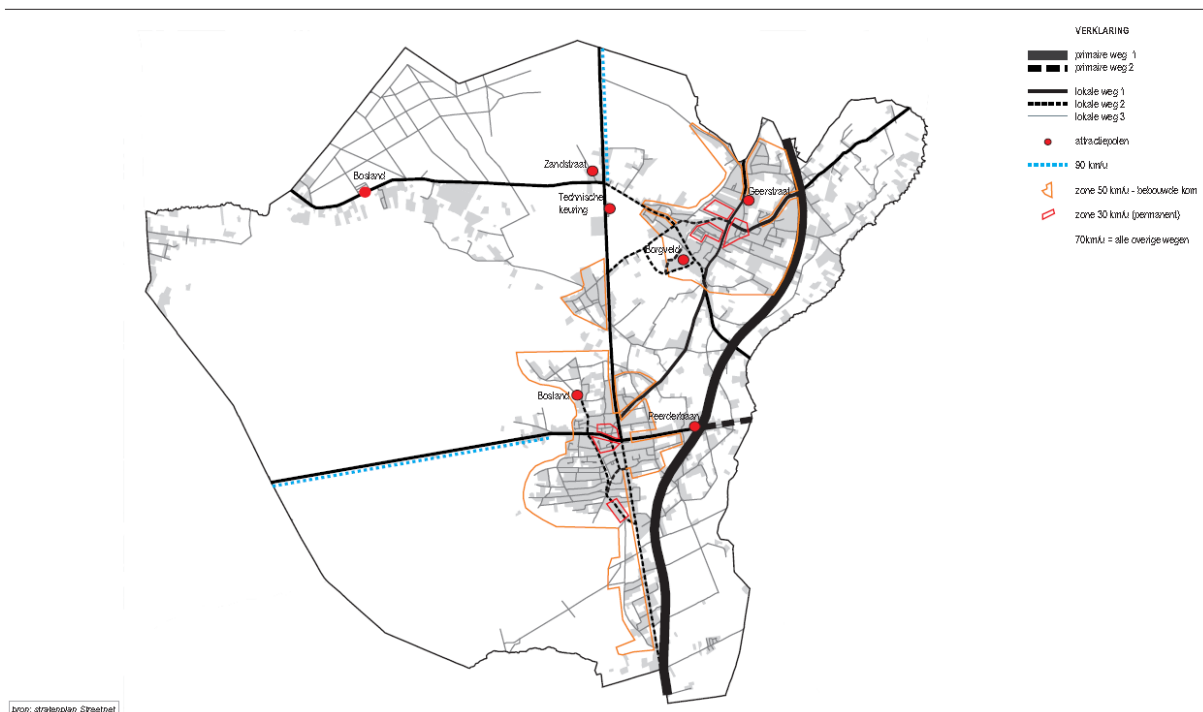
Een andere mogelijkheid is dat de site helemaal niet i.f.v. zandwinning wordt geëxploiteerd. Indien dit het geval is vraagt de gemeente aan het Vlaams Gewest of het gebied recreatief ontwikkeld kan worden, hierbij gebruik makend van de al op het terrein aanwezige infrastructuur.

