

**INHOUDSTABEL**

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>6</b>
1.1	<b>Structuurplanning: waar gaat het om?</b>	<b>6</b>
1.1.1	Begripsbepaling en omschrijving	6
1.1.2	Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?	6
1.1.3	Structuurplanning op drie niveaus	7
1.1.4	Structuurplanning: een proces	7
1.2	<b>Waarom doet men aan structuurplanning?</b>	<b>8</b>
1.3	<b>Een structuurplan voor Bilzen, wat houdt dat in?</b>	<b>9</b>
1.3.1	Taken van de gemeente	10
1.3.2	Het structuurplanningsproces in de gemeente Bilzen:	12
1.4	<b>Methodiek</b>	<b>14</b>
<b>2.</b>	<b>SITUERING</b>	<b>15</b>
2.1	<b>Kencijfers</b>	<b>15</b>
2.2	<b>Macrostructuur</b>	<b>16</b>
2.3	<b>Mesostructuur</b>	<b>16</b>
2.4	<b>Geografische situering</b>	<b>16</b>
2.5	<b>Historiek en ontwikkeling van Bilzen en zijn belangrijkste deekernen</b>	<b>17</b>
<b>3.</b>	<b>FYSISCH SYSTEEM</b>	<b>24</b>
<b>4.</b>	<b>PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT</b>	<b>25</b>
4.1	<b>Vogelrichtlijngebied en habitatrichtlijngebieden</b>	<b>25</b>
4.2	<b>Vlaams Ecologisch Netwerk eerste fase (VEN)</b>	<b>25</b>
4.3	<b>Bilzen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</b>	<b>26</b>
4.3.1	Bilzen als kleinstedelijk gebied	26
4.3.2	Bilzen als buitengebied	27
4.3.3	Bilzen als economisch knooppunt	28
4.3.4	Bilzen t.o.v. infrastructuur	28
4.4	<b>Bilzen volgens het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg</b>	<b>29</b>
4.4.1	Gewenste ontwikkeling van de natuurlijke structuur	30
4.4.2	Gewenste ontwikkeling van de nederzettingsstructuur	31
4.4.3	De gewenste economische structuur	32
4.4.4	Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	33

4.4.5	Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	33
4.4.6	Gewenste landschappelijke structuur	34
<b>4.5</b>	<b>Bestaande uitvoeringsplannen</b>	<b>35</b>
4.5.1	Gewestplan	35
4.5.2	Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's)	36
<b>4.6</b>	<b>Andere beleidsplannen</b>	<b>39</b>
4.6.1	Vlaams Beleid monumenten en landschappen	39
4.6.2	Gemeentelijke woonbehoeftestudie	48
4.6.3	Mobiliteitsplan	48
4.6.4	Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan – GNOP	49
<b>4.7</b>	<b>Planningscontext aangrenzende gemeenten: mogelijke overlegpunten</b>	<b>51</b>
4.7.1	Hasselt-Genk	51
4.7.2	Zutendaal	51
4.7.3	Diepenbeek	51
4.7.4	Hoeselt	52
4.7.5	Riemst	52
4.7.6	Lanaken	52
<b>5.</b>	<b>DEELSTRUCTUREN</b>	<b>53</b>
<b>5.1</b>	<b>Nederzettingsstructuur</b>	<b>53</b>
5.1.1	Algemene ruimtelijke structuur van de nederzettingen	53
5.1.2	Het verstedelijkt gebied Bilzen	53
5.1.3	De hoofddorpen	54
5.1.4	Woonkernen binnen de gemeente	56
5.1.5	Diensten en voorzieningen	61
5.1.6	Zonevreemd wonen	63
5.1.7	Demografie	64
5.1.8	Bepaling van het huidige woningaanbod	67
5.1.9	Aanbod aan bouwmogelijkheden	77
<b>5.2</b>	<b>Natuurlijke structuur</b>	<b>86</b>
5.2.1	Beekvalleien	86
5.2.2	Bos- en vijvercomplexen, groene valleien en kasteelparken	88
5.2.3	Kleine landschapselementen	89
5.2.4	Recreatie in groengebieden volgens het gewestplan	90
<b>5.3</b>	<b>Agrarische structuur</b>	<b>91</b>
5.3.1	Situering van de landbouwactiviteit in de gemeente	91
5.3.2	Glastuinbouw gemeente Bilzen	93
<b>5.4</b>	<b>Recreatieve, toeristische en culturele infrastructuur</b>	<b>95</b>
5.4.1	Inventaris sport- en recreatieve infrastructuur gemeente Bilzen	95
5.4.2	Zachte recreatie	98
5.4.3	Inventaris infrastructuur voor culturele activiteiten	100
5.4.4	Toerisme en bezienswaardigheden	104

5.4.5	Verblijfsrecreatie	105
5.4.6	Dagrecreatie	106
<b>5.5</b>	<b>Economische structuur</b>	<b>107</b>
5.5.1	Handel en diensten	107
5.5.2	Bedrijvigheid	107
<b>5.6</b>	<b>Verkeers- en vervoersstructuur</b>	<b>111</b>
5.6.1	Lijninfrastructuren	111
5.6.2	Openbaar vervoer	114
5.6.3	Langzaam verkeer	116
5.6.4	Parkeeranalyse Bilzen-centrum	118
<b>5.7</b>	<b>Landschappelijke structuur</b>	<b>120</b>
5.7.1	Droog Haspengouw	120
5.7.2	Vochtig Haspengouw	121
5.7.3	Demervallei	122
5.7.4	Overgangsgebied Kempen-Haspengouw (KEHA)	122
<b>6.</b>	<b>KNELPUNTEN EN POTENTIES</b>	<b>125</b>
<b>6.1</b>	<b>Nederzettingsstructuur</b>	<b>125</b>
6.1.1	Algemene knelpunten en potenties gemeente Bilzen	125
6.1.2	Het kleinstedelijk gebied Bilzen	125
6.1.3	Het hoofddorp Munsterbilzen	126
6.1.4	Het hoofddorp Beverst	127
6.1.5	Het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen	128
6.1.6	De woonkern Schoonbeek	129
6.1.7	De woonkern Eik	129
6.1.8	De woonkern Waltwilder	130
6.1.9	De woonkern Rijkhoven	130
6.1.10	De woonkern Martenslinde	130
6.1.11	De woonkern Rosmeer	131
6.1.12	De woonkern Kleine Spouwen	132
6.1.13	De woonkern Grote Spouwen	132
6.1.14	De woonkern Hoelbeek	133
6.1.15	De woonkern Hees	133
6.1.16	De woonkern Merem	133
<b>6.2</b>	<b>Natuurlijke structuur</b>	<b>134</b>
6.2.1	Planologische knelpunten	134
6.2.2	Ruimtelijke knelpunten en problemen	134
6.2.3	Kwaliteiten en potenties	135
<b>6.3</b>	<b>Agrarische structuur</b>	<b>135</b>
6.3.1	Knelpunten en problemen	135
6.3.2	Kwaliteiten en potenties	136
<b>6.4</b>	<b>Toeristisch-recreatieve structuur</b>	<b>136</b>

6.4.1	Knelpunten	136
6.4.2	Kwaliteiten/potenties	137
<b>6.5</b>	<b>Economische structuur</b>	<b>138</b>
6.5.1	Knelpunten	138
6.5.2	Kwaliteiten/potenties	138
<b>6.6</b>	<b>Verkeersstructuur</b>	<b>138</b>
6.6.1	Knelpunten en problemen	138
6.6.2	Potenties/kwaliteiten	139
<b>6.7</b>	<b>Landschappelijke structuur</b>	<b>139</b>
6.7.1	Knelpunten en problemen	139
6.7.2	Kwaliteiten en potenties	140
<b>7.</b>	<b>PROGNOSES / BEHOEFTEGRAMING</b>	<b>141</b>
<b>7.1</b>	<b>Wonen</b>	<b>141</b>
7.1.1	Bevolkingsprognose	141
7.1.2	Ontgroening en vergrijzing voor de prognoseperiode tot 2017	143
7.1.3	Evolutie van de gezinsgrootte voor de prognoseperiode tot 2017	144
7.1.4	Berekening van de kwantitatieve woningbehoefte	145
7.1.5	Kwantitatieve woningbehoefte – een vergelijking	147
<b>7.2</b>	<b>Behoeftenraming bedrijventerreinen</b>	<b>149</b>
7.2.1	Berekeningsmethodiek voor de behoefte aan bijkomende ha. lokaal bedrijventerrein	149
7.2.2	Herlokatie- en uitbreidingsbehoeften bestaande verspreidliggende bedrijven buiten bedrijventerreinen	149
7.2.3	Bijkomende behoefte in functie de herlokatie van niet vergunde bedrijven	149
7.2.4	Kandidaat-kopers KMO-gronden	149
7.2.5	Confrontatie vraag en aanbod	150
<b>7.3</b>	<b>Behoeftenraming glastuinbouw gemeente bilzen</b>	<b>150</b>
<b>8.</b>	<b>DEELGEBIEDEN GEMEENTE BILZEN</b>	<b>151</b>
<b>8.1</b>	<b>Het kleinstedelijk gebied Bilzen</b>	<b>151</b>
<b>8.2</b>	<b>Het grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen</b>	<b>152</b>
<b>8.3</b>	<b>Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw</b>	<b>152</b>
<b>8.4</b>	<b>Het landbouwgebied Droog Haspengouw</b>	<b>153</b>
<b>8.5</b>	<b>Het valleicomplex Demer-Munsterbeek</b>	<b>153</b>
<b>8.6</b>	<b>De bosgordel van Bilzen</b>	<b>154</b>
<b>8.7</b>	<b>Het bedrijventerrein Genk zuid</b>	<b>154</b>

**KAARTENLIJST**

kaart 1: Grenzen deelgemeenten in Bilzen .....	15
kaart 2: Situering in de regio.....	16
kaart 3: Mesosituering gemeente Bilzen .....	16
kaart 4: Reliëfstructuur Bilzen in relatie met de rivier- en beekvalleien .....	16
kaart 5: Rivier- en beekstructuur.....	24
kaart 6: Habitatrichtlijngebieden .....	25
kaart 7: Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN-gebieden), fase I .....	25
kaart 8: Uitspraken uit het RSV m.b.t. de gewenste ruimtelijke structuur van Bilzen .....	26
kaart 9: Hoofdruimte “Kempen” en hoofdruimte “Haspengouw en Voeren”.....	30
kaart 10: Gewenste natuurlijke, economische en nederzettingsstructuur PRSL.....	30
kaart 11: Gewenste toeristisch-recreatieve, gewenste verkeers- en vervoersstructuur en gewenste landschappelijke structuur .....	30
kaart 12: Uitsnede gewestplan gemeente Bilzen.....	35
kaart 13: Goedgekeurde BPA's.....	36
kaart 14: Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten in Bilzen.....	39
kaart 15: Archeologische zones binnen de gemeente Bilzen.....	39
kaart 16: Synthesekaart bestaande ruimtelijke structuur .....	53
kaart 17: Morfologische bebouwingsstructuur Bilzen.....	53
kaart 18: Diensten en voorzieningen .....	61
kaart 19: Zonevremde gebouwen Bilzen.....	63
kaart 20: Vrijliggende kavels aan uitgeruste wegen .....	77
kaart 21: Potentiële reserve aan bouwmogelijkheden in binnengebieden.....	78
kaart 22: Overstromingsgebieden gemeente Bilzen.....	86
kaart 23: Bos- en vijvercomplexen, groene valleien en kasteelparken.....	88
kaart 24: Inventaris kleine landschapselementen.....	89
kaart 25: Bodemgebruik landbouw Bilzen .....	91
kaart 26: Bestaande landbouwstructuur.....	91
kaart 27: Bestaande sport- en recreatieve infrastructuur gemeente Bilzen .....	95
kaart 28: Toeristisch-recreatieve fiets- en wandelroutes, ruiterpaden en speelbossen gemeente Bilzen.....	98
kaart 29: Bestaande culturele en toeristische structuur gemeente Bilzen .....	100
kaart 30: Bestaande verblijfsrecreatie gemeente Bilzen.....	105
kaart 31: Bestaande economische structuur gemeente Bilzen .....	107
kaart 32: Bestaande verkeersstructuur gemeente Bilzen .....	111
kaart 33: Bestaande bedieningslijnen openbaar bus- en treinvervoer gemeente Bilzen.....	114
kaart 34: Bestaand provinciaal en gemeentelijk functioneel fietsroutenetwerk.....	116
kaart 35: Parkeeranalyse Bilzen-centrum – Analyse voet- en fietspaden centrum Bilzen.....	118
kaart 36: Landschappelijke structuur Bilzen.....	120
kaart 37: Ruimtelijke potenties.....	125
kaart 38: Ruimtelijke knelpunten.....	125
kaart 39: Deelgebieden gemeente Bilzen .....	151
kaart 40: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 1: kleinstedelijk gebied Bilzen.....	151
kaart 41: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 2: Grote kernengebied Beverst- Munsterbilzen.....	152
kaart 42: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 3: Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw .....	152
kaart 43: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 4: Het landbouwgebied van Droog Haspengouw .....	153
kaart 44: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 5: Valleicomplex Demer-Munsterbeek .....	153
kaart 45: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 6: Bosgordel van Bilzen.....	154
kaart 46: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 7: Bedrijventerrein Genk zuid .....	154

# 1. INLEIDING

## 1.1 STRUCTUURPLANNING: WAAR GAAT HET OM?

### 1.1.1 Begripsbepaling en omschrijving

Structuurplanning steunt op twee belangrijke pijlers: de procesmatige aanpak (planning) en het product (structuurplan)

Daarom wordt er gesproken over *planning* en niet enkel over een *plan*. Structuurplanning gaat dus verder dan de traditionele ruimtelijke ordening, die werd vastgelegd in plannen en de daarbij horende juridische voorschriften.

Het ruimtelijk structuurplan is een *beleidsdocument*, dat een *globale visie* geeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. Het is een toetskader waarin een *gewenste ruimtelijke structuur* wordt uitgewerkt voor het betrokken gebied. Het structuurplan is geen doel op zich, maar is een onderdeel van een continu proces. Er wordt niet alleen structureel, maar ook strategisch gewerkt.

Knelpunten en kansen die zich voordoen moeten op *korte termijn* kunnen opgelost worden, zonder afbreuk te doen aan de lange termijnvisie.

Zowel bij het plannings- als bij het besluitvormingsproces zijn verschillende *partners of actoren* betrokken. Deze betrokkenheid is noodzakelijk om een maatschappelijk draagvlak tot stand te brengen.

Het - decretaal vereiste - product is het ruimtelijk structuurplan. Dit document bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend deel.

### 1.1.2 Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?

De wettelijke basis voor structuurplanning werd vastgelegd in het Decreet van 24.07.1996 houdende de ruimtelijke planning.

Het planningsdecreet werd integraal opgenomen in het Decreet Ruimtelijke Ordening van mei 2000.

Het decreet stelt dat de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in *ruimtelijke structuurplannen*, *plannen van aanleg* en *verordeningen*. Hierdoor werd het instrumentenapparaat uitgebreid en werd het begrippenkader duidelijker: structuurplannen worden onderscheiden van plannen van aanleg.

Het decreet bepaalt dat er structuurplannen worden opgemaakt op drie niveaus: het *Vlaams Gewest*, de *provincies* en de *gemeenten*.

Elk structuurplan beschrijft de structuurbepalende elementen op zijn niveau en de taakstelling m.b.t. de uitvoering om tot de gewenste ruimtelijke structuur te komen.

Verder bepaalt het decreet dat elk structuurplan moet bestaan uit een *informatief*, een *richtinggevend* en een *bindend gedeelte*.

In het informatief gedeelte wordt de bestaande ruimtelijke structuur geschetst, de juridische context en de knelpunten en kansen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook de tendensen die zich voordoen en de prognoses die hieruit voortvloeien worden beschreven. Het richtinggevend of indicatief deel omschrijft doelstellingen, concepten en een visie om tot een gewenste ruimtelijke structuur te komen. Er kunnen focusstudies uitgewerkt worden voor bepaalde deelaspecten. Dit deel is een toetskader voor de overheid dat als criterium dient voor de evaluatie van uitvoeringsplannen. Het

laatste deel - de bindende bepalingen - is enkel bindend voor de overheid, die moet instaan voor de uitvoering ervan. De burger is dus niet rechtstreeks gebonden door een ruimtelijk structuurplan.

De bindende bepalingen worden vastgelegd voor een planperiode van vijf jaar. Ze blijven evenwel van kracht tot ze door een nieuw structuurplan worden vervangen.

Een structuurplan moet voldoen aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van de komende generaties en de ruimtelijke draagkracht in het gedrang te brengen. Om een duurzame ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken moeten de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplanningsproces wordt nader omschreven in de *omzendbrief* R0 97/02. In deze omzendbrief worden de verplichtingen die voortkomen uit de decretale bepalingen vertaald naar inhoudelijke aspecten van de structuurplanning op gemeentelijk niveau.

### 1.1.3 Structuurplanning op drie niveaus

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen omschrijft de structuurbepalende elementen op *Vlaams niveau*. De taakstellingen om tot de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur te komen worden erin vernoemd, met onderscheid van de verschillende beleidsniveaus (gewest, provincies en gemeenten).

Nieuw is de rol van de *provincie* als actor in het ruimtelijk beleid. De provincies hebben de opdracht een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken, waarin de structurerende elementen op provinciaal niveau omschreven worden. Ook hier worden de taakstellingen m.b.t. de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur opgesomd, met aanduiding van de aspecten die door de provincie en door de gemeenten moeten worden uitgevoerd.

Het laagste beleidsniveau waarop uitspraken worden gedaan over de ruimtelijke ordening, is dat van de *gemeente*. De gemeenten hebben de opdracht een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken. Ook hier worden de structuurdragers op lokaal niveau omschreven, naast de taakstellingen voor het eigen beleidsniveau.

Wanneer het gemeentelijk structuurplan is goedgekeurd kunnen de gemeenten zelf meer initiatief nemen inzake het ruimtelijk beleid.

### 1.1.4 Structuurplanning: een proces

In het streven naar ruimtelijke kwaliteit doorloopt het structuurplanningsproces verschillende fasen. Het procedurele aspect van het planningsproces heeft tot doel *samenhang* te brengen in de *voorbereiding*, de *vaststelling* en de *uitvoering* van beslissingen m.b.t. de ruimtelijke ordening.

In elk structuurplanningsproces zijn enkele belangrijke kenmerken te onderscheiden:

- Er wordt getracht een *maatschappelijk draagvlak* te creëren door de verschillende participanten (bevolking, beleid, belangengroepen, ...) bij het planningsproces te betrekken.
- Naast het ontwikkelen van een *lange termijn - visie* moeten ook knelpunten die op *korte termijn* een oplossing vragen aangepakt kunnen worden binnen het planningsproces. Er wordt dus zowel structureel als strategisch gewerkt.
- Door de veranderende realiteit moeten er *keuzes* gemaakt worden, planning moet dus *flexibel* zijn en rekening houden met *onzekerheden en onvolledigheden*.

- Elk bestuursniveau neemt zijn *eigen verantwoordelijkheid* en doet uitspraken op zijn eigen niveau. Daarnaast is er *overleg* met de andere bestuursniveaus inzake het ruimtelijk beleid.
- Structuurplanning mag zich niet beperken tot de procedurele aspecten, maar moet uiteindelijk gericht zijn op *realisatie*.

## 1.2 WAAROM DOET MEN AAN STRUCTUURPLANNING?

Omdat de ruimte schaars en eindig is, moet in de toekomst zorgvuldig met de ruimte in Vlaanderen en in de gemeente Bilzen worden omgesprongen. Dit is nodig om de ruimtelijke problematiek beheer(s)baar te houden.

Inzake ruimtelijke ordening moet de overheid een belangrijke en overtuigende rol spelen. Zij dient duidelijke standpunten te formuleren en zich als een betrouwbare partner te gedragen, niet in het minst omdat bij het zoeken naar oplossingen voor een aantal structurele problemen (verkeersonveiligheid, openbaar vervoer, ruimtetekort voor economische activiteiten, ...) steeds meer van de ruimtelijke ordening wordt verwacht.

### **Uitgangshouding is het streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling.**

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling betekent met andere woorden dat de ruimte beheerd wordt als een duurzaam goed, een lange-termijninvestering voor de volgende generaties.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling moet gebaseerd zijn op draagkracht en kwaliteit. De draagkracht wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.<sup>1</sup> De kwaliteit van de ruimte wordt opgevat als een waardering van de ruimte. De ruimte heeft namelijk een verschijningsvorm die zowel positief of negatief ervaren kan worden.

Niet de ontwikkeling maar het beheer van de ruimte komt centraal te staan.

In deze zin, zal ter beheersing van de ruimtelijke vraag van de verschillende maatschappelijke sectoren en actoren, in een samenhangende benadering afgewogen worden, en zal ook naar het creëren van het aanbod de nodige aandacht moeten gaan. Duurzame ontwikkeling houdt aldus een samenhangende benadering in. Dit is een essentiële voorwaarde voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren.

De ruimtelijke draagkracht - het vermogen om binnen het kader van een duurzame ontwikkeling, functies en activiteiten op te nemen in een bepaalde ruimte - wordt het basiscriterium dat de ruimtelijke condities aangeeft voor de ontwikkeling van onze samenleving.

De structuurplanning is de kern van deze nieuwe ruimtelijke planningsstrategie. Structuurplanning is een continu maatschappelijk proces dat een dynamische ruimtelijke ordening mogelijk maakt. Nieuwe ontwikkelingen scheppen immers ruimtelijke behoeften die thans op verschillende wijze en op verschillende niveaus worden opgevangen.

Vaak overheerst een ad-hoc-probleembenadering die zeer verscheiden is en die niet in een globaal ruimtelijk kader wordt onderzocht of opgelost. De vraag naar bestemmingswijzigingen neemt toe, maar hiervoor ontbreekt er een kader met

---

<sup>1</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen



behoeftebepalingen, éénduidige objectieven, criteria en interpretatiemarges. Een coherente, overkoepelende en evenwichtige ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen is essentieel voor het afwegen en beoordelen van de verschillende ruimtevragen van de verschillende maatschappelijke activiteiten. Op deze wijze ontstaat ook voor andere beleidsdomeinen een win-win-situatie.

Het Ruimtelijk Structuurplan levert dat kader en biedt een houvast voor de andere beleidsdomeinen en de andere beleidsniveaus.

Zonder een dergelijk kader is een coherente afweging van maatschappelijke behoeften onmogelijk, wordt ad-hoc-benadering bestendig met een permanent moeizame besluitvorming en een verdere polarisatie tussen sectorale belangen, is er een gebrek aan samenhang in beslissingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid, en een verspilling van ruimte en worden ruimtelijke en vooral economische potenties niet optimaal benut. Daarenboven wordt aan de andere beleidsniveaus en beleidsdomeinen de broodnodige beleidszekerheid en beleidscontinuïteit onthouden.

Het Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen gewest- of aanlegplan. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen schept alsdusdanig geen rechten of plichten voor de burger. Het bepaalt wél de structurerende elementen, belicht ruimtelijke potenties en bepaalt richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik.

### **1.3 EEN STRUCTUURPLAN VOOR BILZEN, WAT HOUDT DAT IN?**

Een ruimtelijk structuurplan is een plan waarin keuzes worden aangegeven met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van een bepaald gebied, waarin de ruimtelijke potenties belicht worden en richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik worden aangegeven. Het heeft betrekking op het hele grondgebied en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens het bevorderen van de doeltreffendheid en de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.

Kaarten, met name structuurschetsen, maken deel uit van het ruimtelijk structuurplan maar zijn schematisch en indicatief. Zij geven geen bodembestemming aan.

Na beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande ruimtelijke structuur en trends, en na afweging van de ruimtelijke aanspraken van de verschillende maatschappelijke activiteiten, schetst het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Bilzen een visie op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De planhorizon van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling is 2012.

Deze visie wordt in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, die vorm krijgt in de structuurbepalende componenten. Dit zijn de nederzettingen, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur.

Op basis van onderbouwde ramingen (prognoses) en van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling met planhorizon 2012 doet het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Bilzen voorstellen om maatregelen te treffen. Deze maatregelen zullen gefaseerd worden in vijfjaarlijkse perioden. Het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Bilzen zal bijgevolg in de tussenliggende periode kunnen worden geëvalueerd en bijgestuurd.

De belangrijkste beslissingen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur realiseerbaar te maken zijn samengebracht in de bindende bepalingen.

Het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Bilzen zal voor het beantwoorden van de verschillende behoeften een visie ontwikkelen.

In de gemeente doen zich een aantal specifieke ruimtelijke ontwikkelingen voor, die bijzondere aandacht verdienen tijdens het gemeentelijke structuurplanningsproces. Het zijn ruimtelijke eigenschappen -kwaliteiten, knelpunten of tendensen- die een belangrijke weerslag hebben op het functioneren van Bilzen.

In het structuurplan zal zowel een lange termijn visie ontwikkeld worden als een oplossing geboden voor een aantal acute problemen.

Door het structuurplan ontstaat geen planschade of planbaten. Dit kan alleen door een uitvoeringsplan dat de bestemming van de grond wijzigt. Ter uitvoering van het structuurplan kunnen wel projecten gedefinieerd worden die tot gevolg hebben dat planschade of planbaten ontstaan. Planschade ontstaat indien bv. een huidig ontsloten woongebied op het gewestplan wijzigt naar landbouw- of natuurgebied. Planbaten ontstaan indien bv. na uitvoering van een ruimtelijke uitvoeringsplan een landbouwgebied op het gewestplan woongebied wordt of bedrijventerrein. Planbaten en planschade wordt geregeld in art. 84 – 91 volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen.

### 1.3.1 Taken van de gemeente

De taakstelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan richt zich - volgens het zogenaamde subsidiariteitsbeginsel - naar de structuurplannen die op een hoger niveau zijn opgesteld, te weten het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Volgens het **subsidiariteitsbeginsel** krijgt elk niveau (gewest, provincie, gemeente) bepaalde taken toebedeeld, waarbij:

- steeds rekening gehouden wordt met het hoger kader.
- er voortdurend onderling overleg gepleegd wordt tussen de verschillende niveaus.

Hieronder wordt aangegeven welke taken door de gemeente uitgevoerd dienen te worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Deze taken worden soms expliciet vermeld in de bindende bepalingen van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen, soms zijn ze impliciet aanwezig in de indicatieve beschrijvingen van dit plan. Ingevolge de goedkeuring van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg<sup>2</sup> zullen een aantal van de gemeentelijke taken via omzendbrieven of verordeningen nader gedefinieerd worden.

#### Taakstelling open ruimte

- de lokale natuurlijke structuur invullen in aansluiting en ondersteunend aan het **ecologisch netwerk** van GEN's, GENO's, natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden op het grondgebied van de gemeente.
- Het nader definiëren van de actieplannen van het GNOP.
- Een voorstel uitwerken van een **gemeentelijke agrarische structuur** om na te gaan in welke mate een leefbare landbouw toekomstgericht kan groeien in combinatie met toerisme, recreatief medegebruik, landschapsversterking en natuurbeheer.
- Definiëring van abiotische, biotische, antropogene, historische of visueel markante elementen en componenten van het **gemeentelijk landschap**.

---

<sup>2</sup> bij Ministerieel Besluit goedgekeurd op 12 februari 2003.

- Formulering van gedifferentieerde **ontwikkelingsperspectieven** voor karakteristieke elementen en componenten van het landschap.
- Versterken van de relatie tussen de woonkernen en het omliggende landschap.

#### Taakstelling nederzettingsstructuur

- Ontwikkeling van een **ruimtelijke visie** op de kern(en). Hierbij dient een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop te staan.
- Lokalisatie van nieuw te bouwen **woningen** met fasering, minimale/maximale dichtheden en voorstellen van woontypes.
- Behoud en verhogen van de **kwaliteit van de kernen** door de nadruk te leggen op inbreiding, renovatie, het aantrekkelijk maken van de woonomgeving, ...
- **Vermijden dat linten en verspreide bebouwing verder groeien.**
- Bereikbaar houden van de **voorzieningen** om de kernen leefbaar te houden.
- Herwaardering en herstel van het **historisch patrimonium** van de kernen.
- Veilig stellen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe **economische activiteiten** (zoals kleinhandel en activiteiten verweven met de woonfunctie).

#### Taakstelling economische activiteiten

- Voorstellen formuleren voor de ontwikkeling van de **bedrijventerreinen** binnen de randvoorwaarden die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg worden gesteld.
- Voorstel uitwerken van de herlokalisatie of uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- Formulering van ontwikkelingsperspectieven voor - zowel zonevreemde als zone-eigen - bedrijven en economische activiteiten **buiten de bedrijventerreinen**. Er dient een samenhangende visie op de lokale economie (zowel op de kleinhandel als op de primaire, secundaire als tertiaire activiteiten) uitgewerkt te worden.
- Oplossingen uitwerken in functie van een optimale **ontsluiting** van de bedrijventerreinen, waarbij de beperking van de hinder naar het omringende landschap en de woonkernen toe een prioriteit is.
- Verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen en hun omgeving door **landscaping en buffering**.
- Stimuleren van de **handelsactiviteiten** in de hoofddorpen door het uitwerken van verkeerskundige en infrastructurele maatregelen die de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid voor winkelwandelaars verhogen.

#### Taakstelling lijninfrastructuur

- **Categorisering** van het lokale wegennet: voetpaden, fietspaden, woonstraten, wijkontsluitingswegen, verzamelwegen en wegen voor doorgaand verkeer.
- Optimalisering van het **lokale wegennet**: aanpassingen aan voet-, fietspaden, wegen, kruispunten, parkeerplaatsen, ...
- Optimalisering **collectief vervoer**.
- Verbetering **verkeersveiligheid** op de lokale wegen (o.a. schoolroutes).

- Ontsluiting van de bedrijventerreinen

### Taakstelling overige functies

- Mogelijkheden uitwerken voor **toeristisch-recreatieve activiteiten**. Uitgangspunt hierbij is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. In het buitengebied is enkel laag-dynamische infrastructuur <sup>(3)</sup> mogelijk.

## 1.3.2 Het structuurplanningsproces in de gemeente Bilzen:

Het structuurplanningsproces werd opgebouwd in **drie fasen**:

fase 1: Werkversie Structuurplan

fase 2: Voorontwerp structuurplan (informatief, richtinggevend en bindend deel)

fase 3: Procedure ter goedkeuring van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen

### Overlegstructuur

Voor de opmaak van het structuurplan werd overleg gepleegd met:

- **De ambtelijke werkgroep** bestaat in de Gemeente Bilzen uit een achttal personen, die tijdens het planningsproces diverse keren met het studiebureau samenkomen om de voortgang van het planningsproces te bespreken en eventuele afspraken en/of taakverdelingen te bepalen. De ambtelijke werkgroep staat in voor de praktische organisatie en directe opvolging van het planningsproces en werkt nauw samen met het studiebureau om aan het structuurplan vorm te geven.

leden:           Dhr. J. Sauwens, burgemeester  
                  Dhr. G. Swennen, schepen  
                  Dhr. B. Steegen, schepen Openbare werken / economie  
                  Mevr. C. Schoofs, secretaris  
                  Mevr. L. Coenegrachts, diensthoofd ruimtelijke planning  
                  Dhr. Ph. Konings, Milieuambtenaar  
                  Dhr. J. Vanstippelen, verkeersdeskundige  
                  Dhr. F. Jeurissen, Bouwdienst

- De **STUURGROEP (uitgebreide GECORO)** vormt het denkkader en klankbord voor het aangeven en formuleren van probleemvelden, alsook voor de ontwikkeling van een haalbare visie voor het studiegebied. De STUURGROEP wordt regelmatig geraadpleegd en om advies gevraagd. De GECORO is het die het formeel advies zal formuleren aan de gemeenteraad over het voorontwerp en ontwerp structuurplan.

---

<sup>3</sup> Laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur: 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.

- **De bevolking** werd betrokken door het organiseren van een aantal thematische hoorzittingen.

