


**MEMORIE VAN TOELICHTING**  
**RUP Recreatie**

**Stad Bilzen**

Voor Antea Group,  Miguel Vanleene, Ruimtelijk planner	Marijke Gorissen, Projectleider	
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 13 november 2015		
DE SECRETARIS,		DE VOORZITTER,
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 15 december 2015 tem 13 februari 2016		
DE SECRETARIS,		DE BURGEMEESTER,
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van <b>5 juli 2016</b>		
DE SECRETARIS,		DE VOORZITTER,

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP Recreatie  
Stad Bilzen

### **Opdrachtgever:**

Stad Bilzen

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Kempische Steenweg 293 bus 32  
3500 Hasselt

T : +32(0)3 221 55 00

F : +32 (0)3 221 55 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

*Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001*

### **Identificatienummer:**

2233433055/mgo

### **Datum:**

Mei 2015  
Oktober 2015  
Juni 2016

### **status / revisie:**

Voorontwerp ifv PV  
Ontwerp ifv VA  
Definitief ontwerp ifv DA

### **Vrijgave:**

Marten Dugernier, Account Manager

### **Controle:**

Marten Dugernier, Ruimtelijk planner

### **Projectmedewerkers:**

Marijke Gorissen, Adviseur – projectleider  
Miguel Vanleene, Adviseur – ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2016

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>2</b>
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	2
1.2	AANPAK RUP.....	2
<b>2</b>	<b>SITUERING EN ALGEMEEN BELEIDSKADER</b> .....	<b>3</b>
2.1	SITUERING GEMEENTE BILZEN .....	3
2.2	BELEIDSKADER.....	4
<b>3</b>	<b>INVENTARIS EN SELECTIE</b> .....	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>SELECTIEGEBIEDEN – DEELGEBIEDEN RUP</b> .....	<b>28</b>
4.1	DE KATTENBERG – DE KIMPEL BILZEN .....	28
4.2	KAMPEERTERRAIN RIJKHOVEN.....	43
4.3	ZONEVREEMDE SCHUTTERIJ SINT NIKLAAS EIGENBILZEN .....	55
4.4	ZONEVREEMDE SCHUTTERIJ SINT GERTRUDIS BEVERST .....	64
4.5	ZONEVREEMDE SCHUTTERIJ SINT BLASIUS RIJKHOVEN .....	73
4.6	VOETBAL MOPERTINGEN .....	82
4.7	VOETBAL MARTENSLINDE.....	94
4.8	COMPENSATIEZONE VOOR INNAME HAG: GROTE SPOUWEN .....	104
<b>5</b>	<b>PLAN MER SCREENING EN VR Plicht</b> .....	<b>111</b>
<b>6</b>	<b>MOTIVERING AANSNIJDING HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED</b> .....	<b>114</b>
6.1	BELEIDSKADER.....	114
6.2	VERANTWOORDING.....	114
<b>7</b>	<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>117</b>

# 1 Inleiding

---

## 1.1 Opdrachtomschrijving

De opdracht behelst het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan om een kader te bieden voor de zonevreemde recreatie in de stad Bilzen. De opdracht van het RUP is driedig:

1. Het RUP omhelst de verdere ontwikkeling van een aantal recreatieve zwaartepunten in Bilzen.
2. Het RUP zal een oplossing bieden aan een aantal knelpunten binnen het BPA zonevreemde sport en recreatie.
3. Met het RUP wordt een oplossing geboden aan overige recreatieve zones die eventuele uitbreidingswensen hebben die binnen de huidige juridische context niet kunnen gerealiseerd worden.

## 1.2 Aanpak RUP

De opmaak van het RUP gebeurt in verschillende fasen.

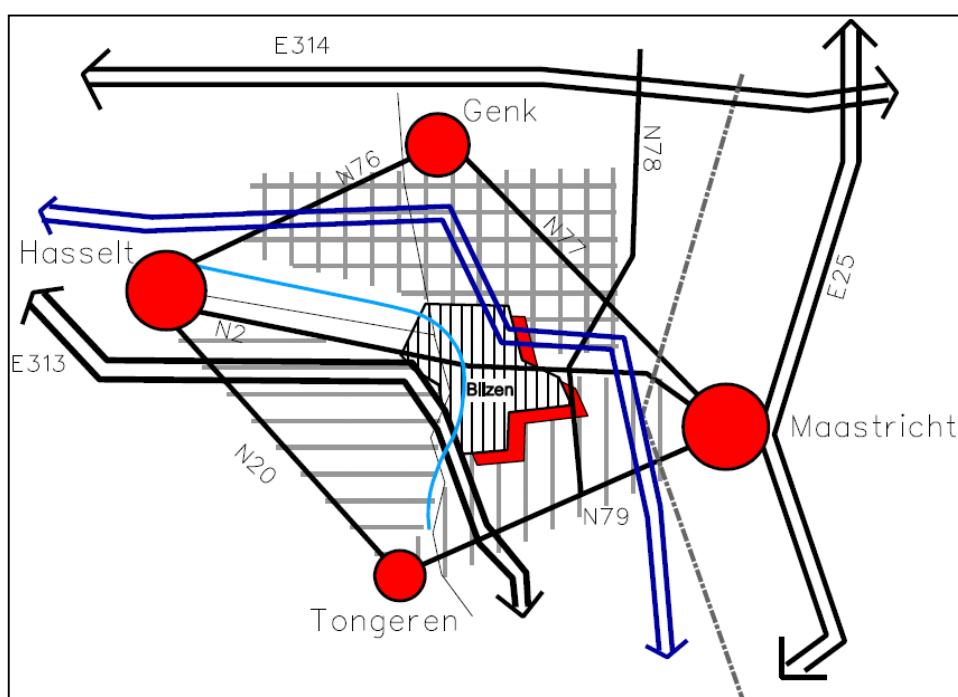
1. De eerste stap tot de opmaak van het RUP lag bij de gemeente. Door de gemeente werd een lijst van te onderzoeken gebieden aangereikt: de **onderzoekslijst**. Deze lijst werd in de loop van het planproces aangevuld, indien er zich nieuwe problemen voordeden.
2. De onderzoekslijst werd aan een analyse onderworpen. Deze analyse leidde tot een eerste schrapping van een aantal onderzoekszones owv verscheidene redenen (behoefte kan ingevuld worden in huidig juridisch kader, behoefte is niet meer actueel, recreatieve functie niet verzoenbaar met de ligging van het gebied ...)
3. Na de analyse werd een visie opgemaakt voor de weerhouden gebieden. Op basis van dit onderzoek werden nog een aantal bijkomende gebieden geschrapt.
4. Resultaat van deze fase is een finale lijst van gebieden die effectief worden opgenomen in het verdere planproces van het RUP: **de selectielijst**.
5. De finaal weerhouden gebieden werden onderworpen aan een plan MER screening, en er werd een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de uitvoeringsbesluiten en de terzake door de bevoegde administratie van het Bestuur van Ruimtelijke Ordening verstrekte richtlijnen.

## 2 Situering en algemeen beleidskader

### 2.1 Situering gemeente Bilzen

Bilzen is gelegen in het zuidoosten van de provincie Limburg en grenst aan de stedelijke agglomeratie Hasselt-Genk. De gemeente maakt grotendeels deel uit van Haspengouw en bestaat enerzijds uit aaneengesloten landbouwgebieden in het zuiden als onderdeel van Droog en Vochtig Haspengouw, anderzijds uit het overgangsgebied Kempen-Haspengouw (Demerland) ten noorden van de Demervallei. Het aaneengesloten landbouwgebied in het zuiden maakt onderdeel uit van een ruimer landbouwgebied van Droog Haspengouw en strekt zich verder uit over de gemeenten Hoeselt, Tongeren en Riemst. Het gemeentelijk grondgebied wordt volgens noord-zuid richting doorlopen door de waterscheidingslijn tussen het Scheldebekken (westen) en het Maasbekken (oosten).

Bilzen wordt opgedeeld in een aantal deelgemeenten zijnde: Bilzen, Beverst, Munsterbilzen, Eigenbilzen, Mopertingen, Grote-Spouwen, Kleine Spouwen, Rijkhoven, Waltwilder, Martenslinde, Rosmeer, Hees en Hoelbeek.



Figuu-2-1 Situering Bilzen, bron GRS Bilzen



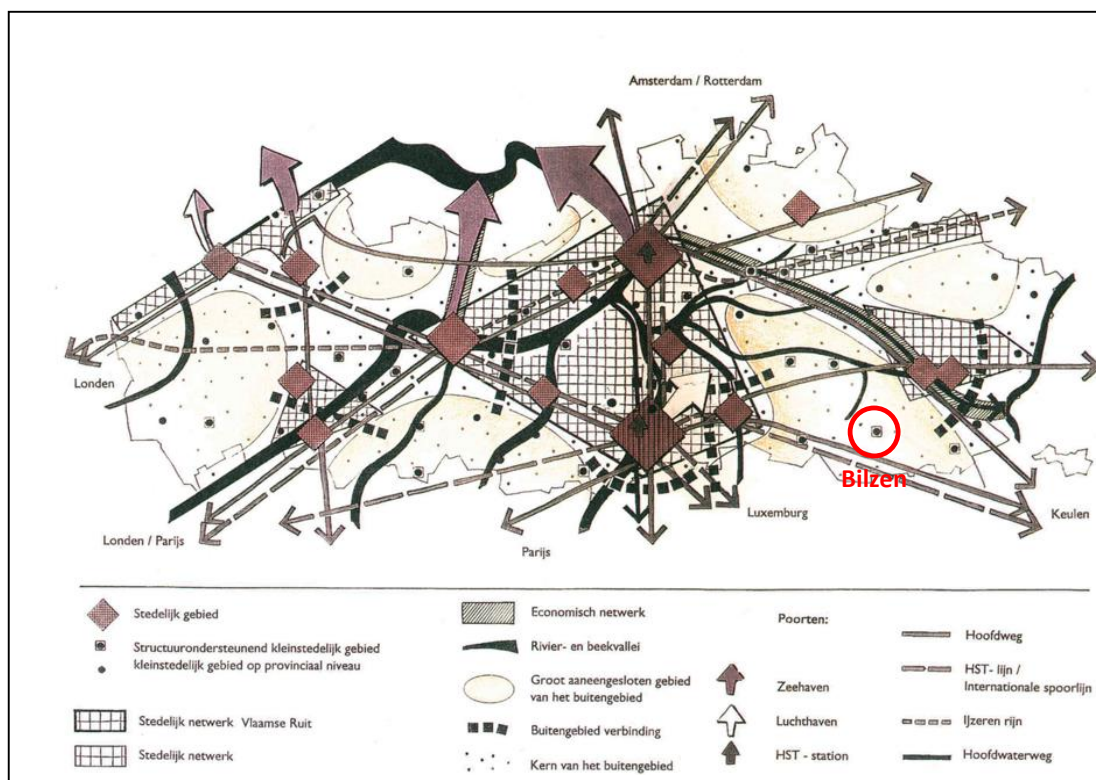
Figuur 2-2 Ligging Bilzen, bron [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

## 2.2 *Beleidskader*

### 2.2.1 *Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de basis voor het ruimtelijke beleid van het Vlaamse gewest. Hierin legt de Vlaamse overheid vast in welke richting ze de ruimtelijke structuur van Vlaanderen wil zien evolueren en welke engagementen ze daarvoor concreet aangaat.

In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijke beleid van Vlaanderen tot 2007. Een eerste herziening is doorgevoerd in de periode 2003-2004, een tweede in de periode 2008-2011. Hiermee is de continuïteit van het ruimtelijk beleid verzekerd voor de korte termijn. Op lange termijn werkt de Vlaamse regering aan een opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het beleidsplan ruimte.



**Figuur 2-3 Gewenste ruimtelijke structuur Vlaanderen, bron RSV**

De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur zijn voor Vlaanderen structuurbepalende componenten. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze vier structuurbepalende componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

### 2.2.1.1 Gewenste ruimtelijke structuur in het RSV, specifiek voor de gemeente Bilzen

- **Delen van de stad Bilzen worden geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau**
- **Delen van de stad Bilzen worden geselecteerd als buitengebied**
- **Bilzen als economisch knooppunt**

Bilzen wordt geselecteerd als economisch knooppunt binnen het economisch netwerk van het Albertkanaal.

### 2.2.1.2 Gewenste toeristisch – recreatieve structuur binnen het RSV

#### Algemene principes ten aanzien van toeristische en recreatieve infrastructuur

Ten aanzien van de ontwikkeling van toeristische- en recreatieve voorzieningen worden op Vlaams niveau de volgende principes voorop gesteld:

- De bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen.
- Het is niet wenselijk om op een grootschalige wijze toeristische en recreatieve voorzieningen uit te breiden of nieuw in te planten in het buitengebied. In de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en in die gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang werden aangeduid, kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met

bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd. Voorwaarden hiertoe zijn ondermeer de afstemming op het niveau van het betrokken stedelijk gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid.

- Gestreefd moet worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

Op basis van deze principes kunnen de ontwikkelingsperspectieven voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en het buitengebied bepaald worden.

## **STEDELIJKE GEBIED**

### **Nieuwe toeristische en recreatieve infrastructuur afstemmen op het niveau van het betrokken gebied**

Enkel in de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en die gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang zijn aangeduid, zijn nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk.

Aanpassingen aan nieuwe functionele noden en nieuwe marktfragen kunnen echter niet zonder meer en overal gepaard gaan met een bijkomende ruimtevraag en moeten op Vlaams niveau worden afgewogen. De omvang en de reikwijdte van de toeristische en recreatieve voorzieningen (bv. golfterreinen, ...) moet getoetst worden aan de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, aan een (sectorale) toeristische visie op Vlaams niveau en moet afgestemd worden op de draagkracht van de ruimte en op het niveau van het betrokken stedelijk gebied, het stedelijk netwerk, het toeristisch-recreatief knooppunt of het netwerk van primair belang. Medegebruik met andere activiteiten en functies staat steeds voorop.

## **BUITENGEBIED**

### **Ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied**

Indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren, kan de toeristisch-recreatieve infrastructuur er slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Teneinde de impact van bepaalde toeristisch-recreatieve infrastructuren ten opzichte van het buitengebied te kunnen inschatten, wordt er op basis van de categorieën 'toerisme en recreatie' en de subcategorieën 'verblijf' en 'dag' een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit onderscheid geeft de relatie aan die er bestaat tussen de toeristisch-recreatieve infrastructuur in kwestie en de omliggende onderdelen van het buitengebied en spreekt zich in die zin uit over de belasting van deze laatste in functie van haar draagkracht.

