

**ADVIES**  
**VAN 24 MEI 2017**  
**OVER HET VOORONTWERP RUP**  
**‘ENCLAVES HOGE KEMPEN’**

## INHOUD

|      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | SITUERING .....                           | 1 |
| II.  | ALGEMENE BEOORDELING .....                | 1 |
| III. | DEELPLAN 1: GROTE HEIDE .....             | 2 |
| IV.  | DEELPLAN 2: ZIEPBEEK .....                | 2 |
| V.   | DEELPLAN 3: MECHELS BOS-STOKKEMERBOS..... | 3 |

### I. SITUERING

1. SARO ontving op 5 april 2017 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Neteland landbouw-, natuur- en bosgebieden: Enclaves Hoge Kempen'. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 24 mei 2017 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Voorliggend voorontwerp RUP geeft uitvoering aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Limburgse Kempen en Maasland.  
Specifiek worden in het plan een aantal zogenaamde 'enclaves' die gelegen zijn in of aansluitend bij het Nationaal Park Hoge Kempen herbestemd naar natuurgebied zodat deze op termijn deel uit kunnen gaan maken van de grote eenheid natuur.
3. Het plangebied omvat een aantal onderdelen van de grote eenheid natuur 'Hoge Kempen' op grondgebied van de gemeenten Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Zutendaal. Het gaat om volgende drie deelgebieden: 1) Grote Heide: herbestemming delen van het militair domein Munitiedepot Zutendaal, 2) Ziepbeek: herbestemmen gebied voor gemeenschapsvoorzieningen Molenberg en herbestemmen gebied voor recreatie Duivelsberg, 3) Mechels Bos-Stokkemerbos: herbestemmen woonuitbreidingsgebied Reihaag, herbestemmen industriegebied Op de Berg en herbestemmen recreatiegebied Mosselhuis De Berg.
4. Het onderzoek tot milieueffectenrapportage besluit dat het voorontwerp RUP geen aanzienlijke negatieve effecten zal genereren en dat er geen milderende maatregelen vereist zijn. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-m.e.r. in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007.  
Het onderzoek toont tevens aan dat het voorontwerp RUP geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de kenmerken van speciale beschermingszones en dus geen passende beoordeling in de zin van artikel 36 van het natuurdecreet vereist.  
Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist.

### II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad ondersteunt de algemene doelstelling van voorliggend voorontwerp RUP 'Enclaves Hoge Kempen' gericht op de herbestemming van een aantal 'enclaves' naar natuurgebied en dit met het oog op het versterken van het Nationaal Park Hoge Kempen.  
De raad formuleert hierna enkele specifieke bemerkingen voor de drie deelplannen.

### III. DEELPLAN 1: GROTE HEIDE

6. Herbestemming militair domein. Met voorliggend voorontwerp RUP worden delen van het militair domein Munitiedepot Zutendaal herbestemd naar natuurgebied.

De raad ondersteunt deze herbestemmingen die kaderen binnen de mededeling aan Vlaamse Regering inzake de herbestemming van vrijgekomen militaire domeinen.<sup>1</sup> Het munitiedepot van Zutendaal is daarin opgenomen als terrein binnen categorie 2 (terrein waarvoor een herbestemming kan worden doorgevoerd op basis van reeds genomen beleidsopties). In het geval van het munitiedepot Zutendaal is dat de beslissing van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 over de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos in de regio Limburgse Kempen en Maasland. Deze visie levert het kader voor de herbestemming van het terrein.

### IV. DEELPLAN 2: ZIEPBEEK

7. Herbestemmen gebied voor gemeenschapsvoorzieningen Molenberg. Het voorontwerp RUP voorziet in een herbestemming van het voormalig kindervakantiedorp Molenberg (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen) naar natuurgebied.

De raad ondersteunt deze herbestemming gericht op de verdere samenhangende ontwikkeling van het natuurgebied in het deelplan ZiepbEEK. Door de afwisseling van bos met ecologisch hoogkwalitatieve open ruimten, heeft dit gebied een zeer belangrijke ecologische waarde. De aanwezigheid van aaneengesloten bos- en natuurgebieden en het ontbreken van intensieve landbouw verlenen heel het gebied een hoge avifaunistische waarde. De grillige overgangen tussen bos en heide bieden aan tal van bosrandsoorten levensmogelijkheden.<sup>2</sup>

De raad heeft wel vragen bij de stedenbouwkundige voorschriften voor de gebouwen in Molenberg. Het voorontwerp RUP opteert er voor om bovenop de bestemming natuurgebied met overdruk 'erfgoedlandschap' nog een bijkomende overdruk te voorzien. De stedenbouwkundige voorschriften (artikel 1.2) formuleren beperkingen m.b.t. het hergebruik van de bestaande gebouwen op de site Molenberg. Zo zijn handelingen gericht op het verwijderen van de bestaande bebouwing en verharding toegelaten. Evenwel ook het in stand houden of verbouwen van de bestaande gebouwen kan toegelaten worden mits een hele reeks voorwaarden inzake de functiewijziging. De mogelijkheden tot functiewijziging vervallen indien geen vergunning wordt afgeleverd voor 1 januari 2025.