Tijdens de hoorzittingen worden de probleemvelden zoals aangegeven door de bevoorrechte getuigen en de ambtelijke werkgroep bij de bevolking kenbaar gemaakt en krijgt de bevolking de kans hierop bemerkingen te formuleren en hun problemen en kansen te uiten.

- overleg met de **provincie**

### FASE 1

#### **werkversie voorontwerp Structuurplan**

De werkversie werd afgerond en voorgesteld aan het College van Burgemeester en Schepenen op 3 en 10 december 2003.

### FASE 2

#### **Voorontwerp structuurplan**

Op basis van een intensieve bespreking in een aantal vergaderingen met de ambtelijke werkgroep en de uitgebreide stuurgroep werd de werkversie bijgestuurd en werden de deelstudies grondig doorgenomen en gebundeld tot één document: het voorontwerp ruimtelijk structuurplan Bilzen.

### FASE 3

#### **Ontwerp structuurplan**

De bemerkingen op het voorontwerp werden in samenspraak met de Gecoro en met de ambtelijke werkgroep geëvalueerd. Dit gaf aanleiding tot bijsturing en aanpassing en resulteerde in het document 'ontwerp ruimtelijk structuurplan Bilzen' dat op 12 juli 2005 werd goedgekeurd door de gemeenteraad.

Na het opstellen van een infobrochures, informatieposters en een informatiecampagne met vier thematische hoorzittingen werd het openbaar onderzoek georganiseerd dat liep van 17 augustus tot 14 november 2005.

De Gecoro behandelde de adviezen, bezwaren en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek en bracht een gemotiveerd advies uit op 11 januari 2006.

Dit resulteerde in een aantal aanpassingen en dit finaal document 'gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen' dat werd bekrachtigd door de gemeenteraad.

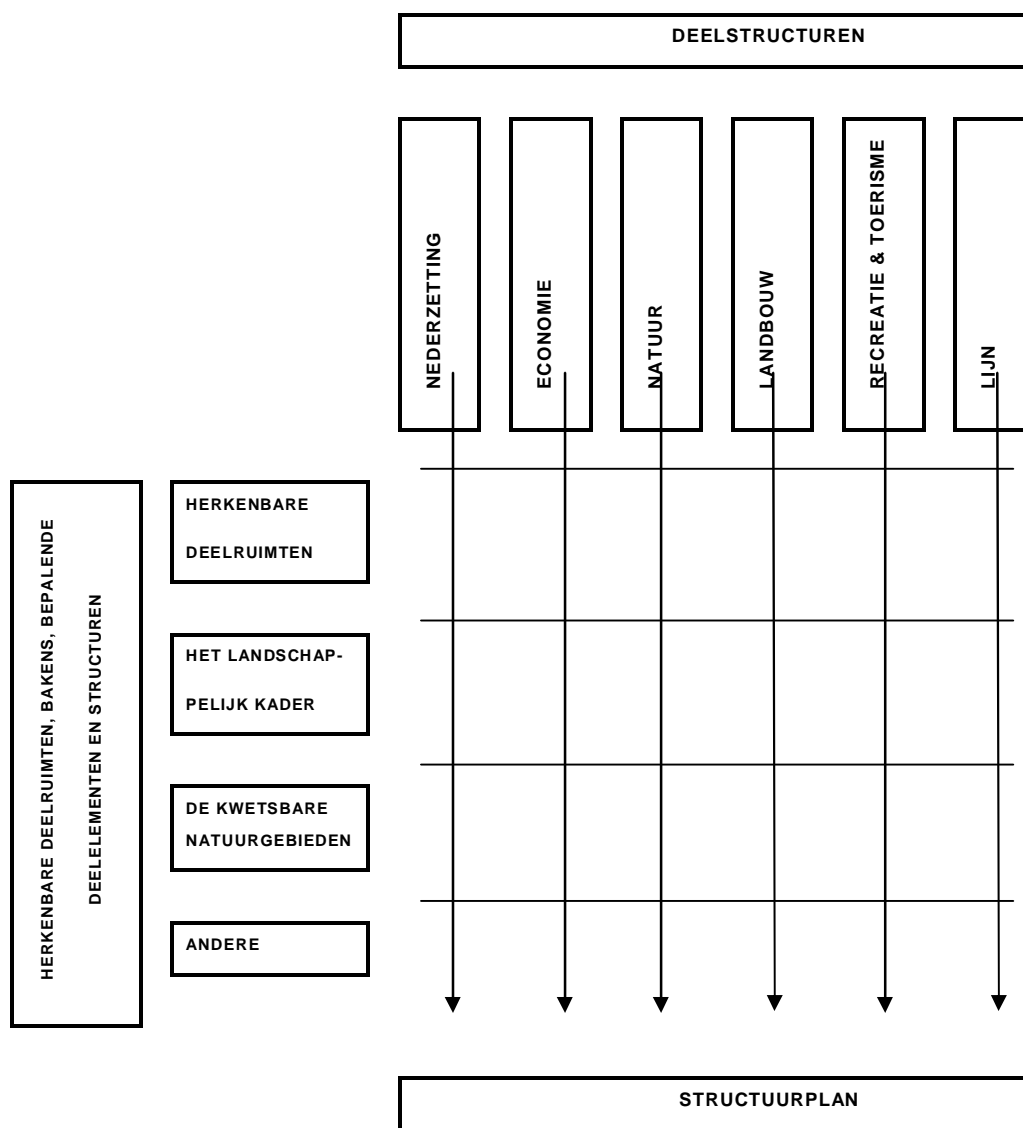
## 1.4 METHODIEK

In dit structuurplanningsproces wordt gewerkt vanuit twee benaderingen: de sectorale en de gebiedsgerichte.

De sectorale analyse bekijkt elke sector binnen de gemeente tot op een bepaald schaalniveau. Het resultaat is een beeld per sector. Een gebiedsgerichte analyse daarentegen leert ons hoe bepaalde sectoren binnen bepaalde gebieden tegenover elkaar staan. Dit is nodig om te komen tot een duidelijk beeld van de structuurbepalende elementen en hun eigenheid (of situatie) in de gemeente.

Deze werkwijze laat ons toe om zowel op sectoraal niveau (deelstructuren), maar ook gebiedsgericht (herkenbare deelruimten en elementen) gerichte analyses en uitspraken te kunnen doen met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Onderstaande matrix verduidelijkt de gehanteerde werkwijze:



## 2. SITUERING

### 2.1 KENCIJFERS<sup>4</sup>

#### *kaart 1: Grenzen deelgemeenten in Bilzen*

Oppervlakte: 7.608 ha

Geografische situering: Zuid-Limburg, op de overgangszone tussen het Kempisch plateau en de Haspengouwse Leemstreek

Administratieve ligging Provincie Limburg: arrondissement Tongeren

<b>Aantal inwoners op 01/01/02*</b>	<b>29.476</b>
spreiding over de deelgemeenten	
Bilzen	9.060
Beverst	5.033
Munsterbilzen	4.219
Eigenbilzen	2.300
Mopertingen	1.306
Grote-Spouwen	1.286
Kleine Spouwen	992
Rijkhoven	1.273
Waltwilder	1.271
Martenslinde	764
Rosmeer	753
Hees	756
Hoelbeek	463
bevolkingsdichtheid op 01/01/02	387 inw./km <sup>2</sup>
leeftijdssamenstelling op 01/01/02	
0-19j	6.826
20-39j	7.680
40-59j	8.210
60+	5.760
Aantal gezinnen op 01/01/02*	11.084
gemiddelde gezinsgrootte	2,66
Raming beroepsbevolking op 01/01/01*	19.189 (Limburg: 350.683)
Aantal werkenden	12.283 (64%)
Totale werkgelegenheid	7.863
werkloosheidsgraad op 01/01/01	4,7 %
werkloosheidsgraad op 01/01/02	7,5 %

<sup>4</sup> \* bron: Gemeente Bilzen

## 2.2 MACROSTRUCTUUR

### *kaart 2: Situering in de regio*

Bilzen is gelegen in het Zuid-oosten van de provincie Limburg en grenst aan de stedelijke agglomeratie van Genk-Hasselt. De gemeente maakt grotendeels onderdeel uit van Haspengouw en bestaat enerzijds uit aaneengesloten landbouwgebieden in het zuiden als onderdeel van Droog en Vochtig Haspengouw, anderzijds uit het overgangsgebied Kempen-Hapengouw (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).

Hierbij behoren de Demer, de Hagebeek, de Winterbeek, de Oude beek, de Marebeek, de Pepelbeek, de Munsterbeek, het Echelwater, de Zutendaalbeek, de Bezoensbeek, de Oefaartloop, de Meerheimbeek, de Nieuwzouw, de Wilderbeek, de Broekbeek, de Meersbeek, de Krombeek en de Molenbeek tot het Scheldebekken en de Wijerkenbeek en het Hezerwater tot het Maasbekken.

## 2.3 MESOSTRUCTUUR

### *kaart 3: Mesositruering gemeente Bilzen*

De gemeente wordt begrensd in het noorden door de gemeenten Diepenbeek, Genk en Zutendaal, en in het zuiden door de gemeenten Hoeselt, Riemst en Lanaken.

De autosnelweg E313 (Antwerpen-Luik), de N2 (Hasselt-Maastricht), de N730, de spoorlijn Hasselt-Luik en het Albertkanaal in het noordoosten van de gemeente Bilzen vormen de belangrijkste verkeersinfrastructuren.

## 2.4 GEOGRAFISCHE SITUERING

### *kaart 4: Reliëfstructuur Bilzen in relatie met de rivier- en beekvalleien*

Bilzen is gelegen langs beide zijden van de Demer, een zijrivier van de Schelde. Landschappelijk situeert de gemeente Bilzen zich op de grens of contactzone van verschillende geografische regio's: de Haspengouwse leemstreek en het Kempisch plateau.

De gemeente behoort tot vier landschappelijke eenheden. De te onderscheiden landschappelijke eenheden zijn:

- Droog Haspengouw;
- Vochtig Haspengouw;
- De Demervallei;



- Demerland (=KEHA, de overgangszone tussen Haspengouw en de Kempen);

Het algemene reliëf van Bilzen vertoont een verschil van nagenoeg 80m, gaande van +/- 39m in de Demervallei tot +/- 128 m op de Bosberg in Rosmeer.

## 2.5 HISTORIEK EN ONTWIKKELING VAN BILZEN EN ZIJN BELANGRIJKSTE DEELKERNEN <sup>5</sup>

De historiek wordt per deelgemeente beschreven. Hierbij wordt gesteund op:

- de Geogids Bilzen;
- de Kabinetskaart van Ferraris (1777);

De Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden werden opgenomen op initiatief van Graaf de Ferraris tussen 1771 en 1778. Deze kaarten werden gereproduceerd door het gemeentekrediet in 1965. Het grondgebied van de gemeente (Groot)Bilzen is terug te vinden op de kaartbladen Hasselt (167,4), Reckem (188,3), Bilsen (168,2 en 4) en Maastricht (189,1 en 2).

- Vander Maelen (1850);
- Topografische kaart van het MGI (eind 19de eeuw);
- Topografische kaart van het NGI (jaren '47);

### 2.5.1.1 Bilzen

Bilzen is een Middeleeuws stadje op de westelijke oever van de Demer. Op de kaart van Ferraris is duidelijk de Middeleeuwse omwalling met aanplanting te zien. De omwalling (muren en walgracht) heeft drie poorten nl. de Hasseltsepoort (NW) de Kempensepoort (NO) en de Maastrichterpoort (ZZW). Het marktplein met kerk (Sint-Mauritiuskerk) en het Stadhuis situeren zich in het midden van de kern aan de westelijke oever van de Demer.

De bebouwing in de 18de eeuw situeert zich in hoofdzaak in het centrum op de hoekpunten-aansluitende straten.

De gehuchten Merem en Leeten vormden samen met Bilzen één parochie. Van de gehuchten Broekem, Rooi is op de kaarten van Ferraris nog geen sprake. De dorpen Sperck (Spurk), Hesvelt (Heesveld) en Eeck (Eik) behoren tot de parochie 'Munsterbilsen'. Vandaag de dag maken deze dorpen deel uit van de deelgemeente Bilzen. Deze drie gehuchten samen telden in 1777 ongeveer 50 woningen.

Op de kaart van Vander Maelen werd een bijkomende toegang gecreëerd in het zuidwesten voor het verkeer van en naar Tongeren. Voordien gebeurde het verkeer van en naar Tongeren via de Maastrichterpoort. De poorten en wallen werden in de eerste decennia van de 19 eeuw ontmanteld.

De bewoning is in Bilzen evenals in de verschillende gehuchten niet of nauwelijks toegenomen. Een enigszins kleine toename van het aantal gebouwen is in de gehuchten van Merem en Eik te onderkennen. Buiten de walstructuur van Bilzen is nog nauwelijks woningbouw aanwezig.

---

<sup>5</sup> bron: tekst gemeentelijke info Bilzen

Na de ontmanteling van de wallen en de afbraak van de poorten in de eerste decennia van de 19de eeuw heeft de woonuitbreiding zich vooral naar het noordwesten toe ontwikkeld. Dit lag immers voor de hand omdat enerzijds de zandlemige gronden voor landbouw het minst aantrekkelijk waren en anderzijds de grootste tewerkstellingspool, nl. de Genkse industriezone, in dezelfde richting gelegen was. De afstand tussen wonen en werken bleef minimaal. Deze uitbreiding is te zien bij het vergelijken van de historische kaarten

Ten noorden van de Demer, waar het landschap reeds Kempense kenmerken vertoont, liggen de gehuchten Heesveld en Eik. Eik, Heesveld en Spurk vormen sedert 1956 de Sint-Jozefparochie.

In 1937 is op de stafkaart van het Militair Geografisch Instituut reeds bebouwing buiten de walstructuur van Bilzen aanwezig. Eveneens binnen de walstructuur is de bebouwing toegenomen.

### **2.5.1.2 Beverst**

In de kern van Beverst heeft de bewoning zich reeds in de 18de eeuw ontwikkeld als 'lintbebouwing'. De boerderijen waren in hoofdzaak geconcentreerd langs de as Holt-Zonhoevestraat-Oudestraat-Tipstraat. De gehuchten Holde (Holt), Laer en Schoonbeek behoorden toen tot de parochie van Munsterbilzen. Toch waren Beverst, Holt en Laer reeds aan elkaar vast gegroeid.

De bewoning van het gehucht Schoonbeek was meer gespreid met boerderijen langs de Appelveldstraat, Waterkasteelstraat en Sint-Lodewijkstraat.

In 1850 was de 'N2' reeds aangelegd. Hierbij kan opgemerkt worden dat het overgrote deel van de bewoning zich niet situeert langs de N2 maar langs de zijstraten ervan.

"De toename van het aantal inwoners gedurende de jongste anderhalve eeuw is zonder meer spectaculair, maar dient toch enigszins genuanceerd te worden. Ze is immers deels kunstmatig en het gevolg van het feit dat de gehuchten Laer, Holt en Schoonbeek in 1878 van Bilzen naar Beverst overgeheveld werden. De groei gedurende de 20ste eeuw steunde vooral op de nabijheid van de Kempense steenkoolmijnen en, na hun sluiting, op de vervangende tewerkstellingsmogelijkheden in het Genkse industriegebied. De Ford-fabrieken liggen immers vlak bij de noordgrens van de gemeente. Hierdoor evolueerde Beverst van een relatief dun bevolkte landbouwgemeente naar de gedaante van een suburbaan woongebied bestaande uit private woningbouw als invularchitectuur langs het bestaande stratennet, privéverkavelingen als sociale woningbouw." (Diriken, 1992, p. 28).

### **2.5.1.3 Munsterbilzen**

Munsterbilzen profileert zich samen met Tongeren, Aldeneik (Maaseik) en Wintershoven (Kortesseem) als een vroeg-christelijk centrum en het is één van de oudste nederzettingen uit de regio.

Munsterbilzen dankt haar ontstaan aan het stichten van een abdij in de 7de eeuw door Landrada. Het ligt op een relatief droge plek in het confluentiegebied van diverse valleien.

"Munsterbilzen ontwikkelde zich in de Middeleeuwen als een kerndorp rond een ommuurd vrouwenklooster. Reeds in het Ancien Régime had het een sterk uitgebouwd centrum - naar omvang te vergelijken met Bilzen -, dat naast de

abdijgebouwen plaats bood voor de huisvesting van het personeel en de ambtenaren van het mini-vorstendom. Zoals uit de Ferrerariskaart (ca. 1775) blijkt, was de kernbewoning aan het eind van de 18de eeuw begrensd door de Abdijstraat, de Appelboomgaardstraat, de Wijngaardstraat en de Perronstraat.

In de 19de en de 20ste eeuw groeide de kernbewoning stelselmatig aan door een spontane woonverdichting langs weerszijden van de noordzuidgerichte verkeersweg tussen Bilzen en Zutendaal” (Diriken, 1992, p. 37).

De weg parallel met de N 730 (de Zutendale weg en de Waterstraat) is pas na 1940 als weg ingericht. Voordien was deze weg een tramlijn die het steenkoolbekken van de Kempen met dat van Luik verbond. De tramlijn liep van Genk naar Munsterbilzen over Bilzen naar Kleine Spouwen. Te Munsterbilzen noemt deze weg vandaag de dag nog de Oude tramweg.

#### **2.5.1.4 Eigenbilzen**

Op de Ferrariskaart wordt Eigenbilzen, Eyckbilzen genoemd. Eigenbilzen was toen een dun bevolkte site met enkele verspreide hoeven van het gesloten type en enkele kasteeldomeinen die tot de parochie Eyckbilzen behoorden. De Enclave Mopertinge behoorde eveneens tot de parochie Eyckbilzen.

Eigenbilzen was in de Middeleeuwen een ‘eigengoed van Bilzen’. Dit verklaart de toponymie van Eigenbilzen. Eigenbilzen was m.a.w. een relatief autonoom goed van Bilzen zonder leenverplichting.

“De Beekomstraat, door latere lintbebouwing ruimtelijk met de dorpskom verbonden, lag toen geïsoleerd. De noordelijke heide was op de kasteelcomplexen van Zangerheide, Haenengoed en Hoefaart Huize na, zo goed als onbewoond. Na de aanleg van de spoorweg in de tweede helft van de 19de eeuw - de spoorlijn scheerde langs de noordrand van de toenmalige dorpskom - breidde de kernbewoning zich vrij vlug naar het noorden toe uit en sloten de Lochstraat, Veldstraat, Lentestraat, Haenenstraat en Litsebeek bij de dorpskom aan. Het grote onderscheidt tussen deze uitbreidingsfase en de oudere kernbewoning is het quasi gebrek aan boerderijen. Hieruit mag men afleiden dat de uitbreiding van de bewoning ten noorden van de spoorweg vooral gebaseerd was op een betere verkeerstechnische ontsluiting voor pendelaars naar de Luikse en Genkse mijngebieden” (Diriken, 1992, p. 53).

Op de topografische kaart van het MGI (1937) is reeds het Albertkanaal aanwezig. Vandaag de dag zijn de verbredingswerken voltooid.

#### **2.5.1.5 Mopertingen**

Op de kaart van Ferraris vormt Mopertinge een ‘Enclave de Cologne’. Het maakt deel uit van de parochie Eyckbilzen.

“Mopertingen was aanvankelijk een straatdorp, gelegen aan de convexe bovenrand van de Krombeekvallei. De zuid-noord-gerichte Mopertingenstraat vormde de ruggengraat. Langs deze weg situeren zich nog een aantal fraaie, 19de eeuwse hoeven” (Diriken, 1992).

Vanaf de eerste helft van de 20ste eeuw deed zich een eerste uitbreidingsfase voor langs de Mopertingenstraat en langs weerszijden van de Maastrichterstraat onder de vorm van lintbebouwing, zodat Eigenbilzen en Mopertingen de dag van vandaag één aaneengesloten kern vormen.

### **2.5.1.6 Waltwilder**

“Etymologisch is Waltwilder te interpreteren als een samengesteld woord, nl. een versmelting van het Middelnederlandse “Wout” (= bos) en het Latijnse “villare” (= boerderij)” (Diriken, 1992, p. 42).

Op de kaart van Ferraris (1777) behoren de gehuchten Hulbeek en Aemesdorp tot de parochie Waltwilder. Aemesdorp (Amelsdorp) is ten zuiden van de kern van Waltwilder gelegen. De historische kern wordt in hoofdzaak gevormd door oude boerderijen die reeds op de kaart van Ferraris te zien zijn. Aansluitend op de bebouwing van de kernen van de drie parochies - Waltwilder, Amelsdorp en Hoelbeek - komen boomgaarden voor.

Bebouwing ten zuiden van de Maastrichterstraat is er pas na 1940 gekomen. Het noordelijk gedeelte van Waltwilder behoorde indertijd tot het kasteeldomein van Groenendaal. Het huidige kasteel dateert uit 1702. De bedrijvigheid op de bijbehorende hoeve bestaat voornamelijk uit veeteelt. Dit verklaart meteen de aanwezigheid van weilanden en recentelijk ook maïsteelt.

### **2.5.1.7 Hoelbeek**

Hoelbeek ligt ten noordoosten van Waltwilder. In de 18de eeuw vormde Hoelbeek een parochie van Waltwilder. Daarna was het lange tijd een gemeente op zich tot het in 1977 tot Bilzen behoorde.

De hoofdkern Hoelbeek is een uitgesproken straatdorp. Dit is reeds te zien op de kaart van Ferraris (1777).

“Heiken is een 19de-eeuws landbouwgehucht met een tiental boerderijen en woningen; op de Ferrariskaart komt dit gebied immers met heide overeen en is er van bewoning hoegenaamd geen sprake” (Diriken, 1992 p.50). In 1850 komen reeds enkele gebouwen voor op deze locatie. Vandaag de dag is Heiken nog steeds een heel kleine site die bestaat uit een tiental woningen die slechts via één weg bereikbaar is.

De kastelen op het grondgebied van Hoelbeek, het kasteel van Groenendaal en het kasteel van Zangerheide zijn reeds goed te zien op de kaart van Ferraris.

### **2.5.1.8 Hees**

Hees - in de eerste bronnen (965) als Hese vermeldt - wordt toponymisch afgeleid uit het Germaanse ‘Haisjo’ of ‘Hasi’ hetgeen ‘jong beukenbos’ (later veralgemeend tot struikgewas) betekent.

Hees vormt een buitenbeentje van de gemeente Bilzen. Hees behoorde niet tot de heerlijkheid Loon -zoals de andere kernen van de gemeente- maar het was een vrije rijksheerlijkheid die rechtstreeks onder het gezag van de Duitse keizer Hendrik IV viel.

In 14-15de eeuw wierpen de hertogen van Brabant zich op als beschermheren van het dorp. Diverse pogingen van de Verenigde provincies om na de verovering van Maastricht in 1632 eveneens o.a. de soevereiniteit van Hees af te dwingen mislukten voortdurend. In 1785 slaagden ze er uiteindelijk toch in volgens de bepalingen van het verdrag van Fontainebleau. Door de administratieve ligging, in het grensgebied tussen de Zuidelijke en de Noordelijke Nederlanden, werd Hees herhaaldelijk overrompeld en geplunderd. (Diriken, 1992)

Op de kaart van Vander Maelen vormt Hees een kern in het midden van weiden omringd door akkerlanden. Deze weiden zijn een voorbeeld van de verticale relatie tussen enerzijds weiland en anderzijds de aanwezigheid van de Hezerwaterbeek.

Kerkelijk behoorde Hees lange tijd tot de parochie Vlijtingen. In 1842 werd Hees een zelfstandige parochie en was tot 1971 een autonome gemeente. In 1971 werd het bij Mopertingen gevoegd. In een tweede fusiebeweging in 1977 werd Hees de meest perifere deelgemeente van Bilzen.

“De meeste panden dateren echter van na de rampzalige brand die in 1821 ruim één derde van het toenmalige woningenbestand in de as legde. Vandaar dan ook dat vakwerkbouw eerder zeldzaam geworden is” (Diriken, 1992).

### **2.5.1.9 Rosmeer**

“Rosmer’ wordt voor het eerst geciteerd in 1149. Aangezien de Merovingers natuurgoden vereerden, neemt men aan dat de naam Rosmeer afstamt van de Keltische vruchtbaarheidsgodin Rosmerta, die er aanbeden werd in een plaatselijke bron. Op de kaart van Ferraris vormt Rosmeer een parochie op zich zonder andere gehuchten of parochies.

De bewoning situeerde zich in 1850 in hoofdzaak langs de wegen gevormd door de rechthoek. Enkel langs de huidige Daalstraat ten oosten van de rechthoek waren in 1850 enkele grote gesloten hoeven voor. Op het eind van de 19de eeuw was eveneens nog maar weinig uitwaaiering. Vandaag de dag daarentegen zijn heel wat linten ontstaan en nieuwe woningen bvb. ter hoogte van Boelhof.

### **2.5.1.10 Martenslinde**

“De gemeente werd aanvankelijk Linne of Linde genoemd. “De lindeboom wordt vaak in verband gebracht met de Middeleeuwse rechtspraak, denk maar aan de ‘gerechtslinde’. Op rechterlijk vlak ressorteerde Martenslinde onder de Buitenbank van Bilzen. Pas enkele eeuwen later (1365) werd de dorpsnaam uitgebreid met de patroonheilige Sint-Martinus; in het Latijn luidde het dan ‘Linne Sancti Martini’” (Diriken, 1992, p. 80).

“Martenslinde ontstond als een straatdorp op de verbindingsweg tussen de landcommanderij van Alden Biesen en de abdij van Munsterbilzen. Op de Ferrariskaart blijft de bewoning beperkt tot de Martenslindestraat gelegen aan de voet van de zachte westhelling van het Wolderbeekdal, en de Stintelaarstraat, die het tracé van de Wilderbeek volgt. In de nederzettingsgeografie verwijst het suffix -laar op ‘veld’ of ‘open land’. “Gedurende de jongste twee eeuwen gebeurde de woonuitbreiding enerzijds lintvormig langs de recente Riemsterweg en anderzijds door een stelselmatige verdichting van de kernbewoning tussen de Martenslindestraat en de Linnerveldstraat. Door deze evolutie zijn de sporen (o.a. grote hoevecomplexen) van het landbouwverleden sterk vervaagd” (Diriken, 1992, p. 82).

Op de Ferrariskaart kunnen in ‘St. Martens Linde’ twee delen onderscheiden worden. Enerzijds de kleine percelen in de vallei van de Wilderbeek en anderzijds de grotere percelen ten westen van de beekvallei. Rond iedere hoeve of bebouwing is een perceelsrandbegroeiing aanwezig die de boomgaarden afschermt. Er is m.a.w. een boccage landschap aanwezig in de

kern, er buiten is het een heuvelig openfield landschap. In de 18 de eeuw behoorde 'Sint Martens Linde' net als Rijkhoven tot de parochie Bilzen.

In 1850 waren reeds enkele woningen uit de beekvallei verdwenen. De vermelding van het toponiem 'Brock' kan verwijzen naar een 'broek', een vochtig laaggelegen moeras. De verbindingsweg Bilzen - Spouwen is reeds aanwezig maar zonder bebouwing. De bebouwing situeert zich hoofdzakelijk ten westen van de beekvallei parallel aan de Riemsterweg.

Op het einde van de 19de eeuw is reeds enige lintbebouwing langs de Riemsterweg te zien.

### **2.5.1.11 Kleine Spouwen**

Kleine Spouwen ligt op de waterscheidingskam tussen het Schelde- en Maasbekken. Wegens de hoge ligging zijn hier eveneens -zoals in Rosmeer- mooie vergezichten.

In de 18de eeuw was Kleine Spouwen een parochie op zich. Ten noorden van het straatdorp Kleine Spouwen ligt 'Berge' wat deel uit maakte van de parochie van Kleine Spouwen. Aansluitend op de kern zijn er boomgaarden die omzoomd zijn met perceelsrandbegroeiing. Dit zorgt voor een gesloten karakter. Eenmaal buiten de kern is op de kaart van Ferraris een openfield landschap te zien.

"Het noordelijk gedeelte van Kleine-Spouwen behoort tot het brongebied van de Krombeek en de Wilderbeek, die ten westen van Munsterbilzen in de Demer uitmonden. In het zuidwesten gebeurt de afwatering via de Molenbeek die te Alt-Hoeselt in de Demer vloeit. Het zuidoostelijk gedeelte van de gemeente draineert via de Wierkenbeek echter naar de Maas" (Diriken, 1992).

De bebouwing heeft zich in de daaropvolgende eeuwen verder langs de wegen verspreid met het ontstaan van lintbebouwing in hoofdzaak langs de weg Bilzen-Riemst en de weg Mopertingen-Tongereren. De boomgaarden zijn hierdoor waarschijnlijk op talrijke plaatsen bewaard gebleven. Ten noorden van het kruispunt van de Riemsterweg en de J. Vander Sandenstraat is een steenbakkerij gevestigd. Deze steenbakkerij was reeds in de jaren 30 operationeel. De leemgronden zijn namelijk eveneens een geschikte grondstof voor het vervaardigen van bakstenen.

### **2.5.1.12 Grote Spouwen**

Grote Spouwen ligt ten zuiden van Kleine Spouwen. In de 18de eeuw bestond de kern van Grote Spouwen uit twee straten die convergeerden en gelegen waren op een Zuidwest-Noordoost gerichte heuvelkam. Daarnaast behoorden de gehuchten Weert en Klein Membruggen eveneens tot de deelgemeente Grote Spouwen. Weert was een straatdorp. Klein Membruggen behoort sedert 1910 bij Membruggen (nu gemeente Riemst). Net als in Kleine Spouwen waren zowel de kern van Grote Spouwen als het gehucht Weert groene enclaves van boomgaarden met perceelsrandbegroeiing in een open akkerlandschap.

Grote Spouwen bevindt zich op de waterscheidingskam tussen het Schelde- en Maasbekken.

De bebouwing langs de Pastorijstraat-Sapstraat volgt de heuvelkam.

'Wert' is op de kaart van Ferraris gelegen aan een vallei. Het wordt dan ook een vallei-site genoemd. "Etymologisch betekent 'Wert' of 'Weert' in het

Middel Nederlands immers 'laagliggend land' hetgeen meteen zijn lagere ligging ten opzichte van Kleine- en Grote-Spouwen benadrukt" (Diriken, 1992).

### **2.5.1.13 Rijkhoven**

"De oudste vermelding van Rijkhoven dateert uit 1096. De toenmalige schrijfwijze 'Rudenhoven' is van Germaanse afkomst en wordt door etymologen geïnterpreteerd als boerderij (hofum) van Hroth en zijn nakomelingen" (Diriken, 1992). Het bleef een gehucht van Bilzen tot 1870. Vanaf 1900 was Rijkhoven een autonome parochie. Op 1 januari 1971 fuseerde het samen met de gemeenten Kleine- en Grote-Spouwen tot de fusiegemeente Spouwen. Begin 1977 werd het Spouwen een onderdeel van Bilzen. Op de kaart van Ferraris is te zien dat Rijkhoven tot Bilzen behoorde. Rijkhoven heeft zich loodrecht op de Demervallei ontwikkeld meer bepaald op de oosthelling van de Demervallei.

Ten noorden van Rijkhoven ligt 'Reek'. Beide gehuchten zijn van elkaar gescheiden door de landcommanderij van Alden Biezen. Zowel in het gehucht Reek als te Rijkhoven bestaat de kern uit woningen met aansluitend boomgaarden die van elkaar gescheiden zijn door perceelsrandbegroeiing. Ten zuiden van het apostelhuis van Alden Biezen ligt het gehucht Bosselaar. Het is een straatdorp net als Reek.

### 3. FYSISCH SYSTEEM

kaart 4 'Reliëfstructuur Bilzen in relatie met de rivier- en beekvalleien'

**kaart 5: Rivier- en beekstructuur**

In Zuid-Limburg worden er drie gebieden onderscheiden, nl. Vochtig Haspengouw, Droog Haspengouw en de Voerstreek.