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-economisch structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt (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 daarentegen**, betreft 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.

Wat betreft bestaande hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur en de wildgroei van hinderlijke vormen van sport en recreatie (lawaaï) in het buitengebied, gelden strikte locatie- en



uitbreidingsvoorwaarden én moet de bestaande infrastructuur gelegen zijn in een gebied wat in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen aangeduid wordt als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van toeristisch-recreatief belang.

Nieuwe hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk in het buitengebied. Nieuwe hoog-dynamische infrastructuur in het buitengebied kan ingeplant worden, binnen de specifieke randvoorwaarden gesteld door de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw én wanneer de beoogde infrastructuur gelegen is in een gebied wat in provinciale en gemeentelijke structuurplannen aangeduid wordt als zone van primair toeristisch belang.

#### **Ontwikkelingsmogelijkheden voor openluchtrecreatieve verblijven en individuele weekendverblijven**

De terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven omvatten de kampeerterrinen, de kampeerverblijfparken en de vakantieparken waarvoor een sectorale omkadering bestaat. Met individuele weekendverblijven worden de al dan niet verspreid liggende weekendverblijven bedoeld. Voor deze individuele weekendverblijven bestaat geen sectorale omkadering.

Alle terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (ongeacht de bestemming op het gewestplan) moeten worden geëvalueerd i.f.v. de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied. Deze benadering vertrekt van de feitelijke toestand, waarbij het zone-eigen of zonevreemd karakter en het tijdstip waarop het openluchtrecreatief verblijf is gerealiseerd slechts aspecten zijn bij de afweging.

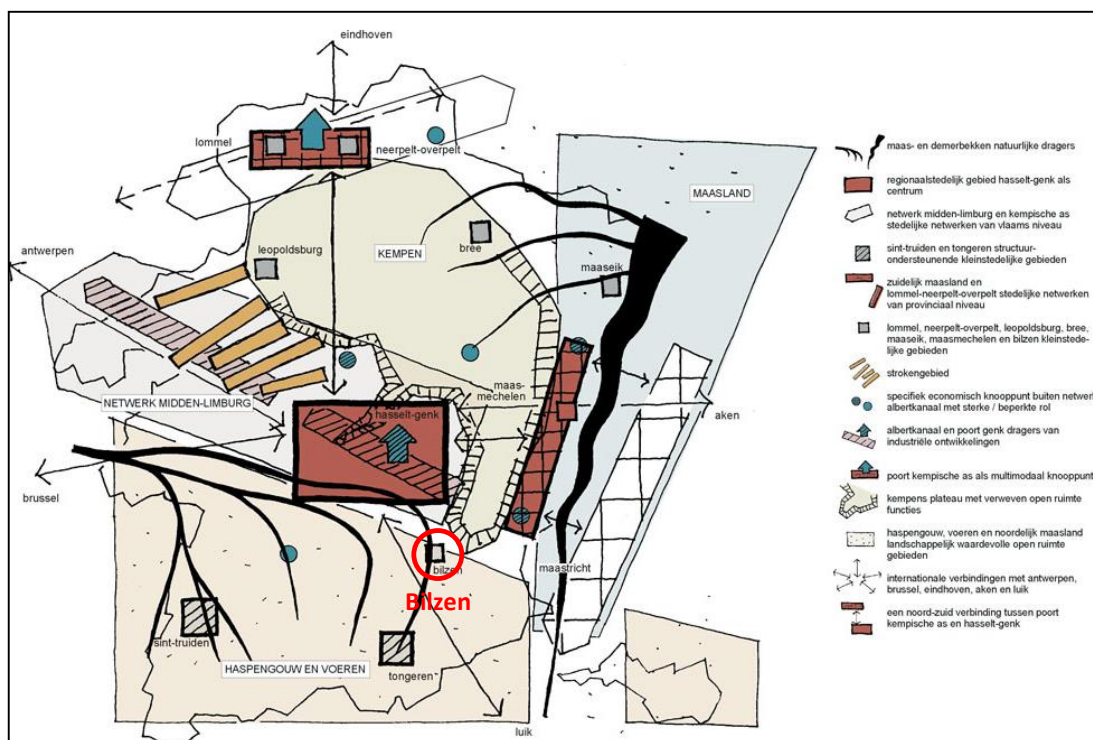
#### **2.2.2 Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (PRSL)**

De Vlaamse Regering heeft in februari 2003 de definitieve goedkeuring verleend aan het Provinciaal Structuurplan Limburg. In 2012 werd dit structuurplan geactualiseerd. De Actualisatie van het RSPL werd goedgekeurd door Vlaams minister van Ruimtelijke Ordening op 23 juli 2012.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt uitgewerkt aan de hand van de hoofdruimten (met deelruimten) enerzijds en de deelstructuren anderzijds.

De gemeente Bilzen behoort in hoofdzaak tot de hoofdruimte Haspengouw en Voeren en voor een beperkt deel (uitlopers van het Kempisch plateau) tot de hoofdruimte Kempen.

Binnen de hoofdruimte Haspengouw en Voeren behoort Bilzen tot de deelruimte "Herk en Gete".



Figuur 2-4 Gewenste ruimtelijke structuur provincie Limburg, bron RSPL

## Deelstructuren

### Natuurlijke structuur

De gemeente Bilzen behoort tot het Haspengouws Demerbekken.

### Nederzettingsstructuur

- De provincie selecteert Bilzen als een autonoom kleinstedelijk gebied.
- Bilzen: gemeente met stedelijk gebied

Hoofddorpen: Munsterbilzen, Beverst, Eigenbilzen- Mopertingen

Woonkernen:; Schoonbeek, Eik, Grote Spouwen, Waltwilder, Rijkhoven, Martenslinde, Rosmeer, Hees, Kleine Spouwen, Hoelbeek, Merem

### Toeristisch – recreatieve structuur

#### Visie en doelstellingen

- Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur dient de bestaande steden en kernen in het buitengebied economisch te versterken volgens de ruimtelijke draagkracht van het gebied.
- Het plattelands- en natuurgericht toerisme moet verder worden gestimuleerd.
- Daarnaast wordt erkend dat voldoende ruimte noodzakelijk is voor jeugdrecreatie. Die ruimte moet veilig bereikbaar zijn vanuit de woonplaats (jeugdwerkinfrastructuur). Er wordt dan ook vanuit gegaan dat voldoende ruimte voor recreatie en sport moet worden voorzien in de onmiddellijke woonomgeving omwille van de essentiële maatschappelijke functie van die activiteiten (sociale functie, gezondheid enz.).
- 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, wat vooral bijzondere aandacht vergt in Midden-Limburg (vijvers, vennen, heiden), de zuidoostelijke Kempense steilrand, de Bosbeekvallei, de Zuid-Limburgse bosjes, Voeren en de stiltegebieden.

### Selectie van toeristisch recreatieve knooppunten

#### Stedelijke gebieden

De gemeenten met een stedelijk gebied kunnen zowel nieuwe als bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau ontwikkelen op voorwaarde dat deze gelegen zijn binnen het stedelijk gebied. Hierbij is een afstemming op het niveau van het betrokken gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid belangrijk.

#### Type II

Als toeristisch-recreatieve knooppunten type II worden geselecteerd:

- bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau
- die gelegen zijn in buitengebiedgemeenten of in gemeenten met een stedelijk gebied, maar niet in of aansluitend het bestaand stedelijk weefsel.

Voor Bilzen wordt Alden Biesen geselecteerd als knooppunt type IIb. Dit zijn knooppunten waar geen uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt toegestaan buiten de huidige perimeter van de recreatiezone en/of van de huidige zonevremde bestemming.

### Beleidskader voor openluchtverblijfsrecreatie

#### Openluchtrecreatieve terreinen

Onder openluchtrecreatieve terreinen worden bedoeld: kampeerterreinen en kampeerverblijfsparken volgens de oude regelgeving (kampeerdecreet 1993) en campings, vakantieparken, kampeerautoterreinen, minicampings en verblijfparken volgens de huidige regelgeving (logiesdecreet 2008).

Belangrijk uitgangspunt in het beleidskader voor openluchtrecreatieve terreinen is dat bijkomende ruimte wordt voorzien voor de uitbreiding van bestaande openluchtrecreatieve terreinen tot meer leefbare economische entiteiten. Het beleidskader bestaat uit basisvoorwaarden voor provinciale selectie en uit een ruimtelijk afwegingskader.

Zowel voor bestaande als voor eventuele nieuwe openluchtrecreatieve terreinen die voldoen aan de basisvoorwaarden voor provinciale selectie, kan de provincie ruimtelijke uitvoeringsplannen opstellen.

### Beleidskader voor sportinfrastructuur op provinciaal niveau (lawaisporten, oa modelvliegtuig, kleischietsen ...)

Wegens de reële behoeften moeten lawaisporten, zoals motorcross, karting, autosport enz. de nodige ruimtelijke kansen krijgen binnen een duidelijk ruimtelijk kader. Om de verstoring tot een minimum te beperken, wordt gekozen voor een clustering van de terreinen voor lawaisporten.

Daarbij is het belangrijk dat niet enkel professionelen maar ook liefhebbers terecht kunnen op die terreinen. Er wordt voor de selectie van gewenste permanente lawaisportterreinen zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande infrastructuur (zie ook toeristisch-recreatieve knooppunten type II: Terlaemen, Horensbergdam, Op het Broek, vliegveld van Zwartberg, vliegveld van Kiewit, Heeserbergen, Waterloos, kleischietsen Wiemesmeer).

Nieuwe permanente terreinen zijn niet gewenst met uitzondering van een polyvalent terrein in Zuid-Limburg. Mochten locaties worden gevonden die voldoen aan volgende criteria dan kunnen zij een alternatief vormen ter vervanging van bestaande permanente hoogdynamische terreinen:

- voldoende goede ontsluiting
- zoveel mogelijk al aansluitend bij bestaande lawaaiërigere activiteiten (autosnelweg, industrieterrein)

- bij voorkeur op restgronden met reeds een vernielde bodemstructuur
- aanwezigheid van ruimtelijke mogelijkheden voor het oprichten van accommodatiegebouwen (café, sanitair en parking)
- niet storend in het landschap (weinig waardevol landschap of bestaand zichtscherm), niet in een provinciale open ruimte verbinding, niet in een landschappelijke ankerplaats, niet in een gaaf landschap
- voldoende grote oppervlakte met inbegrip van ruimte voor geluids- en groenschermen
- niet in oude en grote bossen noch in biologisch (zeer) waardevolle gebieden
- niet in landbouwgebieden van provinciaal belang
- niet in een provinciaal rust- of stiltegebied
- niet in een gebied uitgesloten op Vlaams niveau.

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die zouden worden opgemaakt voor terreinen voor modelluchtvaart, moeten het resultaat zijn van een bovenlokale afweging conform het hoger vermeld beleidskader voor lawaaisporten. De provincie kan indien nodig ook een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opstellen voor terreinen voor modelluchtvaart.

#### **Gewenste landschappelijke structuur**

##### Open ruimteverbindingen

Open ruimte verbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. Het behoud van open ruimte verbindingen is gewenst binnen stedelijke en economische netwerken en in of nabij stedelijke gebieden. De open ruimte verbindingen kunnen worden opgenomen in ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals voor de afbakening van (klein)stedelijke gebieden en voor netwerken zoals het Albertkanaal en de Kempische As. Nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

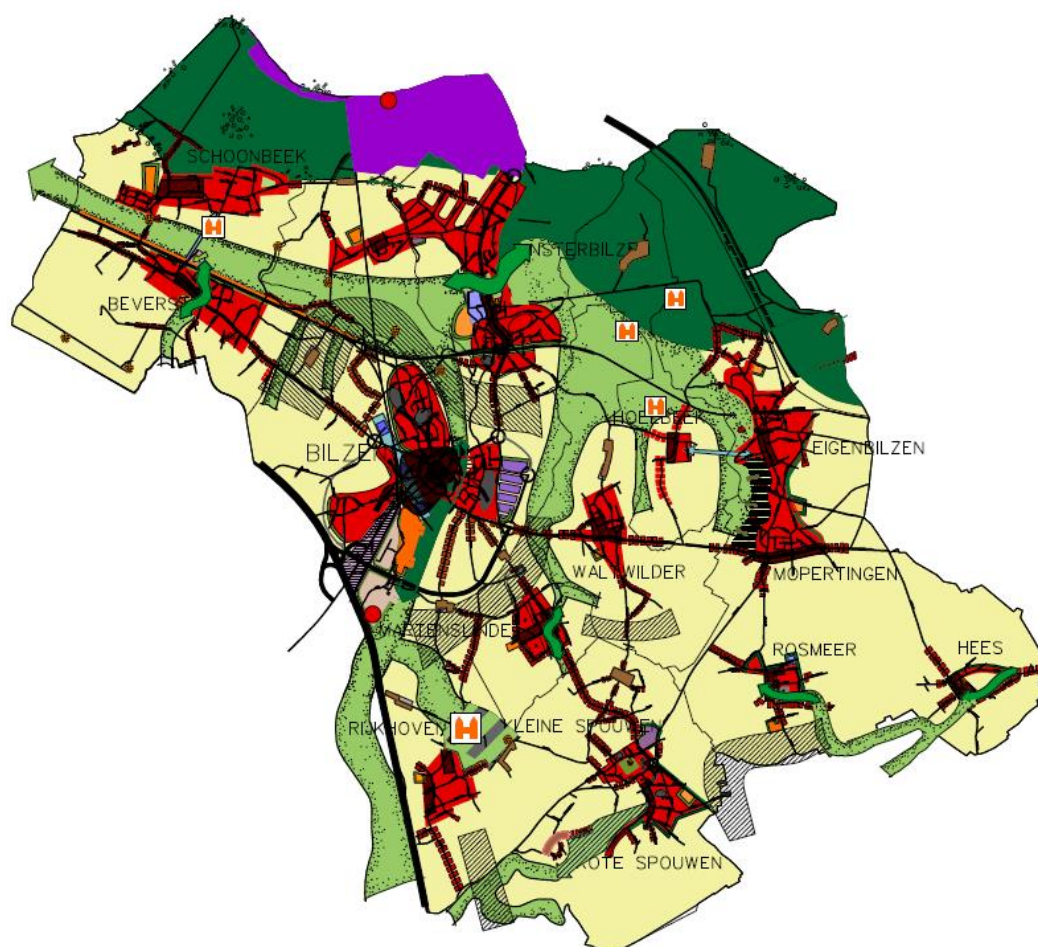
Nabij het kleinstedelijk gebied Bilzen:

- tussen Munsterbilzen en Bilzen (28).