SARO vraagt de overdruk (artikel 1.2) te schrappen en wijst op de huidige bepalingen inzake zonevremde gebouwen in natuurgebied en erfgoedlandschap. Bovendien verwijst de raad naar de sectorale regelgeving inzake onroerend erfgoed, onder meer ten aanzien van gebouwen opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.

8. Herbestemmen gebied voor recreatie Duivelsberg. Het voorontwerp RUP voorziet in een herbestemming van het rallycrosscircuit Duivelsberg van dagrecreatie naar natuurgebied. De toelichtingsnota (pag. 35) verduidelijkt: *'Het terrein is eigendom van de gemeente Maasmechelen. De rallycrossvereniging heeft het gebied in concessie tot eind 2019, wat ook het ogenblik is dat de huidige milieuvergunning verstrijkt. Een hervergunning van het terrein is niet aangewezen gezien de ligging in habitatrichtlijngebied. Na het verlopen van de huidige milieuvergunningen dient het terrein gesaneerd te worden in functie van het herstel van de open ruimte.'*

De raad benadrukt dat in het Masterplan 'Nationaal Park Hoge Kempen 2002' werd opgenomen dat het circuit moet verdwijnen en dat er gezocht zou worden voor een alternatieve locatie om het circuit te herlokaliseren. De gemeente Maasmechelen kon zich daarin vinden en dit werd zo ook opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

---

<sup>1</sup> VR 2010 2304 MED.0189

<sup>2</sup> Toelichtingsnota pag. 27

De raad stelt vast dat er geen werk is gemaakt van een volwaardig alternatief voor de herlokalisatie van het rallycrosscircuit Duivelsberg. Voorliggend voorontwerp RUP is aldus niet consequent met hogergenoemde beslissing aangezien enkel voorzien wordt in de schrapping van de bestemming zonder dat een volwaardig alternatief voorligt. SARO is van oordeel dat de Vlaamse overheid een volwaardig alternatief dient uit te werken voor de herlokalisatie van het rallycrosscircuit Duivelsberg, conform de engagementen in het Masterplan 'Nationaal Park Hoge Kempen 2002'. Indien de Vlaamse overheid van oordeel is dat er in Vlaanderen geen ruimte is voor dergelijk circuit, moet hierover een duidelijk standpunt worden ingenomen.

## V. DEELPLAN 3: MECHELS BOS-STOKKEMERBOS

9. Recreatiegebied Mosselhuis De Berg. Met voorliggend voorontwerp RUP wordt de site Mosselhuis De Berg herbestemd van recreatiegebied natuurgebied. Het gebied is nooit ontwikkeld als recreatiegebied en bevat slechts één zonevreemde horecagelegenheid.

De raad ondersteunt de herbestemming van de site Molenhuis naar natuurgebied en dit met het oog op verdere natuur- en bosontwikkeling. De site ligt volledig geïsoleerd in het VEN-gebied en het habitatrictlijngebied van de Hoge Kempen.

10. Industriegebied Op de Berg. Met voorliggend voorontwerp RUP wordt het industriegebied 'Op De Berg' herbestemd naar 'industriegebied met bewarend karakter'. Deze herbestemming houdt in dat enkel het in stand houden van de huidige bedrijfsactiviteiten nog toegelaten is en dat er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten kunnen worden ontwikkeld.

Voor dit gebied is recent een complex project opgestart. Op 14 oktober 2016 nam de Vlaamse Regering de startbeslissing voor het complex project 'Industrieterrein Op De Berg te Maasmechelen'. In de startbeslissing wordt het hoofddoel van het complex project als volgt omschreven: *'Hoofdoel van het complex project is om het wettelijk, financieel en procedureel kader te ontwikkelen dat de mutatie mogelijk maakt van een storend gelegen industriegebied naar een natuurgebied dat volwaardig onderdeel wordt van het NPHK. Het natuurgebied moet niet alleen beantwoorden aan de Europese instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones maar aan de ambitie om een mooier, homogener en toegankelijk nationaal park te creëren.'*<sup>3</sup>

In het kader van dit complex project zal ruim aandacht gaan naar de actieve begeleiding van de bedrijven en naar het uitwerken van alternatieven. De procesnota voor het complex project stelt dan ook: *'Nevendoelstelling van het project is er voor te zorgen dat de verhuis van de bedrijven op een zeer billijke en redelijke manier verloopt.'*

11. Woonuitbreidingsgebied Reihaag. Met voorliggend voorontwerp RUP wordt woonuitbreidingsgebied Reihaag herbestemd naar natuurgebied. Het gebied is niet ontwikkeld en vormt een onderdeel van het Mechels Bos.

De raad ondersteunt de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied en dit met het oog op verdere natuur- en bosontwikkeling.

---

<sup>3</sup> Starnota complex project Op de Berg, pag.5. [www.complexeprojecten.be](http://www.complexeprojecten.be)