De gemeente Bilzen is gelegen op het knooppunt tussen (de uitlopers van) de Kempen, Vochtig Haspengouw en Droog Haspengouw.

Het Kempisch plateau heeft een overwegend vlak tot golvend reliëf, dat zacht afhelt van 90m in het zuiden naar 40m in het noorden. Bilzen is gelegen in het vlakke deel van deze geografische streek. In het oosten en het zuidwesten van het Kempisch plateau vormt een steilrand de grens.

Het reliëf in het vochtig zandlemig tot lemig Haspengouw gaat over van vrij vlak in het noorden tot vrij golvend in het zuiden. In het zuiden worden plateaus doorsneden door noordzuid verlopende valleien. De bodems worden droger en minder zandig.

Bilzen vormt het brongebied van verschillende beken en ligt precies op de waterscheidingslijn van het Schelde- en Maasbekken. De Demer en haar zijrivieren (Winterbeek, Marebeek, Pepelbeek, Munsterbeek, Nieuwzouw, Molenbeek, Wilderbeek, Meersbeek, Krombeek, Bezonesbeek, ...) stromen in westelijke richting en behoren tot het Scheldebekken. De Wijerkensbeek en Hezerwater stromen in noordoostelijke richting en behoren tot het Maasbekken.

Droog lemig Haspengouw wordt gekenmerkt door een zeer dik leemdek. Het plateaureliëf is minder doorsneden en zacht glooiend. Door de minder steile hellingen en de sterk doorlatende krijtondergrond worden de bodems goed vertikaal ontwaterd, wat leidt tot droge leemgronden die uitstekend zijn voor akkerbouw.



## 4. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

### 4.1 VOGELRICHTLIJNGEBIED EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

#### ***kaart 6: Habitatrichtlijngebieden***

Het aanduiden van de vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden is een gevolg van het Europees natuurbeschermingsbeleid.

#### **Vogelrichtlijngebieden**

Bij besluit van de Vlaamse regering van 17/10/88 werden in totaal 23 speciale beschermingszones aangeduid.

Voor Bilzen gaat de aandacht binnen deze vogelrichtlijngebieden specifiek naar houtkanten of houtwallen en punt-of lijnvormige elementen zoals hagen, plassen, beken en oevers. Er worden echter geen specifieke zones afgebakend binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Bilzen.

Het beleid van vogelrichtlijngebieden wordt geïmplementeerd door het beleid voor natuurbehoud, door het decreet op natuurbehoud.

#### **Habitatrichtlijngebieden<sup>6</sup>**

De Vlaamse minister bevoegd voor het natuurbehoud kan voor specifieke habitats binnen de vogelrichtlijngebieden specifieke maatregelen nemen met het oog op de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. De bepaling of afbakening van deze habitats wordt echter nauwkeurig omschreven in de habitatrichtlijn. Deze richtlijn is reeds goedgekeurd op Vlaams niveau, maar is nog niet bekrachtigd op Europees niveau.

### 4.2 VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK EERSTE FASE (VEN)

#### ***kaart 7: Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN-gebieden), fase I***

Het natuurbehoudsdecreet en het RSV zijn gebiedsgericht op elkaar afgestemd, d.w.z. dat zowel het RSV als het natuurbehoudsdecreet bepalen dat in Vlaanderen op de gewestplannen 48.000ha. meer natuurgebieden en bosgebieden, 56.000ha. minder landbouwgebieden en 150.000ha. nieuwe natuurverwevingsgebieden (bestaande uit zowel bos-, landbouw-, recreatie- en overige groengebieden) moeten afgebakend worden.

Het Vlaams Ecologisch Netwerk is een ecologisch netwerk op Vlaams niveau. Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) worden gefaseerd afgebakend.

Dit zou moeten gebeurd zijn binnen de 5 jaar na de inwerkingtreding van het

---

<sup>6</sup> Speciale Beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn) Beslissing van de Vlaamse regering van 4 mei 2001

natuurbehoudsdecreet (1997). Een eerste fase, het VEN fase I, is intussen afgerond.

## 4.3 BILZEN IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

**kaart 8: Uitspraken uit het RSV m.b.t. de gewenste ruimtelijke structuur van Bilzen**

### 4.3.1 Bilzen als kleinstedelijk gebied

Bilzen is in het RSV als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau geselecteerd. De afbakening van de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau dient door de provincie te gebeuren. De grens van het stedelijk gebied stemt niet altijd overeen met de administratieve gemeentegrens. In dit afgebakend stedelijk gebied dient er, voor de provincie Limburg, 57% van de behoefte aan bijkomende woningen gerealiseerd te worden met een minimale woningdichtheid van 25 woonegelegenheden per hectare. In het buitengebied dient er naar gestreefd te worden 43% van de behoefte aan bijkomende woningen te realiseren met een minimale woningdichtheid van 15 woonegelegenheden per hectare.

Door de nabijheid van het stedelijk conglomeraat Hasselt-Genk, bestaat de mogelijkheid dat delen van Bilzen eventueel binnen de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk komen te liggen.

Het ruimtelijk beleid voor de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en het valoriseren van de bestaande stedelijke potenties (bestaande natuurelementen, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen, ...) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied. Veel aandacht moet gaan naar de kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur veeleer dan naar een ruimtelijke ontwikkeling met alleen een kwantitatieve uitbreiding die opnieuw de stedelijke kern beconcurrereert.

De ontwikkelingsperspectieven voor **stedelijke gebieden** (o.a. Bilzen) zijn:

- verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen (57 % in de stedelijke gebieden 43 % in het buitengebied);
- differentiatie en verbetering van de woningvoorraad;
- versterking van de multifunctionaliteit;
- kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer;
- bundelen van de kleinhandel;
- optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik op basis van het historisch karakter, cultureel erfgoed of de natuurwaarden (onder meer in Bilzen);
- zorg voor collectieve en openbare ruimten;

- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden;
- stedelijke mobiliteit en locatiebeleid;  
parkeerbeleid, samenbrengen van verschillende vervoersmodi in knooppunten, autoarm maken van binnensteden;

### 4.3.2 Bilzen als buitengebied

Niet het volledige grondgebied van de gemeente Bilzen zal als kleinstedelijk gebied worden afgebakend. Delen van Bilzen zullen behoren tot het buitengebied. Voor iedere structuurbepalende functie van het buitengebied worden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen afbakenings- en ontwikkelingsperspectieven naar voor geschoven.

De Demervallei met zijn zijrivieren en de talrijke beekvalleien zijn structuurbepalend. Dit betekent dat er ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken. Grote aaneengesloten gebieden natuur of natuur in ontwikkeling moeten afgebakend worden als GEN (grote eenheden natuur), GENO (grote eenheden natuur in ontwikkeling), natuurverbingsgebied of natuurverwevingsgebied. Voor deze gebieden moet een aangepast en beschermend ruimtelijk beleid worden gevoerd. Op lokaal niveau is de ecologische infrastructuur (holle wegen, taluds, graften, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen,...), structuurbepalend. Er moet voor een ecologische basiskwaliteit gezorgd worden opdat het voortbestaan van organismen gebonden aan bepaalde milieus gegarandeerd wordt. Deze elementen kunnen gerealiseerd worden d.m.v. strategische projecten, beheersovereenkomsten,...

De agrarische gebieden moeten afgebakend worden. Binnen deze afgebakende gebieden dient een differentiatie van de agrarische bebouwingmogelijkheden doorgevoerd worden. In de gemeente Bilzen is meer dan 50 % van de oppervlakte agrarische gebied op het gewestplan. Haspengouw (waaronder ook Bilzen) wordt aangeduid als een van de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur op Vlaams niveau. Ontwikkelingsmogelijkheden moeten hiervoor gegarandeerd worden.

In het buitengebied wordt de nederzettingsstructuur opgedeeld in kernen (hoofddorpen en woonkernen), bebouwd perifeer landschap, linten en verspreide bebouwing. In het provinciaal structuurplan wordt de bindende selectie gemaakt van de hoofddorpen en de woonkernen. De behoefte aan bijkomende woongelegenheden moet in de bestaande kernen worden opgevangen. De aan het wonen gekoppelde gemeenschapsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern. Er wordt gestreefd naar de verweving van de verschillende activiteiten (onderwijs, huisvesting, cultuur). De kernen van het buitengebied worden niet in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend maar worden afgelijnd in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. In de kernen van het buitengebied moet de nadruk gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in via inbreiding, renovatie, vernieuwbouw, samenvoegen van bestaande gebouwen, verbouwen van gebouwen die hun functie verloren hebben tot woningen, oprichten van

meergezinsgebouwen, ... en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving. Inrichting van de dorpscentra, versterken van het dorpsilhouet, landschapszorg en aandacht voor rust, stilte en verkeersleefbaarheid zijn daarbij belangrijk. In functie van o.a. bereikbaarheid en toegankelijkheid worden de voorzieningen verder uit- of afgebouwd.

Een landschap wordt beschreven d.m.v. de biotische, abiotische elementen en componenten. Karakteristieke elementen en componenten van het landschap vormen een belangrijk gegeven bij afweging van ruimtelijk ingrepen. Haspengouw wordt aangeduid als gaaf landschap. Het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en –componenten staan hier voorop.

Voor de nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen wordt een afgewogen ontwikkeling t.o.v. de structurerende functies in het buitengebied voorgesteld. Het principe van recreatief medegebruik moet worden gestimuleerd.

Grondwaterwinning en ontginning zijn activiteiten die gebonden zijn aan het buitengebied. Op het grondgebied van de gemeente Bilzen worden vandaag de dag niet ontgonnen. Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen moet het gebruik van regenwater worden gestimuleerd. Om de duurzaamheid van het waterverbruik te garanderen wordt een differentiatie van het aanbod van water van verschillende kwaliteit vooropgesteld.

### 4.3.3 Bilzen als economisch knooppunt

Bilzen is als stedelijk gebied en als gemeente in het Economisch Netwerk Albertkanaal ook geselecteerd als economisch knooppunt. Binnen het economisch knooppunt is de ontwikkeling van bijkomende (regionale) bedrijventerreinen mogelijk op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste economische structuur. In de hoofddorpen kunnen enkel lokale bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen wel in de kernen van het buitengebied.

### 4.3.4 Bilzen t.o.v. infrastructuren

De gemeente Bilzen grenst aan de hoofdweg A13 (E 313) en ligt ten zuiden van de hoofdweg A2 (E314). De aansluiting van de gemeente Bilzen op de E313 gebeurt d.m.v. de N700. Deze weg wordt als een primaire weg II geklasseerd. Dit betekent dat de verzamelfunctie primeert. De secundaire wegen worden behandeld in het provinciaal structuurplan.

De spoorinfrastructuur van Bilzen behoort tot het secundair spoorwegennet voor personen. Het is m.a.w. niet structurerende op Vlaams Niveau maar wel op lokaal niveau. De lijn Antwerpen-Lier-Hasselt-Montzen, die te Bilzen passeert, maakt deel uit van het hoofdspoorwegennet voor goederenvervoer.

Voor mogelijke toekomstige spoorverbindingen worden verschillende trajecten vrijgehouden van bebouwing. Zo wordt ondermeer in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de verbinding tussen Bilzen en Maastricht vooropgesteld.

In het noordoosten doorsnijdt het Albertkanaal de gemeente Bilzen. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het Albertkanaal geselecteerd als

hoofdwaterweg. Ter hoogte van Eigenbilzen zal een verbreding worden uitgevoerd.

Ten oosten van Bilzen-centrum lopen twee hoogspanningsleidingen één van 380 kV en één van 150 kV.

#### 4.4 BILZEN VOLGENS HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG<sup>7</sup>

Het ruimtelijk concept voor heel de provincie deelt het plangebied in vier hoofdruimten.

- De hoofdruimte Kempen;
- De hoofdruimte Haspengouw en Voeren;
- De hoofdruimte Maasland;
- De hoofdruimte netwerk Midden-Limburg;

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 wordt als visie geponeerd dat de hoofdruimte in het bijzonder een belangrijke open ruimte betekenis heeft voor de provincie. Daarnaast zijn natuurwaarden en het watersysteem te ondersteunen functies. Ten slotte kan recreatief medegebruik op provinciaal niveau -bijvoorbeeld onder de vorm van plattelandstoerisme- worden gestimuleerd. Binnen de hoofdruimte Kempen ligt ook het accent op het behoud en de versterking van de open ruimte en een gelokaliseerd accent op de economische ontwikkeling en op de verstedelijking binnen de stedelijke gebieden en netwerken.

Volgende ruimtelijke concepten worden vooropgesteld vanuit de hoofdruimte Haspengouw en Voeren:

- De beekvalleien als natuurlijke ruggengraat;
- Een raster van linten in Vochtig Haspengouw;
- Structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarde;
- Toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen;

Volgende ruimtelijke concepten worden voorgesteld vanuit de hoofdruimte Kempen.

- Het Kempisch plateau wordt gezien als een grootschalig open ruimte gebied waarin verschillende openruimte functies zijn verweven.
- Hoogdynamische toeristisch-recreatieve ontwikkelingen worden geconcentreerd op de rand van het Kempisch plateau.
- De ontwikkeling van het Park Hoge Kempen als nationaal park waarbij het aaneengesloten karakter moet behouden worden en versterkt worden door versnippering tegen te gaan.

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

---

<sup>7</sup> bij Ministerieel Besluit goedgekeurd op 12 februari 2003

**kaart 9: Hoofdruimte “Kempen” en hoofdruimte “Haspengouw en Voeren”**

Hiervoor worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld:

- Een netwerk van te vrijwaren beekvalleien en overstromingsgebieden van Demer, Herk, Mombeek, Gete en Velpe;
- Een netwerk van beperkte kernen en linten tussen de beekvalleien;
- St-Truiden als regionaal centrum en concentratie van voorzieningen;
- Open ruimteverbindingen over de N2;

Binnen de hoofdruimte Kempen maakt Bilzen onderdeel uit van de deelruimte “Drieparkengebied”.

Hiervoor worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld die betrekking hebben op het Bilzens grondgebied:

- Park Hoge Kempen als groen hart tussen het regionaal stedelijk gebied, het Zuidelijk Maasland en de Bosbeekvallei met toeristische knooppunten aan de randen;

Mogelijke beleidsthema’s worden aangedragen die van belang kunnen zijn voor Bilzen:

- De bestaande groen-, bos- en heidegebieden worden beschermd versterkt en indien mogelijk vergroot. Bijkomende natuurverbindingen moeten een nieuwe samenhang creëren.
- Het toerisme wordt verspreid ontwikkeld onder de vorm van recreatief medegebruik. In het zuidelijk gedeelte van het Park Hoge Kempen is toerisme een belangrijke nevenfunctie met mogelijk bijkomend ruimtegebruik voor hoogdynamische recreatie. De verdere uitbouw van het Park Hoge Kempen met een beperkt aantal toegangspoorten aan de randen past in die visie.
- Landschapontwikkeling en beheer in het vrij gaaf landschap waarbij de bestaande bossen en natuurgebieden harde grenzen vormen van de open ruimte. Behoud en inbreiding van de grote aaneengesloten oppervlakten natuur zijn essentieel. Bijkomende versnippering wordt tegengegaan. Bestaande barrières worden zo mogelijk opgeheven of gemilderd.

#### 4.4.1 Gewenste ontwikkeling van de natuurlijke structuur

**kaart 10: Gewenste natuurlijke, economische en nederzettingsstructuur RSPL**

**kaart 11: Gewenste toeristisch-recreatieve, gewenste verkeers- en vervoersstructuur en gewenste landschappelijke structuur**

De gewenste natuurlijke structuur van Limburg bevat 10 natuurlijke systemen. De natuurlijk-fysische samenhang van die systemen moeten worden versterkt.

De gemeente Bilzen behoort tot het Haspengouws Demerbekken. In dit landbouwgebied is de natuur vooral geconcentreerd in beter te bufferen beekvalleien. Daarnaast wordt een netwerk ontwikkeld van ecologische infrastructuur, uitgaande van bestaande stapstenen van natuurlijke

kasteelparken, bosjes, hoogstamboomgaarden, waardevolle oude bossen, holle wegen, poelen en andere kleine landschapselementen.

De Demer wordt beschouwd als een rivier- en beekvallei op Vlaams niveau. De beekdoorgangen in verstedelijkt gebied, zoals de Demer in Bilzen, zijn van provinciaal niveau. De verbindende functie moet opnieuw worden versterkt en op strategische plaatsen meer ruimte krijgen.

De provincie selecteert tevens natuurverbindingsgebieden en bakent deze af in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Volgende natuurverbindingen worden binnen de gemeente Bilzen door de provincie geselecteerd:

- De open ruimte verbinding aan weerszijde van het Albertkanaal (nr.21)
- KLE's en bosjes in de Kaatsbeekvallei (nr.28)
- KLE's in de Munsterbeekvallei, overblijvende open ruimte verbinding (nr. 54)
- De doortocht van de Demer doorheen verstedelijkt gebied (natuurlijke stapstenen en groenblauw lint, nr. 65)

Verder selecteert de provincie de gebieden met ecologische infrastructuur op provinciaal niveau:

- Gebied te Rosmeer, belangrijk woongebied van sterk bedreigde hamster (nr. 4)

#### 4.4.2 Gewenste ontwikkeling van de nederzettingsstructuur

De provincie selecteert Bilzen als een autonoom kleinstedelijk gebied. De autonome kleinstedelijke gebieden zijn omringd door grote aaneengesloten agrarische gebieden met een soms scherp contrast tussen stad en landschap.

De ruimtelijke structuur, de ruimtelijke herkenbaarheid en zijn autonoom stedelijke positie ten opzichte van het ommeland moet behouden blijven en versterkt worden. Het ruimtelijk beleid van de hoofdkern en de andere gemeenten moet op elkaar worden afgestemd.

De niet-kernondersteunende groeitrends kunnen worden ingeperkt door aanwezige infrastructurele en natuurlijke grenzen als groeigrenzen voor het stedelijk gebied te laten fungeren (omleidingsweg, spoorweg, reliëf van de Demervallei, ...).

De provincie selecteert volgende hoofddorpen binnen de gemeente Bilzen:

- Beverst
- Munsterbilzen
- Eigenbilzen-Mopertingen

De provincie selecteert volgende woonkernen binnen de gemeente Bilzen:

- Schoonbeek
- Eik
- Merem
- Hoelbeek

- Waltwilder
- Rijkhoven
- Martenslinde
- Grote en Kleine Spouwen
- Rosmeer
- Hees

#### 4.4.3 De gewenste economische structuur

De kleinstedelijke gebieden maken als economische knooppunten een belangrijk deel uit van de gewenste ruimtelijk-economische structuur door het concentreren van economische activiteiten.

Per kleinstedelijk gebied gebeurt tijdens het afbakeningsproces een kwalitatief onderzoek naar de economische mogelijkheden. De rol van Bilzen als kleinstedelijk gebied is, samen met Alken, Hamont-Achel, Opglabeeek, Maaseik, Zutendaal en Leopoldsburg, beperkt op vlak van regionale bedrijventerreinen.

Bilzen is naast stedelijk gebied ook economisch knooppunt in het economisch netwerk Albertkanaal. De economische rol van Bilzen is sterk in relatie tot het netwerk van het Albertkanaal.

Regionale bedrijvigheid in Bilzen situeert zich het best aansluitend aan het Albertkanaal en op de bestaande terreinen van Genk-Zuid. Tijdens het afbakeningsproces kunnen enkel in relatie met Hoeselt potenties voor bijkomend regionaal bedrijventerrein gezocht worden.

Bovendien heeft Bilzen als stadje in een open ruimte gebied een bijkomende potentie op toeristisch vlak door onder meer het historisch centrum, Alden Biesen en het natuurgericht toerisme.

Op vlak van lokale bedrijvigheid hebben de kleinstedelijk gebieden en alle gemeenten in het buitengebied de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen voor het herlokaliseren van (zonevreemde) bedrijven die binnen de gemeente voorkomen. Nieuwe bedrijven van beperkte omvang in het buitengebied zijn mogelijk als ze worden verweven in het woongebied en de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. Door de recente gewestplanwijziging is Bilzen-oost uitgebreid in oostelijke richting en heeft nu nog 14 ha uit te rusten gronden.

De provincie beoordeelt de intentie van gemeenten tot het realiseren van een bijkomend lokaal bedrijventerrein op basis van het door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In de gemeente Bilzen stelt de provincie dat de agrarische gebieden ten oosten van Bilzen centrum sterk grondgebonden landbouwgebieden zijn met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap van Droog Haspengouw. De bestaande agrarische gebieden worden maximaal behouden, exclusief de herbestemde landbouwgebieden ter hoogte van de Tabaert en de KMO-zone Spelver. Een meer gediversifieerde grondgebonden landbouw wordt ruimtelijk gestimuleerd.

Plattelandstoerisme binnen deze gebieden wordt gestimuleerd (hoevetoerisme, hoevecampings en kasteelcamperen).

De landbouwgebieden ten westen van Bilzen vallen onder de gemengde landbouw in Vochtig Haspengouw. Gemengde landbouw met een divers aanbod



wordt gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysieke kwetsbaarheden.

Grote delen van de agrarische gebieden van de gemeente Bilzen worden geselecteerd als grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang, als suggestie van de provincie aan de Vlaamse overheid omtrent de afbakening van de agrarische structuur. In die gebieden is grondgebonden landbouw structuurbepalend op bovenlokaal niveau. Deze gebieden worden beschouwd als agrarische kernzones.

De landbouwgebieden die uiteindelijk, na de afbakening op Vlaams niveau, buiten die bovenlokale zones vallen, zijn dikwijls belangrijk voor de grondgebonden beroepslandbouw, maar dan op lokaal niveau.

#### 4.4.4 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

De provincie stelt dat het open landschap van Haspengouw moet fungeren als een toeristisch-recreatief netwerk van provinciaal niveau, met haar talrijke kastelen, vierkantshoeven en molens.

In het kader van de toeristisch-recreatieve knooppunten selecteert de provincie enerzijds de stedelijke gebieden en anderzijds twee types van toeristisch-recreatieve knooppunten (type I en type II a en b).

De gemeenten met een stedelijk gebied, zoals de gemeente Bilzen, kunnen zowel nieuwe als bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau ontwikkeld worden op voorwaarde dat deze gelegen zijn binnen het stedelijk gebied én dat er een afstemming wordt doorgevoerd op het niveau van het betrokken gebied, de draagkracht van de ruimte en het lokatiebeleid.

Alden Biesen wordt als toeristisch-recreatief knooppunt II b geselecteerd, een knooppunt waar geen uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt toegestaan buiten de huidige perimeter van de recreatiezone en/of van de huidige zonevrije bestemming. Het betreft hier enkel het optimaliseren van het bestaande aanbod als toegangspoor van het kastelenlandschap.

De provincie maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op voor de toeristisch-recreatieve knooppunten type IIb (Alden Biesen) en voor nieuwe grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuren binnen de kleinstedelijke gebieden.

Bilzen is samen met Zutendaal en Genk toegevoegd aan de concentratiezone voor jeugdverblijfsinfrastructuur 'zuidoostelijke plateauwand'.

#### 4.4.5 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

In het provinciaal structuurplan wordt de N2 (segment ten westen van de N 700) als secundaire weg type III geselecteerd. Het verlengde van de N2 ten oosten van de N 700 tot aan de Nederlandse grens valt in een onderzoeksvenster, waar de typering momenteel nog niet vastgelegd werd en de typering hangt af van verder onderzoek.

De hoofdfunctie van secundaire wegen type III is een belangrijke fiets- en openbaar vervoersas voor lokale (fiets) en regionale (openbaar vervoer) verbindingen. Voor autoverkeer heeft de weg haar regionale verbindingfunctie verloren. De weg heeft wel een belangrijke toegangevende functie.

Bilzen wordt in het openbaar vervoersnetwerk als knooppunt van provinciaal niveau aangeduid. Dit B-niveau voorziet in een aantal assen die de

kleinstedelijke gebieden aantakken op het bovenprovinciaal net. Lijn 34 Hasselt-Tongeren-Luik is een bestaande verbinding van provinciaal niveau, de verbinding Bilzen-Maastricht (niet gebruikte spoorwegbedding) wordt in deze context geselecteerd als gewenste verbinding van provinciaal niveau.

In Bilzen wordt de stationsomgeving opgenomen in de wenselijke afbakening van het kleinstedelijk gebied. Deze stationsomgeving moet zeer goed ontsloten worden door regionaal openbaar busvervoer (zodanig voor- en natransport tevens via openbaar vervoer).

Bilzen wordt als multimodaal knooppunt van provinciaal niveau geselecteerd. Deze multimodale knooppunten dienen bij te dragen tot een betere afstemming van de verschillende verkeersnetwerken en vervoersmodi ten opzichte van elkaar.

#### 4.4.6 Gewenste landschappelijke structuur

Het Park Hoge Kempen, de Demerbossen in Munsterbilzen, Herk- en Mombeek en Droog Haspengouw worden geselecteerd als complexe gave landschappen. De open ruimte wordt maximaal behouden. Het behoud en versterking van de landschappelijke relictten die het gebied karakteriseren vormen een essentiële doelstelling.

De Demer wordt als structurerend hydrografisch element geselecteerd.

De provincie selecteert het kasteeldomein van Alden Biesen als baken die als oriënteringspunt in het landschap fungeert.

Het beleid richt zich tevens op het behoud van de zichtbaarheid van de markante overgangen, het behoud van de overgang als harde grens voor kleinstedelijke gebieden, en de vrijwaring van bebouwing. Het gaat hier binnen de gemeente Bilzen over de zuidelijke bosrand van de Hoge Kempen.

De provincie selecteert nabij het kleinstedelijk gebied van Bilzen één open ruimte verbinding, gelegen tussen Bilzen en Munsterbilzen.

## 4.5 BESTAANDE UITVOERINGSPLANNEN

### 4.5.1 Gewestplan

#### **kaart 12: Uitsnede gewestplan gemeente Bilzen**

De gemeente Bilzen maakt integraal onderdeel uit van het gewestplan St-Truiden-Tongereren met KB van 5 april 1977 vastgesteld.

Door een aantal beperkte herzieningen, welke werden vastgesteld bij de opeenvolgende besluiten van de Vlaamse regering, werden volgende wijzigingen doorgevoerd:

Voor Bilzen:

- Uitbreiding van de bestaande KMO-zone Spelver;
- Uitbreiding van het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Spelver;
- 3 bosgebieden werden toegevoegd;
- 6 natuurgebieden werden toegevoegd;

Bij de opmaak van het structuurplan zal gebruik gemaakt worden van de versie (07/09/2001) van het gewestplan waarop deze wijzigingen zijn aangebracht.

#### **Aandeel van het ruimtegebruik volgens de gewestplanbestemming**

	<b>Bestemming</b>	<b>opp. in ha</b>	<b>in %</b>
Woongebied	Woongebied	577,77	7,57
	Woongebied met landelijk karakter	682,46	8,94
	Woonuitbreidingsgebieden	123,26	1,62
Gem. voorzieningen	Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	67,27	0,88
Recreatie	Recreatiegebieden	29,72	0,39
Park	Parkgebieden	246,49	3,23
	Parkgebieden met semi-agrarische functie	2,99	0,04
Groengebieden	Bufferzones	30,44	0,40
	Groengebieden	0,11	0,001
	Natuurgebieden	969,78	12,71
	Natuurgebied met wetenschappelijke waarde/natuurreserveaat	16,84	0,22
Bosgebieden	Bosgebied	331,15	4,34
Agrarische gebieden	Agrarische gebieden	3039,76	39,83
	Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1118,88	14,66
Bedrijvzones	Industriegebieden	228,81	3,00
	Ambachtelijke bedrijven en KMO's	60,40	0,79
	Reservegebieden voor industriële uitbreiding (industriële en ambachtelijke)	7,06	0,09
	Opspuitgebied (verbreding Albertkanaal)	38,63	0,50

	Bestaande autosnelwegen	29,70	0,39
	Bestaande waterwegen	29,70	0,39
<b>Totaal</b>		<b>7631,22</b>	<b>100</b>

## 4.5.2 Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's)

### **kaart 13: Goedgekeurde BPA's**

In de gemeente Bilzen werden in totaal 20 BPA's definitief goedgekeurd door de hogere overheid (bij Koninklijk besluit, of sinds de staatshervorming bij Ministerieel besluit).

4 van deze BPA's zijn momenteel in herziening gesteld.

Er is momenteel 1 sectoraal BPA in een finalisatiefase. Het betreft het sectoraal BPA zonevremde recreatie. Het BPA werd definitief aangenomen op de gemeenteraad van 1 maart 2004.