### **2.2.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bilzen werd op 21/06/2006 definitief goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Limburg. Hieronder worden enkel de elementen uit het GRS die van belang zijn voor voorliggend RUP besproken. Binnen het GRS wordt de gewenste ontwikkeling van Bilzen opgebouwd aan de hand van deelruimten en deelstructuren.

### 2.2.3.1 Richtinggevend deel



Figuur 2-6 Gewenste ruimtelijke structuur, bron GRS Bilzen



## ALGEMENE VISIE

### VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN BILZEN

#### Stedelijk beleid voeren in het kleinstedelijk gebied Bilzen:

Verweven van stedelijke functies in het stedelijk gebied, oa:

- bundelen van hoogdynamische recreatieve structuren (recreatielob de Kimpel – Kattenberg);

#### Doelstellingen voor het buitengebied:

- Het ontwikkelen van het buitengebied als sterke tegenpool van het kleinstedelijk gebied. De functies van het buitengebied (wonen, werken, natuur, landbouw, recreatie, ... ) worden verder uitgebouwd in functie van de lokale behoefte en draagkracht van het gebied;
- Het uitbouwen van de toeristische en recreatieve infrastructuur door recreatief medegebruik in het buitengebied te stimuleren, en door het creëren van functionele verbindingen (fietspadennetwerk) tussen de beeldbepalende bakens in het buitengebied.

### VISIE OP ONTWIKKELING OPEN RUIMTE VERBINDINGEN

Open ruimte verbindingen mogen niet verder dichtslibben of bebouwd worden. Ze zijn meestal als groengebied of agrarisch gebied voldoende planologisch beschermd door het gewestplan.

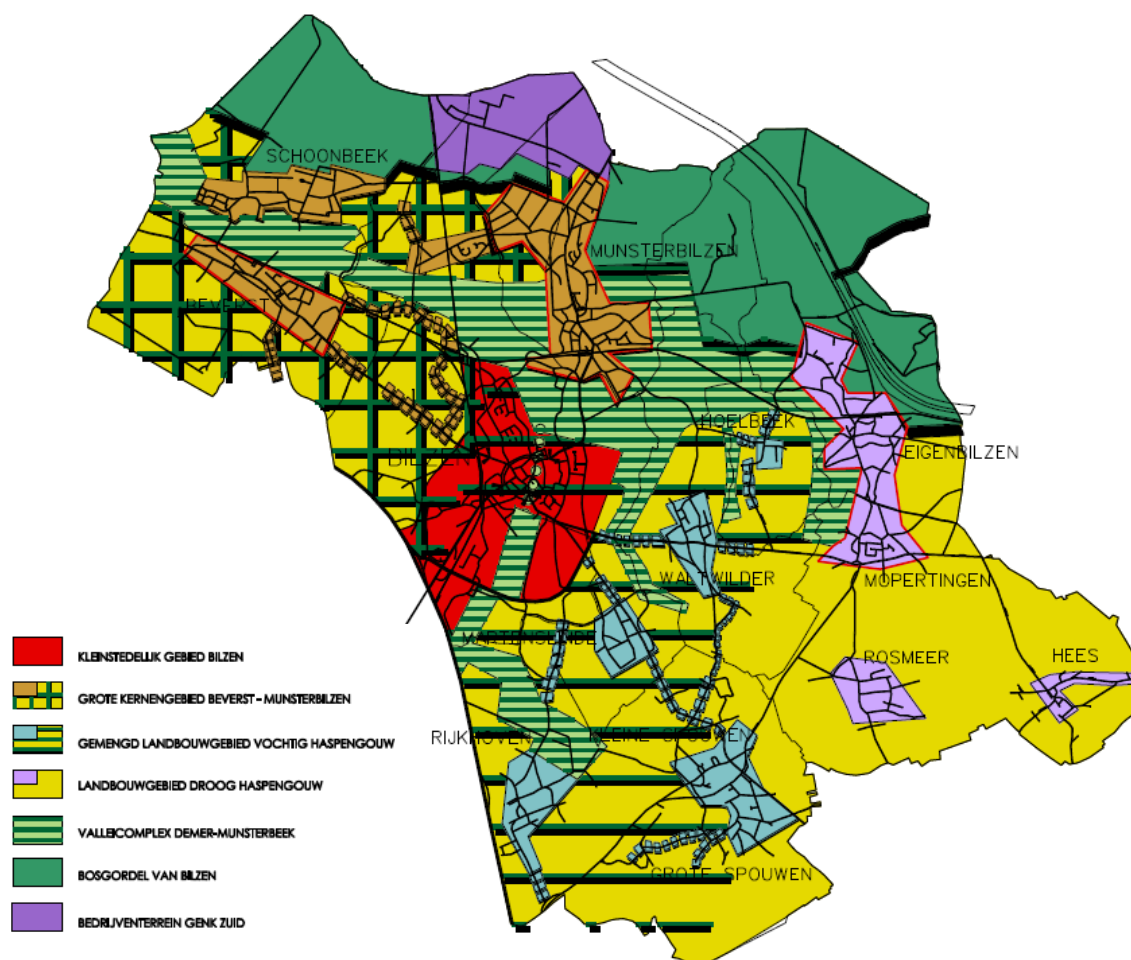


Figuur 2-7 Open ruimte verbindingen, bron GRS Bilzen

## DEELRUIMTEN

De herkenbare deelruimten op het grondgebied van de gemeente zijn:

- Het kleinstedelijk gebied Bilzen;
- Het grote kernengebied Beverst Munsterbilzen;
- Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw;
- Het landbouwgebied Droog Haspengouw;
- Het valleicomplex DemerMunsterbeek;
- De bosgordel van Bilzen;
- Het bedrijventerrein Genk-Zuid.



Figuur 2-8 Deelruimten, bron GRS Bilzen

### Kleinstedelijk gebied Bilzen

Onder andere volgende gewenste ontwikkelingselementen worden voorzien:

#### **Bundelen van (grootschalige) recreatieve infrastructuur in recreatielob "de Kimpel-Kattenberg"**

De Kimpel-Katteberg als recreatief zenuwcentrum van recreatief Bilzen.

Deze zone is dé zone voor de bundeling van (grootschalige) recreatieve infrastructuur die op het niveau van de ganse gemeente functioneert en een sterke bovenlokale uitstraling heeft. Het huisvest de faciliteiten die een zekere professionaliteit uitstralen binnen het kleinstedelijk gebied Bilzen. Nieuwe toekomstige infrastructuur (als de behoefte zich zou voordoen) worden aansluitend op de

bestaande infrastructuur binnen de recreatiezone of zone van openbaar nut voorzien. Het parkgebied de Katteberg ten oosten van het recreatiegebied moet ten allen tijde gevrijwaard blijven van een infrastructurele aantasting. Op die manier biedt de Katteberg een meerwaarde binnen deze recreatieve lob en wordt ze geen louter verlengstuk van de bestaande activiteiten.

#### **Behouden en versterken van de open ruimte lobben als open landschap**

De bestaande open ruimte lob ten noordwesten van de N700 De bestaande open ruimte tussen de Demervallei, de N700 en de N2 (Maastrichterstraat), die door enkele woonlinten wordt doorsneden, wordt opgenomen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Op korte termijn wordt deze zone als een open landschap versterkt. Deze landschappelijke structuur vormt de basis voor een toekomstige residentiële woonontwikkeling op lange termijn.

#### **Integreren van de Demervallei als een groenblauwe structurerende drager**

De Demer wordt als structurerende drager in het beeld en de belevingswaarde van Bilzen centrum terug opgenomen. De Demervallei creëert als structurerend element en als natuurlijke entiteit een landschappelijke meerwaarde binnen de sterk bebouwde omgeving. Binnen de toekomstige projecten grenzend aan de Demer wordt deze visie ondersteund.

De groene 'longen' van het centrum (park Heilig Graf, de Borreberg en het goed Claes, park Haffmans, de Katteberg, de bosjes achter de Alma... .) worden als groene stapstenen aangetakt aan de Demer zodat de natuurlijke en ecologische waarde van dit valleigebied hersteld en versterkt wordt.

Naast het behouden, versterken en beheren van de natuurlijke kwaliteiten van de Demervallei is het tevens ook noodzakelijk dat fietsen voetgangerslinken behouden blijven en waar nodig versterkt worden. De toegankelijkheid wordt hierdoor verbeterd en de link tussen de aanwezige 'groene longen', de omliggende bezienswaardigheden (Alden Biesen, Apostelhuis, ... ) en het centrum van Bilzen worden hierdoor hersteld.

## **DEELSTRUCTUURONTWIKKELING**

### **GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR**

Algemeen kan gesteld worden dat binnen het kleinstedelijk gebied Bilzen nog bijkomende (grootschalige) recreatieve infrastructuren kunnen ontwikkeld worden, met het recreatiegebied de Kimpel als recreatief zwaartepunt.

De hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen moeten nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden krijgen om aan de recreatieve behoefte van gemeentelijk belang te voldoen. Algemeen richt het gemeentelijk beleid zich op een doorgedreven bundeling van de recreatieve zones en voorzieningen aansluitend aan het centrumgebied of in de directe nabijheid van het hoofddorp.

Voor de woonkernen in het buitengebied wordt een recreatief beleid gevoerd dat tegemoet komt aan de lokale recreatieve behoeften. Verbeteringen aan de bestaande recreatieve infrastructuren in het kader van de veiligheid en aanpassingen in het kader van polyvalent medegebruik van de bestaande terreinen worden doorgevoerd. Beperkte uitbreidingen zijn aanvaardbaar indien de lokale draagkracht van de woonkern niet overschreden wordt en indien er te allen tijde gestreefd wordt naar een doorgedreven bundeling.

De overige verspreid liggende recreatiegebieden worden individueel en gebiedsspecifiek geëvalueerd en aangeduid als 'bijzondere situaties'. Een uitdoofbeleid of herlocatiebeleid wordt in alle gevallen vooropgesteld, de termijnen (korte, middellange of lange termijn) zullen afhankelijk zijn van de specifieke situatie, activiteiten en ruimtelijke situering. Aangaande lokale, polyvalente speelpleinen (speelgrasvelden, speeltuinen, ... ) wordt er op termijn voor de kernen in het buitengebied gestreefd naar één speelplein per kern.

Binnen het kleinstedelijk gebied zullen omwille van de omvang meerdere speelpleintjes voorzien worden. Men zal er naar streven om per specifieke wijk te kunnen beschikken over de nodige speelruimte en dit in relatie tot de zich wijzigende demografische behoeften. Bij nieuwe



(wijk)ontwikkelingen zal men de nodige ruimte hiervoor in de planning reserveren. Daarnaast zal de gemeente de mogelijkheid onderzoeken voor het oprichten (aanleggen) van een speelbos.

Aangaande de recreatieve gebieden binnen de gemeente Bilzen moet er steeds, omwille van hun dikwijls perifere ligging in de kernen, aandacht besteed worden aan de beeldkwaliteit, omgevingskwaliteit en landschapskwaliteit (minimaliseren van visuele impact, minimaliseren van licht- en geluidshinder, streven naar een maximale landschappelijke integratie via streekeigen buffering, ...).

Het recreatief medegebruik staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fiets- en wandelpadennetwerk. Bovendien is het nodig infopunten en rustplaatsen te voorzien aansluitend aan het netwerk, maar binnen de woonkernen. Binnen de toeristische uitbouw van Haspengouw neemt Bilzen een trekkersrol in de uitbouw van het Haspengouws Kastelenlandschap. Alden Biesen heeft als belangrijk erfgoed de kwaliteiten en karakteristieken om als toegang tot het Kastelenlandschap uitgebouwd te worden.

Ondersteunend aan de uitbouw van Alden Biesen als toegangspoort tot het Haspengouws Kastelenlandschap is er noodzaak aan gedifferentieerde overnachtingsaccommodatie. Een aantal van de kasteeldomeinen op Bilzers grondgebied komen hiervoor in aanmerking (rentmeesterij van Alden Biesen, Zangersheide, Edelhof). Bijkomend wordt het hoeve- en plattelandstoerisme ondersteund in de woonkernen en historisch waardevolle gebouwen.



**Figuur 2-9 Gewenste recreatieve structuur, bron GRS Bilzen**

### Kleinstedelijk gebied Bilzen

De **recreatieve cluster 'de Kimpel'** wordt als het recreatief zwaartepunt binnen het kleinstedelijk

gebied Bilzen geselecteerd en wordt momenteel gevormd door de sporthal en het zwembad 'de Kimpel', de Finse piste, de visvijvers, de speeltuin, de voetbalvelden Bilzen VV, het beachvolleybalveld, het tenniscenter de Concourse, het polyvalent skateveld, de Sportopolis (fitness), het ruitersportcentrum Eyckaert, de paardenhumaniora Hippos, het dierenpark en aansluitend de infrastructuur van de Bilzer karting. Afgezien van dit recreatief zwaartepunt worden andere sportieve en recreatieve infrastructuren aan scholen als complementair met de recreatieve lob beschouwd.

In het recreatief zwaartepunt 'de Kimpel' kunnen nieuwe infrastructuren slechts worden ontwikkeld in overeenstemming met de draagkracht van de ruimte, het locatiebeleid, het niveau van het recreatiegebied en rekening houdende met de fysieke beperkingen van de bodem. Het beleid richt zich op een beperkte uitbreiding en/of reorganisatie van de recreatieve infrastructuren binnen de huidige bestemmingszone recreatie en openbaar nut, aansluitend aan bestaande structuren en niet verder richting de Demervallei. Dit om de belasting van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het aangrenzende parkgebied Katteberg en de Demervallei niet te vergroten.

In deze optiek wenst het beleid een "avonturenpark" (voor jongeren beneden de 12 jaar) te ontwikkelen binnen de recreatiezone "De Kimpel". Deze nieuwe ontwikkeling zal in een natuurlijk kader ingebed worden.

Het **recreatiegebied Merem** ligt gedeeltelijk zonevreemd in agrarisch gebied op het gewestplan<sup>1</sup>.