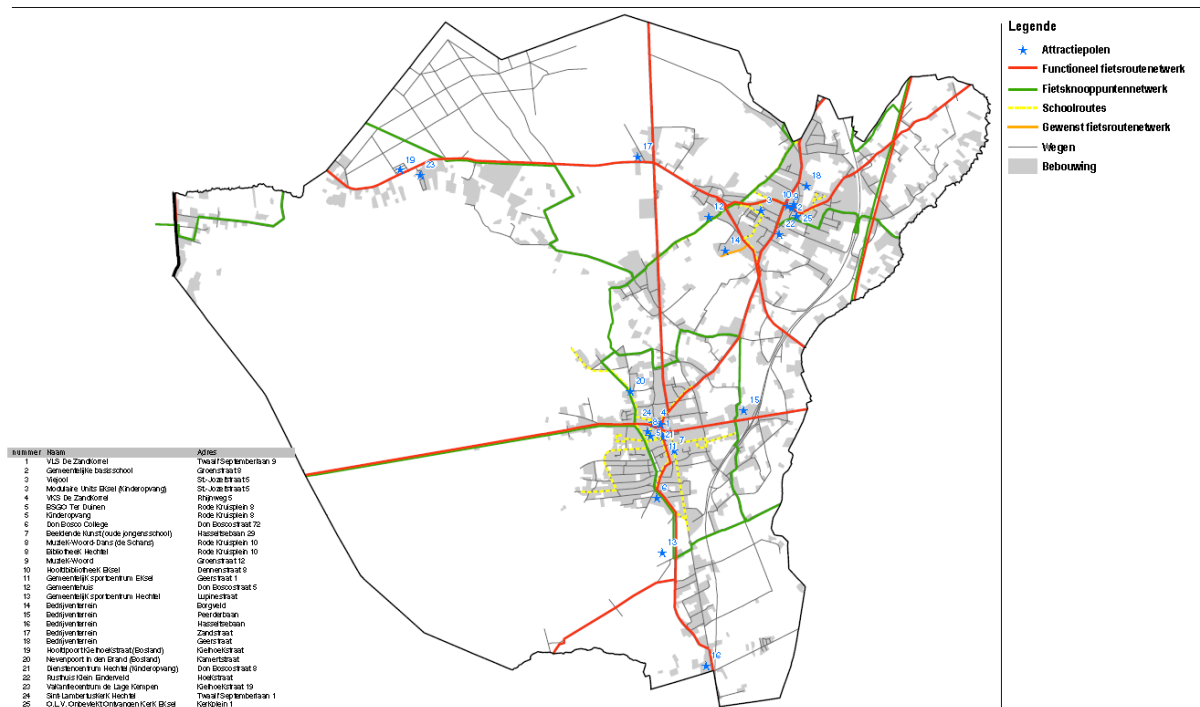


4.1.8 Beleidsplan 'Verbreden-Verdiepen mobiliteitsplan Hechtel-Eksel'

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

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





4.2 MASTERPLAN BOSLAND

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

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

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

- Bosland als cultuurhistorisch streekerfgoed

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

- Bosland als leverancier van ecosysteemdiensten

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

- Bosland als biodiversiteitshotspot

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



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

- Bosland als toeristisch-recreatieve attractiepool

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

- Bosland een open project

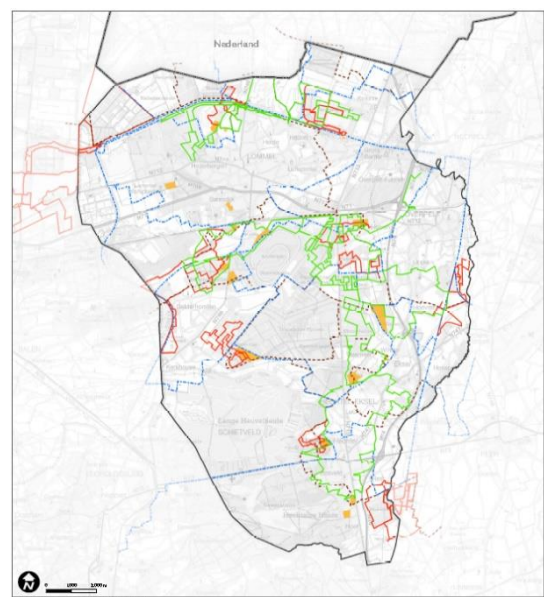
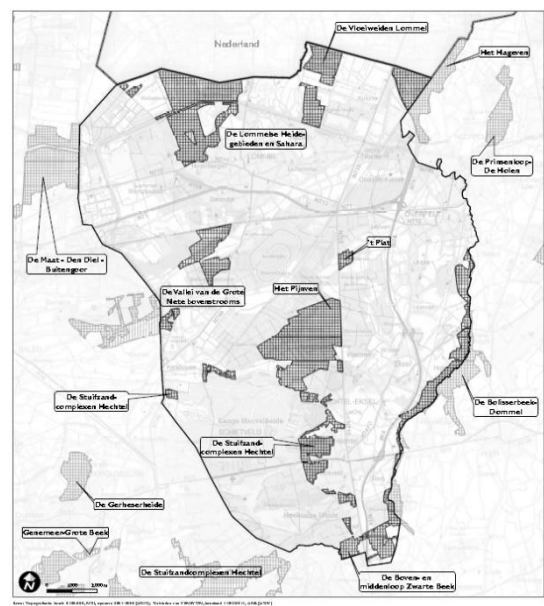
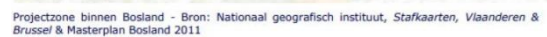
In de eerste plaats wil Bosland de lokale bevolking overtuigen van het uniek karakter van dit uitgestrekt natuurgebied en van de kansen die dit biedt voor de regio. Een aangenaam en beleefbaar landschap vormt hierbij een eerste stap om de mensen te betrekken bij de ontwikkeling van Bosland, alsook educatieve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