### **Goedgekeurde BPA's**

<b>naam BPA</b>	<b>datum goedkeuring</b>	<b>datum wijziging</b>
<b>Centrum</b>	<b>KB 13-05-1952</b>	<b>MB 24-10-1991(in herziening)</b>
	<i>Een detaillering van de bestemming binnen het volledige centrum binnen de Wallen, behalve het zuidelijk deel dat valt in BPA Rombout (Bilzen)</i>	
<b>Brugstraat</b>	<b>KB 01-03-1952</b>	<b>MB 21-09 1992</b>
	<i>Verdere detaillering van de bestemming van het gewestplanter hoogte van de Brugstraat tussen de Demerwal/ Borreberg en de Biezenweg /Tabaartstraat</i>	
<b>Markt-Station</b>	<b>KB 25-04-1952</b>	<b>MB 30-10-1991 (in herziening)</b>
	<i>Verdere detaillering van de gewestplanbestemming van het gebied tussen de Demerwal, Stationslaan, Zeepstraat en ten zuiden van de Parklaan (Bilzen)</i>	
<b>Tabaert</b>	<b>KB 06-07-1971</b>	<b>MB 13-10-1986 - Partieel herzien MB 31-07-1998) - partieel herzien MB 13/12/2005</b>
	<i>Vastleggen van een gedetailleerd juridisch kader voor de volledige invulling van het woongebied ten oosten van Bilzen, met uitzondering van appartementsblok aan de Tweevoetjesweg (Bilzen)</i>	
<b>Broekemveld</b>	<b>KB 03-03-1972</b>	<b>Partiële herziening MB 20-01-2000</b>
	<i>Herziening is de nadere detaillering van de bestemming van het gebied gelegen terhoogte van de de Winterstraat, Broekem, Spurkerweg, Wijerstraat (Exclusief bnnengebied) ten noorden van het centrum (Bilzen)</i>	
<b>Kuilenveld</b>	<b>KB 06-10-1980</b>	
	<i>Verdere detaillering van de bestemming voor de ontwikkeling van de Woonwijk met open bebouwing ( incl. Tweewoonsten) plus kleine zone voor openbaar nut in Eik bij Munsterbilzen (Bilzen)</i>	

<b>Eikaert</b>	<b>MB 17-01-1989</b>	
	<i>Herbestemming van het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de spoorlijn 34 tussen de N700, de Vrankrijkstraat en Zeepstraat tot zone voor KMO met aan de zijde van de Vrankrijkstraat een zone voor gemengde bestemming en een zone voor wonen; gekoppeld aan een onteigeningsplan (Bilzen)</i>	
<b>Meershoven</b>	<b>MB 09-04-1990</b>	
	<i>Juridisch mogelijk maken van de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied Tabaert voor de inpassing van een zone voor sociale woningbouw dmv art. 17.</i>	
<b>Aan de Tongersestraat</b>	<b>MB 02-02-1985</b>	
	<i>Zakdoek-BPA waarbij groengebied naast N700 wordt omgezet in zone voor ambachtelijke industrie (Bilzen)</i>	
<b>Kloosterstraat</b>	<b>KB 15-03-1954</b>	<b>MB 20-01-1993</b>
	<i>Verdere detaillering van het juridisch kader ter hoogte van het westelijk deel van de Kloosterstraat van de Markt (nu Deken Paquayplein) tot aan de Ridderstraat (Bilzen) waarbij de gesloten straatwand, het gemeentehuis en de achteringelegene parkeergarages juridisch vastgelegd worden.</i>	
<b>Rombout</b>	<b>KB 16-10-1951</b>	<b>MB 09-11-1994</b>
	<i>Verdere juridische detaillering van het gebied tussen de Korenstraat, OLV-straat, de Demer en de Demerwal (Bilzen) in functie van de versterking van het wonen langsheen de Demerwal en het commercieel gegeven langsheen de OLV Straat en de Korenstraat.</i>	
<b>Meerheim</b>	<b>MB 19-01-1999</b>	
	<i>Juridische detaillering voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van het centrum tussen Merem, Meremeweg, Tongersestraat en oprit E313 met wonen en een uitbreiding van een KMO-zone in functie van een bestaand bedrijf(bilzen).</i>	
<b>Beverst centrum</b>	<b>KB 14-01-1954</b>	<b>MB 10-03-1987</b>
	<i>Verdere detaillering van het gebied tussen de spoorlijn 34, Asbornbeek en weg nr 13 in functie van een gestructureerde centrumuitbouw van Beverst. (Bervest)</i>	
<b>Schoonbeek</b>	<b>KB 05-02-1975</b>	<b>MB 26-06-1987 MB 30-06-1999</b>
	<i>Het wonen stimuleren en ordenen van de volledige kern Schoonbeek is het uitgangspunt geweest in 1975 bij de opmaak van het BPA, Het MB van 1987 had een wijziging van het bouwblok tussen Jonkherenbos, Beterveld, Schoolstraat en Appelveldstraat tot doe.lom de inplanting van de kerken de parochiezaal mogelijk te maken. De laatste herziening heeft tot doel het woongebied van Beverst verder in te breiden en uit te bouwen in de geest van het RSV door de ontwikkeling van de binnenbouwblokken mogelijk te maken en de randen aan de zijde van de Demervallei te herbestemmen naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied .</i>	

<b>St-Maartensgracht</b>	<b>MB 22-12-1994</b>	
	<i>Wijziging van de afbakening en de bestemming van de KMO-zone naar zone voor industrie met nabestemming en bufferzone in functie van de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf DW Plastics (Beverst)</i>	
<b>Munsterbilzen-centrum</b>	<b>KB 20-08-1955</b>	<b>MB 06-04-1989</b> - Partieel herzien MB 21/03/2005
	<i>Verdere detaillering van de bestemming van het centrum tussen de Panisstraat in het noorden en de Koofstraat in het zuiden met oa. inpassing van Glastuinbouw (Munsterbilzen). De partiële herziening heeft betrekking op de actualisering van de bestemmings- en bebouwingsvoorschriften mbt. oa. de herziening van de rooilijn in functie van de doortocht en de verdichting van het centrum naar wonen.</i>	
<b>Industriezone Genk-Zuid 2</b>	<b>MB 10/02/2000</b>	
	<i>Juridisch vastleggen van de inrichting van het industriegebied ten zuiden van de Taunusweg tussen de spoorlijn Genk-Luik en de deelgemeentegrens Munsterbilzen tot aan het gemengd bedrijvenpark (Beverst-Bilzen)</i>	
<b>Mopertingen-centrum</b>	<b>KB 20-06-1974</b>	<b>MB 23-12-1993</b>
	<i>BPA Vervallen bij decreet van 18 mei 1999</i>	
<b>Mopertingen-Dorp</b>	<b>KB 23/12/1993</b>	
	<i>Vastleggen van een gedetailleerd juridisch kader in functie van de uitbouw van een natuurontwikkelingsgebieden westen van Mopertingen en een recreatiezone ten oosten (Mopertingen)</i>	
<b>Klinkstraat Waltwilder</b>	<b>MB 26-09-1988</b>	
	<i>Vastleggen van het juridisch kader voor de ontwikkeling van een gemeentelijke verkaveling, een zone voor openbaar groen met speelruimte en een parkgebied ten noorden van de N2 aan de oostzijde van de Langstraat (Waltwilder)</i>	
<b>Alden Biesen Parking</b>	<b>MB27-07-1993</b>	
	<i>Mogelijk maken van de inpassing van een parking met groen ten westen van de Kasteelstraat in functie van de uitbouw van Alden Biesen (Rijkhoven)</i>	
<b>Sectoraal BPA zonevreemde sport- en recreatie</b>	<b>MB 16-06-2004</b>	
	<i>Betreft een BPA waarbij 30 zonevreemde recreatieve faciliteiten werden onderzocht en waarvan uiteindelijk 8 recreatiegebieden zijn weerhouden (oa. Heesveld, Schoonbeek, Martenslinde, Waltwilder, Eigenbilzen, Spouwen, Rosmeer en Merem)</i>	

## 4.6 ANDERE BELEIDSPANNEN

### 4.6.1 Vlaams Beleid monumenten en landschappen

*kaart 14: Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten in Bilzen*

*kaart 15: Archeologische zones binnen de gemeente Bilzen*

#### Beschermd monumenten:

- Stadhuis, Markt, Bilzen  
KB dd. 21/09/36
- St- Mauritiuskerk (koor, toren en schip), Markt, Bilzen  
KB dd. 20/02/39
- Landcommanderij Alden Biesen, Kasteelstraat, Rijkhoven  
KB dd. 15/09/42
- Kasteel van Schoonbeek, Waterkasteelstraat, Schoonbeek  
KB dd. 05/03/58
- Oud Gemeentehuis Munsterbilzen, Wijngaardstraat 8, Munsterbilzen  
KB dd. 29/04/76
- Woonhuis 'Claesen', Herenwoning (thans Vrederecht) Brugstraat 2, Bilzen  
KB dd. 04/01/80
- Watermolen 'Bilzermolen' (incl. molengebouw, woonhuis, sluiswerk, keermuren en dammen, waterrad, alle roerend en staand werk van het molengebouw), Kattebroekstraat 3  
KB dd. 02/03/83
- Tuinprieeltje met beuk aan de Kloosterstraat (gedeclassieerd), heropgebouwd tuinprieeltje aan de Demerlaan 8  
KB dd. 06/11/85
- St-Mauritiuskerk (uitbreiding gans gebouw), Markt, Bilzen  
KB dd. 06/09/93
- Renfortmolen (watermolen met inbegrip van poortgebouw, molengebouw, sluis en alle gaande werk), Renfortstraat 6, Bilzen  
KB dd. 19/03/96
- Landcommanderij Alden Biesen (uitbreiding tot watergrachten, dreven, voorpleinen, koeren, tuinen, Engels park, Hertenberg, incl. hun ommuringen en Winterberg bos), Kasteelstraat, Rijkhoven  
KB dd. 15/07/96
- St-Quintinuskerk (boven- en ondergrondse muur- en funderingsresten, keermuur met toegangstrap), Torenstraat 5, Hees  
KB dd. 25/07/96
- St-Quintinuskerk, Torenstraat 5, Hees  
KB dd. 24/02/75

- Kasteel Edelhof en dienstgebouwen, Oude beekstraat, Perronstraat en Waterstraat Munsterbilzen  
KB dd. 25/07/96
- Kasteel Edelhof en dienstgebouwen, Munsterbilzen  
KB dd. 05/08/96
- St-Aldegondiskerk (toren), Klein Spouwen  
KB dd. 05/03/99
- St-Petruskerk (toren), Rosmeer  
KB dd. 09/03/99
- St-Martinuskerk (gotisch koor), Martenslinde  
KB dd. 16/04/99
- St-Rochuskapel, Grote Spouwen  
KB dd. 10/06/99
- Woonhuis, Begeveldstraat 20, Beverst  
KB dd. 10/06/99
- Pastorie, Rosmeerstraat 21, Rosmeer  
KB dd. 10/06/99
- Woonhuis, ruim gesloten hoeve (Boelhof - hoefveterisme), Vandersandenstraat 40, Kleine-Spouwen  
MB dd. 22/06/99
- Woonhuis, Papenstraat 10 Grote-Spouwen  
KB dd. 22/06/99
- Blondeswinning, Sapstraat 25, Grote-Spouwen  
KB dd. 08/12/99
- Woonhuis, Zonhoevestraat 1-2, Beverst  
KB dd. 28/12/99
- Rentmeesterswoning, Alden Biesen, Rijkhoven  
KB dd. 28/12/99
- Woonhuis, Driesstraat 2-3, Kleine Spouwen  
KB dd. 28/12/99
- 18<sup>de</sup> eeuwse Abdissenresidentie, Munsterbilzen  
MB dd. 9/07/2003

### **Beschermde landschappen of dorpsgezichten**

- Kasteel Schoonbeek (gevormd door het kasteel van Schoonbeek met dreef en park), -landschap in Beverst KB dd. 05/03/58
- "Molenbeemden" -landschap Grote-Spouwen (ook in Riemst) KB dd. 24/04/91
- "Groenendaal-Zangerheide"- landschap MB dd. 06/02/95
- Woonhuis 'Claesen' met onmiddellijke omgeving - dorpsgezicht Brugstraat 2, Bilzen KB dd. 04/01/80
- 'Bilzermolen' met onmiddellijke omgeving – dorpsgezicht Kattebroekstraat 3, Bilzen KB dd. 02/03/83
- Kerkstraat en Torenstraat 3A en 7 en onmiddellijke omgeving (bestaande uit kerkhof, pastorie, woning, tuin langs Torenstraat), Torenstraat Hees MB dd. 25/07/96



- Park Kasteel Edelhof – dorpsgezicht Munsterbilzen MB dd. 25/07/96
- Onmiddellijke omgeving van de hoeve “De Zon”, met Winterbeek, site van de oude kerk, pastorie en kerkhof. MB dd 28/12/1999
- Omgeving van de “Blondeswinning, genaamd “Aen Paemen” KB dd 08/12/1999
- Omgeving van de hoeve Boelhof J. Vandersandenstraat 40 MB dd 22/6/1999
- Omgeving van de voormalige pastorie van Rosmeer, de St-Berthiliasteeg en de St-Berthiliabron MB dd 10/6/1999
- Dienstgebouwen, dwarsschuur en stal van de hoeve Papestraat 10 en omgeving MB dd 22/6/1999
- Omgeving van de St-Rochuskapel, gelegen in de Schietboomstraat MB dd. 10/6/1999
- De Wandeling, Hospitaalstraat 15, Bilzen MB dd. 27/4/2001
- De Dekenij, Kloosterstraat 4-5, Bilzen MB dd. 19/4/2001

In de landschapsatlas werden relictten in verschillende categorieën ingedeeld, hoofdzakelijk op basis van hun ruimtelijke dimensie.

In Bilzen treffen we volgende categorieën aan:

- **Ankerplaatsen** (dit zijn gebieden of plaatsen waar complexen bewaard zijn van verschillende erfgoedelementen die een genetische samenhang vertonen):
  - Kasteel van Groenendaal
  - Landcommanderij Alden Biesen
- **Lijnrelictten** (dit zijn lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis):
  - Het Albertkanaal
  - Dreef Zangerhei (Zangerheistraat als ontsluitingsas van het kasteelparkenlandschap Munsterbilzen)
  - Segment N2/Hasseltsestraat doorheen Beverst
  - De Demerloop en afgesneden meanders
  - Dreef naar het kasteel van Groenendaal
  - Straatsegment Spurk
  - Dreven ter hoogte van het Apostelenhuis
- **Puntrelictten** (ze bestaan uit afzonderlijk objecten met hun onmiddellijke omgeving):
  - Nieuwbeekmolen, Schoonbeek
  - Kasteel van Schoonbeek
  - Renfortmolen, Heesveld
  - Hoevemaan, Beverst
  - Hoevezon, Beverst
  - Hoevekom, Beverst
  - Damershof, Damersstraat 1, Beverst
  - Slagmolen, Spurk
  - Kasteel Edelhof, Munsterbilzen

- St-Quintinus, Munsterbilzen
- Voormalige meisjesschool, Perronstraat1, Munsterbilzen
- Oud gemeentehuis, Munsterbilzen
- Zangerheidemolen, Kasteelmolen, Munsterbilzen
- Stallen van de Remise, Kasteel Zangerheide, Munsterbilzen
- Kasteel Groenendaal, Munsterbilzen
- Burcht van Jonckholt, Hoelbeek
- Broekemmolen, Bilzen
- Meershovenmolen, Watermolen over de Demer, Bilzen
- St-Martiniuskerk, Bilzen centrum
- Bilsermolen, Bilzen centrum
- Tuinprieeltje met beukeboom in de Kloosterstraat, Bilzen centrum
- Rentmeesterij, Rijkhoven
- Oude commanderie "Oude Biesen", Rijkhoven
- St-Quintinuskerk, Hees
- Boelhof, Grote Spouwen

Beeldbepalende elementen opgenomen in de inventaris van het cultuurbezit in België (met uitzondering van de beschermde monumenten en de geïventariseerde puntrelicten).

**In Bilzen:**

- Oud gedeelte van het hospitaal, Hospitaalstraat
- Slagmolen
- Rusthuis "Demerhof"
- Gesloten hoeven, Accacialaan 23, 24, 29 en 33
- Langgestrekte hoeve, Accacialaan 26
- Hoeve Klein Bivelen, Bivelenweg 3
- Herenwoning (thans vredegerecht), Brugstraat 2
- Eclectisch herenhuis, Brugstraat 8
- Enkelhuis, Brugstraat 17
- Huizen, Brugstraat 23 en 25
- Voormalige stadshoeve, Brugstraat 30
- Alleenstaand U-vormig herenhuis, Brugstraat 49
- Woonhuis, Genutstraat 32 en 34
- OLV Kapel, Merem
- Kapel OLV Altijddurende Bijstand, Hasseltsestraat
- Breedhuis, Klokkestraat 19
- Voormalige stadshoeve, Klokkestraat 27
- Klooster van het Heilig Graf, Kloosterstraat 9

- Eclectisch enkelhuis en dubbelhuis, Korenstraat 5 en 17
- Gerestaureerde hoeve, Leten 25
- Woonhuizen, Markt 8, 35 en 37
- Parochiekerk Heilig Hart, Merem
- Hoeve, Merem 4
- Voormalige 19<sup>de</sup> Eeuwse stadshoeven, Omstraat 2 en 36
- Dwarsschuur met waterput, Rooi 45
- Vakwerkhoeve, Spurk 36 en 42
- Station, Stationslaan
- Woonhuizen in eclectische stijl: Stationslaan 29, 31, 36, 39-45, 47-51, 53 en 57

**In Beverst-Schoonbeek:**

- Boswinning
- Watertoren
- Gietijzerenkruisbeeld in Spurk
- Gesloten hoeve "De Lutelaere Winning", Boswinningstraat 3
- Langgestrekte hoeves uit de 19<sup>de</sup> eeuw, Appelveldstraat 14, 17, 20, 32 en 39
- Langgestrekte hoeves, Begeveldstraat 7, 15, 16 en 20
- Parochiekerk St-Gertrudis met pastorie, Beverststraat
- Voormalige hoeves, Beverststraat 20, 62, 64, 76 en 78
- Gesloten hoeve, Blindestraat 24
- Gesloten hoeve, Dammersstraat 3
- Langgestrekte hoeve, Grotstraat 20 en 38
- OLV Kapel, Holt
- Hoeve met losse bestanddelen, Holt 3
- Gesloten hoeve, Holt 50 en 54
- Burgerhuis, Holt 104
- Asbornehof, Holt 106
- Voormalige smidse, Holt 134
- Gerestaureerde hoeve, Kleistraat 6
- Voormalige gesloten hoeve, Laarstraat 6 en 14
- Watermolen op de Demer, Molenstraat
- Woonhuis, Molenstraat 25
- Kaatsbeekhof, winning van de koetsier, Oudestraat 24
- Kapel, Pannovenstraat
- OLV kapel, Bruinveldstraat
- Langgestrekte hoeve, Raafstraat 7
- Hoeve, Tipstraat 62 en 82

- Hoeve “De Zon”, Zonhoevestraat
- Gesloten hoeve (onbewoond), Schoonbeekstraat 54
- Langgestrekte hoeve, St-Lodewijkstraat 20, 66 en 101
- Hoeve, Waterkasteelstraat 6
- Woonhuis “den Ossestal”, Bremstraat 14 (de aanvraag om het pand op te nemen in de inventaris is in behandeling)

**In Munsterbilzen:**

- St-Quintenskerk
- Kapel St-Rochus
- Parochiekerk Heesveld
- Kapel Heesveld
- Langgerekte hoeves, Heesveld 10, 13 en 25
- Parochiekerk OLV ten Hemel opneming
- Voormalige abdij van Munsterbilzen, Psychiatrisch Ziekenhuis
- Hameau eik, Eikerweg
- OLV kapel
- Leroyplein
- Gebouw, Munsterbilzenstraat 12 en 14
- Kleine Kapel, Oude Beekstraat
- Koetshuis, Oude Beekstraat 4
- “Cense Hostert”, Oude Beekstraat 4
- Pastorie, Panisstraat
- Breedhuizen, Perronstraat 10 en 20
- Langgestrekte hoeve, Schietboomstraat 11
- Kapel, St-Rochusstraat
- St-Landrada kapel, Wijngaardstraat,
- 19<sup>de</sup> eeuwse woning, Zavelstraat 11

**In Rijkhoven:**

- Watersslot, vierkante constructie
- Voorburcht
- Voorhof en buitenhof
- Kapel Alden Biesen
- Paardenstallen en orangerie
- Galerij en hospitaal
- Het Gasthof
- Poortgebouw en Apostelenhuis
- Kerk
- Gesloten hoeve, Demerplein 12

- Gesloten hoeve, Reekstraat 165
- Kapel, Rijkhovenstraat

**In Waltwilder:**

- St-Remigiuskerk
- Kasteelhoeve
- St-Antoniuskapel, Langstraat
- Voormalig gemeentehuis en –school, Langstraat 5
- L-vormige woning met dienstgebouwen, Langstraat 21 en 23
- Gesloten hoeve, Langstraat 57
- Alleenstaand breedhuis, Maastrichterstraat 226
- Pastorie, Schutterijstraat 21
- Kapel op de hoek van de Kromstraat, Waltwilderstraat
- Parochiezaal
- Gesloten hoeve, Amelsdorp 51 en 53

**In Martenlinde:**

- OLV kapel, Linnerveldstraat
- Voormalig gemeentehuis, Linnerveldstraat 42
- Woonhuis, Linnerveldstraat 25
- Gesloten hoeve, Riemsterweg 118
- Hoeve zonder nummer en gietijzeren kruis, Stintelaarstraat
- Gesloten hoeve, Stintelaarstraat 4

**In Hees:**

- Onbewoonde hoeve zonder nummer, Dorpschoolstraat
- Rest van een hoeve, Heesstraat 12
- Rest van een hoeve, Noppenstraat 6
- Gesloten hoeves, Noppenstraat 13, 15 en 17
- Kapel, Striekestraat
- Gesloten hoeve, Striekestraat 9
- Resten van hoeve, Striekestraat 11
- Ruïne semi gesloten en thans onbewoonde hoeve, Tombestraat 1
- Kapel, Winkelstraat
- Voormalig gemeentehuis, zonder nummer
- Diephuis, zonder nummer

**In Rosmeer:**

- Hoeve, Daalstraat 17
- Kapel, Groenstraat
- Gesloten hoeve, Kerkstraat 51
- Rest van een zeer ruim gesloten hoeve, Monnikenhof 1

- U-vormige hoeve, Rosmeerstraat 12
- Voormalige pastorie, Rosmeerstraat 21
- Onbewoonde hoeve zonder nummer, steegstraat
- Berthiliabron
- Watertoren

**In Kleine Spouwen / Grote-Spouwen:**

- Kapel, Grammestraat
- Gesloten hoeve, Grammestraat 2
- Vierkantshoeves, Grote Spouwenstraat 1 en 7
- Gesloten hoeven, Grote Spouwenstraat 10, 12, 22 en 24
- Gesloten hoeve, Papestraat 10
- St-Lambertuskerk, Pastoriestraat
- Rest van een zeer ruime hoeve, Pastoriestraat 22
- Boerenburgerhuis, Sapstraat 16 en 26
- Gesloten hoeve, Sapstraat 31
- Resten van een gesloten hoeve, Kanunnik Nulensstraat 1
- Semi gesloten hoeve, Kanunnik Nulensstraat 23
- Kapel, Op de Meer
- Hoeve, Op de Meer 1
- Ruime vierkantshoeves, Op de Meer 14 en 16
- Gesloten hoeve, op de Meer 9
- Houten houten, op de Steeg
- Gesloten hoeve, Driesstraat 4
- Lindedreef bij kerk (Kleine Spouwen)
- Vierkantshoeve Grotestraat

**In Mopertingen/ Eigenbilzen:**

- St-Niklaaskerk
- Vierkantshoeve "Bij Goosjes"
- Zangerheidemolen, Kasteelmolen
- Stallen van Remise, Kasteel Zangerhei
- Parochiekerk St-Ursula
- Hoeve, Blookstraat 2
- Herenhuis, Dorpstraat 38
- Voormalige hoeve, Dorpstraat 54
- Enkelhuis, Dorpstraat 55
- Gesloten hoeves, Dorpstraat 77 en 83
- U-vormige hoeve, Dorpstraat 111
- Hoeve Klein Hommelen, Fietenstraat 40

- Hoeve Hommelen, Fietenstraat 45
- St-Hubertuskapel en belangrijke gesloten hoeve zonder nummer, Grote Mereweg
- Hoeve, Grote Mereweg 10
- Oude vervallen leegstaande hoeve, Grote Mereweg 11
- Langgestrekte hoeve, Hartenberg 4
- Voormalig gemeentehuis en –school, Hartenberg 12
- Boerenburgerhuis, Schraaienbosstraat 13
- Alleenstaand herenhuis, Winkelomstraat 9
- Voormalig klooster en school zusters van Kindsheid Jesus, Winkelomstraat 10
- Woonhuis, Winkelomstraat 20
- Langgestrekte hoeve, Zangerheistraat 110
- St-Katharina parochiekerk
- L-vormige hoeve, Betonweg 1
- vervallen rest van een langgestrekte hoeve, Blookstraat 13
- Gesloten hoeve zonder nummer, Cabergstraat
- Gesloten hoeve zonder nummer, Mopertingenstraat
- Gesloten hoeve, Mopertingenstraat 11, 25 en 62
- Oude kern van een woonhuis, Mopertingenstraat 60
- Voormalige graanmolen zonder nummer, Redemptiestraat
- Kapel van OLV van Rust, St-Kathrinastraat
- Pastorie, St-Kathrinastraat 4
- Ruïneuze resten van een windmolenromp, Windmolenstraat
- Kapel op de kruising van de Scheepsveldweg en Steenveldweg

**In Hoelbeek:**

- Kerk St-Adrianus
- U-vormige hoeve, Hoelbeekstraat 91
- Hoeve, Hoelbeekstraat 33 en 40
- Langgerekt gebouw, Zangerhei 20

**Gekende archeologische sites**

- Nederzettingen op de staberg van het bandceramiëktijdperk, de IJzertijd en de Gallo-Romeinse periode samen met de Merovingische begraafplaatsen in Rosmeer
- Keltische begraafplaats op Cannesberg, Romeinse begraafplaats op de Hommelenberg, Merovingisch begraafplaats in Noterbos in Eigenbilzen
- Borrebergburcht in Bilzen
- Resten van de middeleeuwse muur en omwallen in Bilzen

- Romeinse site ter hoogte van het gehucht Broekem en ter hoogte van het huidige H. Grafijnstituut
- Diverse Romeinse Tumuli in de verschillende deelgemeenten
- De ruïne van de oude St-Kwintenskerk in Hees
- Monasterium in Munsterbilzen
- De archeologische sites ten westen van de kerk en langs de Riemsterweg in Grote –Spouwen

Naast deze gekende archeologische sites bevat elk landschap nog tal van andere, maar ongekend en dus bijzonder kwetsbaar archeologisch erfgoed.

In 2000 werd een begin gemaakt van een Centrale Archeologische Inventaris (CAI). Deze beoogt een overkoepelende databank van alle gekende archeologische vindplaatsen te zijn. Deze databank wordt regelmatig ge-update en het beheer van deze databank is in handen van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE, het vroegere IAP)

#### 4.6.2 Gemeentelijke woonbehoeftestudie

Het eindrapport van de woonbehoeftestudie, opgemaakt door Technum nv, dateert van mei 1998, en kwam tot stand na de beoordeling ervan door AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning, in april 1997.

Deze gegevens werden door Technum nv geactualiseerd in functie van het voorliggend gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De resultaten van deze studie zullen als toetsingskader worden gebruikt in het structuurplanningsproces (zie verder nederzettingsstructuur).

#### 4.6.3 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan werd in november 1999 opgemaakt door A+D Milieu, en bestaat uit een oriëntatienota (fase I), een synthesenota (fase II) en een beleidsplan (fase III).

In de oriëntatienota wordt een uitgebreide inventaris gemaakt omtrent de verkeersintensiteiten, parkeersituatie, openbaar vervoerslijnen, ... van de verschillende vervoersmodi. Een probleemstelling voor de gemeente Bilzen wordt als besluit samengesteld, als basis voor de synthesenota (fase II).

In de synthesenota werden antwoorden en acties vooropgesteld die tegemoet komen aan de probleemstellingen die opgesteld waren in de oriëntatienota fase I.

Bijkomende onderzoeken om de oplossingen en acties te verantwoorden, werden in deze tweede fase opgenomen. Scenario's werden opgesteld, die de vooropgestelde doelstellingen in zich dragen. Een kwalitatieve toetsing van de scenario's kwam tot slot aan bod.

De derde fase, het beleidsplan, is een bundeling van alle korte, middellange en lange termijnacties waar het beleid van de gemeente Bilzen zich conform mee verklaart. Deze acties en besluiten worden, voor zover ze niet achterhaald zijn, in het structuurplan Bilzen mee opgenomen.

Bepaalde bijsturingen (centrumplan Bilzen, parkeerbeleid centrum Bilzen, N2 als secundaire weg type III, gedeelte N700 ter hoogte van de KMO-zone Spelver,



link N2-N730) van het mobiliteitsplan worden voorgesteld in het richtinggevend gedeelte.

#### 4.6.4 Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan – GNOP

In november 1996 werd door de milieuambtenaar van de gemeente Bilzen het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan voor de gemeente opgesteld. Hierbij werd het structuurschema Natuur, Landschap en recreatie van het studie bureau Swartenbroeckx (1988) als uitgangspunt genomen. Het bevat een grondige inventarisatie van de natuurlijke en landschappelijke toestand van de gemeente, de beleidsontwikkelingen op ecologisch vlak en andere gemeentelijke initiatieven en knelpunten in de natuurlijke structuur. Het GNOP wordt afgesloten met een uitgebreid actieprogramma. Heel wat elementen uit het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan zijn opgenomen in de bestaande ruimtelijke structuur waardoor hier enkel de actiepunten aangehaald zullen worden.

In het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan worden 43 actieprogramma's naar voor geschoven. De acties worden opgesplitst in:

1. algemene acties
  2. gebiedsgerichte acties
  3. soortenbescherming
- 
1. Algemene acties:
    - 1.1. Algemeen natuurbeleid,
    - 1.2. Planologische acties,
    - 1.3. Natuurgerichte bosbeheersplan,
    - 1.4. Integraal waterbeheer,
    - 1.5. Illegale constructies,
    - 1.6. Afbouw intensieve landbouw in groene gebieden (ca. 600ha.),
    - 1.7. Aankoop gronden ten voordele van natuur,
    - 1.8. Uitbouw natuurgerichte recreatie in groene gebied,
  2. Gebiedsgerichte acties
    - 2.1. Taluds en graften in Droog Haspengouw,
    - 2.2. Behoud van biologisch waardevolle bermen,
    - 2.3. Landschapsherstel in Droog Haspengouw,
    - 2.4. Herlegging Weyerkensbeek te Rosmeer,
    - 2.5. Uitbreiding amfibieënpopulatie in het Broek te Rosmeer,
    - 2.6. Lössontginning te Hees,
    - 2.7. Herwaardering brongebied Krombeek,
    - 2.8. Aanleg ecotunnels bij waterlopen ter hoogte van wegen,
    - 2.9. Ecologische aanpassing bij de vijvers wilderpark,
    - 2.10. Beplanting afwateringsgrachten in landbouwzones,

- 2.11. Natuuruitbouw in de lopende ruilverkavelingen,
  - 2.12. Aankoop gronden in de Katteberg,
  - 2.13. Gemeentelijk weiland in de Molenbeemden,
  - 2.14. Versterking van het rietveld te Broekem,
  - 2.15. Beekbegeleidende aanplant langsheen de Demer ten noorden van Bilzen,
  - 2.16. Beheer van het spoorwegtalud Bilzen – Genk,
  - 2.17. Reïntroductie van de verlaten Demerarmen,
  - 2.18. Natuurontwikkelingsproject stort Hoelbeek,
  - 2.19. Beheer van ruïne Jonckholt,
  - 2.20. Verhoging van de natuurwaarden van de “Staatsvijvers”,
  - 2.21. Beheer van de talud van het Albertkanaal,
  - 2.22. Beheer talud spoorweg Bilzen – Lanaken,
  - 2.23. Omleidingsweg Munsterbilzen,
  - 2.24. Beheer van de verlande vijver bij het Kasteel van Groenendaal,
  - 2.25. Beheer holle wegen,
  - 2.26. Uitwerking natuurontwikkelingsgebied BPA “Mopertingen-Dorp”,
  - 2.27. Heidegebied in de bossen van Schoonbeek,
  - 2.28. Herbeplanting van de boswegen op de grote heide te Eigenbilzen,
  - 2.29. Behoud waardevolle biotopen in de industriezone Genk-Zuid ten noorden van de Taunusweg,
  - 2.30. Gedeeltelijke heraanleg Deense Wijers, langsheen de Kaatsbeek,
  - 2.31. Uitbouw van de droge-heidevegetatie in de bossen van Schoonbeek,
3. Soortenbescherming
    - 3.1. Hamsterproject,
    - 3.2. Inheemse zoogdieren inventarisatie,
    - 3.3. Patrijs,
    - 3.4. Das,

Voor een uitgebreide beschrijving van de verschillende acties wordt verwezen naar het GNOP zelf.

## 4.7 PLANNINGSCONTEXT AANGRENZENDE GEMEENTEN: MOGELIJKE OVERLEGPUNTEN

Er werd nagegaan welke elementen vanuit de buurgemeenten van invloed kunnen zijn bij de opmaak van het structuurplan voor Bilzen en waarover overleg moet plaatsvinden.

Globaal kan worden gesteld dat de impact vanuit de aangrenzende gemeenten op ruimtelijk vlak beperkt is.

Eventueel gemeentegrensoverschrijdend beleid situeert zich hoofdzakelijk op het vlak van

- De overschrijdende deelruimten (gebieden met gemeenschappelijke kenmerken),
- De lokale verkeersafwikkeling,
- Grensoverschrijdende natuurlijke structuren,
- Beleid en inrichting van agrarische gebieden,
- Het grensoverschrijdend koopgedrag,
- Regionaal bedrijvigheid (Genk Zuid).

### 4.7.1 Hasselt-Genk

De grens van het regionaal-stedelijk gebied Hasselt-Genk (vermoedelijk voorontwerp) met de gemeente Bilzen komt overeen met het industrieterrein Genk zuid in het economische netwerk Albertkanaal.

### 4.7.2 Zutendaal

Zutendaal is een rustige, sterk gegroeide woongemeente en heeft met Bilzen het Albertkanaal en de bedrijventerreinen gemeen.

Zutendaal wil het ongewenst noord-zuid verkeer dat vanuit Munsterbilzen via Wiemesmeer naar de autosnelweg rijdt, omleiden via de Genkse ringstructuur.

De gemeente koestert ook de wens om de oost-west verkeersafwikkeling te verschuiven via een nieuwe weg langs het Albertkanaal.

### 4.7.3 Diepenbeek

In haar structuurplan en m.n. de gewenste open-ruimtestructuur wordt landbouw in hoofdfunctie voorgesteld voor de oostelijke Demervallei, in het gebied aangrenzend aan Bilzen. De natuurverbinding van de Demervallei wordt er gerealiseerd via de Oude Demerarm. Het kwelgebied tussen spoorlijn en N2 wordt als natuurgebied aangeduid. Ten oosten van het Reitje, in de Keibeekvallei wordt een zone met aandacht voor KLE's afgebakend.