Het gemeentelijk beleid richt zich op een uitbreiding van de recreatiezone, conform het sectoraal BPA zonevreemde sporten recreatieterreinen, zodat een lokaal recreatiegebied in dit deel van Bilzen kan worden uitgebouwd. De inrichting van deze uitbreiding dient maximaal rekening te houden met de aanwezige parochiezaal H. Hart, zodat deze infrastructuur een toegevoegde waarde blijft vervullen binnen het globale recreatiegebied. De bestaande speeltuin, het bestaande voetbalveld, het nieuw aan te leggen speelveld (met bijhorende kleedkamers) en de parochiezaal H. Hart worden tot één polyvalent geheel uitgebouwd. Een inbuffering naar het aangrenzende landbouwgebied wordt vooropgesteld.

### Hoofddorp Beverst

De **voetbalterreinen Beverst** zijn deels gelegen in woongebied; deels in woonuitbreidingsgebied op het gewestplan. De gemeente wenst op termijn deze gronden te valoriseren als woongebied. Het recreatief zwaartepunt van Beverst wordt gerealiseerd in de directe omgeving van de sporthal Zonhoeve met aansluitende scoutslokalen en grasveld. Door de opmaak van een RUP wordt aansluitend aan het speelveld en de sporthal een uitbreiding voorzien voor de inpassing van 2 voetbalterreinen. Hoogdynamische recreatieve activiteiten zijn niet toegelaten. Een buffer naar de aangrenzende woongebieden en landschap moet gerealiseerd worden zodat deze activiteiten geen hinder veroorzaken en beter geïntegreerd zijn in het omliggende landschap.

De gemeente richt voor de **schutterij St.-Gertrudis** (Jachtstraat) haar beleid op het behoud van de bestaande activiteit, mits de randvoorwaarden dat het karakter van de recreatieve activiteit de draagkracht van het gebied niet overschrijdt en de voorwaarden voor de veiligheid naar de omliggende bewoning (conform de VLAREM wetgeving) steeds in acht worden genomen. Zij selecteert het gebied als aanvullend recreatief gebied.

### Hoofddorp Munsterbilzen

Het recreatief zwaartepunt van het hoofddorp Munsterbilzen zal gerealiseerd worden ter hoogte van de recreatiecluster Kapelhof. Op deze lokatie wenst de gemeente een polyvalente sportaccommodatie uit te bouwen.

De visvijver Edelhof wordt als recreatieve activiteit behouden binnen het hoofddorp Munsterbilzen, maar dient gekaderd te worden in de totaalvisie van het gebied Edelhof Remise. De herbestemming van het gebied Edelhof Remise dient in functie van een toeristisch-recreatieve invulling te worden onderzocht. Het kasteel met kasteeldomein wordt tevens opgenomen binnen de uitbouw van het

---

<sup>1</sup> Binnen het BPA Zonevreemde recreatie een oplossing aan geboden

toeristisch netwerk van het Haspengouws Kastelenlandschap.

De huidige terreinen van SK Munsterbilzen zijn deels gelegen in industriezone en deels gelegen in landbouwzone. Het gedeelte dat in de landbouwzone gelegen is zal opgenomen worden als aanvullend recreatief gebied. Om de huidige zonevreemdheid op te lossen zal een RUP opgemaakt worden.<sup>2</sup>

### **Hoofddorp Eigenbilzen – Mopertingen**

Binnen het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen wordt er geopteerd om het recreatief zwaartepunt te lokaliseren op twee locaties zijnde de locatie van de **voetbalterreinen Eigenbilzen** en de locatie van de **voetbalterreinen in Mopertingen**. De voetbalterreinen **Eigenbilzen** zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente wenst een herbestemming naar recreatiegebied om de recreatieve activiteiten binnen de bestaande zone te bestendigen, gezien de ligging ten opzichte van het woongebied en de lokale invulling van de behoeften. Hoogdynamische activiteiten worden niet toegelaten. **Nieuwe en gebundelde bebouwing voor zowel de schutters als voetbalvereniging wordt voorzien**. Buffers met een streekeigen groenscherm worden opgericht om het conflict met het omliggende landschap te minimaliseren. In het streven naar een doorgedreven bundeling van de aanwezige recreatieve activiteiten, wordt er tevens geopteerd om de schutterij **OLV-Presentatie** te herlokaliseren naar het recreatief zwaartepunt van Eigenbilzen-Mopertingen.

Een gemeenschappelijk gebruik van de aanwezige schutterinfrastructuur (St Niklaas) moet deze herlokatie mogelijk maken. Momenteel ligt het voetbalterrein **Spouwen-Mopertingen** in het goedgekeurd BPA “Mopertingen-Dorp”. Hier opteert het beleid voor **bijkomende sportvoorzieningen op deze locatie, aansluitend aan de bestaande recreatieve activiteiten**, en dit in functie van een meer centrale ligging binnen het verzorgingsgebied Spouwen, Hoelbeek, Waltwilder, Rosmeer, Mopertingen en Eigenbilzen. De inplanting van nieuwe bebouwing zal gebeuren aansluitend aan de bebouwing van het hoofddorp zonder een aantasting van de open ruimte in de hand te werken. In functie van deze inpassing dient het BPA “Mopertingen-Dorp” te worden herzien.

Het recreatiegebied (volgens het gewestplan) Eigenbilzen-noord wordt momenteel niet gebruikt als recreatiegebied. Het beleid wenst dit gebied de eerstvolgende planperiode niet te ontwikkelen.

### **Woonkern Schoonbeek**

#### **Recreatief zwaartepunt Schoonbeek<sup>3</sup>**

### **Woonkern Spouwen**

#### **Recreatief zwaartepunt Spouwen**

De lokatie, noodzakelijk voor de herlokatie van de voetbalactiviteiten en infrastructuren, is momenteel een ingesloten agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente richt haar beleid op een bundeling van nieuwe recreatieve infrastructuren aan de westzijde van de Riemsterweg.

De bestaande terreinen en (beperkte) infrastructuren ten oosten van de Riemsterweg verdwijnen, wanneer de nieuwe zone gerealiseerd is. Binnen de nieuwe zone wordt, conform het sectoraal BPA zonevreemde sporten recreatieterreinen, een nieuwe en gebundelde bebouwing voorzien voor de voetbalvereniging. Een kwalitatieve inrichting van het totale gebied moet een meerwaarde creëren voor de woonkern. Een buffer wordt voorzien om de impact naar de omliggende bewoning te minimaliseren.<sup>4</sup>

#### **Aanvullende recreatieve gebieden Spouwen**

De gemeente richt voor de schutterij St Amandus Kleine Spouwen haar beleid op het behoud van de bestaande activiteit, mits de randvoorwaarden dat het karakter van de recreatieve activiteit de

---

<sup>2</sup> Niet meer actueel, voetbal ter hoogte van Kapelhof

<sup>3</sup> Ontwikkeld in het RUP Recreatief zwaartepunt Schoonbeek

<sup>4</sup> Door de fusie van de voetbal in Spouwen en Mopertingen is er geen behoefte meer aan voetbalterreinen te Spouwen.

draagkracht van het gebied niet overschrijdt en de voorwaarden voor de veiligheid naar de omliggende bewoning (conform de VLAREM wetgeving) steeds in acht worden genomen.

### **Woonkern Rijkhoven**

De **schutterij St.-Blasius** ligt momenteel gedeeltelijk zonevreed in agrarisch gebied op het gewestplan. Het gaat om een zeer kleinschalige en plaatselijke activiteit binnen de woonkern Rijkhoven. De gemeente gaat ervan uit dat **de bestaande activiteit kan behouden worden op de huidige locatie, mits een herschikking van de infrastructuur**, zodanig dat de activiteit binnen het landelijk woongebied, en zodoende niet zonevreed, kan uitgeoefend worden. In functie van een volwaardige uitbouw van de woonkern wordt aansluitend aan de woonkern ter hoogte van het Demerplein een zoekzone aangeduid voor de eventuele inpassing van een voetbalterrein met ondersteunende accommodatie, hetgeen in de toekomst als recreatief zwaartepunt kan ontwikkeld worden.<sup>5</sup>

### **Woonkern Waltwilder**

Het **voetbalterrein en schutterij St.-Jozef Waltwilder** liggen zonevreed in agrarisch gebied op het gewestplan, aansluitend aan de woonkern Waltwilder. De gemeente voert een beleid dat gericht is op een **herbestemming naar recreatiegebied** (conform het sectoraal BPA zonevreedde sport- en recreatierreinen). Zodanig wil de gemeente ruimte voorzien (binnen de bestaande terreinoppervlakte) voor enerzijds de bestaande recreatieve activiteiten met een lokaal karakter (voetbal en schutterij) en anderzijds een bijkomende ruimte voor spel en ontspanning en een oefenveld aansluitend aan de woonkern Waltwilder. Buffering naar het omliggende landschap door middel van streekeigen beplanting met een hoge beeldkwaliteit en het integreren van de KLE-structuur (behoud van bestaande bomenrij) zijn randvoorwaarden die opgelegd worden aan deze zone.

### **Woonkern Martenslinde**

#### **Recreatief zwaartepunt Martenslinde**

Bij uitbreiding van het bestaande voetbalterrein en schutterij Martenslinde worden deze activiteiten zonevreed gelegen in agrarisch gebied. De gemeente wenst de bestaande recreatiezone uit te breiden naar het achterliggende agrarische gebied conform het sectoraal BPA zonevreedde sport- en recreatierreinen.

De bestaande bebouwing wordt geherwaardeerd en een nieuw en kwalitatief clubhuis dient te worden uitgebouwd, voor zowel de voetbalactiviteit en de schuttersvereniging, als ook voor eventuele bijkomende spelen ontspanningsactiviteiten (o.a. schutterij St Quintinus te Hees) en eventueel de voetbalterreinen van CS Rijkhoven (zonevreed in agrarisch gebied), aansluitend aan de woonkern Martenslinde. Het nieuwe clubhuis dient echter aangesloten te worden bij de bestaande bebouwing langsheen de Linnerveldstraat Eindstraat.

Een buffer dient echter wel gerealiseerd te worden in streekeigen, hoogwaardige beplanting om de integratie in de omgeving, en meer bepaald naar de aangrenzende bebouwing en het open agrarisch landschap, te verbeteren.

#### **Aanvullende recreatieve gebieden Martenslinde**

Momenteel ligt de manège Linderhof in landelijk woongebied in de woonkern Martenslinde en is ruimtelijk inpasbaar in de directe omgeving. De gemeente voert een beleid dat gericht is naar het bestendigen van de bestaande manège met die voorwaarde dat de activiteit en infrastructuur (bebouwingsoppervlakte, aantal paarden, ... ) steeds verenigbaar moet blijven met de omgeving. Grootschalige uitbreidingen die de draagkracht van de landelijke omgeving overstijgen, zijn echter niet toegestaan. Voor het sportcentrum Gelo, dat gedeeltelijk zonevreed ligt in agrarisch gebied, wordt

---

<sup>5</sup> Door de fusie van de voetbal in Rijkhoven en Martenslinde is er geen behoefte meer aan voetbalterreinen in Rijkhoven

vanuit het beleid geopteerd om een uitdoofbeleid te voeren.

### **Woonkern Rosmeer**

De **voetbalterreinen Rosmeer** zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente wenst een herbestemming van de zone naar recreatiegebied, conform het sectoraal BPA zonevreemde sport- en recreatieterreinen, zodat de huidige activiteit op deze locatie nog verdere ontwikkelingskansen kan krijgen.

### **Woonkern Hees**

De schutterij St Quintinus is zonevreemd gelegen in het open agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente opteert voor een herlokatie van deze schutterij omwille van de impact op het open karakter van het omliggende landschap. Het beleid opteert voor een medegebruik, conform het sectoraal BPA zonevreemde sporten recreatieterreinen, van de bestaande accommodatie ter hoogte van de voetbalterreinen van Martenslinde, wat een herlokatie inhoudt van de de schutterij St Quintinus van de woonkern Hees naar Martenslinde.

### **Woonkern Hees**

#### **Bijzondere situatie Hees**

Het RSPL vermeldt dat alternatieve terreinen voor modelluchtvaart ter vervanging van de bestaande terreinen niet mogelijk zijn in provinciale stilte- en rustgebieden, in landbouwgebieden van provinciaal belang, en in gebieden van het VEN, IVON of uitgesloten op Vlaams niveau.

Een inplanting van een terrein voor modelvliegtuigjes is een provinciale materie (zie Ministerieel Besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan Limburg, 12 febr. 2003, pg 5).

In Bilzen zijn quasi alle landbouwgebieden geselecteerd als 'landbouwgebieden van provinciaal belang' en is aan de noordoostelijke zijde van de gemeente Bilzen (ten oosten van Munsterbilzen) een uitgestrekt VENgebied gesitueerd aansluitend aan het nationaal park Hoge Kempen. Er is bijgevolg geen lokatie voorhanden die voldoet aan de randvoorwaarden binnen het RSPL om de modelluchtvaart te herlokalisieren binnen de gemeentegrenzen van Bilzen.

Het beleid richt zich in deze planperiode (tot 2007) op het behoud van de modelluchtvaart op de huidige lokatie, mits het verwijderen van de bestaande infrastructuur

In de volgende planperiode 2007-2012 vraagt het gemeentelijk beleid aan de provincie om, via een provinciaal RUP, een herlokatie van deze activiteiten mogelijk te maken.

### **Woonkern Eik**

#### **Recreatief zwaartepunt Eik**

De voetbalterreinen en bijhorende sportaccommodaties van Heis sport zijn gedeeltelijk zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. Het gebied is niet kwetsbaar en grenst niet aan een landschappelijk waardevol gebied. De gemeente wenst dat de recreatiezone en de gebouwen worden uitgebreid, conform de vooropgestelde voorschriften en randvoorwaarden uit het sectoraal BPA zonevreemde sporten recreatieterreinen, zodat deze lokatie de te herlokalisieren activiteiten kan opvangen. De activiteiten mogen het lokale karakter van de woonkern echter niet overschrijden. Hoogdynamische activiteiten worden niet toegelaten. De terreinen worden beter landschappelijk geïntegreerd, via het voorzien van een buffer naar de aangrenzende bebouwing en het behoud van enkele bestaande bomenrijen.

#### **Aanvullende recreatieve gebieden Eik**

Gelet op de ligging van de schutterij St.-Joris aan de rand van de Demervallei wordt een uitdoofbeleid hier vooropgesteld. Een fusie met bestaande schutterijen is een reële optie. De schutterij St.-Jozef is momenteel reeds gefusioneerd met de schutterij St.-Martinus (Munsterbilzen) en is niet meer gesitueerd in Eik-Heesveld.