INRICHTINGSVISIE HOOFDPOORTEN

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



CREOSUM®



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

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

Categorie van gebiedsaanduiding 5: Bos

Typebepaling:

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

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

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

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

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

Categorie van gebiedsaanduiding 6. Overig groen

6.1 Gemengd openruimtegebied

Typebepaling:

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

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

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

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

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

Categorie van gebiedsaanduiding 7: Reservaat en natuur

7.1 Natuurgebied

Typebepaling:

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

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

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

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



5.1 DEELPLAN 'PIJNVEN'

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

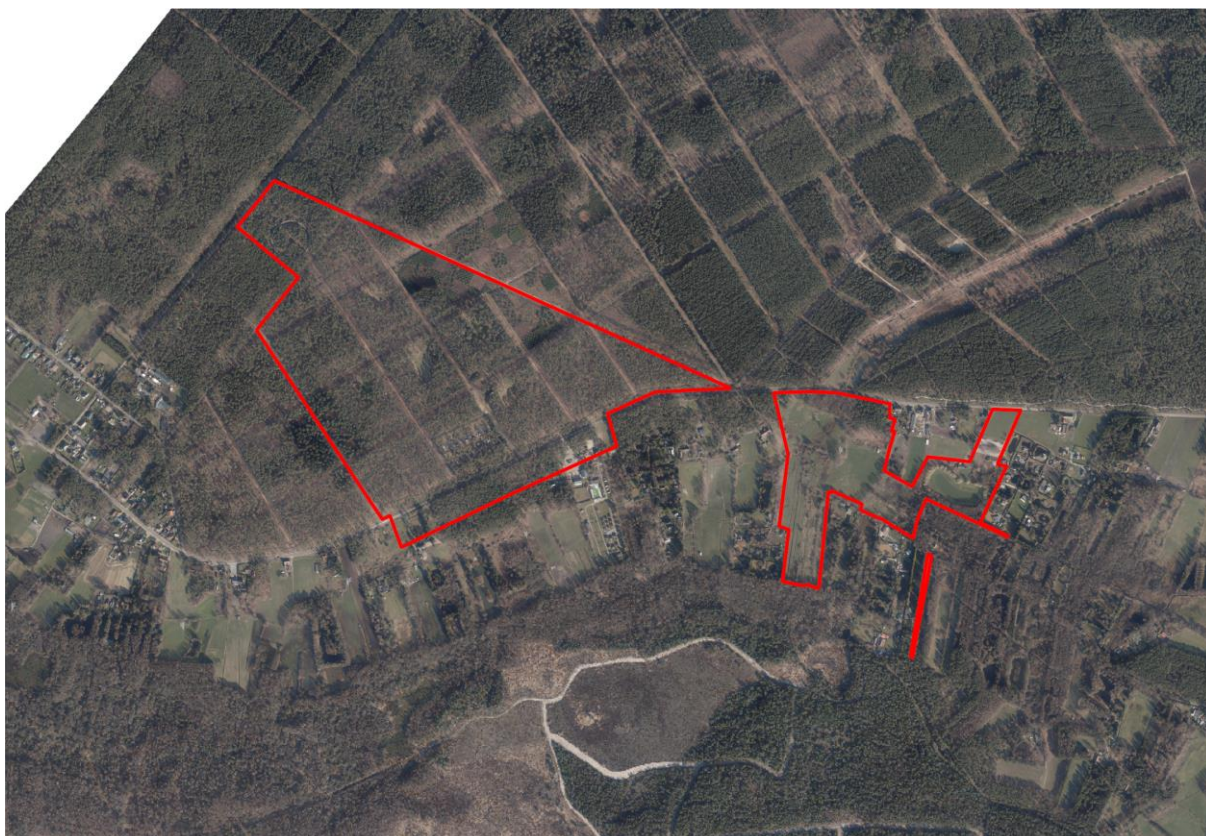


Situering van het deelplan binnen de gemeente

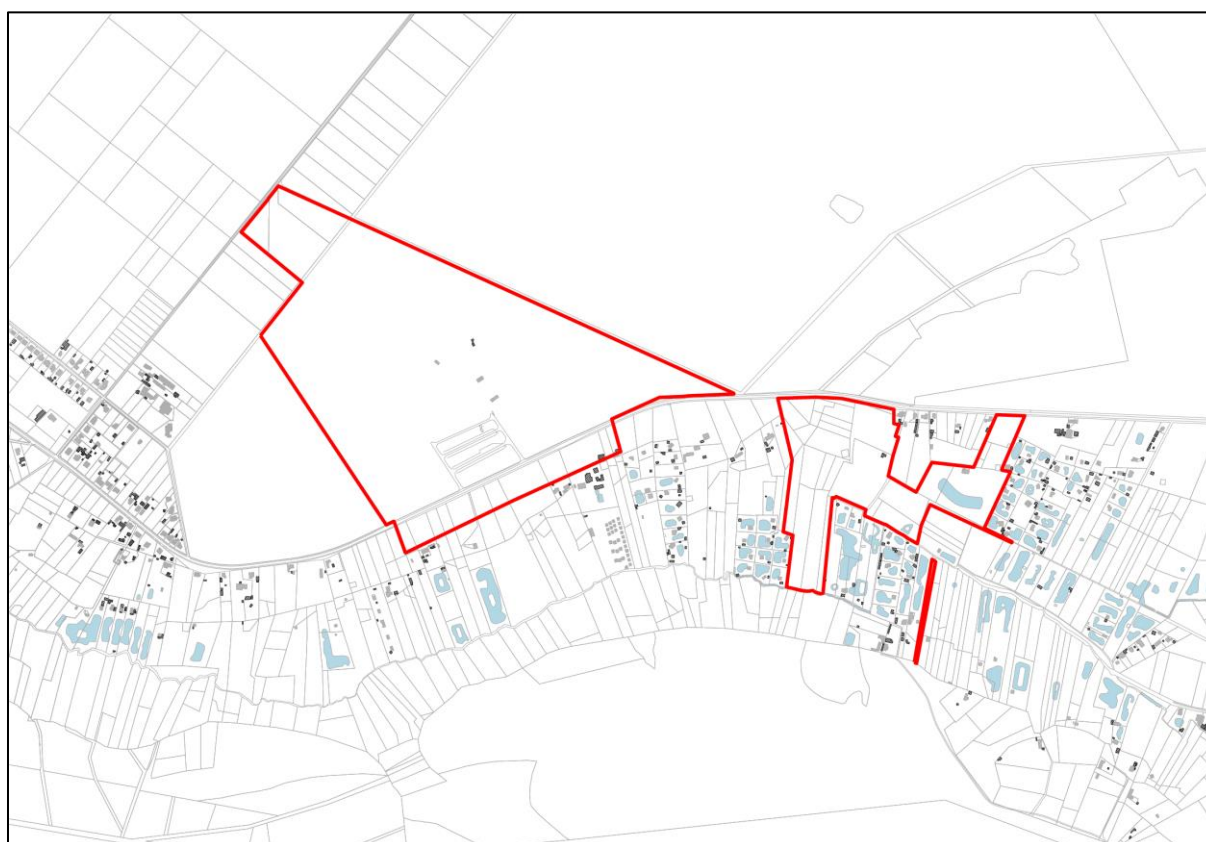
Ten zuiden van de site is, naast enkele recreatiezones, het militair domein van Leopoldsburg gelegen en zijn er verschillende waterlopen aanwezig die het plangebied begrenzen. Deze valleien zijn tekenend voor de hoge natuurwaarden in het gebied. De volgende waterlopen zijn in de onmiddellijke omgeving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