Voor de N2 (secundaire weg type III) zijn de ontwikkelingsperspectieven verdere dosering van het autoverkeer, verbeterde doorstroming van het openbaar vervoer en voorzien van vrijliggende fietspaden.

#### 4.7.4 Hoeselt

De autosnelweg is een duidelijke barrière tussen beide gemeenten. Aan de kant van Bilzen ligt een landbouwgebied, aan de kant van Hoeselt is er het natuurgebied van de vallei van de Demer. In het noorden van de gemeente Hoeselt hebben de gemeenten Hoeselt en Bilzen, aan het oprittencomplex van de autosnelweg E313, een aantal bedrijvzones geclusterd.

De gemeente Hoeselt is vragende partij om haar bedrijventerrein mee op te nemen bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Bilzen. De gemeente vindt dat dit bedrijventerrein vanuit historisch standpunt bovenlokaal is. Door de verkeerskundige en ruimtelijk gunstige situatie, vindt de gemeente Hoeselt dat dit bedrijventerrein meer dan lokale potenties heeft.

#### 4.7.5 Riemst

Riemst heeft met Bilzen het Haspengouwse open landschap gemeen. De ruimtelijke afweging tussen natuur, landbouw en landschap vormt het onderdeel van een deelstudie die in uitvoering is.

Verder is er ongewenst verkeer op ruilverkavelingswegen o.a. tussen Vlijtingen en Rosmeer.

Naast het structuurplan voert de gemeente onderzoek uit aangaande de overstromingsproblematiek rond Vlijtingen. Waarschijnlijk zullen als gevolg van deze studie nieuwe wachtbekkens voorzien worden in de valleien of aan de rand van de kernen, oa in de vallei van het Hezerwater.

#### 4.7.6 Lanaken

Het Haspengouwse gedeelte van Lanaken (ten zuiden van het Albertkanaal), en grenzend aan Bilzen, wordt voorgesteld als open landbouwgebied en moet bebouwingvrij blijven buiten de bestaande vrijliggende kernen Kesselt en Veldwezelt. Natuur en recreatie kunnen ontwikkeld worden voor zover ze de hoofdfunctie landbouw niet aantasten of belemmeren.

Het recreatiegebied de Hoefaert in Gellik moet nauwkeurig afgebakend worden, teneinde de natuurwaarde van de bossen, als potentieel stiltegebied en met loofhoutrelicten, niet aan te tasten.

## 5. DEELSTRUCTUREN

*kaart 16: Synthesekaart bestaande ruimtelijke structuur*

### 5.1 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

*kaart 17: Morfologische bebouwingsstructuur Bilzen*

#### 5.1.1 Algemene ruimtelijke structuur van de nederzettingen

De gemeente Bilzen is naar nederzettingsstructuur op te delen in drie onderscheiden gebieden met morfologisch overeenkomstige kenmerken. Enerzijds het verstedelijkt gebied Bilzen, anderzijds het sterk bebouwde grote kernengebied in het noordwestelijk gedeelte van de gemeente (Beverst-Schoonbeek, Munsterbilzen-Eik), en ten slotte het zuidoostelijk gelegen landelijke gebied, waar Eigenbilzen-Mopertingen als grotere kern qua schaalgrootte, voorzieningenniveau, ... morfologisch enigszins meer aansluit bij het sterk bebouwde grote kernengebied.

Tot het zuidelijk gelegen landelijk gebied behoren de kernen Hoelbeek, Waltwilder, Martenslinde, Rijkhoven, Kleine en Grote Spouwen, Rosmeer en Hees.

#### 5.1.2 Het verstedelijkt gebied Bilzen

##### **Algemene structuur**

Het historisch centrum Bilzen ligt aan de westelijke oever van de Demer. De Demer vormt in het zuidoosten de grens van het bebouwde weefsel. Het historische centrum is doorheen de jaren uitgebreid tot over de Demer in oostelijke richting (wijk 'de Tabaert').

Het historische omwalde centrum van de stad Bilzen bestaat bij benadering uit een concentrische vorm met radiale invalswegen richting Maastricht in het oosten, Genk in het noorden, Diepenbeek-Hasselt in het noordwesten, en Hoeselt-Tongeren in het zuidwesten.

De poorten en de wallen zijn reeds verdwenen, maar de historische structuur is nog merkbaar aanwezig.

De Demer loopt doorheen het stadscentrum. De gehuchten Merem, Leten, Borreberg, Meershoven, Gansbeek, Rooi en Spurk vormen een ruimtelijk aaneengesloten bebouwd gebied.

##### **Structuur van de bebouwde omgeving**

Het gebied bestaat uit een compacte kernbebouwing (vnl. gesloten bebouwing) met weinig verlinting, zij het enkele langsheen de grote uitvalswegen. Naarmate men zich naar de randstedelijke wijken begeeft, verandert het gesloten karakter naar een meer open weefsel (open en halfgesloten bebouwing).

De wijken Merem, Tabaert, Gansbeek, ... zijn hier voorbeelden van.

### **Recreatieve structuur**

De recreatieve structuur in het verstedelijkt gebied Bilzen situeert zich voornamelijk ter hoogte van het recreatiegebied "De Kimpel", gelegen ten zuidoosten van Bilzen centrum, in de vallei van de Demer.

Verder heeft de wijk Merem een recreatiegebied aansluitend aan het bebouwde weefsel en zijn er enkele speelpleinen/ontmoetingsruimten verspreid gelegen in het stedelijk gebied.

### **Funcities**

De gemeentelijke funcities (gemeentehuis, politie, kantoor voor toerisme, post, brandweer, ...) in het stedelijk gebied Bilzen liggen op wandelafstand van elkaar, in de nabijheid van het historisch centrum, met uitzondering van de huidige bibliotheek (herlokatie naar de Klokkestraat 1 vanaf 1 januari 2004), de sportdienst en het cultureel centrum, die gelegen zijn ter hoogte van C.C. de Kimpel.

De handelsfuncities liggen geconcentreerd in het historisch centrum, met uitlopers langsheen de belangrijkste invalswegen.

Het aanbod op het vlak van voorzieningen is vrij gevarieerd en voldoende uitgebouwd.

## **5.1.3 De hoofddorpen<sup>8</sup>**

### **5.1.3.1 Munsterbilzen**

#### **Algemene structuur**

Munsterbilzen profileert zich samen met Tongeren, Aldeneik (Maaseik) en Wintershoven (Kortesseem) als een vroeg-christelijk centrum en het is één van de oudste nederzettingen uit de regio.

Munsterbilzen dankt haar ontstaan aan het stichten van een abdij in de 7de eeuw door Landrada. Het ligt op een relatief droge plek in het confluentiegebied van diverse valleien.

Munsterbilzen is een uitgesproken straatdorp, historisch gevormd langsheen de N730. Het Edelhof en aangrenzende parkgebied, de psychiatrische instelling en de talrijk aanwezige glastuinbouw zijn de belangrijkste elementen die het karakter van Munsterbilzen bepalen. Het banddorp wordt in het oosten geflankeerd door grootschalige park- en natuurgebieden, als onderdeel van de bosgordel Hoge Kempen. In het westen vormt de Demer-Munsterbeekvallei de grens.

Een uitgestrekt recreatiegebied aan de Appelboomgaardstraat snijdt tot diep in dit valleicomplex.

De spoorlijn Hasselt-Maastricht (momenteel niet in gebruik) doorsnijdt het hoofddorp van oost naar west.

In het zuiden groeien Munsterbilzen en Bilzen centrum naar elkaar toe d.m.v. een verlinting langsheen de N730.

---

<sup>8</sup> Naamgeving "hoofddorp" conform het PRSL d.d. februari 2003.

### **Structuur van de bebouwde omgeving**

Munsterbilzen bestaat uit een lint in noord-zuid-richting met uitgesteerde woonwijken in zowel het noordwestelijke als het zuidoostelijke deel van de kern. De gesloten bebouwing concentreert zich langsheen deze noordzuidelijke verkeersdrager N730. De overige bebouwing heeft een wijkarakter met overwegend open en halfopen bebouwing.

#### **5.1.3.2 Beverst**

##### **Algemene structuur**

Op 3 km ten noordwesten van Bilzen ligt Beverst. Na Bilzen is Beverst de tweede kern qua oppervlakte. In de kern van Beverst heeft de bewoning zich reeds in de 18de eeuw ontwikkeld als 'lintbebouwing'.

Beverst ligt ten zuidwesten van de Demervallei en loopt evenwijdig met de zuidoost-noordwest lopende Demervallei. Beverst bestaat uit een kern die bestaat hoofdzakelijk uit lintvormige bebouwing langs de N2 met het St-Gertrudisplein als centrumgebied. De verlinting langsheen de N2 zorgt ervoor dat Beverst en Bilzen centrum sterk naar elkaar toe gegroeid zijn.

De verschillende voorzieningen liggen verspreid langs de N2 en vormen verkeersgerichte voorzieningen, ook voor de plaatselijke bevolking. Het voorzieningenniveau is voldoende uitgebouwd.

De spoorlijn Hasselt-Maastricht vormt de noordelijke grens van het hoofddorp Beverst.

De kern wordt doorsneden door de vallei van de Winterbeek.

De KMO-zone Beverst situeert zich ten noorden van de spoorlijn in het valleigebied van de Demer, in de juridisch correcte bestemming, langsheen een langzaam verkeersroute tussen Beverst en Schoonbeek.

### **Structuur van de bebouwde omgeving**

Beverst kent een uitgesproken gesloten bebouwing langsheen de N2, met achterliggende residentiële woonwijken, voornamelijk ten noorden van de N2. Een echt centrumgevoel (hoge densiteit, pleinstructuur, consolidatie van voorzieningen, ...) is niet aanwezig.

Door de harde grenzen (spoorlijn in het noorden, het belangrijk agrarisch gebied in het zuiden) kent Beverst een oostwestelijk groeipatroon.

#### **5.1.3.3 Eigenbilzen-Mopertingen**

##### **Algemene structuur**

Het noordoostelijke deel van Bilzen wordt ingenomen door het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen, dat zich op 5 km afstand van het centrum van Bilzen bevindt.

Eigenbilzen ligt ten oosten van de vallei van de Krombeek, op een heuvelkam. Eigenbilzen is een kern met een in hoofdzaak noord-zuid gerichte as en heeft een relatief uitgestrekte woonkern met lintbebouwing wat karakteristiek is voor Vochtig Haspengouw. Eigenbilzen wordt doorsneden door de oude spoorweg

naar Maastricht. De kern zelf is gevestigd ten zuiden van de in onbruik geraakte spoorlijn, en loopt langs beide zijden van de Lochtstraat in een noordelijke richting. De uitbreiding van de bewoning ten noorden van de spoorweg is vooral historisch gegroeid in gevolge de sterke gerichtheid op de Luikse en later Genkse mijngebieden.

Rond de kern komen boomgaarden voor.

Het Albertkanaal splitst het grondgebied van de deelgemeente in twee ongelijke delen. Tussen het Albertkanaal en de oostelijke grens van de gemeente is er slechts zeer beperkte bebouwing aanwezig.

De gehuchten in het noorden, Locht en Hanebos, vormen linten in een bebouwd perifeer landschap.

Eigenbilzen is ruimtelijk aaneengegroeid met Mopertingen door middel van lintbebouwing.

Mopertingen wordt gekenmerkt door een min of meer rechthoekig patroon met centrale opvulling d.m.v. residentiële woonwijk. Mopertingen is eveneens op een heuvelkam van de oostelijke steilrand van de Krombeek gelegen. De kerk en het historisch centrum liggen ten westen van de geschetste nederzettingsstructuur, die bestaat uit een lineaire bebouwing.

De zuid-noord-gerichte Mopertingenstraat vormt de structurerende ruggengraat. De zuidelijke rand is de N2 waarlangs zich lintbebouwing ontwikkeld heeft. Naar het zuiden treedt langs de Rademakersstraat en de Sincksestraat uitwaaiering vanuit de kern van Mopertingen op.

### **Structuur van de bebouwde omgeving**

Beide kernen hebben een centrumgebied met een meer dense bebouwingsstructuur. Een noordzuid gerichte ontwikkeling langsheen de Mopertingenstraat-Dorpstraat verbindt beide kernen met elkaar.

Lintbebouwing met voornamelijk open bebouwingsstructuren, met uitzondering van de beide kerngebieden, typeren de algemene structuur van het hoofddorp. Hierdoor zijn er verschillende vrijliggende inbreidingsgebieden ontstaan.

Het voorzieningenniveau, geconsolideerd in de beide kernen en langsheen de doortocht van de Maastrichterstraat in Mopertingen, is voldoende uitgebouwd.

Langsheen de voornaamste wegen zijn op regelmatige afstand vierkantshoeven gesitueerd.

## **5.1.4 Woonkernen<sup>9</sup> binnen de gemeente**

Naast het kleinstedelijk gebied Bilzen en de hoofddorpen Munsterbilzen, Beverst en Eigenbilzen-Mopertingen bevinden er zich nog een aantal kerkdorpen in de gemeente die binnen het RSPL weerhouden zijn als woonkernen.

Het betreft de woonkernen Schoonbeek, Eik, Grote en Kleine Spouwen, Waltwilder, Rijkhoven, Martenslinde, Rosmeer, Hees, Hoelbeek en Merem.

---

<sup>9</sup> Naamgeving "woonkernen" conform het PRSL d.d. februari 2003



#### **5.1.4.1 De woonkern Schoonbeek**

De woonkern Schoonbeek bestaat uit een cluster van woonwijken en linten, gekenmerkt door een open bebouwingsstructuur. De lokale voorzieningen situeren zich verspreid langsheen de Molenstraat-Schoolstraat-Schoonbeekstraat. Het voorzieningenniveau is voldoende uitgebouwd om aan de lokale behoeften te voldoen.

De woonkern heeft een potentieel centrumgebied ter hoogte van de kerk-sporthal-schoolinstelling, maar is momenteel onvoldoende ingericht en ontwikkeld om als voelbaar centrumgebied te functioneren.

Aan de westelijke rand van de woonkern is een geïsoleerde sociale woonwijk Leenveld gesitueerd.

#### **5.1.4.2 De woonkern Eik**

De woonkern Eik is ruimtelijk aangesloten bij het hoofddorp Munsterbilzen. Het bestaat uit overwegend open bebouwing met een uitgesproken residentieel wijkkarakter. De beperkt aanwezige voorzieningen situeren zich ter hoogte van de kerk en de as Oude Siemerstraat-Hoefsmidstraat-Eik.

De KMO-zone Eikerweg bevindt zich aan de rand van de woonkern Eik en het valleigebied van de Demer. De impact op het woonweefsel is beperkt.

#### **5.1.4.3 De woonkern Waltwilder**

Waltwilder is gelegen op 2 km ten oosten van Bilzen. De kleine landelijke woonkern Waltwilder vertoont een grillige structuur. Het ligt op een plateau waar de Broekbeek ontspringt. De kern van Waltwilder ligt ten noorden van de N2 (Brussel - Hasselt - Maastricht). "De dorpskom van Waltwilder wordt ruimtelijk afgebakend door de Langstraat, de Kromstraat, de Waltwilderstraat en de Kerktorenstraat. Binnen deze vierzijdige kern kende de bewoning volgens het principe van invularchitectuur een stelselmatige verdichting en verwierf hierdoor uiteindelijk de allure van een soort stapelbewoning" (Diriken, 1992). Langsheen de N2 is er eveneens lintbebouwing te bemerken. Via deze lintbebouwing wordt de kern van Waltwilder met het centrum van Bilzen verbonden.

Naast de woonkern behoort eveneens het gehucht Amelsdorp tot Waltwilder. Amelsdorp heeft een driehoekvormige stratenpatroon met een lintenstructuur (monumentale hoeven). Aan de rand van de bebouwde ruimte komen boomgaarden voor.

Bebouwing ten zuiden van de Maastrichterstraat is er pas na 1940 gekomen. Rond deze boerderijen komen meestal boomgaarden voor.

Het landschap in het zuidelijk deel van Waltwilder (onder de N2) is een ruilverkavelingslandschap met smalle weggetjes.

#### **5.1.4.4 De woonkern Rijkhoven**

Rijkhoven bevindt zich in het zuidwesten van de gemeente Bilzen, en is redelijk afgescheiden van de andere deelgemeenten (Grote en Kleine Spouwen). Het bestaat uit een kleine kern met een landelijk lint dat in zuidelijke richting tot aan de gemeentegrens loopt.

Rijkhoven was een gehucht van Bilzen tot 1870. Vanaf 1900 was Rijkhoven een autonome parochie. Op 1 januari 1971 fuseerde het samen met de gemeenten Kleine- en Grote-Spouwen tot de fusiegemeente Spouwen.

De woonkern Rijkhoven heeft zich loodrecht op de noordzuid gerichte Demervallei ontwikkeld, en meer bepaald op de oosthelling van de Demervallei.

Ten noorden van Rijkhoven ligt Reek. Rijkhoven en Reek zijn van elkaar gescheiden door de landcommanderij van Alden Biesen. Zowel in het gehucht Reek als in Rijkhoven bestaat de kern uit woningen met aansluitend boomgaarden die van elkaar gescheiden zijn door perceelsrandbegroeiing.

Ten zuiden van het apostelhuis van Alden Biesen ligt het gehucht Bosselaar. Het is een straatdorp net als Reek.

Rijkhoven heeft een min of meer rechthoekig stratenpatroon. De bebouwing heeft zich in de tweede helft van de 20ste eeuw in hoofdzaak uitgebreid ten noorden en ten zuiden van de kern van Rijkhoven, meer bepaald langs de Bammestraat en de Kogelstraat. De bebouwing is omringd door boomgaarden.

#### **5.1.4.5 De woonkern Martenslinde**

Martenslinde is gelegen 2 km ten zuidoosten van het centrum van Bilzen, maar is er door lintbebouwing aangegroeid, en mee verbonden.

De woonkern Martenslinde ligt ten zuidwesten van de Wilderbeek parallel aan de Riemsterweg.

Gedurende de jongste twee eeuwen gebeurde de woonuitbreiding enerzijds lintvormig langs de Riemsterweg en anderzijds door een stelselmatige verdichting van de kernbewoning tussen de Martenslindestraat en de Linnerveldstraat.

Door deze evolutie zijn de sporen (o.a. grote hoevecomplexen) van het landbouwverleden sterk vervaagd" (Diriken, 1992, p. 82).

Deze evolutie heeft zich verder gezet tot vandaag de dag. Het heeft geleid tot het ontstaan van een 'open lint'.

Martenslinde vertoont ten westen van de Riemsterweg nog grote inbreidingsgebieden, die momenteel een nog zeer landschappelijk waardevol karakter uitstralen (weilanden met haagstructuren, boomgaarden, ...). De open ruimten creëren, samen met de pittoreske dorpskern aan de kerk, een omgeving die sterk doet terugdenken aan de kleinschalige, landelijke kerkdorpen.

De doortocht van de Riemsterweg is een bundeling van grootschalige (betonbedrijf) en lokale voorzieningen en activiteiten. Verspreid doorheen de woonkern komen enkele voorzieningen voor (fitnessclub, café, manège, voetbalterreinen, school, ...).

#### **5.1.4.6 De woonkern Rosmeer**

Rosmeer is een redelijk compacte kern met een vrij grote oppervlakte, waarvan veruit het grootste deel uit een open gebied met verspreide bebouwing bestaat. De kern van Rosmeer heeft zich ontwikkeld op de noordelijke rand van de vallei van de Wijerkensbeek en het zuidelijke deel van de kern van Rosmeer situeert zich in de vallei van de Wijerkensbeek.

Deze beek behoort eveneens tot het Maasbekken. De nederzettingstructuur is rechthoekig en grootmazig waardoor heel wat binnenruimten ontstaan.

Rosmeer is de hoogst gelegen nederzetting van Groot-Bilzen. Ten westen van de kern ligt, nabij 'De Bos', de hoogste top van Bilzen (+ 128 m). Deze top maakt deel uit van de waterscheidingskam van het Schelde- en Maasbekken.

In de onmiddellijke omgeving verwijzen nog andere toponiemen naar deze topografie zoals, Staberg, Lippenberg, Elderendaal. Door de aanwezige kamstructuren en de openheid van het landschap zijn op verschillende plaatsen panoramische vergezichten aanwezig.

Vandaag de dag zijn heel wat linten ontstaan en nieuwe woningen buiten de 'rechthoek', bvb. ter hoogte van Boelhof.

#### **5.1.4.7 De woonkern Kleine Spouwen**

Kleine Spouwen is een van de meest landelijke deelgemeenten van Bilzen. Het is evenwel met Grote Spouwen verbonden tot een bebouwde kern. Beide delen behouden wel hun eigenheid en identiteit aangezien ze als kleine kern in het landbouwgebied Droog Haspengouw ontwikkeld zijn rond hun respectievelijke kerken.

Kleine Spouwen ligt op de waterscheidingskam tussen het Schelde- en Maasbekken. Wegens de hoge ligging zijn hier -zoals in Rosmeer- mooie vergezichten.

Ten noorden van het straatdorp Kleine Spouwen ligt het gehucht Berg wat deel uit maakte van Kleine Spouwen. Aansluitend op de kern zijn er boomgaarden die omzoomd zijn met perceelsrandbegroeiing. Dit zorgt voor een gesloten karakter. Eenmaal buiten de kern is een uitgestrekt, open, agrarisch landschap te zien.

Het noordelijk gedeelte van Kleine Spouwen behoort tot het brongebied van de Krombeek en de Wilderbeek, die ten westen van Munsterbilzen in de Demer uitmonden. In het zuidwesten gebeurt de afwatering via de Molenbeek die te Alt-Hoeselt in de Demer vloeit. Het zuidoostelijk gedeelte van de gemeente draineert via de Wierkenbeek echter naar de Maas.

De bebouwing heeft zich langs de wegen verspreid met het ontstaan van lintbebouwing in hoofdzaak langs de weg Bilzen-Riemst en de weg Mopertingen-Tongeren. De boomgaarden zijn hierdoor waarschijnlijk op talrijke plaatsen bewaard gebleven. Ten noorden van het kruispunt van de Riemsterweg en de J. Vander Sandenstraat is een steenbakkerij gevestigd.

#### **5.1.4.8 De woonkern Grote Spouwen**

De woonkern Grote Spouwen ligt ten zuiden van Kleine Spouwen, waar het door de uitlopende bebouwing morfologisch mee verbonden wordt. De kern is eveneens op een heuveltop gelegen die deel uit maakt van een zuidwest-noordoost gerichte heuvelkam. Deze heuvelkam maakt deel uit van de waterscheidingskam tussen het Schelde- en Maasbekken. De bebouwing langs de Pastorijstraat-Sapstraat volgt de heuvelkam.

De woonkern van Grote Spouwen heeft eveneens een satellietgehucht in het zuidwesten, het gehucht Weert. Net als in Kleine Spouwen zijn zowel de kern van Grote Spouwen als het gehucht Weert groene enclaves van boomgaarden met perceelsrandbegroeiing in een open akkerlandschap. De verdere uitbreiding van de bebouwing in Weert gebeurt d.m.v. lintbebouwing.

#### **5.1.4.9 De woonkern Hoelbeek**

Hoelbeek is een kleine landelijke kern, gelegen ten noordoosten van Waltwilder, op 3 km van Bilzen.

Hoelbeek bestaat uit twee gehuchten nl. de eigenlijke dorpskom, de woonkern, in het zuiden en het kleine gehucht Heiken in het noorden. De hoofdkern Hoelbeek is een uitgesproken straatdorp met lijnvormige bebouwing. “De bochtige Hoelbeekstraat vormt de ruggengraat van een nederzetting die de jongste twee eeuwen nauwelijks in omvang toenam. Langs de Hoelbeekstraat vind je een afwisseling van 19de-eeuwse boerderijen en meer recentere woningen. De enige noemenswaardige woonuitbreiding situeert zich langs de Rageveldstraat met een haakse oriëntatie op de straatas” (Diriken, 1992 p.49).

Vandaag de dag is Hoelbeek een kleine kern, bewoond door hoofdzakelijk woonforenzen met een actieve beroepsbevolking, die in hoofdzaak in de Genkse industriezone tewerkgesteld is.

Heiken is een 19de-eeuws landbouwgehucht met een tiental boerderijen en woningen. Vandaag de dag is Heiken nog steeds een heel kleine site die bestaat uit een tiental woningen die slechts via één weg (Zangerheidestraat) bereikbaar is.

De kastelen op het grondgebied van Hoelbeek, het kasteel van Groenendaal en het kasteel van Zangerheide hebben reeds een rijk verleden.

#### **5.1.4.10 De woonkern Hees**

De kleine geïsoleerde kern van de deelgemeente Hees bevindt zich op 7 km van het centrum van Bilzen, en vormt het meest oostelijke deel van het grondgebied. Het bestaat uit een centraal gelegen compacte dorpskern en 2 linten die in oostelijke richting lopen tot aan de stadsgrens.

Hees vormt vandaag de dag een oase, omringd door boomgaarden in Droog Haspengouw.

Hees wordt gekenmerkt door een convergentie van vele straten. De vele boerderijen in het dorp refereren naar het agrarisch verleden van deze landbouwkern. Hees heeft zich in hoofdzaak ontwikkeld ten noorden van het Hezerwater. Deze beek behoort reeds tot het Maasbekken. Momenteel zijn reeds een tiental woningen ten zuiden van het Hezerwater opgetrokken.

Sinds de jongste ruilverkaveling werden er een aantal nieuwe en moderne landbouwuitbatingen aan de rand van de dorpskom opgetrokken. De weilanden in de onmiddellijke omgeving zijn een indicator voor het toegenomen belang van de veeteelt. (Diriken, 1992).

#### **5.1.4.11 De woonkern Merem**

Merem wordt tevens geselecteerd als woonkern, in het westen grenzend aan het kleinstedelijk gebied Bilzen. Merem is een landelijke uitloper van het stedelijk gebied, aangrenzend aan de achterkant van de stationsomgeving.

Voorname open bebouwing, met uitzondering van het woonweefsel net achter het station, typeert deze randstedelijk wijk.

Een recente goedkeuring van het BPA “Meerheim” zorgt voor een sterke uitbouw van deze woonkern met ca. 198 wooneenheden.

Merem grenst in het zuiden aan de E313 en in het westen aan het landbouwgebied van de ruilverkaveling Vliermaalroot. Enkele lokale

voorzieningen situeren zich geclusterd langsheen de Pater Damiaanstraat (rusthuis, kleuterschool, recreatieterrein, ...)

Door het reliëf en de boomgaarden aan de rand van Merem kan men hier niet spreken van vergezichten over de omliggende landbouwgebieden, maar eerder van een gesloten karakter.

## 5.1.5 Diensten en voorzieningen

### **kaart 18: Diensten en voorzieningen**

Er wordt een opsomming (niet-limitatieve lijst) gegeven van de diensten en voorzieningen aanwezig in de gemeente.

Het geeft een indicatie van de uitrustingsgraad weer.

Vooraf de ruimtelijke neerslag, situering, inplanting en concentratie van deze diensten en voorzieningen zijn van belang voor de ruimtelijke structuur.

- Stedelijk Administratief Centrum Klokkestraat 1
- Rijksadministratief Centrum Brugstraat
- Politie - Rijkswacht - Brandweer
  - Brandweerdienst Begijnhof 22
  - Politiedienst Bilzen Schureveld 19
  - Rijkswacht Bilzen Omstraat 1
- Toeristische diensten
  - VVV kantoor-Alden Biesen Kasteelstraat 6
  - VVV-bijkantoor Bilzen centrum Markt
- Bibliotheken
  - Centrale bibliotheek te Bilzen-Centrum: Eikenlaan 27
  - Bibliotheekfilialen in Beverst, Munsterbilzen en Rosmeer
- Gemeentelijk containerpark Bilzen
- Scholen

### **Gemeenschapsonderwijs**

Martinusschool BSGO Basisonderwijs	Martinusstraat 3
Martinusschool MSGO sec	Martinusstraat 3
Martinus Paardenhumaniora	Martinusstraat 3

### **Gemeentelijk Onderwijs**

Gemeentelijke Lagere School	Noppenstraat 1 Mopertingen
Gemeentelijke Lagere School	Eindstraat 3 Martenslinde
Gemeentelijke Lagere School	Hoelbeekstraat 57 Hoelbeek
Gemeentelijke Lagere School	Wijngaardstraat 3 Munsterbilzen

Gemeentelijke Secundaire School

Appelboomgaardstraat 2 Munsterbilzen

### **Katholiek Onderwijs**

Basisschool Heilig Graf

Langstr. 3-4 Waltwilder

BLO-School

Kloosterstraat 7

Instituut Heilig Graf ASO

Kloosterstraat 9

Kleuter- en Lagere Gemengde Wijkschool

St. Jozefstraat 14

Kleuter- en Lagere Jongensschool

St. Lambertuslaan 15

Kleuter- en Lagere School

Schoolstraat 33 Beverst

Kleuter- en Lagere Gemengde School

Zonhoevestraat 4 Beverst

Kleuter- en Lagere Gemengde School

Waterstraat 1 Munsterbilzen

Sint Lambertuscollege

Sint-Lambertuslaan 15

Technisch Instituut Sint-Jozef

Kloosterwal 1

Vrije basisschool St.-Mauritius

Kloosterstraat 11

Vrije basisschool

Schaaienbosstraat 12 Eigenbilzen

Vrije Basisschool

Winkelomstraat 10 Eigenbilzen

Vrije Kleuterschool Heilig Graf

Martenslindestraat

### **Vrij Onderwijs**

Vrije Basisschool

F. Ceulemansstraat Spouwen

Vrije Basisschool

Kerkstraat 39 Rosmeer

Vrije Lagere School

Kogelstraat 15 Spouwen

Wijkschool Ges. Vrije Lagere School

Riemster weg 271 Spouwen

#### - Medische voorzieningen

Medisch Centrum St. Jozef Abdijstraat 2 Munsterbilzen

Hospitaal AZ Vesalius Campus St.-Martinus, Hospitaalstraat 15  
(dagkliniek en RVT-bedden)

#### - OCMW

Sociale dienst Hospitaalstraat 15 Bilzen

Rusthuis Demerhof Eikenlaan 20 Bilzen

#### - Posterij

Bilzen Hasseltpoort 1

Beverst St.-Gertrudisplein 2

Eigenbilzen Dorpsstraat 30

Munsterbilzen St-Jorisstraat

#### - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

Kloosterstraat 2 15 Bilzen

#### - Sportvoorzieningen (zie verdere detaillering hoofdstuk bestaande recreatieve structuur)

De Kimpel

Sporthal Munsterbilzen Appelboomgaardstraat  
Sporthal Schoonbeek  
Sporthal Hees  
Sporthal Eigenbilzen Sporthalstraat  
Sporthal "De Zonhoeve" Zonhoevestraat Beverst  
Stedelijk Zwembad

Algemeen:

- 31 voetbalterreinen (= aantal velden)
  - 5 volleybalterreinen
  - 10 tennisterreinen
  - 3 basketbalterreinen
  - 9 schietstanden
  - 1 handbalterrein
  - 12 sportzalen
  - 10 petanquebanen (= aantal banen)
  - skatevoorzieningen (aan zwembad)
  - 3 beachvolleybalterreinen (2 velden aan de Kimpel, 1 veld in Beverst in de Zonhoevestraat)
- Kinderdagverblijf
    - 5 gemeentelijke initiatieven (Domino's zoals bv. Domino Munsterbilzen, ...)
    - 2 privé-initiatieven
  - Culturele centra en socio-culturele voorzieningen
    - Voor de volledige inventaris zie paragraaf 5.4.3. Inventaris infrastructuur voor culturele activiteiten
  - Natuureducatief Centrum, Alden Biesen
  - Begraafplaatsen
  - Kerken

## 5.1.6 Zonevreemd wonen

### ***kaart 19: Zonevreemde gebouwen Bilzen***

De gemeente beschikt slechts over een indicatieve selectie van de zonevreemde woningen op haar grondgebied. De woningen die gelegen zijn in agrarische gebieden, landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, natuurgebieden, bosgebieden, groengebieden en bufferzones volgens het gewestplan werden opgenomen.