### 2.2.3.2 Bindend deel

#### **Bepaling 13. Selectie van recreatieve zwaartepunten**

De gemeente selecteert de recreatieve zwaartepunten in de volgende kernen:

- In het kleinstedelijk gebied Bilzen ('De Kimpel Katteberg'),
- In de hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen,
- In de woonkernen Schoonbeek, Eik, Waltwilder, Martenslinde, Rijkhoven, Spouwen, Rosmeer en Hees.

#### **Bepaling 29. Opstellen RUP voor recreatieve zwaartepunten en aanvullende recreatieve gebieden**

De gemeente gaat over tot het opstellen van een RUP voor de geselecteerde recreatieve zwaartepunten en aanvullende recreatieve gebieden en werkt hierbij ook specifieke problemen weg met het bestaande sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie.

## 3 Inventaris en selectie

### 3.1.1 Onderzoekslijst

Samen met de gemeente Bilzen werd een lijst opgesteld van zonevreemde recreatieve gebieden of recreatiegebieden die mogelijks een zonevreemde uitbreidingswens hebben.

Daarnaast waren er ook vragen van bestaande activiteiten die verder wensten uit te breiden (bijv. ruitersport) maar waarvoor er bij de start van de opdracht geen zicht was op mogelijke geschikte locaties.

Dit leidde tot onderstaande onderzoekslijst:

Nummer	Benaming	Ligging
1	Recreatiegebied Kattenberg / De Kimpel	Bilzen
2	Omgeving sporthal Zonhoeve	Beverst
3	Voetbal	Eigenbilzen
4	Kampeerterein Bilzen	Rijkhoven
5	Voetbal en Schutterij	Waltwilder
6A	Voetbalterreinen	Rosmeer
6B	Tafeltennis Rosmeer	Rosmeer
7	Recreatiezone	Merem
8	Ruitersport in de Grote Steenstraat en Brakmaalweg	Hees
9	Zoektocht naar een locatie voor de uitbouw van een volwaardige manège te Bilzen	Volledige gemeente
10	Zonevreemde schutterijen Sint Blasius Sint Niklaas Sint Gertrudis Sint Joris Sint Kristoffel Sint Jozef Spurk	Rijkhoven Eigenbilzen Beverst Eik Munsterbilzen Bilzen
11	Modelvliegtuigclub	Hees
12	Voetbal	Mopertingen
13	Voetbal	Martenslinde
14	Voetbal	Spouwen

Bovenstaande gebieden werden onderworpen aan een analyse van de bestaande ruimtelijke toestand, het bestaand beleidskader en de bestaande juridische context. Op basis van de analyse werden volgende beslissingen genomen:

Nummer	Benaming	Ligging	Juridische bestemming	Probleemsituatie	Weerhouden / niet weerhouden	Reden
1	Recreatiegebied Kattenberg / De Kimpel	Bilzen	Recreatiegebied/ gemeenschapsvoorzieningen/ parkgebied	Beperkte delen van de recreatieve functies zijn zonevreemd gelegen	Weerhouden	Aantal beperkte juridische knelpunten op te lossen.
2	Omgeving sporthal Zonhoeve	Beverst	BPA Beverst (zone voor sport en spel)	Behoeftte aan grote speelweide achter sporthal en ruimte voor tijdelijk kamperen	Niet weerhouden	De behoefte kan binnen het huidig juridisch kader (BPA Beverst).
3	Voetbal	Eigenbilzen	Agrarisch gebied	Voetbal zonevreemd gelegen	Niet weerhouden	De voetbal wordt niet weerhouden owv de ligging binnen een provinciaal geselecteerde open ruimte verbinding. De gebouwen zijn niet aansluitend bij het bestaande woonlint gelegen maar liggen te midden van de open ruimte, en vormen op die manier een storend element. De activiteiten zijn bovendien uitdovend (geen jeugdspelers meer aanwezig).
4	Kampeerterein Bilzen	Rijkhoven	Agrarisch gebied	Gemeente wenst camping uit te bouwen in Bilzen (is er nog niet) doch in bestaande recreatieve zones is er geen ruimte of ze zijn niet geschikt	Weerhouden	De percelen kennen vandaag geen landbouwgebruik. De voetbal is uitdovend door de fusie van voetbalclub in Rijkhoven met voetbal Martenslinde. De gemeente wenst deze locatie owv de goede ligging (vlakbij toeristische activiteiten, en vlakbij stedelijk gebied) en de opportuniteit die zich voordoet in te zetten ifv andere vormen van toeristisch verblijf. Er wordt hier bovendien al tijdelijk gekampeerd wanneer er evenementen zijn in Alden Biesen, en het gebied kent al een recreatief gebruik.
5	Voetbal en	Waltwilder	Recreatiegebied	Mogelijk zonevreemde	Niet weerhouden	Juridisch gezien liggen beide in recreatiegebied (BPA Zonevreemde sport en recreatie) en dus



	Schutterij			uitbreidingsbehoefte.		zone eigen. Door fusie van Bilzen VV en Waltwilder VV is er geen uitbreidingsbehoefte.
6A	Voetbalterreinen	Rosmeer	Recreatiegebied	Gebouwen en terreinen niet conform het BPA voorzien.	Niet weerhouden	Voor dit gebied werd in het BPA Zonevreemde sport en recreatie reeds een oplossing geboden. De visie uit het BPA is het voorkeursscenario voor de verdere ontwikkeling van de voetbal. De bebouwing dient geherlokaliseerd te worden conform visie van het BPA.
6B	Tafeltennis Rosmeer	Rosmeer	Woongebied met landelijk karakter	De gemeente wenst ook overdekte petanquebaan aansluitend bij de tafeltennis te voorzien	Niet weerhouden	De tafeltennis is gelegen in woongebied met landelijk karakter. De petanquebaan kan voorzien worden binnen deze bestemmingszone. Er is dan ook geen probleem, er zijn voldoende mogelijkheden binnen het huidig juridisch kader.
7	Recreatiezone	Merem	Recreatiegebied	De voetbalclub is hier verdwenen.	Niet weerhouden	In het BPA werd de recreatiezone uitgebreid zodat de voetbal met 1 terrein kon uitbreiden (vandaag 1 voetbalterrein aanwezig). De voetbalclub is hier echter niet meer aanwezig, het plein vormt publiek speelterrein voor de buurt. Opname is niet noodzakelijk gezien er juridisch geen probleem is.
8	Ruitersport in de Grote Steenstraat en Brakmaalweg	Hees	Agrarisch gebied	Recreatief gebruik van landbouwgebied.	Niet weerhouden	Het huidig gebruik kan binnen de bestaande juridisch context (laagdrempelig landbouwgebonden gebruik.).Er is bij de 2 bestaande ruitersclubs geen vraag voor uitbreiding.
9	Zoektocht naar een locatie voor de uitbouw van een volwaardige manege te Bilzen	Volledige gemeente		De gemeente wenst te onderzoeken waar er een nieuwe manege kan uitgebouwd worden in Bilzen.	Niet weerhouden	Vraag is niet meer actueel.

10	Zonevreemde schutterijen					
	Sint Blasius	Rijkhoven	Agrarisch gebied	Zonevreemde situatie	Weerhouden	Behoud van schutterij past binnen de visie van het GRS. In het GRS werd reorganisatie vooropgesteld doch in de praktijk is dit niet mogelijk. Schutterij goed gelegen aansluitend bij woongebied, met beperkte bebouwing en beperkte invloed ten aanzien van omgeving.
	Sint Niklaas	Eigenbilzen	Agrarisch gebied	Zonevreemde situatie	Weerhouden	Geen vergunningsgegevens bekend doch de visie past binnen de visie van het GRS. Schutterij goed gelegen aansluitend bij woongebied, met beperkte bebouwing en beperkte invloed ten aanzien van omgeving.
	Sint Gertrudis	Beverst	Agrarisch gebied	Zonevreemde situatie	Weerhouden	Schutterij deels vergund, en behoud past binnen de visie van het GRS. Schutterij sluit aan bij woonlint langs Jachtstraat.
	Sint Joris	Eik	Agrarisch gebied	Zonevreemde situatie	Niet weerhouden	De schutterij werd niet weerhouden oww de vergunningstoestand en oww het feit dat het behoud in strijd is met de visie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin een uitdoofbeleid voorop wordt gesteld (owv. de ligging in de Demervallei).
	Sint Kristoffel	Munsterbilzen	Industriegebied	Zonevreemde situatie	Weerhouden	Schutterij maakt deel uit van een restzone van industriegebied. Door aanwezigheid ondergrondse leidingen lijkt gebruik als industriegebied weinig realistisch. Gezien goede ligging, ontsluiting en het feit dat er nog andere recreatieve activiteiten aanwezig zijn, wenst gemeente deze zone te weerhouden.
	Sint Jozef Spurk	Spurk	Agrarisch gebied	Zonevreemde situatie	Niet weerhouden	De schutterij ligt niet aan een uitgeruste weg. Er is geen openbare toegang naar de schutterij.
11	Modelvliegtuigclub	Hees	Agrarisch gebied	Zonevreemde situatie	Niet weerhouden	Modelluchtvaart wordt bestempeld als lawaaisport en is van provinciaal niveau. Aan

						de gemeente kan wel delegatie verleend worden voor het opmaak van een RUP in deze materie. Binnen het RUP moet een afweging aan het provinciaal beleidskader uit PRSL worden afgetoetst. Gezien de ligging in een aaneengesloten open ruimtegebied (landbouwgebied) is het terrein niet verzoenbaar met de afwegingscriteria.
12	Voetbal	Mopertingen	Recreatiegebied	Zonevreemde uitbreidingswens door fusie Mopertingen en Spouwen	Weerhouden	Door het verdwijnen van een aantal andere voetbalzones, wenst de gemeente hier de nodige mogelijkheden te bieden voor het uitbreiden van de bestaande accommodatie.
13	Voetbal	Martenslinde	Recreatiegebied	Zonevreemde uitbreidingswens door groeiend ledenaantal club (door de afbouw van Rijkhoven verhuizen vele spelers naar Martenslinde waaronder ook het vrouwenvoetbal)	Weerhouden	Door het verdwijnen van een aantal andere voetbalzones, wenst de gemeente hier de nodige mogelijkheden te bieden voor het uitbreiden van de bestaande accommodatie.
14	Voetbal	Spouwen	Agrarisch gebied/ recreatiegebied (BPA zonevreemde sport en recreatie)	De voetbal in Spouwen is uitdovend (fusie met Mopertingen). De uitbreiding zoals voorzien binnen het BPA is niet meer actueel.	Weerhouden	De gemeente Bilzen wenst deze zone in te zetten als compensatiezone voor mogelijk herbevestigd agrarisch gebied dat wordt ingenomen.

### 3.1.2 Selectielijst

#### Voor plenaire vergadering

Voorgaande stappen hebben geleid tot een selectielijst van gebieden die mee worden opgenomen in het RUP. Hiernavolgend wordt onderstaande nummering aangehouden en wordt elke zone opgevat als een afzonderlijk deelplan binnen het RUP.

Nummer	Benaming	Ligging
1	Recreatiegebied Kattenberg / De Kimpel	Bilzen
2	Kampeerterein Bilzen	Rijkhoven
	<i>Zonevreemde schutterijen</i>	
3	Zonevreemde schutterij Sint Niklaas	Eigenbilzen
4	Zonevreemde schutterij Sint Gertrudis	Beverst
5	Zonevreemde schutterij Sint Blasius	Rijkhoven
6	Recreatiezone Taunusweg (met oa zonevreemde schutterij Sint Kristoffel)	Munsterbilzen
7	Voetbal Mopertingen	Mopertingen
8	Voetbal Martenslinde	Martenslinde
9	Compensatiezone inname HAG: Grote Spouwen	Spouwen

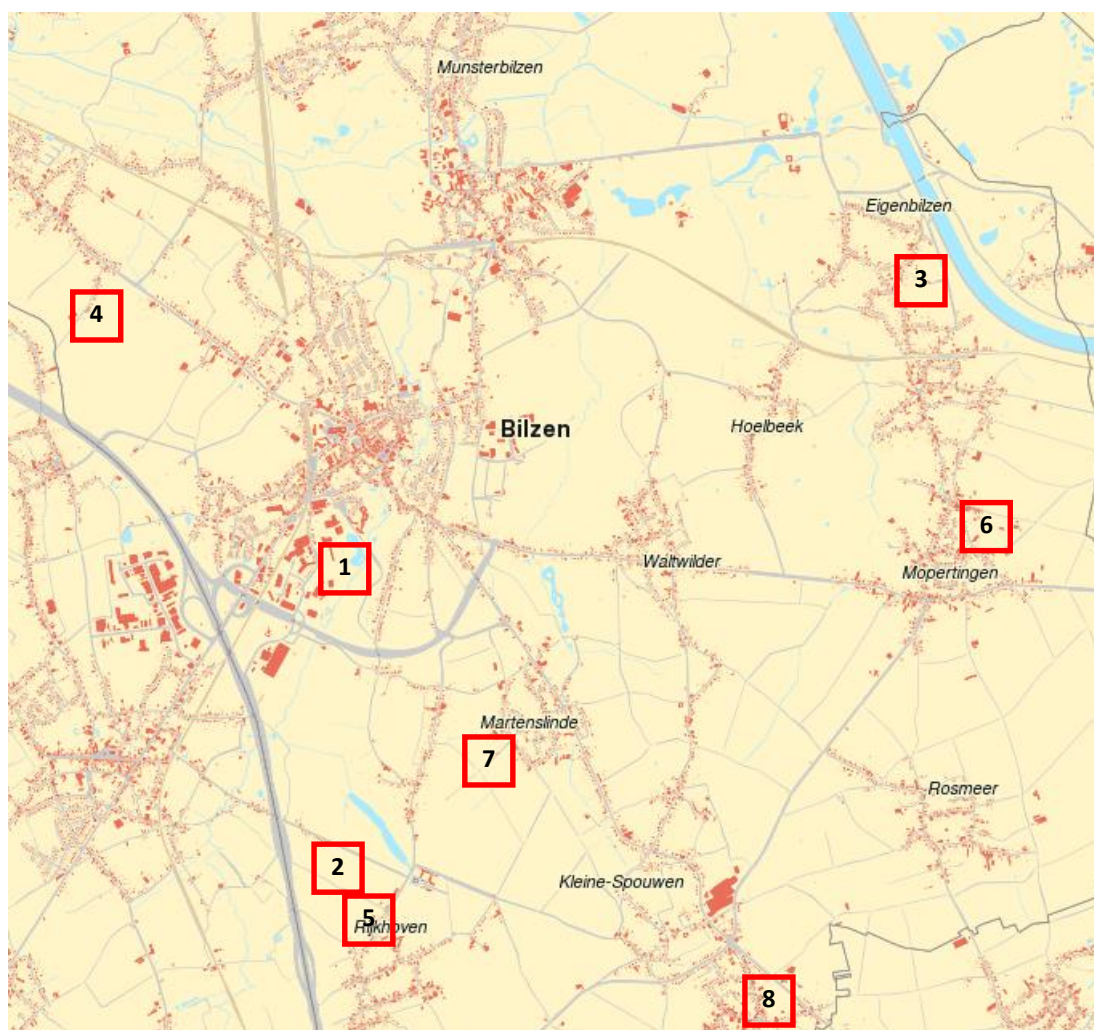
#### Na plenaire vergadering

Op basis van de plenaire vergadering en de adviezen die werden gegeven door de Scheepvaart en Agentschap Ondernemen werd deelplan 6 geschrapt. Het deelplan is gelegen binnen ENA. In andere planprocessen zal worden nagegaan wat de visie voor deze zone is binnen de randafwerking van Genk Zuid. En er zal worden nagegaan of de huidige functie te rijmen is met deze visie.