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

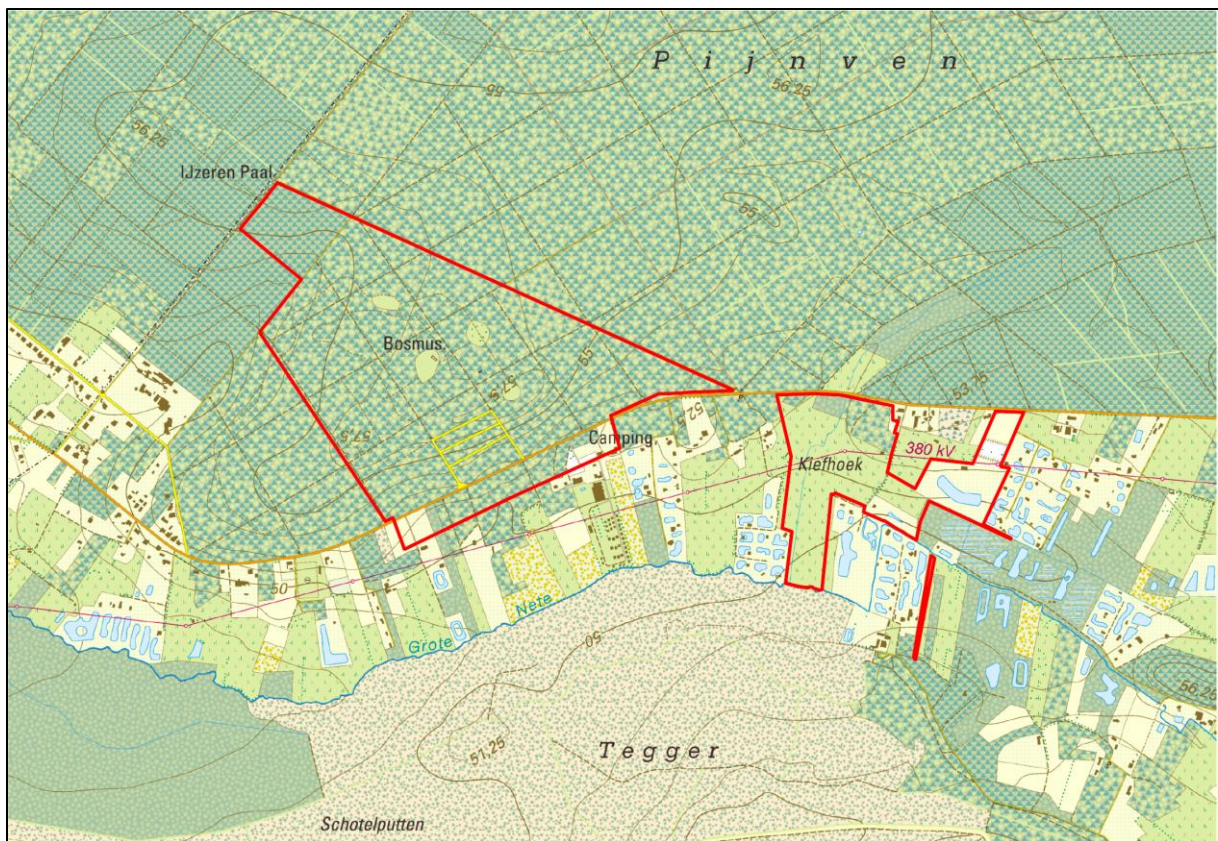
De poort tot Bosland vormt de focus van dit deelplan binnen het planinitiatief en heeft als doelstelling zowel de toeristisch-recreatieve structuur binnen de site in te richten, alsook de waardevolle natuurlijke structuur van het bosland en de valleien te beschermen en te versterken. Een doordachte en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