In totaal werden er een 300-tal zonevreemde woningen gedetecteerd.

De zonevreemdheid werd voorlopig beoordeeld t.o.v. het gewestplan, maar er dient mee rekening gehouden dat er een aantal goedgekeurde verkavelingen

zijn die van voor de inwerkingtreding van het gewestplan dateren. Uiteraard zijn de woningen gelegen in een goedgekeurde verkaveling niet zonevreemd. Het vergunningenregister van de gemeente is nog niet volledig afgewerkt, waardoor deze verkavelingen nog niet allemaal op kaart kunnen weergegeven worden, zo kan het voorkomen dat woningen onterecht als zonevreemd werden aangeduid.

Op dit ogenblik vertegenwoordigt het gewestplan het enige bodembestemmend plan voor de gemeente. Het blijft van kracht zolang het niet vervangen wordt door uitvoeringsplannen.

## 5.1.7 Demografie

### 5.1.7.1 Bevolkingsevolutie

Op 1 januari 2002 telde de gemeente Bilzen **29.475** inwoners. Over een periode van 10 jaar is de bevolking toegenomen met 1.825 personen of een jaarlijks gemiddelde van 183 personen.

De bevolkingsevolutie kent een nogal grillig verloop, met enkel positieve waarden maar een dalende toename door de tijd. In de afgelopen 10 jaar wisselen piektoenames zich af met dalende toenames. De grootste toename met 350 personen kwam er in het jaar 1993.

**tabel 1 : : bevolkingsevolutie 1991-2002**

JAAR*	Bevolking	Geboorten	Sterften	Natuurlijk saldo	Immigratie	Emigratie	Migratie saldo
1991	27.315	377	197	180	945	780	165
1992	27.650	343	223	120	998	813	185
1993	27.949	338	204	134	1.039	823	216
1994	28.293	326	215	111	990	947	43
1995	28.446	364	244	120	1.041	946	95
1996	28.639	323	225	98	1.077	940	137
1997	28.885	346	210	136	1.063	1.053	10
1998	29.035	301	237	64	1.011	994	17
1999	29.125	320	221	99	1.038	976	62
2000	29.335	329	247	82	1.034	1.000	34
2001	29.433	294	213	81	1.047	1.115	-68
2002	29.475						

Bron : Gemeente. \*Bevolking op 1 januari van het vermelde jaar, groei tijdens het jaar.

1991 bevolking op 1 maart volgens de volks- en woningtelling

In vergelijking met de buurgemeenten is de procentuele bevolkingsaangroei in de gemeente Bilzen hoog te noemen. Met een bevolkingsaangroei van 7,9% tussen 1991 en 2002 is de toename groter dan in het arrondissement, de provincie en de andere buurgemeenten met uitzondering van Zutendaal en Lanaken.



**tabel 2: bevolkingsevolutie 1981-2002; een vergelijking**

	Bevolking				verschil '91-'02	% aangroei '91-'02
	1981	1991	2001	2002		
Bilzen	25.683	27.315	29.433	29.475	2.160	7,91%
Diepenbeek	15.180	16.219	17.251	17.343	1.124	6,93%
Genk	61.502	61.339	62.860	62.949	1.610	2,62%
Hoeselt	8.497	8.703	9.210	9.212	509	5,85%
Lanaken	20.272	22.110	23.745	24.033	1.923	8,70%
Riemst	15.056	15.176	15.687	15.755	579	3,82%
Zutendaal	5.193	6.075	6.764	6.809	734	12,08%
Arr. Tongeren	176.410	182.157	190.051	190.720	8.563	4,70%
Limburg	716.888	750.435	794.785	798.583	48.148	6,42%
Vlaams Gewest	5.630.129	5.768.925	5.952.552	5.972.781	203.856	3,53%

Bron : NIS, Rijksregister

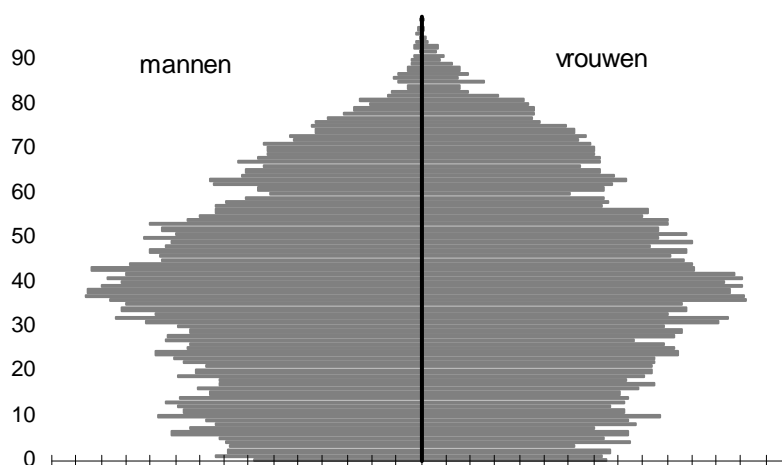
### 5.1.7.2 Leeftijdsopbouw van de bevolking

De leeftijdsverdeling is een belangrijke bevolkingskarakteristiek. Ze heeft een grote invloed op een hele reeks sociale en economische factoren, welke op haar beurt het maatschappelijk gebeuren beïnvloeden.

De leeftijdsstructuur van de bevolking kan op een visuele wijze voorgesteld worden onder de vorm van een leeftijdspiramide. De benaming "piramide" verwijst naar een evenwichtige leeftijdsopbouw van de bevolking, namelijk een grotere vertegenwoordiging van de jongste leeftijdsgroepen en een gestage afname naarmate de leeftijd hoger is. Omdat in de meeste industrielanden de piramidevorm als maar moeilijker te herkennen is spreekt men beter over leeftijdsopbouw van de bevolking. De leeftijdsopbouw van 1 januari 2002 voor de gemeente Bilzen is weergegeven in onderstaande grafiek.

De leeftijdssamenstelling van de bevolking is het resultaat van allerlei historische processen. De effecten hiervan op het maatschappelijke leven laten zich generaties lang voelen. Vandaar dat ze echo-effecten genoemd worden.

Uit de leeftijdsopbouw van de bevolking kan men de historische context aflezen. Men kan hier een onderscheid maken tussen evenementen en conjuncturen. De tweede wereldoorlog is nog duidelijk afleesbaar door een dalend aantal geboorten. Na de oorlog is er een sterke stijging van het aantal geboorten en heeft men de zogenaamde babyboom. Een economische heropbloei met gunstige vooruitzichten kan als belangrijkste oorzaak aangehaald worden. Aan de basis van de piramide merken we duidelijk de dalende nataliteit sedert medio 1960. Het stijgen en dalen van het aantal geboorten volgt elkaar in kortere periodes op. Het aantal geboorten is erg onderhevig aan de conjunctuur. In de jaren '80 jaren stijgt het aantal geboorten door een inhaalbeweging. De grote generatie geboren na 1950 heeft de komst van het eerste kind zeer lang uitgesteld, terwijl de jongste generatie opnieuw kinderen wenst te krijgen op jongere leeftijd. Medio 1990 gaat de nataliteit in Vlaanderen weer in dalende lijn en dit tot op heden.

**Grafiek 1 : leeftijdsopbouw van de bevolking op 1/1/2002****Evolutie van ontgroening en vergrijzing**

Karakteristiek voor de recente evolutie van de bevolking is de **ontgroening** en de **vergrijzing**. Ontgroening betekent de vermindering van de jonge bevolking, vergrijzing daarentegen is de toename van de bejaardenpopulatie.

Uit de leeftijdsopbouw kan men duidelijk aflezen dat de generatie 30 tot 44 jarigen niet zal vervangen worden. In de toekomst zal dit leiden tot een grotere vertegenwoordiging van de oudere bevolking. Het aantal jongeren in de leeftijdsgroep 20-39 jarigen, die instaan voor de vervanging aan de basis van de piramide, zal in de komende jaren verder in een dalende lijn evolueren. De huidige gerealiseerde vruchtbaarheid ligt onder het gewenste vervangingsniveau. De vergrijzing en ontgroening van de bevolking nemen toe.

De veroudering van de bevolking is het gevolg van hogere levensverwachtingen, die bij mannen overigens lager ligt dan bij vrouwen (respectievelijk 76 en 82 jaar). Deze gemiddelde levensverwachting stijgt jaarlijks met een kwartaal. Met betrekking tot het wonen hebben ouderen andere behoeften. De woningen moeten qua grootte en comfort aangepast zijn voor bejaarden, vooral voor zelfstandig wonende hoogbejaarden.

Ook de gemeente Bilzen wordt geconfronteerd met de ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Ondanks de bevolkingstoename tussen 1981 en 2002 nam het aantal jongeren in die periode af met 1.436 personen of 9,0%, het aantal 60-plussers daarentegen nam toe met 2.294 personen of 6,0%. In de middengroep (20-59) doet zich een verschuiving voor. Aanvankelijk neemt de jongste helft (20-39) nog toe om vanaf 1991 in dalende lijn te gaan. De oudste helft (40-59) neemt gestadig toe.

**tabel 3: evolutie van de leeftijdsopbouw in leeftijdsklasse van 20 jaar**

	0-19		20-39		40-59		60+		totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
<b>1981</b>	8.260	32,16	8.164	31,79	5.793	22,56	3.466	13,50	25.683
<b>1991</b>	7.198	26,35	9.118	33,38	6.651	24,35	4.348	15,92	27.315
<b>2002</b>	6.824	23,15	8.683	29,46	8.209	27,85	5.760	19,54	29.476

### 5.1.7.3 Gezinsontwikkeling

#### **Evolutie van het aantal gezinnen en de gezinsgrootte**

De gezinsontwikkeling is een belangrijk bevolkingskenmerk. Inzicht in deze ontwikkeling is noodzakelijk omdat er een rechtstreeks verband bestaat tussen het aantal gezinnen en de toekomstige behoefte aan woningen.

Op 1.1.2002 telde de gemeente Bilzen **11.084** private gezinnen of huishoudens. Een huishouden kan bestaan uit één persoon die alleen woont of uit meerdere personen die samenleven in één woning. Het gemiddeld aantal leden per gezin bedroeg **2,66** personen. Tussen 1981 en 2002 is het aantal gezinnen toegenomen met 3.792 eenheden. Deze toename is niet enkel te wijten aan de toename van het aantal inwoners in de gemeente maar vooral aan het feit dat de gezinnen kleiner worden. Dat laatste wordt gezinsverdunding genoemd. Het aantal leden per huishouden verminderde tussen 1981 en 2002 immers met 0,72 eenheden.

**tabel 4: evolutie van het aantal leden per gezin 1971-2001**

	Aantal huishoudens	Alleenwonend	Aantal personen					
			2	3	4	5	6	7+
1971	6.043	406	1.289	1.212	1.197	871	517	551
1981	7.610	751	1.851	1.675	1.748	958	412	215
1991	9.142	1.459	2.446	2.024	2.046	818	260	89
2001	10.940	2.386	3.364	2.177	2.090	654	192	77

Verskillende factoren veroorzaken deze gezinsverdunding, onder andere:

- de vermindering van het aantal kinderen per gezin, als gevolg van een dalende nataliteit;
- meer voorkomende gezinssplitsing door de toename van het aantal echtscheidingen;
- het aantal jongeren die zelfstandig gaan wonen;
- de toename van het aantal alleenstaande bejaarden vooral ten gevolge van een langere levensverwachting.

## 5.1.8 Bepaling van het huidige woningaanbod

### **5.1.8.1 Woningbestand**

Op 1 oktober 2001 (enquête 2001) registreerde men in Bilzen 10.891 bewoonde particuliere woningen. Het woningbestand is sinds de vorige volks- en woningtelling op 1 maart 1991 toegenomen met 1.879 woongelegenheden.

Ten opzichte van de telling van 1991 is het woningbestand aangegroeid met 21%. In Diepenbeek, Lanaken en Zutendaal is de procentuele aangroei groter. In Genk is de procentuele aangroei het kleinst. De gemeente Bilzen heeft een aandeel aan particuliere woningen van 3,65% in Limburg en 15,10% in het arrondissement.

In 2001 werd het merendeel van de woningen, ongeveer 82%, gevormd door eengezinswoningen. Het percentage appartementen is licht gestegen sinds 1991. Het percentage appartementen is hoog te noemen. Meer landelijke of residentiële gebieden hebben over het algemeen een veel lager percentage appartementen dan de verstedelijkte gebieden.

Het gemiddeld aantal inwoners van een eengezinswoning bedraagt 2,8 personen, appartementen hebben een gemiddelde van 1,8 inwoners, zo ook in Limburg.

**tabel 5: Bewoonde particuliere woningen naar aard van de woning**

	1991				2001			
	eengezinswoning		appartement		eengezinswoning		appartement	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bilzen	7.684	85,44	1.309	14,56	8.573	82,32	1.841	17,68
Diepenbeek	4.698	88,42	615	11,58	5.530	88,21	739	11,79
Genk	12.217	61,82	7.545	38,18	15.462	72,58	5.842	27,42
Hoeselt	2.665	88,01	363	11,99	2.960	88,65	379	11,35
Lanaken	6.246	83,00	1.279	17,00	6.988	80,13	1.733	19,87
Riemst	4.689	91,55	433	8,45	5.019	90,63	519	9,37
Zutendaal	1.740	86,87	263	13,13	2.060	86,30	327	13,70
Limburg	212.577	83,11	43.209	16,89	242.757	85,03	42.742	14,97
Vlaams Gewest	1.680.534	78,61	457.183	21,39	1.823.145	79,86	459.711	20,14
België	2.732.501	73,18	1.001.670	26,82	2.978.581	75,60	961.118	24,40

*Van de eengezinswoningen is amper 12,5% van het gesloten bebouwingstype, 38% is halfopen en 50% heeft een open bebouwing. De gesloten bebouwing komt hoofdzakelijk voor in de kernen. Een vergelijking met de procentuele gegevens van de volks- en woningtelling van 1991 geeft duidelijk aan dat het open bebouwingstype in de meeste gemeenten aan belangrijkheid toeneemt.*

**tabel 6: Indeling naar bebouwingstype van de eengezinswoningen**

2001	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bilzen	4.252	49,60	3.245	37,85	1.076	12,55
Diepenbeek	3.464	62,64	1.764	31,90	302	5,46
Genk	6.735	43,56	5.919	38,28	2.808	18,16
Hoeselt	1.613	54,49	1.105	37,33	242	8,18
Lanaken	3.746	53,61	2.587	37,02	655	9,37
Riemst	2.196	43,75	2.040	40,65	783	15,60
Zutendaal	1.628	79,03	358	17,38	74	3,59
Limburg	146.476	60,34	65.591	27,02	30.690	12,64
Vlaams Gewest	832.019	45,64	469.968	25,78	521.158	28,59
België	1.288.307	43,25	716.029	24,04	974.245	32,71

bron : NIS

1991	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bilzen	3.557	46,3	2.983	38,8	1.144	14,9
Diepenbeek	2.911	62,0	1.493	31,8	294	6,3
Genk	5.699	46,6	4.283	35,1	2.235	18,3
Hoeselt	1.318	49,5	1.071	40,2	276	10,4
Lanaken	3.082	49,3	2.343	37,5	821	13,1
Riemst	1.847	39,4	1.944	41,5	898	19,2
Zutendaal	1.392	80,0	280	16,1	68	3,9
Limburg	125.923	59,2	54.222	25,5	32.423	15,3
Vlaams Gewest	732.290	43,6	388.077	23,1	560.167	33,3
België	1.200.925	43,9	610.624	22,3	922.952	33,8

bron : NIS

### 5.1.8.2 Leegstand

Bij leegstand maakt men een onderscheid tussen de structurele- en de frictieleegstand. Langdurige leegstand behoort tot de **structurele- of probleemleegstand**. Deze woningen zijn meestal van slechte kwaliteit en daarom niet direct beschikbaar voor de woningmarkt.

De **frictieleegstand** daarentegen is de leegstand van korte of zeer korte duur die louter het gevolg is van het normaal functioneren van de woningmarkt. Deze leegstand is nodig om de gezinnen toe te laten te verhuizen. Het zijn woningen of appartementen in goede bouwfysische toestand. Indien er een tekort is aan zulke woningen en de gemeente niet meer in staat is de verhuisbewegingen op te vangen, zal men uiteindelijk uitwijken. De norm van de frictieleegstand stelt

een ondergrens voor stedelijke gebieden van minimum 2,5% en voor landelijke gebieden van 2% voorop.

### 5.1.8.3 De kwaliteit van het woningbestand

Woonbeleid is niet enkel een nieuwbouwbeleid het moet ook gericht zijn op de verbetering van het bestaande woningpatrimonium en de aanpassing ervan aan de huidige comfortnormen. Om een inzicht te krijgen naar de omvang en de situering van de woningen die voor verbetering vatbaar zijn wordt de kwaliteit van het woningbestand onderzocht<sup>10</sup>. Het is een globale benadering waar arrondissementele en provinciale gegevens uit het onderzoek een richting geven voor de gemeente.

Het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen spitst zich toe op de relatie kwaliteit en bouwperiode, bewoningstitel en comfort en uitrusting. Het verminderen van de kwaliteit van woningen kan diverse oorzaken hebben. Factoren die woningverval beïnvloeden zijn o.a.:

- kwaliteit bij het bouwproces;
- technisch functionele veroudering van woning en woonomgeving;
- sociale veroudering van woning en woonomgeving door doorstroming van de bewoners;
- dalend rendement van de woningexploitatie;
- inkrimping van de investeringen voor herstel;

De factoren die woningverval beïnvloeden werken synergetisch. Het is evident dat het wegnemen van een van de oorzaken de andere positief zal beïnvloeden.

**tabel 7: bouwjaar van de particuliere woningen**

2001	Aantal woningen	voor 1919	1919 1945	1946 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	na 1991	verbouwd sinds 1991	% voor 1980	% na 1980
Bilzen	10.734	619	1.006	1.383	1.552	1.636	1.244	1.741	679	69,3	30,7
Diepenbeek	6.389	142	341	825	1.099	1.258	822	1.091	448	67,3	32,7
Genk	22.030	482	2.408	3.725	3.047	2.762	1.948	2.567	2.027	76,6	23,4
Hoeselt	3.459	217	323	484	580	515	369	529	234	71,9	28,1
Lanaken	8.980	474	785	993	1.241	1.463	1.063	1.593	699	67,1	32,9
Riemst	5.733	569	818	812	781	742	560	772	479	74,9	25,1
Zutendaal	2.454	45	118	274	400	475	375	473	174	62,6	37,4
Arr. Tongeren	70.925	5.408	7.519	9.627	9.567	10.116	7.339	9.927	5.272	73,0	27,0
Limburg	294.420	13.144	24.665	42.113	41.739	47.750	33.645	44.393	22.016	70,8	29,2
Vlaams Gewest	2.352.314	175.639	283.582	305.033	294.214	322.902	210.824	288.456	201.171	76,4	23,6
België	4.095.008	477.924	525.845	484.958	440.497	486.800	287.326	399.406	353.587	80,8	19,2

bron : NIS

<sup>10</sup> Hier wordt gebruik gemaakt van de gegevens uit : "Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen", verslag van de survey 1994/1995, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, 1996.

De meeste gemeenten in Limburg hebben een relatief jong woningbestand. In Bilzen is 31% van de woningen nog geen 30 jaar oud. Bilzen scoort hiermee gemiddeld ten opzichte van de meeste omliggende gemeenten. Het feit dat Bilzen een jonger woningbestand heeft zal de kwaliteit positief beïnvloeden. Het grootste aantal woningen in de gemeente Bilzen werd gebouwd in de periode tussen 1971 en 1980. Dit is ook zo in de meeste buurgemeenten en de provincie.

**tabel 8: Bewoonde particuliere woningen naar bewoningstitel**

	1991				2001			
	eigenaar		huurder		eigenaar		huurder	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bilzen	6.792	77,09	2.018	22,91	8.051	75,95	2.549	24,05
Diepenbeek	4.337	82,97	890	17,03	5.145	81,50	1.168	18,50
Genk	12.688	65,09	6.804	34,91	14.698	66,98	7.245	33,02
Hoeselt	2.378	79,29	621	20,71	2.713	79,91	682	20,09
Lanaken	5.592	75,17	1.847	24,83	6.828	77,05	2.034	22,95
Riemst	4.282	84,99	756	15,01	4.709	83,51	930	16,49
Zutendaal	1.551	77,20	458	22,80	1.902	79,05	504	20,95
Limburg	192.178	76,17	60.109	23,83	224.130	77,01	66.896	22,99
Vlaams Gewest	1.462.210	69,22	650.346	30,78	1.668.886	71,66	659.913	28,34
België	2.417.671	65,37	1.280.513	34,63	2.715.288	66,74	1.353.261	33,26

bron : NIS

24% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen. Bijna 76% van de woningen wordt bewoond door de eigenaar zelf. Ten opzichte van de telling van 1991 is het percentage huurwoningen in Bilzen gestegen. In de meeste buurgemeenten en in Limburg daalt het procentueel aandeel huurders al sinds de telling van 1981.

**tabel 9: Uitrustingsgraad van de woningen**

1991	aantal woningen	comfort in de woning				Centrale verwarming	gebruikte brandstof in de woning			
		groot	matig	klein	zonder		stookolie	electriciteit	aardgas	steenkool
Bilzen	9.012	4.268	1.773	2.049	857	6.307	6.663	398	601	1.075
Diepenbeek	5.318	2.939	895	973	485	4.012	3.921	291	386	572
Genk	19.795	8.853	3.853	5.988	967	13.190	12.130	4.408	440	2.475
Hoeselt	3.031	1.467	520	644	385	2.095	2.439	111	59	321
Lanaken	7.538	3.837	1.566	1.540	599	5.558	4.333	362	1.916	794
Riemst	5.127	2.472	724	1.298	592	3.348	3.819	172	308	655
Zutendaal	2.027	1.164	315	420	107	1.518	1.563	155	2	234
Arr. Tongeren	63.139	29.597	11.951	14.107	7.058	43.365	42.481	2.164	8.610	7.821
Limburg	256.275	130.569	49.022	52.946	22.286	186.638	174.541	14.718	33.539	26.094
Bilzen	100,0%	47,4%	19,7%	22,7%	9,5%	70,0%	73,9%	4,4%	6,7%	11,9%
Diepenbeek	100,0%	55,3%	16,8%	18,3%	9,1%	75,4%	73,7%	5,5%	7,3%	10,8%
Genk	100,0%	44,7%	19,5%	30,3%	4,9%	66,6%	61,3%	22,3%	2,2%	12,5%
Hoeselt	100,0%	48,4%	17,2%	21,2%	12,7%	69,1%	80,5%	3,7%	1,9%	10,6%
Lanaken	100,0%	50,9%	20,8%	20,4%	7,9%	73,7%	57,5%	4,8%	25,4%	10,5%
Riemst	100,0%	48,2%	14,1%	25,3%	11,5%	65,3%	74,5%	3,4%	6,0%	12,8%
Zutendaal	100,0%	57,4%	15,5%	20,7%	5,3%	74,9%	77,1%	7,6%	0,1%	11,5%
Arr. Tongeren	100,0%	46,9%	18,9%	22,3%	11,2%	68,7%	67,3%	3,4%	13,6%	12,4%
Limburg	100,0%	50,9%	19,1%	20,7%	8,7%	72,8%	68,1%	5,7%	13,1%	10,2%

bron : NIS Volks- en woningtelling 1 maart 1991

Er bestaat een correlatie tussen het comfort en de uitrusting van de woning en de kwaliteit ervan. Woningen zonder enig comfort of met een gebrekkige uitrusting hebben over het algemeen ook andere (uitwendige) gebreken. Ten opzichte van de buurgemeenten, het arrondissement en de provincie heeft de gemeente Bilzen gemiddelde percentages in functie van het comfort in de woningen en de voorziening van centrale verwarming.

De berekening van de vervangings- en renovatiebehoefte wordt, zeer algemeen en enkel op het niveau van de gemeente benaderd. Bij de berekening van de vervangings- en renovatiebehoefte wordt vooral de relatie gelegd met de ouderdom van de woningen en met de bewoningstitel. Er zijn nog diverse andere factoren die de kwaliteit van de woningen beïnvloeden. Bij de berekening voor de gemeente worden deze buiten beschouwing gelaten. De bouwperiode heeft een grote invloed op de kwaliteit van de woningen. Woningen die aan vervanging of aan een uitgebreide renovatie toe zijn, werden over het algemeen gebouwd vóór 1950. Ook het feit of een woning bewoond wordt door de eigenaar zelf of een huurder heeft zijn invloed op de kwaliteit. Bij huurwoningen speelt het rendement een grote rol. Bij een dalend rendement van de woningexploitatie zal men de onderhoudskosten beperken met kwaliteitsvermindering als gevolg.



De woningen worden ingedeeld in vijf categorieën van te vervangen woningen naar woningen zonder gebreken. In Vlaanderen neemt de provincie Limburg een gunstige positie in. Ze bezit de recentste woningen met de minste gebreken.

**tabel 10: kwaliteit van de woningen – procentueel aandeel per categorie**

	Te vervangen	Uitgebreide renovatie	Lichte renovatie	Klein herstel	Geen gebreken
Gemeente Bilzen	0,3	8,1	12,3	29,6	49,7
Arrondissement Tongeren	0,0	11,8	15,1	32,2	32,2
Provincie Limburg	0,2	8,2	12,6	29,2	49,8
Vlaams Gewest	1,1	10,6	19,9	25	43,3

bron : AROHM en eigen verwerking

De vergelijkende percentages geven aan dat de woningen in gemeente Bilzen van betere kwaliteit zijn dan deze in het arrondissement. Het aantal te vervangen woningen werd berekend op 27 eenheden. De woningverbeteringsbehoefte, dit zijn voornamelijk de woningen in minder goede staat maar nog op een financieel haalbare manier renoveerbaar (categorie 2 en 3), is voor de gemeente Bilzen berekend op ongeveer 1.840 woningen. Voor de woningen uit categorie 2 of woningen die een uitgebreide renovatie behoeven (732), is het aangewezen deze woningen te renoveren op een zo kort mogelijke termijn omdat ze niet zouden overgaan naar de volgende categorie en uiteindelijk gesloopt dienen te worden.

#### **5.1.8.4 Sociale huisvesting**

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd”. Dit is de hoofddoelstelling van het decreet “houdende de Vlaamse Wooncode” van 15 juli 1997.

Om de beperkte middelen voor sociaal woonbeleid zo goed mogelijk te besteden worden drie vormen van selectiviteit vooropgesteld. Enerzijds heeft men de prioriteiten met betrekking tot de diverse doelgroepen, anderzijds het streven naar uitbreiding van het aantal huurwoningen en tot slot gaat de aandacht naar een territoriaal selectief woonbeleid met de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden.

Op basis van de woonbehoefte plant de Vlaamse regering de investeringen voor de sociale huisvesting. Daarbij wordt voor een evenwichtige regionale spreiding gezorgd. De huisvestingsmaatschappijen zijn de uitvoerders van het Vlaams woonbeleid. De gemeente stimuleert de realisatie van sociale woonprojecten.

Op het vlak van sociale woonvoorzieningen is er in Vlaanderen en ook in de provincie Limburg een achterstand, zeker wat de sociale huurwoningen betreft. Het streefpercentage sociale woningen bedraagt 10% van het totaal woningenbestand.

In de gemeente Bilzen was het aandeel sociale woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in 2001 5,2%. Ook met de bouw van 37 sociale huurwoningen die in planning zijn zal de gemeente het vooropgestelde streefcijfer van 10% niet halen.

**tabel 11: aantal sociale woningen en aandeel t.o.v. het totaal aantal woningen**

Aantal sociale woningen en aandeel t.o.v. het totaal aantal woningen			
	Aantal particuliere woningen	Aantal sociale woningen	Verhouding
1/10/2001	10.891	567	5,2%
Inhaalbehoefte steefpercentage 10%			
	Sociale woningen 10%	Inhaalbehoefte	
tot 2002	1.089	522	
Behoefte aan sociale woningen tot 2017 (gesloten prognose)			
	Woningbehoefte	Sociale woningen	
2002-2007	412	41	
2007-2012	377	38	
2012-2017	231	23	

#### **5.1.8.5 Afbakening woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden**

De afbakening per gemeente van de Woningvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden is de concrete uitwerking van het decreet houdende de Vlaamse wooncode inzonderheid artikel 23 van dit decreet.

Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaams Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. In deze gebieden worden op verschillende variabelen met betrekking tot de grootte, het comfort en de kwaliteit van de woningen slechter gescoord dan het gemiddelde in Vlaanderen.

In Bilzen komen geen woonvernieuwingsgebieden voor.

Als woningbouwgebieden worden die gebieden erkend die gevormd worden door clustering van statistische sectoren en voldoen aan de volgende criteria<sup>11</sup> :

1. de statistische buurt telt minstens 200 inwoners;
2. de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt 4 inwoners per hectare.

In de gemeente Bilzen voldoen 35 statistische buurten aan de vooropgestelde criteria. Binnen deze gebieden zal de bouw van nieuwe sociale woningen gestimuleerd worden.

#### **5.1.8.6 Recht van voorkoop Vlaamse Wooncode**

In Vlaanderen geldt op bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw, een Recht van Voorkoop.

<sup>11</sup> Gegevens volks- en woningtelling 1991.

Dit betekent dat indien de eigenaars van dergelijke woningen of percelen deze goederen wensen te verkopen, zij verplicht zijn deze eveneens aan te bieden aan de begunstigen van het Recht van Voorkoop en dit tegen dezelfde prijs en voorwaarden als definitief overeengekomen met de kandidaat-koper. De begunstigen van het Recht van Voorkoop zijn de Sociale Huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten op hun grondgebied en in sommige gevallen de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

Het Recht van Voorkoop heeft tot doel de begunstigen toe te laten bepaalde woningen en percelen bestemd voor woningbouw te verwerven om vervolgens deze aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren. De juridische grondslag van het Recht van Voorkoop werd vastgelegd in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (Artikelen 85 tot en met 89), gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999.

Het recht van voorkoop is van toepassing in gans het Vlaamse gewest:

- op woningen, die opgenomen zijn op een van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals geregeld in het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (Art.28, §1) en de uitvoeringsbesluiten van 2 april 1996 en 15 juli 1997.
- op woningen, waaraan renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken werden uitgevoerd, met toepassing van artikel 18, §2 of artikel 90 van het decreet van 15 juli houdende de Vlaamse Wooncode.
- in specifiek daartoe door de minister erkende woonvernieuwings- en woningbouwgebieden op percelen bestemd voor woningbouw, al dan niet bebouwd.

In functie van het voorkooprecht werden er tot op heden in de gemeente Bilzen nog geen specifieke gebieden voor woningbouw afgebakend.

Het recht van voorkoop is tevens een instrumentarium, naast andere mogelijkheden, om grondbeleid te voeren.

#### **5.1.8.7 Bejaardenhuisvesting**

De huisvesting is een belangrijk aspect in het bestaan van ouderen. Bij het al of niet verhuizen naar woonvoorzieningen voor bejaarden spelen diverse elementen zowel afzonderlijk als in relatie tot elkaar een belangrijke rol. De situatie van voor de verhuis met name de gezinssamenstelling, het type woning, de bewonerstitel, de kwaliteit van de woning en de uitrusting ervan of de kwaliteit van de woonsituatie kan doorslaggevend zijn bij verhuis. In vele gevallen wonen bejaarden in een voor hen onaangepaste woning. Over het algemeen kan men stellen dat deze woningen te groot zijn geworden en niet voldoen aan de gestelde comfortnormen voor bejaarden; de kinderen zijn het huis uit, de echtgenoot(e) is overleden, men is niet meer goed ter been ...