De uiteindelijke lijst van deelplannen opgenomen binnen het RUP wordt dan de volgende:

Nummer	Benaming	Ligging
1	Recreatiegebied Kattenberg / De Kimpel	Bilzen
2	Kampeerterein Bilzen	Rijkhoven
	<i>Zonevreemde schutterijen</i>	
3	Zonevreemde schutterij Sint Niklaas	Eigenbilzen
4	Zonevreemde schutterij Sint Gertrudis	Beverst
5	Zonevreemde schutterij Sint Blasius	Rijkhoven
6	Voetbal Mopertingen	Mopertingen
7	Voetbal Martenslinde	Martenslinde
8	Compensatiezone inname HAG: Grote Spouwen	Spouwen

### 3.1.3 Situering geselecteerde gebieden

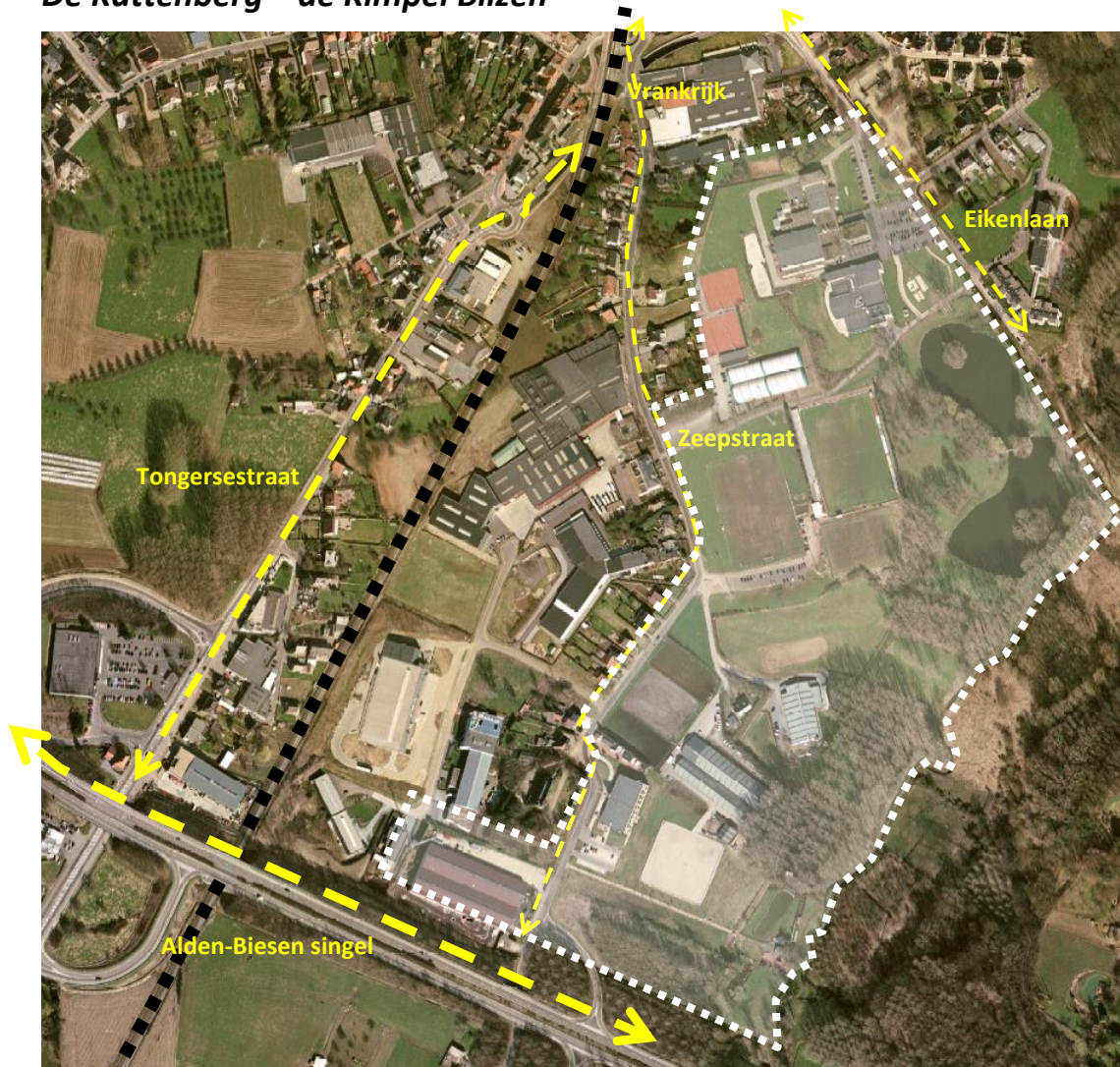


Figuur 3-1 Situering deelplannen met GRB als onderlegger, bron geopunt

## 4 *Selectiegebieden – deelgebieden RUP*

Onderstaand wordt voor elk weerhouden deelgebied de juridische, beleidsmatige en ruimtelijke analyse toegelicht. Verduidelijkende figuren en relevante bijkomende info is toegevoegd in bijlage (hoofdstuk 7).

### 4.1 *De Kattenberg – de Kimpel Bilzen*



**Figuur 4-1** Situering deelgebied

Doel: Oplossen kleine knelpunten (recreatie in parkgebied, ...).

#### 4.1.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
<b>JURIDISCH</b>	
Gewestplan	Zone voor dagrecreatie Zone voor gemeenschapsvoorzieningen Parkgebied Bufferzone Woongebied landelijk karakter
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen' gedeeltelijk goedgekeurd bij MB d.d. 10/07/2012. Op 8 augustus 2012 trad het PRUP in werking. De Kattenberg valt binnen deelplan 1 (afbakeninglijn van het kleinstedelijk gebied), één van de concepten is: <i>Het bestaande fiets- en wandelpadennetwerk in de Demervallei tussen stadscentrum en Alden Biesen wordt verder uitgebouwd, waardoor een sterke symbiose kan ontstaan tussen beide recreatiepolen. De Kimpel en het park Kattenberg fungeren hierbij als link of als stapsteen tussen beide.</i> Ten zuiden van dit deelgebied ligt deelplan 3 (zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling).
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Eickaert ten westen van het deelgebied.
Vergunningstoestand	Alle functies binnen het deelgebied zijn hoofdzakelijk vergund.
Rooiijnplan	Geen
Erkende natuurrezervaten	Geen
Bosbeheerplan	Bosbeheerplan voor stad Bilzen.
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Geen
Gebieden van het VEN – 1 <sup>e</sup> fase	Ten zuiden van het plangebied ligt VEN gebied "Bovenloop Demer en Winterbeek" (kortste afstand minder dan 100m)
Beschermingen (monumenten, landschappen,	Geen

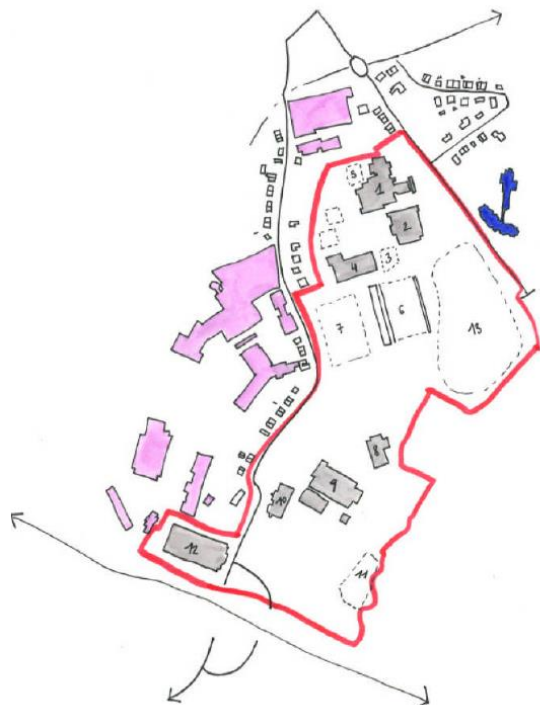
stads- en dorpsgezicht)	
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Geen
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	<p>Volgende buurt- en voetwegen maken deel uit van het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buurtweg n° 61: Zeepstraat</li> <li>- Buurtweg n° 62: Vrankrijk</li> <li>- Buurtweg n°139: Eikenlaan (gedeeltelijk)</li> <li>- Voetweg n°210 en n°213</li> </ul>
Herbevestigd agrarisch gebied	Geen
<b>BELEIDSKADER</b>	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	<p><i>Zie ook hoofdstuk 2.2.4</i></p> <p>De recreatieve cluster 'de Kimpel' wordt als <b>het recreatief zwaartepunt binnen het kleinstedelijk gebied Bilzen</b> geselecteerd.</p> <p>In het recreatief zwaartepunt 'de Kimpel' kunnen nieuwe infrastructuur slechts worden ontwikkeld in overeenstemming met de draagkracht van de ruimte, het locatiebeleid, het niveau van het recreatiegebied en rekening houdende met de fysische beperkingen van de bodem. Het beleid richt zich op een beperkte uitbreiding en/of reorganisatie van de recreatieve infrastructuur binnen de huidige bestemmingszone recreatie en openbaar nut, aansluitend aan bestaande structuren en niet verder richting de Demervallei. Dit om de belasting van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het aangrenzende parkgebied Katteberg en de Demervallei niet te vergroten.</p> <p>In deze optiek wenst het beleid een "avonturenpark" (voor jongeren beneden de 12 jaar) te ontwikkelen binnen de recreatiezone "De Kimpel". Deze nieuwe ontwikkeling zal in een natuurlijk kader ingebed worden.</p>
Biologische waarderingskaart	Ter hoogte van de visvijver ligt een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Daarnaast zijn er biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen terug te vinden in het parkgebied.
Fietsroutes	Ten noorden en ten westen van het plangebied lopen functionele fietsroutes (een hoofdroute langs de Tongersesteenweg (W) en langs de Demerwal (N)). Langs Zeepstraat, Eikenlaan en Vrankrijk loopt het toeristisch



	fietsroutenetwerk.
Watertoets	Grenzend aan de Demer, gelegen in het Demerbekken
Overstromingsgevoelige gebieden	Mogelijk en effectief overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Geen
Overige	
Masterplan	Binnen het masterplan kan de site van de Kimpel/Kattenberg verder ontwikkeld worden als recreatief zwaartepunt, waarbij ook nieuwe infrastructuur ontwikkeld kunnen worden in overeenstemming met de draagkracht van de ruimte.

## 4.1.2 Analyse bestaande toestand

### Bebouwing en functies



1. cultureel centrum De Kimpel, bib, sporthal
2. zwembad + sportdienst
3. skatepark
4. tenniscenter Concourse
5. beachvolley
6. voetbal
7. voetbal + atletiekpiste
8. ruitersportcenter Eyckaert
9. paardenhumaniora Hippos
10. fitnesscenter Basic Fit
11. dierenpark
12. karting
13. visvijvers + Finse piste

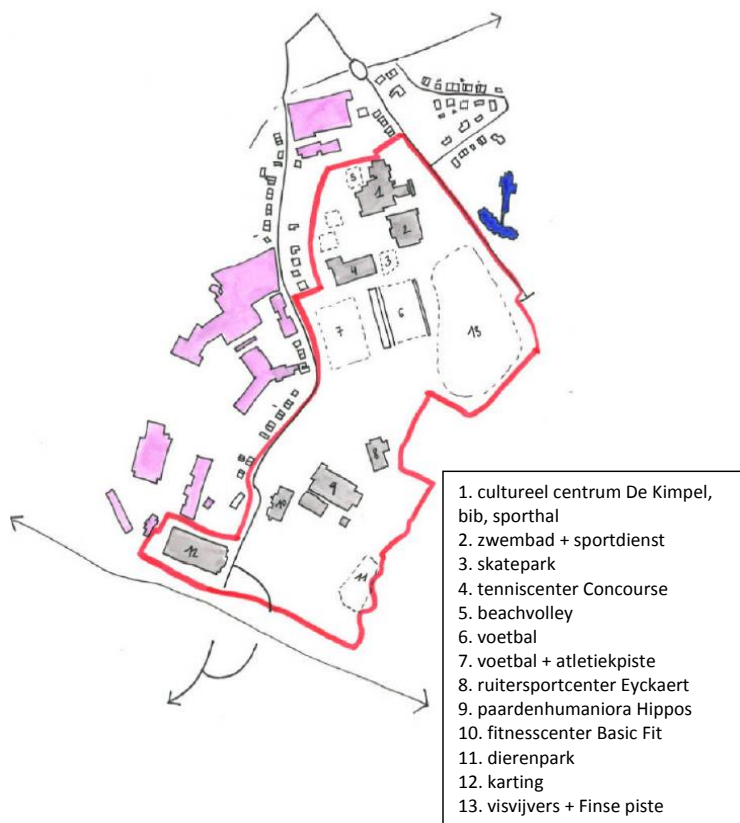
### Ontsluiting en parkeren



### Groen en open ruimte



## Bebouwing en functies



De omgeving van recreatiezone De Kimpel wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van enkele KMO-bedrijven in het westen. Ter hoogte van de Zeepstraat situeren zich behalve handel ook meerdere woningen. Aan de Eikenlaan zijn voornamelijk woningen gelegen. Ook het rusthuis De Wende is vlakbij het noordelijk deel van de recreatiecluster gelegen.

Verspreid over het plangebied bevinden zich een groot aantal recreatieve functies.