Orthografische kaart (2018) - Uitsnede plangebied en directe omgeving



Kadaster - Uitsnede plangebied en directe omgeving

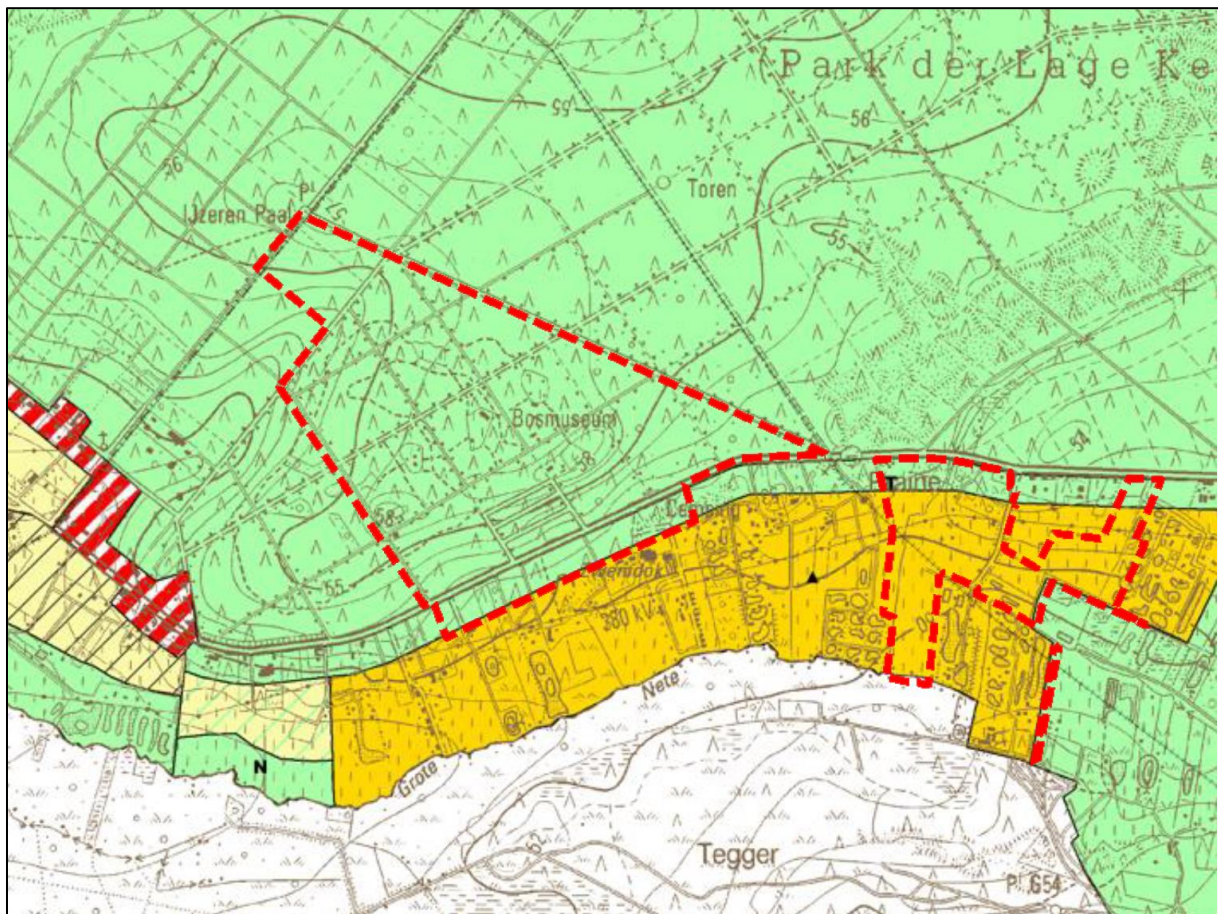


Topografische kaart - Uitsnede plangebied en directe omgeving

5.1.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

5.1.1.1 GEWESTPLAN

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



Gewestplan Neerpelt – Bree - Uitsnede plangebied

5.1.1.2 OPEN RUIMTE

Ten zuiden van de site zijn verschillende waterlopen aanwezig:

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

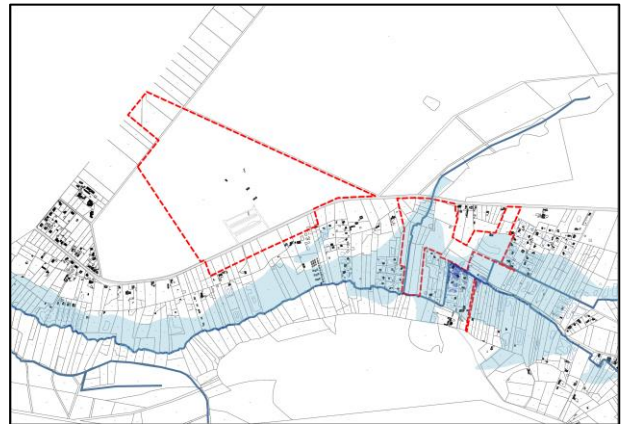
Deze zijn allen geselecteerd als geklasseerde waterloop van tweede categorie. De Provincie Limburg is de beheerder van deze waterlopen.