Het voorzien van bejaardenhuisvesting is in decreten vastgelegd. De programmacijfers zijn opgenoemd in Besluiten van de Vlaamse regering<sup>12</sup>.

De vraag en het aanbod in de bejaardenzorg zouden op elkaar afgestemd moeten zijn. Om tegemoet te komen aan de veranderende noden zal het aanbod verscheiden moeten zijn. De differentiatie van het voorzieningenpakket zal de keuzemogelijkheden voor zorgbehoevende bejaarden moeten vergroten.

Voor rusthuizen wordt het programmacijfer als volgt bepaald:

- 1 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 60 tot 74 jaar
- 4 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 75 tot 79 jaar
- 12 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot 84 jaar
- 23 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot 90 jaar
- 32 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 90 jaar en ouder

Het programmacijfer voor serviceflats en woningcomplexen wordt bepaald op 2 wooneenheden per 100 bejaarden (60-plussers).

Voor R.V.T.-bedden (rust- en verzorgingstehuizen) werd op Federaal niveau een verdeelsleutel uitgewerkt en regionaal toegekend. Dit protocol akkoord voorziet tot 2003 in een toename van 25.000 eenheden voor gans België. Hiervan zullen in Vlaanderen 14.000 RVT-bedden gerealiseerd worden en dit in bestaande rustoorden.

**tabel 12: Bejaardenhuisvesting volgens de programmacijfers**

	2002	2007	2012	2017
Rusthuisbedden	224	274	331	375
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	115	127	142	154

In de gemeente Bilzen situeren zich de voorzieningen voor bejaarden in Bilzen, Beverst en Grote Spouwen. De rusthuizen hebben een totale capaciteit van 214 bedden. Het aantal serviceflats bedraagt in totaal 32 eenheden.

- Bejaardentehuis "Demerhof" aan de Eikenlaan heeft een capaciteit van 80 bedden.
- Rust- en verzorgingstehuis "Ark van Noë" met een capaciteit van 50 bedden
- Rust- en verzorgingstehuis "Beverstehuis" met een capaciteit van 53 bedden
- Rusthuis "Sint-Martinus" heeft 31 verblijfplaatsen die afgestemd zijn op bejaarden die nood hebben aan begeleiding en verzorging.

<sup>12</sup> Besluit van de Vlaamse Regering 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor dienstcentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra, gewijzigd bij B.V.R. 18 december 1998 en verdere wijzigingen.

- Serviceflats “de wende” heeft 32 individuele appartementen voor bejaarden.

Een vergelijking van de vraag en het aanbod geeft aan dat er zich momenteel vooral een tekort voordoet op het vlak van serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening. De bijkomende behoefte voor de toekomst zal bij het woonbeleid deel uitmaken van de differentiatie in het woningaanbod.

## 5.1.9 Aanbod aan bouwmogelijkheden

### 5.1.9.1 Algemeen

Voor gans de gemeente werd de inventaris van de onbebouwde percelen gelegen in woongebied visueel weergegeven. Deze percelen zijn gelegen aan een behoorlijk uitgeruste weg en hebben een rechtstreekse bouwtitel. Ongeacht de plaatselijke toestand wordt, als minimale uitrusting, beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Naast de vrijliggende gronden aan uitgeruste wegen beschikt de gemeente nog over verdichtingmogelijkheden binnen bebouwd gebied en een aanbod aan bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden. Tevens komen er op het gewestplan nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden voor.

Het aantal bouwmogelijkheden voor deze gebieden wordt berekend op basis van de wenselijke woondichtheid in functie van de bruto oppervlakte d.w.z. dat de totale oppervlakte van het gebied genomen wordt met inbegrip van de oppervlakte nodig voor wegenis, groenzones (privé en openbaar), speelruimte, fiets- en voetpaden.

De na te streven dichtheden voor het stedelijk gebied en het buitengebied, zoals aangegeven in het RSV of respectievelijk 25 wo/ha en 15 wo/ha, worden gebruikt als leidraad voor het bepalen van de te realiseren dichtheid per ingesloten gebied.

### 5.1.9.2 De onbebouwde percelen

#### *kaart 20: Vrijliggende kavels aan uitgeruste wegen*

De gemeente Bilzen beschikt nog over **2.358**<sup>13</sup> bouwpercelen met rechtstreekse bouwtitel.

Een indeling per bebouwingstype geeft de volgende procentuele verhouding:

- 1.754 of 74 % is van het open type
- 555 of 24% is halfopen bebouwing
- 49 of 2% is gesloten bebouwing

---

<sup>13</sup> Telling 1/1/2001

**tabel 13: opsplitsing van de vrije kavels aan uitgeruste weg per deelgemeente**

Deelgemeente	Open	Halfopen	Gesloten	Totaal
Bilzen	266	138	29	433
Munsterbilzen	288	88	0	376
Beverst	105	67	4	176
Eigenbilzen	140	42	8	190
Mopertingen	88	14	0	102
Schoonbeek	170	39	2	211
Waltwilder	66	23	3	92
Rijkhoven	83	28	0	111
Martenslinde	125	7	0	132
Rosmeer	73	31	0	104
Kleine Spouwen	127	13	1	141
Grote Spouwen	93	37	2	132
Hoelbeek	53	10	0	63
Hees	77	18	0	95
<b>Totaal</b>	<b>1.754</b>	<b>555</b>	<b>49</b>	<b>2.358</b>

De realisatiegraad van het bouwpotentieel aan uitgeruste wegen wordt verhoogd door grote percelen te verkavelen. Het aantal kavels dat vanaf medio 2001 goedgekeurd werd, bedraagt **212** eenheden. In principe werden deze percelen specifiek voor woningbouw verkaveld. Om die reden is de realisatiegraad van verkavelingen groter dan deze van niet verkavelde percelen. Deze goedgekeurde verkavelingen zijn begrepen in het totaal aantal vrije kavels aan uitgeruste wegen.

### **5.1.9.3 Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden en woonuitbreidingsgebieden**

#### **kaart 21: Potentiële reserve aan bouwmogelijkheden in binnengebieden**

De bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden, zijn gebieden die reeds geheel of gedeeltelijk omgeven zijn door bebouwing of door een bouwzone, en worden ingedeeld in gebieden gelegen in een goedgekeurd B.P.A., gebieden die bestemd zijn als woongebied op het gewestplan en woonuitbreidingsgebieden.

De bouwmogelijkheden die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden door omvorming van gebouwen en terreinen die hun gebruikswaarde verloren hebben komen voor in Bilzen centrum, Munsterbilzen, Grote Spouwen en Martenslinde. In onderstaande tabel zijn deze potentiële gebieden die op korte termijn kunnen ontwikkeld worden in het vet aangeduid.

**tabel 14: woondichtheden per wooninbreidings- of woonuitbreidingsgebied**

volgnr. gebied	Naam	opper- vlakte	capaciteit					Juridische randvoorwaarden		kenmerken/opmerkingen
			woningen per ha.					Gewestplan	BPA Verkaveling	
			12	15	20	25	30			
<b>Kleinstedelijk gebied Bilzen</b>										
BI-W1	Laakstraat/Spurkerweg/ Sporstraat	1,75	21	26	35	44	53	woongebied		ontsluitingen en buffering langs spoorweg voorzien
BI-W2	Ribusstraat/Spurkerweg/ Laakstraat	2,92	35	44	58	73	88	woongebied		ontsluitingen en buffering langs spoorweg voorzien
BI-W3	Brabantsestraat/Pijpenhof	0,72	9	11	14	18	22	woongebied		sterk glooiend weiland in de Demervallei
BI-W4	Klokkestraat	0,51	6	8	10	13	15	woongebied	BPA "Centrum"	inbreiding voor handel en wonen, in ontwikkeling
BI-W5	Korenstraat/Genutstraat	0,47	6	7	9	12	14	woongebied	BPA "Centrum"	projectzone
BI-W6	Merem/Tongersestraat	9,90	119	149	198	248	297	woonuitbreidingsgebied	BPA "Meerheim" verkaveling 10.01.03	in fases ontwikkeling, differentiatie typologie, 198 wooneenheden
BI-W7	Paardskerkhofstraat	1,91	23	29	38	48	57	woongebied		sociale woningen, wegenis reeds deels aanwezig
BI-WU1	Tabaert	12,84	154	193	257	321	385	woonuitbreidingsgebied		voorlopig ontwikkelingsplan, dichtheid 28wo/ha of ca. 330 wooneenheden
BI-H1	Stationlaan/St. Martinusstraat	0,94	11	14	19	24	28	woongebied		<b>inbreidingsgebied met herbestemming naar wonen, 45 wooneenheden, deel reeds gerealiseerd</b>
BI-H2	Hoek St. Martinusstraat	0,23	3	3	5	6	7	woongebied		<b>herbestemming naar wonen</b>
BI-H3	Pabiloplein	1,10	13	17	22	28	33	openbaar nut		<b>stedelijke invulling met wonen, ca. 76 wooneenheden</b>
	Subtotalen woongebied kleinstedelijk gebied Bilzen		245	307	409	511	614			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied kleinstedelijk gebied Bilzen		154	193	257	321	385			
<b>Munsterbilzen</b>										
MU-W1	Hoveweg/ Oude Tramweg/ Haagstraat	0,96	12	14	19	24	29	woongebied		Ontsluiting reeds voorzien aan de Hoveweg
MU-W2	Groenkloosterstraat/ Cornelstraat/	2,98	36	45	60	75	89	woongebied	westelijk deel in BPA in	westelijk deel (1ha24) voorzien voor wooninbreiding, ca. 21

	Munsterbilzenstraat									herziening	woningen
MU-W3	Groenkloosterstraat/ Kluisweg/ Zangerheistraat	Oude	2,10	25	32	42	53	63	woongebied		
MU-W4	St. Amelbergastraat		0,42	5	6	8	11	13	woongebied	BPA in herziening	woonbreiding voorzien in BPA
MU-W5	Europaplein		0,50	6	8	10	13	15	woongebied	BPA in herziening	woonbreiding voorzien in BPA
MU-W6	St. Rochusstraat/ Schietsboomstraat		0,77	9	12	15	19	23	woongebied	BPA in herziening	tuinbouw gebruik, nabestemming wonen
MU-WU1	Oude Heidestraat/ Heidestraat	Nieuwe	2,62	31	39	52	66	79	woonuitbreidingsgebied		tuinen, weilanden en akkers
MU-WU2	Nieuwe Heidestraat/ Echellaan		3,65	44	55	73	91	110	woonuitbreidingsgebied		tuinen, jong loofbos en weilanden
MU-WU3	Echellaan/ Oude Tramweg		4,14	50	62	83	104	124	woonuitbreidingsgebied		weilanden met groepen eiken, doorsneden door Echelwater
MU-WU4	Oude Siemerstraat/ Tramweg/ Processiestraat	Oude	2,62	31	39	52	66	79	woonuitbreidingsgebied		weiland en sparrenbos, Echelwater loopt door het gebied
MU-WU5	"Hosset" Kievitstraat/ Beekstraat	Oude	3,51	42	53	70	88	105	woonuitbreidingsgebied		Naar het oosten toe geeft het uit op de open ruimte
MU-WU6	"Hosseter Beemden" Koekoekstraat/ Zangerheistraat		4,90	59	74	98	123	147	woonuitbreidingsgebied		Naar het oosten toe geeft het uit op de open ruimte
MU-WU7	Wijngaardstraat/ Landrastraat	St.	1,57	19	24	31	39	47	woonuitbreidingsgebied	deels in BPA in herziening	zone voor tuinen, zone non- aedicandi en deels woonuitbreidingsgebied (ca. 85a)
MU-WU8	Oude Kluisweg/ Dulgaardstraat		3,62	43	54	72	91	109	woonuitbreidingsgebied	BPA "Centrum Munsterbilzen "	velden van boomkwekerij, zone voor tuinen
MU-H1	Wijngaardstraat/ Appelboomgaardstraat		1,20	14	18	24	30	36	openbaar nut	BPA in herziening	schoolgebouwen, nabestemming wonen
MU-H2	Buissen/ Overwegstraat		2,14	26	32	43	54	64	KMO-zone	BPA in herziening	deel inbreidingsgebied, deel KMO-zone nabestemming wonen
	Subtotalen woongebied Munsterbilzen			133	166	221	277	332			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied Munsterbilzen			320	399	533	666	799			
<b>Beverst</b>											
BE-W1	Kraeilingen/ Oudestraat		0,59	7	9	12	15	18	woongebied		gunstige vorm en percelering voor optimaal te ontwikkelen



BE-W2	"Holt" Vijverstraat/ Blindestraat	5,53	66	83	111	138	166	woongebied	deels in BPA in herziening, verkaveling	weilanden en oude fruitboomgaarden, onregelmatige vorm, biedt door zijn omvang voldoende ontwikkelingspotentie, deel goedgekeurde verkaveling met 13 loten, oppervlakte 1ha10, dichtheid 13wo/ha
BE-W3	Blindestraat/ Laarstraat	1,98	24	30	40	50	59	woongebied		tuinen en weiland met oude hoogstamfruitbomen
BE-W4	Zonhoevestraat/ Kleistraat	2,17	26	33	43	54	65	woongebied	in BPA in herziening	gebied doorsneden door Winterbeek en een voetweg, sluit aan op een open waardevol landschap BPA niet-woonbestemming
BE-W5	"Stal Hof"/ Asbornestraat/ Kleistraat	1,15	14	17	23	29	35	woongebied	in BPA in herziening	vlak en open weiland, met knotwilgen- en populierenrijen insteek voor inbreiding voorzien in BPA
BE-WU1	"In het Kerkeveld"/ Merodestraat /Kleistraat	4,59	55	69	92	115	138	woonuitbreidingsgebied		weiland en populierenbos, zuidwestelijke richt het zich naar waardevol open agrarisch gebied, doorsneden door voetweg
BE-WU2	Pannovenstraat/ Asbornestraat	3,26	39	49	65	82	98	woonuitbreidingsgebied	deels in BPA in herziening	wielanden, doorsneden door de Asbornebeek gedeeltelijk gelegen in BPA met niet-woonbestemming
Subtotalen woongebied Beverst			137	171	228	286	343			
Subtotalen woonuitbreidingsgebieden Beverst			94	118	157	196	236			
<b>Eigenbilzen-Mopertingen</b>										
EI-W1	"Daelhoeven"/ Molendriesstraat	1,18	14	18	24	30	35	woongebied		sterk omsloten, licht hellend gebied met weiland en oude boomgaarden
EI-W2	Schaaienbosstraat	0,70	8	11	14	18	21	woongebied		ten westen begrensd door een voetpad
MO-LW1	"Mopertingen het Dorp" Redemptiestraat/ Betonweg	1,51	18	23	30	38	45	woongebied landelijk karakter		vlak en sterk omsloten gebied dat uit weiden met oude fruitbomen bestaat
EI-WU1	"Op de Locht"/ Litsebeek	8,87	106	133	177	222	266	woonuitbreidingsgebied		weilanden, gemengd bos en tuinen; ontsloten door veldwegen en een bospad

EI-WU2	"De Hoeven"/ Lochtstraat	4,07	49	61	81	102	122	woonuitbreidings gebied		helt sterk af in westelijke richting; door het gebied loopt een veldweg; weiland met populierenrijen percelen voor tuinbouw
EI-WU3	"Meere Weyen"/ Eikenbeekstraat	5,67	68	85	113	142	170	woonuitbreidings gebied		vlak gebied dat ontsloten wordt door een veldweg, de percelering is gunstig
EI-WU4	Lochtstraat/ Vossenkuilstraat	0,68	8	10	14	17	20	woonuitbreidings gebied		klein gebiedje dat sterk omsloten is door bebouwing
	Subtotalen woongebied Eigenbilzen-Mopertingen		41	51	68	85	102			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied Eigenbilzen-Mopertingen		231	289	386	482	579			
<b>Schoonbeek</b>										
SC-W1	"Beterveld"/ Jonkherenbos/ Schoolstraat	1,11	13	17	22	28	33	woongebied	BPA "Schoonbeek"	BPA niet-woonbestemming, zone voor gemeenschapsvoorzieningen
SC-W2	Waterkasteelstraat/ Schoonbeekstraat	4,11	49	62	82	103	123	woongebied	BPA "Schoonbeek"	inbreiding voor wonen ca. 59 woningen en 26 appartementen
SC-W3	Grotstraat/ St.-Lodewijkstraat	2,73	33	41	55	68	82	woongebied	BPA "Schoonbeek" verkaveling 28.01.03	verkaveling voorziet in totaal 46 woningen: waarvan 32 halfopen, 10 patiowoningen en 4 gesloten bebouwing
SC-W4	St.-Lodewijkstraat/Hoogveld	2,45	29	37	49	61	74	woongebied	BPA "Schoonbeek"	weiland met populierenrijen, loof- en naaldbos BPA niet-woonbestemming, zone voor tuinen
SC-W5	Schoolstraat/ Schoonbeekstraat	0,82	10	12	16	21	25	woongebied	BPA "Schoonbeek"	inbreiding in BPA, gesloten en halfopen bebouwing
SC-W6	Schoonbeekstraat/ Hoogvondersstraat	1,44	17	22	29	36	43	woongebied	BPA "Schoonbeek"	inbreiding in BPA, halfopen en open bebouwing
SC-W7	"Hoog Vonder"/ Molenstraat	3,81	46	57	76	95	114	woongebied	BPA "Schoonbeek"	BPA niet-woonbestemming
SC-WU1	Appelveldstraat/Leenveldstraat	5,00	60	75	100	125	150	woonuitbreidings gebied		akker, weiland, loofbos en een voetbalveld, noordelijk vloeit het gebied over in waardevol open ruimtegebied
	Subtotalen woongebied Schoonbeek		198	247	329	412	494			

	Subtotalen woonuitbreidingsgebieden Schoonbeek		60	75	100	125	150			
<b>Waltwilder</b>										
WA-LW1	Grittelberg	1,26	15	19	25	32	38			weiland, akker, een voetbalveldje, doorsneden door een veldweg is het restant van een holle weg
WA-LW2	"Op den Bek" St-Remigiusstraat	0,71	9	11	14	18	21			ligt op een heuveltop, op één van de hoogste punten van de regio
	Subtotalen woongebied Waltwilder		24	30	39	49	59			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebieden Waltwilder		0	0	0	0	0			
<b>Rijkhoven</b>										
RI-LW1	Souwveld/ Pleinstraat	1,98	24	30	40	50	59	woongebied landelijk karakter		oude hoogstamboomgaarden op een zuidelijke helling als waardevol element in het landschap, doorheen het gebied loopt een veldweg
RI-LW2	"Rijkhoven het Dorp" / Rijkhovenstraat	2,41	29	36	48	60	72	woongebied landelijk karakter		zeer omsloten gebied dat bestaat uit boomgaard, tuinen en weiland, doorheen het gebied loopt een voetgangersweg
	Subtotalen woongebied Rijkhoven		53	66	88	110	132			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied Rijkhoven		0	0	0	0	0			
<b>Martenslinde</b>										
MA-LW1	"Het Dorp" Martenslindestraat/ St. Gerlachusstraat	2,70	32	41	54	68	81	woongebied landelijk karakter		vlak gebied met fruitplantages en een oude hoogstamboomgaard
MA-LW2	St. Gerlachusstraat/ Poothofstraat	1,89	23	28	38	47	57	woongebied landelijk karakter		weilanden, fruitbomen en akkerland
MA-H1	Buitenbankstraat/ Martenslindestraat	0,26	3	4	5	7	8	woongebied landelijk karakter		hoofdvolume met tal van bijbouwen op een smal diep hoekperceel, invulling op de rooilijn versterkt het ruimtelijk voorkomen van de dorpskern
	Subtotalen woongebied Martenslinde		58	73	97	121	146			

	Subtotalen woonuitbreidingsgebieden Martenslinde		0	0	0	0	0			
<b>Rosmeer</b>										
RO-LW1	Bandstraat/ Hoogstraat	0,98	12	15	20	25	29	woongebied landelijk karakter		weiland dat aan drie zijden een zeer grote openheid naar het landschap vormt
RO-LW2	Groenstraat/ Rosmeerstraat	2,11	25	32	42	53	63	woongebied landelijk karakter	verkaveling 13.09.01	ca 1,34 ha van het gebied werd reeds verkaveld, 22 loten in halfopen en open bebouwing, toegang aan de Diepestraat, westelijk deel doorsneden door holle weg
RO-LW3	Rosmeerstraat/ Daalstraat	2,25	27	34	45	56	68	woongebied landelijk karakter		Wijerkenbeek als zuidelijke begrenzing, weiden, akker en oude fruitbomen, waardevol valleigebied
	Subtotalen woongebied Rosmeer		64	80	107	134	160			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied Rosmeer		0	0	0	0	0			
<b>Kleine en Grote Spouwen</b>										
KS-LW1	"Het Dorp" Nachtegaalstraat	5,32	64	80	106	133	160	woongebied landelijk karakter		een weidegebied dat afhelt in zuidelijke en oostelijke richting en doorkruist wordt door een veldweg, het gebied heeft door zijn voorkomen landschappelijke waarde
KS-LW2	Herderstraat	0,47	6	7	9	12	14	woongebied landelijk karakter		kerngericht, gunstige percelering en ontsluiting mogelijk aan de Herderstraat
GS-LW1	Op de Papestraat	0,59	7	9	12	15	18	woongebied landelijk karakter		voor verdere inbreiding kan aangesloten worden op de Akkerhof
GS-LW2	Frans Ceulemansstraat	0,94	11	14	19	24	28	Woongebied landelijk karakter		
GS-H1	Sapstraat	0,20	2	3	4	5	6	woongebied landelijk karakter		Oude vierkantshoeve die naar bouwvolumes behouden blijven, capaciteit van 6 tot 8 wooneenheden
	Subtotalen woongebied Grote en Kleine Spouwen		79	113	132	165	197			
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied Grote		0	0	0	0	0			

en Kleine Spouwen											
Hees											
HE-LW1	Dorpschoolstraat/ Smisstraat	0,98	12	15	20	25	29	woongebied	landelijk karakter	weilanden aan weerszijden van een veldweg, de vallei van het Hezerwater vormt de natuurlijke grens aan zuidoostelijke kant	
HE-WU1	"Heezer Water"/ Heesstraat	8,49	102	127	170	212	255	woonuitbreidingsgebied		weiden, populierenbossen en akkerland, Hezerwater loopt door het gebied	
	Subtotalen woongebied Hees		12	15	20	25	29				
	Subtotalen woonuitbreidingsgebied Hees		102	127	170	212	255				
<b>Totale bouwmogelijkheden in woongebied gemeente Bilzen</b>			<b>1054</b>	<b>1318</b>	<b>1757</b>	<b>2197</b>	<b>2635</b>				
<b>Totale bouwmogelijkheden in woonuitbreidingsgebieden gemeente Bilzen</b>			<b>961</b>	<b>1202</b>	<b>1602</b>	<b>2003</b>	<b>2403</b>				
<b>Totale bouwmogelijkheden in stedelijk gebied aan 25 wn/ha</b>						832					
<b>Totale bouwmogelijkheden in buitengebied aan 15 won/ha</b>				2020							
<b>Totale bouwmogelijkheden gemeente Bilzen</b>			<b>2015</b>	<b>2520</b>	<b>3359</b>	<b>4200</b>	<b>5038</b>				

## 5.2 NATUURLIJKE STRUCTUUR

De natuurlijke structuur wordt bepaald door het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, natuurgebieden en boscomplexen, en door de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt-, en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.

Op gemeentelijk niveau behoort natuur in de bebouwde omgeving eveneens tot de natuurlijke structuur.

### 5.2.1 Beekvalleien

kaart 5 'Rivier- en beekstructuur'

#### **kaart 22: Overstromingsgebieden gemeente Bilzen**

De rivieren en beken met bijhorend alluvium zijn dominante structurerende natuurlijke elementen <sup>(14)</sup>.

Het grootste deel van Bilzen behoort tot het Scheldebekken (Demer). Het oostelijke deel van het grondgebied (de omgeving van Hees en Rosmeer, ten oosten van Eigenbilzen, ten oosten van Kleine Spouwen en het zuidoostelijk deel van Grote Spouwen) behoort tot het Maasbekken.

#### **5.2.1.1 Scheldebekken**

In de gemeente Bilzen vormt de **Demer** (cat. 1 en 2) <sup>(15)</sup> met haar vallei de grootste natuurlijke structuur. De Demer behoort tot het **Scheldebekken**.

Ten zuiden van de kern van Bilzen is het een vrij smalle beek die ZW - NO verloopt. De Demer stroomt oostelijk van de stadskern. Ten noorden van de stad Bilzen krijgt de Demer, door de samenvloeiing met verschillende beken, een groter debiet. Ter hoogte van de kern van Munsterbilzen buigt de Demer af richting Hasselt in ZO-NW-richting. Ten westen van de kern van Munsterbilzen heeft de rivier een bredere vallei.

De Demervallei is een vochtige depressie met vroeger extensief en tegenwoordig lokaal intensief bodemgebruik (aardbeien, maïs, weilanden), die zich als een brede as tussen het gesuburbaniseerd gebied van Bilzen, Munsterbilzen, Beverst en Schoonbeek uitstrekt. De Demer is in het noorden van Bilzen volledig gekanaliseerd.

Tot het stroomgebied van de Demer behoort ook een net van kleinere beekvalleien, waaraan soms belangrijke natuurwaarden gekoppeld zijn. Belangrijke **zijrivieren** van de Demer zijn de **Munsterbeek** en de **Winterbeek**. In deze zijrivieren monden eveneens verscheidene waterlopen uit.

---

<sup>14</sup> De rivieren en beken worden als onbevaarbare waterlopen gecategoriseerd in 3 categorieën.

<sup>15</sup> Ter hoogte van Beverst, tot aan de samenloop met de Munsterbeek, is de Demer categorie 2

De **Munsterbeek** (cat. 1 en 2) <sup>(16)</sup> ontspringt buiten de gemeente op het Kempens Plateau in Zutendaal, ten noordoosten van het Albertkanaal, en loopt ten noorden van de kernen van Eigenbilzen en Munsterbilzen. De bruine kleur in de bovenloop wordt verklaard door het opgeloste ijzer in het water. Het draineringsgrondwater wordt via het sedimentatiebekken vanuit het Albertkanaal in de Munsterbeek geloosd.

Ten noorden van het Albertkanaal verlaat de Munsterbeek via een aaneenschakeling van vijvergebieden de helling van het Kempens Plateau. De beek stroomt via een duiker onder het Albertkanaal, waarna haar verval veel kleiner wordt. De vijvers van Zangerheide en Groenendaal worden door de zijbeek, de Meersbeek, gevoed. Ter hoogte van Munsterbilzen is de Munsterbeek grotendeels rechtgetrokken. Tenslotte mondt ze uit in de Demer ten noorden van het gehucht Spurk (Bilzen).

De **Winterbeek** (cat. 2) ontspringt in Hoeselt en mondt uit te Beverst in de Demer. Haar bovenloop is erg met die van de Demer te vergelijken. Om het grondgebied van de gemeente Bilzen stroomt ze in een vrij vlak zandleemgebied, zodat op die plaats niet meer de uitgesproken kenmerken van het beekvalleilandschap te herkennen zijn.

Volgende beken monden rechtstreeks uit in de Demer:

- de Molenbeek (cat. 2): deze ontspringt in Membruggen en stroomt ten zuidwesten van Spouwen en vormt gelijktijdig de zuidelijke grens van de gemeente Bilzen. Een beetje verder mondt ze uit in de Demer.
- de Nieuwzouw (cat. 3): ontspringt te Rijkhoven en stroomt van Alden Biesen in ZO-NW-richting tot in de Demer.
- de Spikkelbeek (cat. 3): klein beekje tussen Martenslinde en Bilzen.
- Meerheimbeek (cat. 3): klein beekje ten westen van de Demer, ter hoogte van Meerheim
- Broekembeek (cat. 3): ontspringt ten oosten van Meerheim en mondt te Broekem uit in de Demer, ter hoogte van de kruising van Demer en spoorlijn.
- Echelwater (cat. 2 en 3): ontspringt ten noorden van Munsterbilzen aan de grens met Zutendaal, stroomt zuidwaarts ten westen van Munsterbilzen, buigt af in westelijke richting en mondt uit in Demer.
- Hagebeek (cat. 2): kleine beek te Beverst.
- Oude beek (cat. 2 en 3): kleine beek die ontspringt nabij Appelveld en ter hoogte van Diepenbeek in de Demer uitmondt.
- Kaatsbeek (cat. 2): ontspringt in Zutendaal en vormt de noordelijke grens van de gemeente Bilzen met de gemeente Genk. Ze mondt uit te Diepenbeek.
- Pepelbeek (cat. 3): kleine beek ten westen van Spurk

Volgende beken monden uit in de Munsterbeek:

- Wilderbeek (cat. 2). Deze ontspringt te Kleine Spouwen en stroomt door Martenslinde. Daar is ze ook gedeeltelijk ingebuisd. Ze stroomt westelijk van

Waltwilder om ten westen van Munsterbilzen in de Munsterbeek uit te monden.

- Bezoensbeek/Stalkerbeek (cat. 2): ontspringt op het Kempisch plateau te Zutendaal, en loopt langs vijvercomplex, en mondt ten NO van Munsterbilzen uit in de Zutendaalbeek.
- Zutendaalbeek (cat. 2): ontspringt op het Kempisch plateau te Zutendaal. De Zutendaalbeek ontvangt ten zuiden van het reservaat het water van de Bezoensbeek om een beetje verder uit te monden in de Molenbeek, een van de zijtakken van de Munsterbeek.
- Krombeek (cat. 2): vindt haar oorsprong te Waltwilder, stroomt vervolgens westelijk van Mopertingen en Eigenbilzen om tenslotte ten noordwesten van Eigenbilzen in de Meersbeek uit te monden.
- Meersbeek (cat. 2): ontspringt tussen Hoelbeek en Waltwilder ten zuiden van het oud stort van Hoelbeek, stroomt noordwaarts, en mondt uit ter hoogte van de vijvers van het kasteel van Groendaal in de Munsterbeek.
- Oefaartloop (cat. 2): ontspringt op het Kempisch plateau te Lanaken en stroomt ter hoogte van het Albertkanaal in de Munsterbeek op het grondgebied van Lanaken.

Volgende beken monden uit in de Winterbeek

- Marebeek (cat. 2): ontspringt op de grens tussen Beverst, Bilzen en Hoeselt, stroomt noordwaarts en buigt tussen Spurk en Beverst in westelijke richting naar de Winterbeek.

### **5.2.1.2 Maasbekken**

Tenslotte zijn er nog de Wijerkensbeek, het Hezerwater, de Langkeukelbeek en de Lossing die behoren tot het Maasbekken.

- Wijerkensbeek (cat. 2 en 3): ontspringt te Rosmeer, stroomt in noordoostelijke richting, vormt gedeeltelijk de grens met Riemst en mondt op die grens uit in het Hezerwater.
- Hezerwater (cat. 2): stroomt door Hees in oostelijke richting naar het Albertkanaal.
- Langkeukelbeek: (cat. 2): ontspringt in Mopertingen, stroomt oostwaarts tot de grens met Lanaken, volgt deze grens gedeeltelijk, stroomt vervolgens terug westwaarts naar Eigenbilzen, waar ze het Albertkanaal kruist om verder door (het centrum van) Lanaken te stromen.
- Lossing (cat. 2): ontspringt in de noordoostelijke hoek van Rosmeer en loopt oostwaarts.

## **5.2.2 Bos- en vijvercomplexen, groene valleien en kasteelparken**

### ***kaart 23: Bos- en vijvercomplexen, groene valleien en kasteelparken***

De grootste boscomplexen komen in het noorden van de gemeente voor, aansluitend bij en in de nabijheid van het Kempisch plateau: de bossen van Schoonbeek en Eik, de Branderij en het Bonijterbos. Deze boscomplexen zijn



structuurbepalend op Vlaams niveau. Het betreft gemengde naald- (den) en loofhoutbossen (eik en beuk), maar toch met het grootste aandeel dennenbossen. Hierbij aansluitend maken ook de bossen van de Hoefaert (te Lanaken en Zutendaal) deel uit van de bosstructuur van het Kempisch plateau

De beekvalleien van Demer, de Munsterbeek, de Zutendaalbeek, de Bezoensbeek, de Wilderbeek, de Meersbeek en de Krombeek zijn nog relatief goed bewaard als groene valleigebieden (verspreidliggende bosjes, bomenrijen,...).