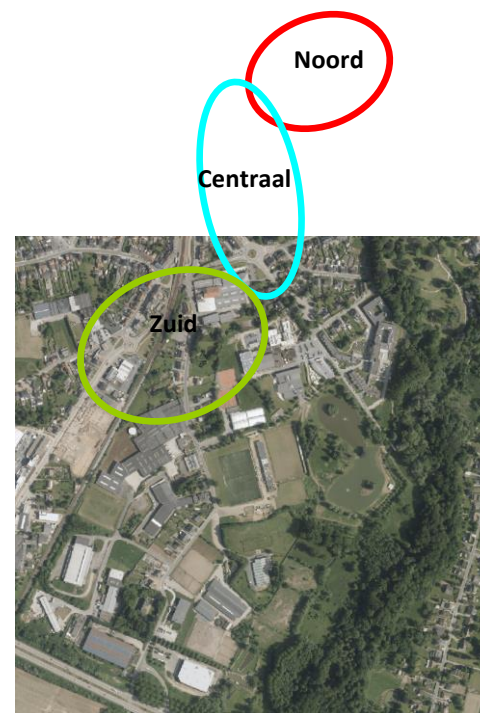
## Ontsluiting en parkeren



Ontsluiting gebeurt via de Eikenlaan, Zeepstraat en Vrankrijk. Tussen de Zeepstraat en de Eikenlaan werd een voetgangersdoorsteek gerealiseerd. In het zuiden van het recreatiegebied situeren zich meerdere onverharde paden en trage verbindingen in functie van het langzaam verkeer. Ter hoogte van het dierenparkje wordt de link gelegd met het oostelijk gelegen parkgebied.

Parkeren gebeurt verspreid over het gebied met volgend aanbod:

	Aanbod (+/-)	Behoefte
Omgeving Kimpel enz.	401	508
Omgeving voetbal enz.	217	72
Omgeving binnenspeeltuin enz.	145	248
<b>Totaal</b>	<b>763</b>	<b>812</b>



**Figuur 4-2** Overzicht parkeeraanbod

Voor grote evenementen kunnen overloopparkings op KMO zone en tussen N700 – E313 gebruikt worden. Tussen toegang naar paardenhumaniora en Vrankrijk ligt nog een zone die ifv parkeren kan ingericht worden.



**Foto's: resp. pad tussen Zeepstraat-Eikenlaan / 2x parking voetbal / pad aan kinderboerderij/ pad tussen kinderboerderij en Vrankrijk**

### **Groen en open ruimte**

In het oosten wordt het recreatiegebied begrensd door de structurerende beekvallei van de Demer die ingericht is als parkgebied (Kattenberg) en waarin ook het vijvercomplex gelegen is. Het groengebied is een vrij ongerepte en natte zone die helemaal tot in het centrum van Bilzen kan doorgetrokken worden. Het parkgebied wordt ter hoogte van het dierenparkje min of meer verbonden met de recreatieve zone.

De open ruimte binnen het recreatiegebied zelf wordt gevormd door functionele sportvelden en al dan niet verharde toegangswegen. Behalve deze openheid is er niet echt sprake van een echte interne groenstructuur. Ter hoogte van de Alden-Biesensingel is een groenbuffer gelegen.





### **4.1.3 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie**

#### **Kwaliteiten**

- Nabijheid van parkgebied en Demervallei ten oosten van het recreatiegebied (landschappelijk waardevolle gebieden);
- Aanwezigheid van open zones voor het eventueel voorzien van bijkomende recreatieve activiteiten / parkeerzones;
- Clustering van verschillende recreatieve functies.

#### **Knelpunten**

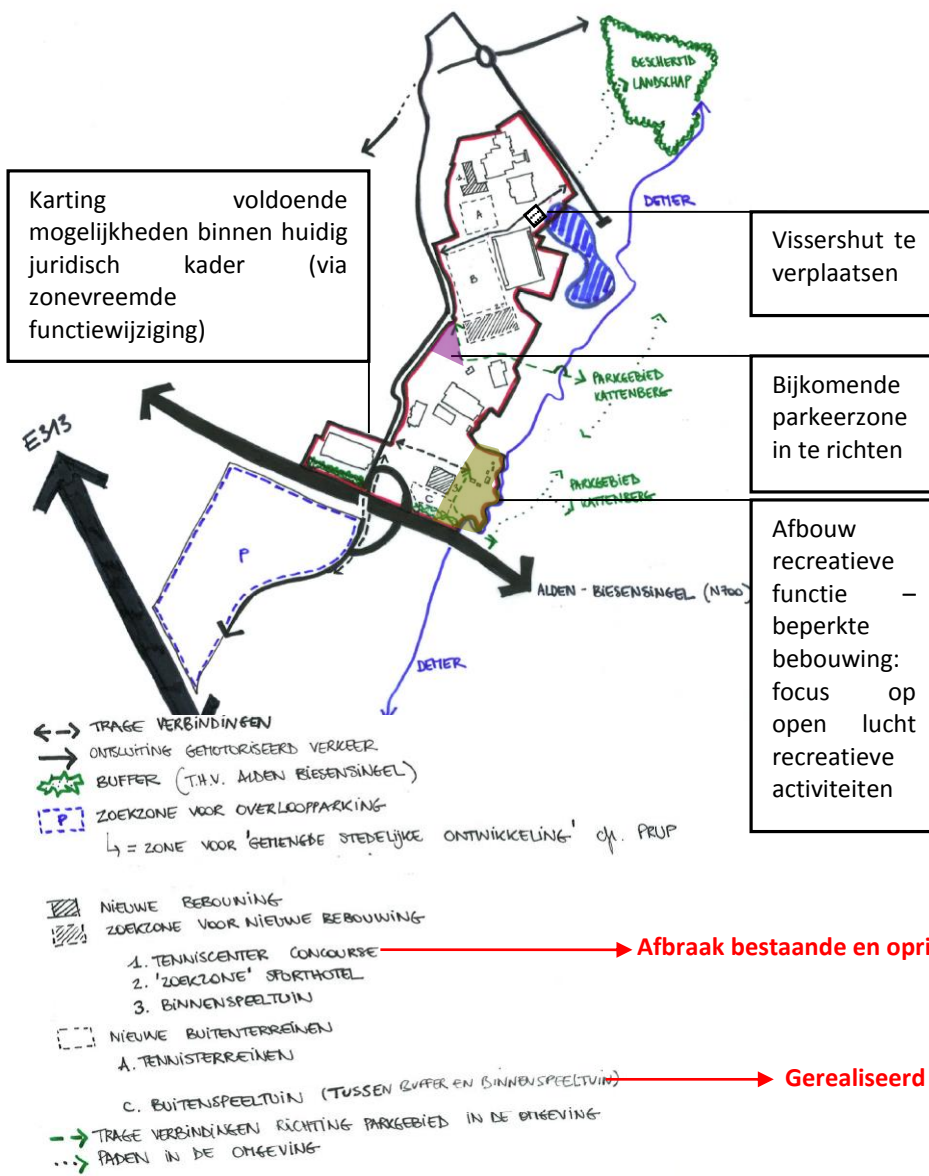
- onduidelijke ontsluiting van de verschillende activiteiten (zowel voor het gemotoriseerd verkeer als voor het traag verkeer);
- hoge parkeerdruk;
- Onduidelijke relatie tussen recreatiegebied en parkgebied;
- Bepaalde activiteiten zijn gedeeltelijk zonevreemd gelegen;
- Zuidelijk ligt recreatiegebied langs de Demer, het betreft echter een erg nat / watergevoelig gebied;
- Vishut ligt diep in het parkgebied.

#### **Potenties**

- versterken van de relatie met het nabijgelegen parkgebied;
- creëren van bijkomende parkeergelegenheden die gebruikt kunnen worden door meerdere recreatieve functies;
- (gedeeltelijk) zonevreemde activiteiten herbestemmen tot recreatiezone;
- betere afstemming gewestplangrenzen zodat alle functies zone – eigen worden, en op plaatsen waar geen bebouwing gewenst is, de (bouw)mogelijkheden ook worden verzwakt.

## Visie

De visie voor het plangebied Kattenberg – de Kimpel wordt weergegeven op bovenstaande figuur. Concreet bevat deze volgende krachtlijnen:



- De **afbakening wordt afgestemd op de bestaande toestand**: er gebeurt een ruil tussen delen parkgebied en delen recreatiegebied.
- Een **verzwaring van het bestaande programma is niet gewenst**: de parkeerdruk is hoog, het aanbod volstaat net. Een verzwaring van het programma overstijgt de draagkracht van het gebied.
- Het parkeeraanbod is iets kleiner dan de behoefte doch niet alle functies hebben op hetzelfde moment behoefte aan parkeren, omdat ze niet allen gelijktijdig gebruikt worden. Een **medegebruik van parkeerzones** is absoluut noodzakelijk.
- Er dienen **voldoende verbindingen voor langzaam verkeer** te worden voorzien, zodat elke parkeerzone vlot en snel bereikbaar is, en om de verbinding met het aangrenzende parkgebied te maken.
- De **vishut wordt verplaatst** zodat deze beter aansluit bij de bestaande bebouwing / bestaande activiteiten, en het parkgebied gevrijwaard blijft van bebouwing.
- De **zone langs de waterloop** (Demer) wordt **maximaal gevrijwaard van bebouwing**. Hiervoor worden de recreatieve functies aansluitend bij de waterloop afgebouwd.
- Daar **waar mogelijk wordt een bijkomend parkeeraanbod voorzien** (bijvoorbeeld ter hoogte van de paardenhumaniora). **Overloopparkeren** (bij evenementen,...) kan gebeuren binnen het aangrenzende **KMO terrein en tussen N700 en E313**.

→ **Afbraak bestaande en oprichten nieuwe bebouwing. Functie is reeds aanwezig.**

→ **Gerealiseerd**



#### **4.1.4 Watertoets**

Het deelgebied grenst aan de Demer. Grote delen zijn gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De zone langs de Demer ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Nagenoeg het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Door planuitvoering zal de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied afnemen (bijkomende bebouwing, verharding... mogelijk ifv uitbreiding recreatievoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen). Binnen de effectief overstromingsgevoelige zones wordt de parkgebied functie maximaal behouden. Er kunnen een beperkt aantal constructies worden opgericht. Het gaat dan om kleine constructies (schuilhok dieren, vishut...). Er wordt een maximaal te bebouwen oppervlakte opgenomen om de impact op het overstromingsgebied te minimaliseren. Verhardingen dienen hier steeds waterdoorlatend te worden uitgevoerd. Bij het oprichten van constructies dient bovendien steeds de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater te worden nageleefd, en dient de ruimte voor water die wordt ingenomen elders te worden gecompenseerd.

Ook binnen de mogelijke overstromingsgevoelige zones kan bijkomende bebouwing / verharding worden voorzien doch ook hier worden maximale oppervlakenormen opgenomen in de voorschriften om de impact op de waterhuishouding te beperken. De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater moet worden nageleefd, en de ruimte voor water die wordt ingenomen elders gecompenseerd moet worden.

Binnen het plangebied is nog ruimte voor opvang van hemelwater. Er is bovendien al een opvangbekken aanwezig (ter hoogte van de voetbal). Dit zou eenvoudig kunnen uitgebreid worden.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

#### **4.1.5 Grafisch plan en planopties**

##### **4.1.5.1 Planopties en bestemmingen**

De (elementen van de) visie en inrichtingsschetsen worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

##### **4.1.5.2 Motivering van de planopties**

###### **Afstemmen gewestplangrenzen op de reële toestand**

De grenzen van het recreatiegebied worden bijgesteld zodat alle recreatieve functies in een geëigende bestemmingszone liggen. Hiervoor wordt de grens van de recreatiezone afgestemd op de perceelsgrenzen waar nodig. Waar niet nodig blijft de bestaande gewestplangrens tussen recreatie- en parkgebied behouden. Op die manier worden beperkte zonevreemde situaties opgelost.

Ook ter hoogte van het woongebied met landelijk karakter wordt een gewestplancorrectie doorgevoerd.

Het openbaar domein wordt ook effectief bestemd als een zone voor openbaar domein. Op die manier ontstaan ook ter hoogte van de Eikenlaan en Vrankrijk logische bestemmingsgrenzen.

###### **Één aaneengesloten recreatiezone – dagrecreatie**

Te midden van het recreatiegebied ligt een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze zone wordt vandaag gebruikt ifv de paardenschool. De zone wordt herbestemd om een aaneengesloten recreatiegebied te bekomen.

De zone wordt voorzien voor dagrecreatie, afgestemd op het karakter van de site en de functies die er al aanwezig zijn. Voor verblijfsrecreatie is dit deelgebied niet de juiste locatie. Wel kunnen er conciërgewoningen bij de aanwezige functies voorzien worden.

### **Afzwakken mogelijkheden natte zone langs de Demer**

Het recreatiegebied conform het gewestplan komt tot tegen de Demer. Deze zone grenzend aan de Demer is echter een nat gebied (effectief overstromingsgevoelig, recent overstroomd gebied...), en omgeven door parkgebied. Bijkomende grootschalige bebouwing / verharding is hier niet gewenst. Ook voor dynamische openlucht recreatieterreinen zoals tennisterreinen, voetbalterreinen,... is deze natte zone niet erg geschikt. De bestemming wordt daarom afgezwakt. Er kan wel enige vorm van recreatie blijven bestaan, bebouwing / constructies worden echter tot een minimum beperkt en verharden kan enkel waterdoorlatend (en tevens beperkt). De bestaande recreatieve activiteiten (dierenparkje) kunnen bijv. wel blijven bestaan. Een speeltuin uit natuurlijke elementen kan bijv. ook worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de beek wordt een brede zone gevrijwaard waar geen bebouwing mogelijk is. Deze zone wordt betrokken bij het parkgebied.

### **Beperkte bebouwing in parkgebied, enkel aansluitend bij recreatiezone**

In functie van de verplaatsing van de vishut, die ver in het parkgebied gelegen is, worden 2 zones voorzien waarnaar deze vishut kan verplaatsen. De visvijver bestaat vandaag uit 2 delen. Om de opties open te laten is er zowel een optie die aansluit bij het eerste deel, als een optie die aansluit bij het tweede deel. Er kan evenwel maar één gebouw worden voorzien. Er dient dus een keuze gemaakt te worden voor één van de twee aangeduide overdrukzones.

### **Integratie verbindingen langzaam verkeer**

Om de toegankelijkheid van zowel recreatie- als parkgebied te garanderen wordt sterk de aandacht gevestigd op de integratie van verbindingen voor langzaam verkeer. Deze worden bij voorkeur waterdoorlatend aangelegd, in een natuurlijk materiaal. Zowel van noord naar zuid als van oost naar west worden verbindingen geïntegreerd.