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

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

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

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



Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

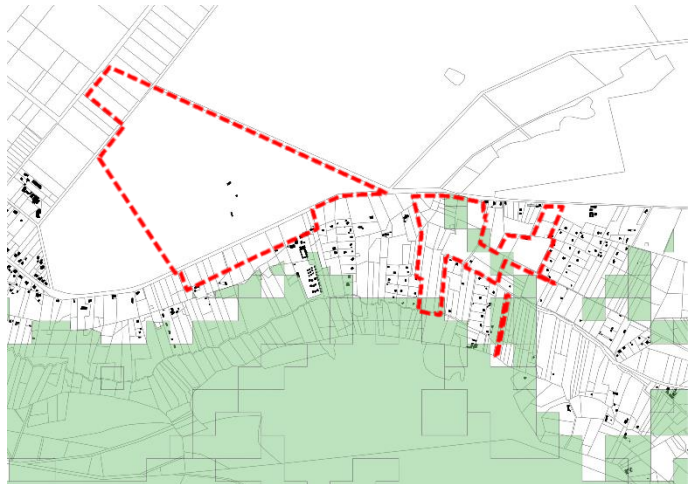


Pluviale overstromingskaarten



VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden en erkende natuurreervaten

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



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

5.1.1.3 ERFGOED

In het plangebied zijn geen erfgoedobjecten met een beschermingsstatuut aanwezig.

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



Erfgoedobjecten – vastgesteld bouwkundig erfgoed