### **Buffering tussen recreatiezone en woongebied**

Om visuele / geluidshinder te verminderen wordt er een groenbuffer voorzien van min. 3m breed tussen de recreatiezone en het woongebied.

## **4.1.5.3 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften**

### **Gewestplan**

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Zone voor dagrecreatie
- Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- Parkgebied
- Bufferzone
- Woongebied met landelijk karakter

### **BPA Eickaert**

- Lijninfrastructuur

## **4.1.5.4 Ruimtebalans**

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

<b>Ruimtecategorie</b>	<b>Volgens gewestplan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Volgens RUP (m<sup>2</sup>)</b>
Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	33.229	33.278
Recreatie	126.920	116.871
Overig groen	87.745	86.835
Lijninfrastructuur	/	12.538
Wonen	4.240	2.844
Bedrijvigheid	232	/
<b>Totaal</b>	<b>252.366</b>	<b>252.366</b>

#### 4.1.5.5 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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

<b>Type regeling</b>	<b>Bestemmingswijziging</b>	<b>Betrokken percelen</b>
Planschade	Recreatie → overig groen	924H, 925B, 1079, 1089G
Planbaten	Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut → recreatie	1082D, 1082E, 1082C, 1078F, 1070C, 1078E, 1081E
	Recreatie → wonen	924D, 919F, 919E, 918E, 918D, 917T, 917S, 917N
	Overig groen → recreatie	932E, 929C, 1081E, 1077B, 1070C, 1070D, 1080A,
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt



## 4.2 Kampeerterein Rijkhoven



**Figuur 4-3 Situering deelgebied, bron google maps**

Doel: realisatie kampeerterein voor Bilzen, om andere vormen van verblijf te kunnen aanbieden in de stad.

De gemeente wenst in deze omgeving een kampeerterein te ontwikkelen omdat er veel vraag komt naar beschikbare kampeerruimte in de stad. Deze is er vandaag immers niet met als gevolg dat er op plaatsen “gekampeerd” wordt die hiervoor niet bestemd zijn. De gemeente wenst bij evenementen verschillende vormen van verblijf te kunnen aanbieden.

Het kampeerterein wordt niet enkel in functie van evenementen bij Alden Biesen opgericht maar voor een ruimer gebruik. Zo kan dit kampeerterein ook bij evenementen elders in de gemeente worden gebruikt, of door toeristen die Bilzen komen bezoeken, door fietstoeristen enz.

Bestaande recreatiezones binnen de gemeente Bilzen zijn grotendeels ingevuld, en kunnen daarom niet ingezet worden ivf de realisatie van een kampeerterein. Daarom werd gezocht naar een andere geschikte locatie.

De percelen gelegen binnen het plangebied kennen vandaag geen landbouwgebruik. Vandaag liggen er 2 voetbalterreinen en een voetbalkantine. Door de fusie van de voetbal in Rijkhoven en Martenslinde komen deze percelen vrij. Gezien enerzijds de goede ligging van het plangebied (vlakbij toeristische activiteiten, en vlakbij stedelijk gebied) en anderzijds deze opportuniteit zich voordoet, is het daarom zeker een geschikte locatie voor de ontwikkeling van een kampeerterein. Er wordt hier bovendien al tijdelijk gekampeerd wanneer er evenementen zijn in Alden Biesen, en het plangebied kent al een recreatief gebruik.

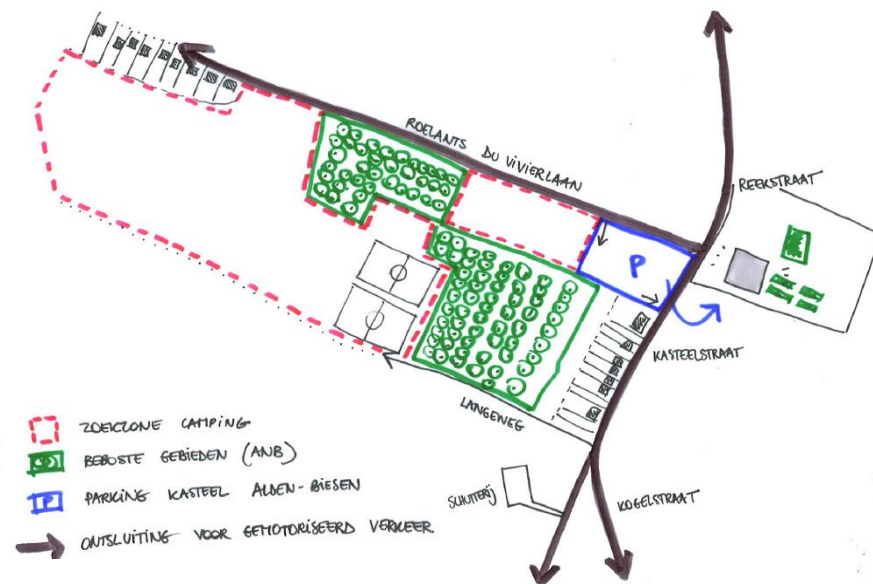
Het is niet de bedoeling een kampeerterein met permanent verblijf te realiseren. Gezien de omgeving dient de accommodatie minimaal te worden gehouden.

#### 4.2.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
<b>JURIDISCH</b>	
Gewestplan	Agrarisch gebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	De parking van Alden Biesen is opgenomen in het BPA "Parking Alden Biesen"
Vergunningstoestand	Niet relevant
Rooilijnplan	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Ten westen en noorden van het plangebied ligt HR "Jekervallei en bovenloop van de Demervallei" (+- 400m van het plangebied)
Gebieden van het VEN – 1 <sup>e</sup> fase	Ten zuiden van het plangebied ligt VEN gebied "Bovenloop Demer en Winterbeek" (+- 400m van het plangebied)
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Ten oosten van het plangebied ligt het beschermde monument "uitbreiding Alden Biesen"
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Geen
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	Volgende buurt- en voetwegen maken deel uit van het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buurtweg n°49 (Langeweg)</li> <li>- Voetweg n°107 (dwars door het plangebied)</li> </ul>
Herbevestigd agrarisch gebied	Geen

BELEIDSKADER	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	<p><i>Zie ook hoofdstuk 2.2.4</i></p> <p>Over kamperen wordt in het GRS niets specifiek vermeld. Volgende is relevant voor het deelgebied:</p> <p>Aangaande de recreatieve gebieden binnen de gemeente Bilzen moet er steeds, omwille van hun dikwijls perifere ligging in de kernen, aandacht besteed worden aan de beeldkwaliteit, omgevingskwaliteit en landschapkwaliteit (minimaliseren van visuele impact, minimaliseren van licht- en geluidshinder, streven naar een maximale landschappelijke integratie via streekeigen buffering, ...).</p> <p>Het recreatief medegebruik staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fiets- en wandelpadennetwerk. Bovendien is het nodig infopunten en rustplaatsen te voorzien aansluitend aan het netwerk, maar binnen de woonkernen. Binnen de toeristische uitbouw van Haspengouw neemt Bilzen een trekkersrol in de uitbouw van het Haspengouws Kastelenlandschap. Alden Biesen heeft als belangrijk erfgoed de kwaliteiten en karakteristieken om als toegang tot het Kastelenlandschap uitgebouwd te worden.</p> <p>Ondersteunend aan de uitbouw van Alden Biesen als toegangspoort tot het Haspengouws Kastelenlandschap is er noodzaak aan gedifferentieerde overnachtingsaccommodatie. Een aantal van de kasteeldomeinen op Bilzers grondgebied komen hiervoor in aanmerking (rentmeesterij van Alden Biesen, Zangersheide, Edelhof). Bijkomend wordt het hoeve- en plattelandstoerisme ondersteund in de woonkernen en historisch waardevolle gebouwen.</p>
Biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol
Fietsroutes	Langs de Roelants Du Vivierlaan ligt een functionele fietsroute. Er loopt geen toeristische route in de directe omgeving van het plangebied
Watertoets	Geen waterlopen in het plangebied, gelegen in het Demerbekken
Overstromingsgevoelige gebieden	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Ankerplaats "Landcommanderij Alden Biesen" (A70014)
Overige	Geen

## 4.2.2 Analyse bestaande toestand



### Bebouwing en functies

Het plangebied is gelegen in Rijkhoven. De omgeving wordt gekenmerkt door woongebied (oostelijk van het plangebied, voornamelijk eengezinswoningen). Vlakbij het plangebied ligt het kasteel Alden Biesen. Binnen het plangebied liggen vandaag 2 voetbalvelden. Door de fusie van de voetbalclub in Rijkhoven en in Martenslinde, zijn de activiteiten op deze locatie uitdovend. Op dit moment worden wedstrijden gespeeld in Martenslinde, trainingen vinden nog plaats in Rijkhoven. Bedoeling is de activiteiten in Rijkhoven volledig af te bouwen.

Bij de voetbalterreinen is een klein clublokaal aanwezig, een overdekte tribune en kleine ondersteunende constructies (schuilhut, berghok).

### Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Langeweg, een wegje met een smal profiel. Tussen plangebied en Roelants du Vivierlaan ligt een verbinding voor langzaam verkeer, die grenst aan de parkeerzone van Alden Biesen. Deze verbinding loopt ook verder door ten zuiden van plangebied en Langeweg. Parkeren gebeurt op een onverharde zone langs de voetbalterreinen.

### Groen en open ruimte

Het plangebied wordt omgeven door open ruimte gebied. Ten oosten van het plangebied ligt een hoogstamboomgaard (perenbomen). De omgeving ten zuiden en westen van het plangebied wordt gekenmerkt door open landbouwgebied.





### **4.2.3 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie**

#### **Kwaliteiten**

- Reeds recreatieve activiteiten aanwezig.
- Nabijheid Alden Biesen en het stedelijk gebied.
- Omgeving wordt reeds occasioneel voor kamperen gebruikt.
- Gunstig beleidskader.
- Ontwikkeling past binnen visie GRS

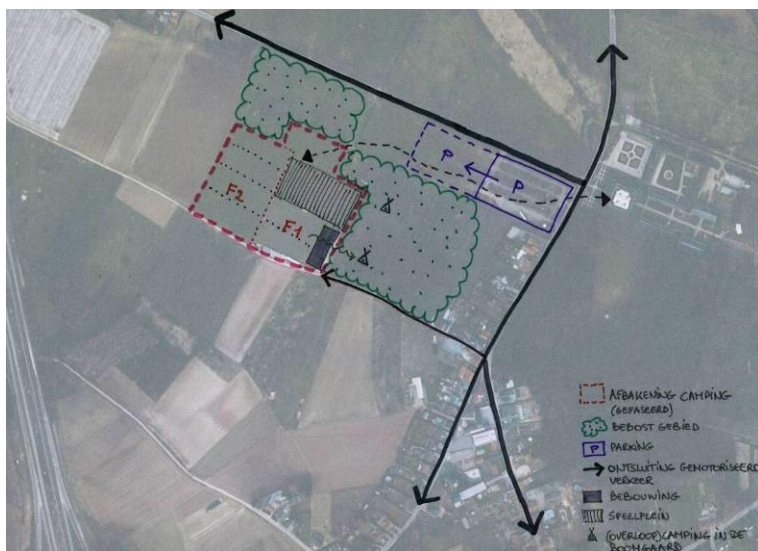
#### **Knelpunten**

- Omgeven door open ruimte gebied.
- Geen juridische recreatieve bestemming op dit moment.

#### **Potenties**

- De inrichting van een camping zorgt voor een ander verblijfsaanbod in Bilzen in een unieke open ruimte omgeving.
- Door een camping voor tijdelijk verblijf in te richten wordt de impact ten aanzien van de open ruimte geminimaliseerd.
- Ontsluiting kan gebeuren via de bestaande ontsluiting Langeweg of de Roelants Du Vivierlaan. Binnen de camping kan een langzaam verkeersverbinding naar Alden Biesen geïntegreerd worden.
- Door doordacht om te gaan met de afsluitingen en de inrichting van de camping wordt een landschappelijk geïntegreerde camping voorzien.

## Visie: voorkeursscenario en ontwikkelingsvoorstel



Er werd zowel een onderzoek naar mogelijke ontsluiting van het kampeerterrein als naar mogelijke locaties voor bebouwing binnen het kampeerterrein gevoerd.

Mogelijk scenario voor de ontwikkeling van het kampeerterrein:

- Ontsluiting gebeurt via de Langeweg.
- Bebouwing wordt gesitueerd nabij de toegang, tegen de boomgaard. De boomgaard vormt een visuele buffering van de bebouwing. Gemotoriseerd verkeer moet op die manier ook niet verder de open ruimte indringen.
- Aansluitend bij de bebouwing wordt een speelveld geïntegreerd, één van de bestaande voetbalvelden kan hiervoor (gedeeltelijk) gebruikt worden.
- Eventueel kan er een 'Overloopkampeerterrein' in de boomgaard worden voorzien waarbij tentjes kunnen geplaatst worden tussen de bomen. Dit kan gebruikt worden bij grote vraag.
- De langzame verkeersverbinding naar Roelants du Vivierlaan en Alden Biesen blijft behouden en geïntegreerd in de ontwikkeling van de camping.

Mogelijk inrichtingsvoorstel

- Er wordt een landschappelijk geïntegreerd kampeerterrein gerealiseerd met minimale bebouwing, minimale verharding en maximaal groen.
- De afbakening wordt beperkt tot de bestaande voetbalterreinen.
- Er wordt ook nagedacht ook "andere vormen van kamperen" zoals een boomhut, een trekkershut enz. Deze constructies dienen landschappelijk geïntegreerd te worden en dienen beperkt te blijven in oppervlakte en aantal.
- Kampeerterrein wordt opgesplitst in 2 delen zodat gemotoriseerd verkeer zo min mogelijk "de open ruimte indringt":
  1. Zone voor kampeerauto's en tenten en eventuele andere vormen van verblijven. De auto kan tot aan kampeerplaats.
  2. Tentenweide met aantal grote bomen: geen auto's noch verharding gewenst.
- Capaciteit:
  1. Kampeerauto's en tenten in de eerste deelzone: 70 tal (plaatsen tussen 70 en 100m<sup>2</sup>)
  2. Tentenweide: 230 tal tenten (volgens het Vlaams Toeristische Logiesdecreet 30m<sup>2</sup> ruimte per tent, tenten van 10m<sup>2</sup> oppervlakte).