De Molenbeek (en –beemd) heeft als enige beekvallei in het zuiden van de gemeente gelijkaardige karakteristieken. Het zijn structuurbepalende natuurelementen op gemeentelijk niveau.

Ook de bronnen en de vijvercomplexen, waar de Staatsvijvers en kasteelvijvers als belangrijkste vernoemd worden, zijn aparte structuurbepalende elementen die een dominante invloed uitoefenen op hun directe omgeving en de natuurlijke structuur kwalitatief versterken.

In dit groene netwerk van bosgebieden en beekvalleien zijn de kasteelparken van Groenendaal en Zangershei, de waterburcht van Schoonbeek, het kasteel Alden Biesen, met zijn parkachtige omgeving en de talrijke boomgaarden eveneens belangrijke structurele groenelementen in de open ruimte-structuur.

Van belangrijke biologische waarde zijn volgende gebieden in Bilzen te vermelden:

- De Hoefaert;
- De bossen van de Branderij en de omgeving van de staatsvijvers (Munsterbilzen);
- Zangerheide;
- De Demervallei;

### 5.2.3 Kleine landschapselementen

#### ***kaart 24: Inventaris kleine landschapselementen<sup>17</sup>***

Kleine landschapselementen of KLE zijn kleine strook-, lijn-, punt- of vlakvormige natuurelementen. Hiermee worden hagen, houtkanten, solitaire bomen, bomenrijen,... bedoeld. KLE vormen niet enkel een onderdeel van het landschap maar verzorgen ook de ecologische infrastructuur van de gemeente.

De belangrijkste concentraties van kleine landschapselementen bevinden zich in de beekvalleien. Deze kleine landschapselementen zetten zich verder in de landbouwzones waar ze, eerder verspreid, voorkomen onder de vorm van houtkanten en bomenrijen. Er dient opgemerkt te worden dat verschillende kleine landschapselementen in de loop der jaren verdwenen zijn of toch sterk gereduceerd werden.

In Bilzen komen kleine landschapselementen voor onder de vorm van:

- Holle wegen
- Taluds en graften
- Bomenrijen en dreven

---

<sup>17</sup> Indicatieve kartering op basis van luchtfoto's en topografische kaarten geeft een beeld zonder exact te zijn.

- Poelen
- Historisch permanente graslanden

Alleen de poelen zijn wettelijk beschermd door het verbod van wijziging van vegetatie en kleine landschapselementen (vegetatiebesluit). De permanente graslanden zijn beschermd in de natuurgebieden. Voor de anderen geldt een natuurvergunningregeling in bepaalde groene gebieden of algemeen een meldingsplicht.

- kleinere beken en sloten,
- kleinere loof- en naaldhoutbosjes,
- houtwallen,
- houtkanten,
- solitaire bomen (meestal eiken),

#### 5.2.4 Recreatie in groengebieden volgens het gewestplan

Specifieke delen van de groengebieden (volgens het gewestplan) binnen de gemeente Bilzen worden momenteel opengesteld voor recreatief medegebruik. Bij het afbakenen van deze groengebieden voor recreatief medegebruik wordt er nauwgezet op toegezien dat de recreatieve activiteit geen negatieve impact heeft op de aanwezige natuurkwaliteiten.

Een dergelijke openstelling van groengebieden komt voor op volgende lokaties in de gemeente Bilzen:

- Het parkgebied Katteberg, grenzend aan het recreatiegebied 'de Kimpel', waar een Finse piste en de visclub Katteberg in dit parkgebied voorkomen.
- De visvijver Waltwilder gelegen in parkgebied.
- De ruïne van Jonckholt (Hoelbeek) gelegen in natuurgebied. De openstelling en herwaardering van dit voormalige slot zal in functie van de natuur dienen te geschieden.

## 5.3 AGRARISCHE STRUCTUUR

### 5.3.1 Situering van de landbouwactiviteit in de gemeente

**kaart 25: Bodemgebruik landbouw Bilzen**

**kaart 26: Bestaande landbouwstructuur**

De agrarische structuur in Bilzen komt voornamelijk overeen met het Haspengouwse gedeelte van de gemeente. De hoofdfunctie van de open ruimte is hier landbouw.

Tot de agrarische structuur behoort zowel de land- als tuinbouw sector. De gemeente Bilzen is een gemeente met een dynamische landbouw.

Droog Haspengouw is dankzij de leembodem de belangrijkste landbouwstreek van Bilzen. Hier komt voornamelijk akkerbouw voor met een belangrijk aandeel voor de teelt van graangewassen, suikerbieten en maïs.

In Vochtig Haspengouw overweegt op de zandleem-bodem het agrarisch bodemgebruik dat bestaat uit een afwisseling van weilanden en akkerbouw, met gewassen in functie van de veeteelt.

De streek rond Munsterbilzen is een voornaam tuinbouwgebied met de kweek van heesters, sierstruiken, vaste planten en bloemen.

Vooraf ten zuidoosten van de kern van Munsterbilzen is een concentratiegebied van boomkwekerijen en serres. In de kern van Munsterbilzen, meer bepaald langs de N 730 komen tuinwinkelcentra voor.

Fruitteelt komt in hoofdzaak voor rond de geconcentreerde kernen van Droog Haspengouw: Hees, Rosmeer, Mopertingen, Grote en Kleine Spouwen. Daarnaast ook in de omgeving van Rijkhoven, Martenslinde, Waltwilder en Hoelbeek.

**tabel 15: Land- en tuinbouwteelt 1980, 1994, 1999 (NIS).**

Teelten	oppervlakte 1980	oppervlakte 1994	oppervlakte 1999	Oppervlakte 1999 (VLM)
Tarwe	430 ha	483 ha	538 ha	521 ha
andere granen dan tarwe	483 ha	264 ha	181 ha	165 ha*
Cichorei	0 ha	37 ha	96 ha	129 ha
voeder- en suikerbieten	446 ha	361 ha	375 ha	372 ha
Aardappelen	18 ha	43 ha	39 ha	52 ha
maïs	319 ha	533 ha	677 ha	541 ha
blijvend wei- en hooiland	1204 ha	926 ha	944 ha	1119 ha
tijdelijk wei- en	40 ha	163 ha	145 ha	247 ha

hooiland				
Hoogstam-boomgaarden	8 ha	0,6 ha	1,7 ha	111 ha
Boomkwekerijen	42 ha	102 ha	171 ha	32 ha
Sierteelt	12 ha	12 ha	15 ha	Geen specifieke onderverdeling
Laagstamplantages	78 ha	97 ha	137 ha	Geen specifieke onderverdeling
Aardbeien	6 ha	39 ha	53 ha	96 ha
Andere				83 ha
SUBTOTAAL CULTUURGROND	3086 ha	3061 ha	3372 ha	
<b>TOTAAL CULTUURGROND</b>	<b>3118 ha</b>	<b>3121 ha</b>	<b>3448 ha</b>	<b>3468 ha</b>
<b>aantal bedrijven</b>	<b>461</b>	<b>300</b>	<b>271</b>	<b>215</b>

\* som van volgende gewassen (ajuin, wortelen, witlof, haver, triticale, vlas, winter- en zomergerst)

Uit voorgaande tabel is af te leiden dat het areaal cultuurgrond de laatste jaren met ongeveer 10% gestegen is.

Binnen de totale oppervlakte aan cultuurgrond zijn nagenoeg alle teelten toegenomen. Sterkst stijgende categorieën zijn maïs, chicorei, boomkwekerijen, laagstamplantages en aardbeien. De granen (behalve tarwe) zijn het opmerkelijkst gezakt.

Wei- en hooilanden blijven het grootste deel uitmaken van de oppervlakte cultuurgrond (32%), gevolgd door maïs (20%) en tarwe (16%). De gegevens van de VLM (anno 1999) geven hier andere cijfers, maar de totale oppervlakte cultuurgrond komt grotendeels overeen)

De gemiddelde oppervlakte van de bedrijven is geëvolueerd van 6,76 ha in 1980 over 10,40 ha in 1994 tot 12,7 ha in 1999. Deze tendens van grootschaligheid zal zich verder zetten omdat van de 273 bedrijfsleiders er 173 ouder waren dan 50, waarvan ongeveer 120 niet over een opvolger beschikken.

Deze tendens zal het Bilzers landbouwlandschap danig veranderen: minder landbouwers, nog grotere percelen, nog minder perceelsgrenzen en een nog minder gevarieerd landschap.

Volgens de landbouwtelling van 2000 telt Bilzen 270 landbouwers, waaronder 1/5 tuinbouwers. Er is een totaal van 3.462 ha cultuurgrond, waarvan 250 ha tuinbouw, sierteelt en glascultuur.

Concentraties van land- en tuinbouwactiviteiten situeren zich binnen de gemeente Bilzen voornamelijk in volgende gebieden:

1. Het open landbouwgebied in Droog Haspengouw ten zuidoosten van de gemeente Bilzen.
2. Het landbouwgebied ten zuiden van de N2, samen met het landbouwgebied tussen de N2 en de spoorlijn Hasselt-Maastricht (ruilverkaveling Vliermaalroot).
3. Het landbouwgebied ten noorden van de spoorlijn, tussen Schoonbeek en Munsterbilzen.

4. De landschappelijk waardevolle landbouwgebieden in het noordoosten van Bilzen.
5. De sierteelt in volle grond in Munsterbilzen.

### 5.3.2 Glastuinbouw gemeente Bilzen

De gemeente Bilzen in het algemeen, en Munsterbilzen in het bijzonder, wordt gekenmerkt door een aanwezigheid van glastuinbouw, zij het in serres of onder plastieken tunnels.

Momenteel komt deze activiteit verspreid voor doorheen de gehele gemeente, met een concentratie in de woongebieden van Munsterbilzen.

De gegevens van de NIS (anno 1998) reiken volgende oppervlaktegegevens aan voor de gemeente Bilzen:

#### - Samenvatting van teelten in serres

Teelten onder glas	grondoppervlakte serres
Fruitteelten	2ha.28a. 00ca.
Sierplanten	3ha. 36a.00ca
Boomkwekerijen	0ha. 83a. 00ca.
Tuinbouwzaden en –plantgoed	0ha. 27a. 20ca.
<b>Totale grondoppervlakte serres</b>	<b>6ha. 74a. 20ca.</b>
<b>Aantal bedrijven</b>	<b>29</b>

Bron: NIS gegevens 1998.

#### - Samenvatting van installaties onder glas of plastic

Installaties onder glas of plastic	grondoppervlakte
Onder glas of harde plastic – verwarmde Oppervlakte	5ha. 62a. 00ca.
Onder glas of harde plastic – niet verwarmde Oppervlakte	1ha. 35a. 00ca.
Onder grote tunnels in plastic	5ha. 02a. 00ca.
<b>Totale grondoppervlakte</b>	<b>11ha. 99a. 00ca.</b>
<b>Aantal bedrijven</b>	<b>54</b>

Bron: NIS gegevens 1998.

Uit de eerste tabel kan afgeleid worden dat de glasopstand (serres) voor sierteelt, boomkwekerijen, tuinbouwzaden en –plantgoed en fruitteelt in de

gemeente Bilzen een grondoppervlakte van 6ha. 74a. 20ca. vertegenwoordigen, verdeeld over 29 bedrijven.

Uit de tweede tabel kan afgeleid worden dat er, aanvullend aan de totale grondoppervlakte serres uit de eerste tabel, nog 6ha. 97a. 00ca. installaties onder glas en/of plastic (verwarmd en niet verwarmd) voorkomen binnen de gemeente Bilzen.

Dit komt neer op een totale grondoppervlakte glasopstand van 13ha. 71a. 20ca. binnen de gemeente Bilzen.

Naast de glasopstand telt de gemeente Bilzen 5ha. 02a. 00ca. installaties onder grote tunnels in plastic.

## 5.4 RECREATIEVE, TOERISTISCHE EN CULTURELE INFRASTRUCTUUR

### 5.4.1 Inventaris sport- en recreatieve infrastructuur gemeente Bilzen

*kaart 27: Bestaande sport- en recreatieve infrastructuur gemeente Bilzen*

#### In recreatiezone volgens gewestplan:

- Voetbalterrein Schoonbeek (nr. A);
- Recreatiezone Heesveld (nr. B);
- Sporthal en sportterreinen Munsterbilzen (nr. C);
- Speelplein kleuterschool Merem (verhuist op termijn naar verkaveling Meerheim) (nr. D);
- Recreatiegebied De Kimpel: speeltuin de Kimpel (in blauwe zone), polyvalente skateterreinen, sporthal en zwembad de Kimpel, tenniscenter Concourse, ruitersportcentrum Eyckaert, paardenhumaniora Hippos, voetbalterreinen Bilzen VV) met tevens het cultuurcentrum en de bibliotheek; (nr. E)
- Voetbalterreinen Martenslinde (nr. H);

#### Onbenutte of herbestemde recreatiezones

- Onbenutte recreatiezone Eigenbilzen (nr. F)
- Herbestemde recreatiezone Mopertingen (nr. G) (in het BPA “Mopertingen-Dorp” wordt dit recreatiegebied en de gehele oostflank van de Krombeekvallei omgevormd naar een ‘zone voor natuurontwikkeling’)

Verspreidliggende sport- en recreatieve infrastructuur: (nummering komt overeen met de kaart bestaande recreatieve structuur)

#### Beverst-Schoonbeek

- Speelplein Leenveld Schoonbeek (5 pleintjes) (nr. 1)
- Sporthal Schoonbeek, skateveld, speeltuin Beterveld (nr. 3)
- Sporthal de Zonhoeve en scoutslokale (nr. 6)
- Voetbalterreinen Schoonbeek (nr. 65)
- Speelplein Kraailingenveld Beverst (nr. 7)

#### Munsterbilzen-Eik-Heesveld

- Speelplein Veldhof Kuilenveld (nr. 10)
- Visvijver Edelhof Munsterbilzen (nr. 17)
- Speeltuin Edelhof Munsterbilzen (nr. 18)

Bilzen centrum

- Speelplein Kimpel (nr. 19)
- Bedrijfssportcentrum Gymna (nr. 21)
- Visvijvers Katteberg (nr. 23)
- Speelplein Domino (nr. 24)
- Speelplein wijk Gansbeek (nr. 25)
- Speelplein wijk Bleeckaert (nr. 26)

Hoelbeek

- Speeltuin 't Jonckholt (nr. 27)

Waltwilder

- Speeltuin Basisschool Langstraat (nr. 30)
- Speeltuin Waltwilderstraat (nr. 31)

Martenslinde

- Sportcentrum Gelo (nr. 34)
- Speelplein school (nr. 32)

Rijkhoven

- Speelplein Vrije Basisschool (nr. 37)

Kleine en Grote Spouwen

- Speelplein Vrije Basisschool Kleine Spouwen (nr. 38)
- Speelplein Pastorijsstraat (nr. 40)
- Speelplein Minsberg (enkel grasveld) (nr. 39)

Eigenbilzen-Mopertingen

- Speelplein Sporthalstraat en sporthal Eigenbilzen (nr. 45)
- Speelplein wijk Kleehofkens (nr. 49)
- Speelplein Domino, Dorpsplein ter hoogte van gemeentehuis (nr. 50)

Hees

- Sporthal Hees (nr. 60)
- Speelplein Pinnokio aan de pastorie ter hoogte van de kerk (nr. 61)
- Speelplein Heesterhof (ter hoogte van de bivakplaats) (nr. 62)



Rosmeer

- Speelplein Groenstraat en zaal De Wijngaard (nr. 63)

**Verspreidliggende zonevremde sport- en recreatieve infrastructuur**

De gemeente Bilzen heeft een aantal recreatieve activiteiten die zonevremd gelegen zijn:

- Voetbalterrein Heis sport in Heesveld (gedeelte in recreatiegebied, gedeelte in agrarisch gebied) (nr. B)
- Voetbalterreinen Merem (gedeelte in recreatiegebied, gedeelte in agrarisch gebied) (nr.D)
- Voetbalterreinen Martenslinde (gedeelte in recreatiegebied, gedeelte in agrarisch gebied) (nr. H)
- Voetbalterreinen Eendracht Schoonbeek (gedeelte in recreatiegebied, gedeelte in agrarisch gebied) (nr. A)
- Voetbalterrein en omnisportveld Schoonbeek (nr. 2)
- Voetbalterreinen Beverst (nr. 5)
- Terrein voor kleiduifschieten Beverst (nr. 8)
- Chirolokalen St-Jozef Eik (nr. 11)
- Schutterij St-Joris Spurk (nr. 12)
- Bilzerse hondenschool (nr. 13)
- Schutterijen St-Kristofel en St-Martinus (nr. 14)
- Voetbalterreinen SK Munsterbilzen (nr. 15)
- Bilzer Karting (nr. 22)
- Voetbalterrein en schutterij St-Joris Waltwilder (nr. 29)
- Manège Linnerhof (nr. 33)
- Voetbalterrein CS Rijkhoven (nr. 35)
- Schutterij St-Blasius Rijkhoven (nr. 36)
- Voetbalterreinen Rapid Spouwen (nr. 41)
- Schutterij St-Ambrosius Kleine Spouwen (nr. 42)
- Voetbalterreinen Eigenbilzen en schutterij St-Niklaas (nr. 43)
- Schutterij OLV Presentatie (nr. 44)
- Voetbalterreinen GS Mopertingen (nr. 47)
- Terrein voor modelzweefvliegen (nr. 51)
- Voetbalterreinen Rosmeer (nr. 64)

De 8 onderlijnde locaties zijn niet langer zonevremd en werden opgenomen in het sectoraal BPA zonevremde recreatie gemeente Bilzen dat bij MB van 16-06-2004 is goedgekeurd.

## 5.4.2 Zachte recreatie

### ***kaart 28: Toeristisch-recreatieve fiets- en wandelroutes, ruiterspaden en speelbossen gemeente Bilzen***

#### **Autoroute**

- De Haspengouautoroute doorkruist het grondgebied van de gemeente Bilzen.

#### **Thematische fiets- en/of autoroutes**

- Landbouwleerpad;
- Keltenroute (momenteel nog in aanmaak)

#### **Fietsroutes**

Binnen het recreatief fietsrouten netwerk kan een onderscheid gemaakt worden in een provinciaal fietsrouten netwerk en een lokaal fietsrouten netwerk.

Groot-Bilzen is ingeschakeld in het 'fietsrouten netwerk Limburg- Regio Haspengouw' van "Regionaal landschap Haspengouw". Dit fietspadennetwerk is een recreatief fietsrouten netwerk op provinciaal niveau met een knooppuntensysteem. Bij ieder knooppunt is er een plan voorzien en vertrekt een route naar een andere knooppunt. Op het grondgebied van de gemeente Bilzen komen de diverse knooppunten (67, 68 (Alden Biesen), 69, 84, 85 (Bilzen Centrum), 89, 103, 105 en 106 voor).

Dit fietsrouten netwerk sluit ook aan op het 'fietsrouten netwerk Kempen & Maasland' van "Regionaal Landschap Kempen en Maasland", gelegen op het grondgebied van de buurgemeenten Lanaken, Zutendaal en Genk en tevens van provinciaal niveau.

Alden Biesen / Apostelhuis is tevens geselecteerd als Limburgs fietsinrijpunt (operatief sedert voorjaar 2004). Hier werden dan ook de nodige voorzieningen geplaatst (fietskiosk met automaat, picknickplaats, fietsenstalling...).

Naast de provinciaal recreatief-fietsrouten netwerken " Herk en Mombeek" en "Kempen & Maasland" zijn er ook nog andere fietsroutes voor op het grondgebied van de gemeente:

- de Kastelenroute

De Kastelenroute is 32 km lang. Het parcours loopt als volgt: Bilzen, Broekem, Spurk, Schoonbeek, Munsterbilzen, Waltwilder, Hoelbeek, Mopertingen, Rosmeer, Kleine-Spouwen, Rijkhoven, Bilzen.

- Mountainbike-route 'De Steegskes'

Dit is een bewegwijzerde route vanaf sportcentrum 'De Kimpel'.

- Landelijke Fietsroutes (LF-routes): LF-50-route

De Landelijke Fietsroutes Vlaanderen & Nederland zijn een netwerk van lange afstandsfietspaden doorheen Vlaanderen en Zuid-Nederland (aangeduid met rechthoekige wit-groene plaatjes).

Te Bilzen passeert de LF-50-Jeugdherbergroute. Deze komt vanuit Voeren en Riemst in het zuidoosten van de gemeente binnen, passeert tussen Bilzen-Centrum en Munsterbilzen, loopt ten noorden van Schoonbeek richting Bokrijk, om zo verder te gaan via Hasselt naar Diest en Bergen-Op-Zoom.

Deze LF-50-route takt in Kanne (Riemst) aan op de 'Vlaanderen Fietsroute'.

### **Wandelroutes**

In Bilzen zijn er tal van wandelpaden en wandelroutes. Zowel vanuit Toerisme Bilzen, als vanuit de provinciale vereniging voor natuur- en milieubehoud Orchis, Milieudienst Bilzen en heemkundekring Rosmeer, worden initiatieven genomen om allerhande wandelingen te organiseren, zowel natuurwandelingen als cultuurwandelingen.

- Geitepad  
Kleine Spouwen, 4-8 km (milieudienst Bilzen, werkgroep leefmilieu Klein Spouwen)
- Kalverpad  
Grote Spouwen, 5-10 km.
- Sint-Rochuspad / Sint-Amorpad  
Ten westen van Munsterbilzen, 6 km (Toerisme Bilzen)
- Wilderparkwandeling  
Martenslinde, 7,5 km (Toerisme Bilzen)
- De Katteberg  
Bilzen tot Alden Biesen (Toerisme Bilzen)
- Holle wegen wandeling  
Tussen Grote Spouwen en Rijkhoven, 8 km (Toerisme Bilzen)
- De bossen van Schoonbeek, 6,5 km.  
Centrum en noorden van Schoonbeek (Toerisme Bilzen)
- Alden Biesen, 11km.  
Een wandeling die het centrum van Bilzen verbindt met haar belangrijkste bezienswaardigheid Alden Biesen.
- Kastelenroute, 15 km.  
Een wandeling van kasteel tot kasteel doorheen het natuurgebied 'De Molenbeemd'.
- Wandelen in Bilzen-Centrum  
Bilzen-Centrum, 8 km (Toerisme Bilzen)
- Beemden van Membruggen  
Molenbeemd tussen Grote-Spouwen en Membruggen, 2 km (Natuurvereniging Orchis)
- Landschapswandeling Alden Biesen  
Omgeving 'Alden Biesen', 6 km (Natuurvereniging Orchis)
- Wandeling Krombeekvallei

Eigenbilzen, 2,5-3,5 km (Toerisme Bilzen en milieudienst)

- Demervallei, 3-6-9 km.  
Omgeving Intercompost (Natuurvereniging Orchis)
- Archeologische wandeling  
Rosmeer, 7 km (Heemkundekring Rosmeer)
- de Hoefaertwandeling  
noordoost Eigenbilzen
- de Munsterboswandeling (Natuurpunt)  
opening 23 december 2003

Het Grote Route-pad (GR) passeert ook in Bilzen. Het GR-netwerk is een internationaal grootmazig netwerk van bewegwijzerde wandel- en trekkingswegen over een lange afstand. Het GR-128, de Vlaanderenroute, is een wandelpad dwars door Vlaanderen komt vanaf Tienen, St-Truiden, Tongeren, via Hoeselt, naar Bilzen. Het loopt door Rijkhoven en Groot en Klein Spouwen en gaat zo verder via Riemst naar Voeren en Aken.

In de omgeving van Bilzen lopen nog GR-5 (door Lanaken en Genk (Bokrijk)) en GR-562 (door Lanaken).

### Ruiterpaden

Bilzen heeft ook een ruiterspad doorheen De Katteberg en omgeving. De startplaats is de manège Eyckaert Hippisch Centrum.

### Speelbossen

- Schoonbeek: speelbos erkend door Bos & Groen / Waters & Bossen
- Hoefaert: speelbos erkend door Bos & Groen / Waters & Bossen (loopt verder in de gemeente Lanaken)

De Katteberg is voorlopig nog niet als speelbos erkend, maar hiervoor bestaan momenteel concrete plannen.

## 5.4.3 Inventaris infrastructuur voor culturele activiteiten

*kaart 29: Bestaande culturele en toeristische structuur gemeente Bilzen*

**Tabel: Gemeentelijke en parochiale infrastructuur:**

Nr.	Activiteit	Adres
	<b><u>Gemeentelijke infrastructuur</u></b>	
1	• Alden Biesen	Kasteelstraat 6 te 3740 RIJKHOVEN
2	• Cultuurcentrum De Kimpel	Eikenlaan 25 te 3740 BILZEN
3	• O.C. De Wandeling	Hospitaalstraat 15 B te 3740 BILZEN

		(Hier is <u>tevens</u> de Stedelijke Academie voor Beeldende Kunsten gehuisvest)
4	• Het Borrehuis	Borreberg z/n te 3740 BILZEN (Hier zijn <u>tevens</u> de jeugddienst en enkele jeugdverenigingen gehuisvest)
5	• Zaal Amandus	St. Aldegondisstraat 2 B te 3740 KLEINE SPOUWEN (Hier is <u>tevens</u> jeugdverenigingen KLJ Kleine-Spouwen gehuisvest)
6	• Gemeentehuis Beverst	St. Gertrudisplein 1 te 3740 BEVERST (Hier is <u>tevens</u> natuurvereniging Orchis gehuisvest.) (Hier <u>tevens</u> een uitleenpost van de bibliotheek gehuisvest)
7	• De Wijngaard	Hoogstraat te 3740 ROSMEER (Hier <u>tevens</u> een uitleenpost van de bibliotheek gehuisvest)
8	• Gemeentehuis Martenslinde	St. Gerlachusstraat te 3742 MARTENSLINDE (Hier is <u>tevens</u> jeugdvereniging KLJ Martenslinde gehuisvest)
9	• Ontmoetingscentrum Beterveld	Schoolstraat te 3740 SCHOONBEEK
10	• Het Edelhof / De Remise	Leroyplein z/n te 3740 MUNSTERBILZEN (Hier is <u>tevens</u> Domino gehuisvest) (Hier <u>tevens</u> een uitleenpost van de bibliotheek gehuisvest)
11	• O.C. De Capucyn	Wijngaardstraat z/n te 3740 MUNSTERBILZEN (Hier is <u>tevens</u> jeugdvereniging Chiro Munsterbilzen gehuisvest) (Dit gebouw wordt verkocht, Chiro Munsterbilzen verhuist naar 'Kapelhof')
12	• O.C. Het Spaenhuis	Schoolsteeg z/n te 3740 GROTE SPOUWEN (Wordt momenteel te koop aangeboden)
13	• Gemeentehuis Eigenbilzen	Eigenbilzerplein te 3740 EIGENBILZEN (Hier is <u>tevens</u> Domino gehuisvest)
14	• 't Jonckholt	Hoelbeekstraat te 3746 HOELBEEK
15	• 't Willerke	Langstraat te 3740 WALTWILDER (School waarbij het cultuurcentrum contractueel beschikt over vergaderruimte)
16	• Vroegere Jongensschool	M. Moorsplein te 3740 MOPERTINGEN (Hier is <u>tevens</u> jeugdvereniging KSJ Mopertingen gehuisvest) (Hier is <u>tevens</u> de Fanfare gehuisvest)
17	• Zaal Hartenberg	Hartenberg z/n te 3740 EIGENBILZEN

18	• Apostelhuis	Bosselaar te 3740 RIJKHOVEN
	<b><u>Parochiale of verenigingsinfrastructuur</u></b>	
19	• Pa-Bi-Lo	Camille Huysmansplein 14 te 3740 BILZEN
20	• Concordia	Zoemerik z/n te 3740 BILZEN
21	• Parochiezaal St-Jozef	Eik z/n te 3740 BILZEN
22	• Moskee	Hasseltsepoort 17 te 3740 BILZEN
23	• Evangelische Gemeente	Spurkerweg 25 te 3740 BILZEN
24	• VZW Jeugdhuis	Molenstraat 50 A te 3740 SCHOONBEEK
25	• Zaal Aurora	Hartenberg 8 te 3740 EIGENBILZEN
26	• Parochiecentrum	Winkelomstraat 7 te 3740 EIGENBILZEN
27	• Parochiecentrum	St. Catharinastraat z/n te 3740 MOPERTINGEN
28	• Parochiezaal	Waltwilderstraat z/n te 3740 WALTWILDER
29	• Parochiezaal H. Hart	Pater Damiaanstraat z/n te 3740 MEREM
30	• Parochiezaal	Martenslindestraat z/n te 3742 MARTENSLINDE
31	• Zaal Onder Ons	Pastorijstraat 5 te 3740 GROTE SPOUWEN
32	• Het Kabotske	Scapulierstraat z/n te 3740 MUNSTERBILZEN
33	• Beversheem	Zonhoevestraat 4 te 3740 BEVERST
34	• Harmonielokaal	Kleistraat 2 te 3740 BEVERST
35	• Parochiaal Centrum	Kogelstraat 17 te 3740 RIJKHOVEN
36	• Parochiezaal Heesterhof	Heesstraat z/n te 3740 HEES
37	• Harmonie Eer en Deugd	Kerkstraat 37 te 3740 ROSMEER

De gemeente Bilzen heeft een brede waaier aan jeugdverenigingen, verspreid over haar gehele grondgebied. Het merendeel van deze verenigingen zijn gelokaliseerd in bovenvermelde gemeentelijke en/of parochiale infrastructuur, enkele verenigingen zijn gesitueerd in andere gebouwen binnen de gemeente Bilzen.

Het zijn enkel deze bijkomende locaties die in de volgende tabel worden genummerd (om de opeenvolging van de nummering te garanderen), enerzijds om een duidelijk en volledig beeld te creëren van de culturele locaties binnen de gemeente Bilzen, maar anderzijds ook om een duidelijk beeld te scheppen van de aanwezige jeugdverenigingen binnen de gemeente.

Nr.	JEUGDVERENIGING	LOKAAL	EIGENAAR	ADRES
	Chiro Bilzen	Ja (2)	Parochie	Romboutsstraat, Bilzen en Camille Huysmansplein, Bilzen

	Chiro Munsterbilzen O.C. Capucyn wordt verkocht, Chiro Munsterbilzen krijgt lokaal op 'Kapelhof'.	Ja	Stad Bilzen: Capucyn	Wijngaardstraat, Munsterbilzen
	Chiro St.Jozef Eik jongens en meisjes	Ja	in eigen beheer	Eik, Bilzen
	KLJ Hees	Ja	Parochie	Heesstraat, Hees
	KLJ Kleine Spouwen	Ja	Stad Bilzen: Amandus	St. Aldegondisstraat, Kleine Spouwen
38	KLJ Martenslinde	Ja	Stad Bilzen: Gemeentehuis	Linnerveldstraat, Martenslinde (boven school)
39	KLJ Waltwilder	Ja	Basisschool H.Graf	Grittelbergstraat, Waltwilder
40	KLJ Eigenbilzen	Ja	Parochie	Lochtstraat, Eigenbilzen
41	KSJ Eigenbilzen	Ja	Parochie	Dorpsstraat, Eigenbilzen
	KSJ Mopertingen	Ja	Stad Bilzen: Vroegere Jongensschool	Michel Moorsplein, Mopertingen
	Scouts Schoonbeek	Ja	Parochie	Molenstraat, Schoonbeek
42	Scouts Grote Spouwen	Ja	in eigen beheer	Pastorijstraat, Grote Spouwen
	Scouts Bavo Beverst	Ja	vzw Bavo Cultuur (in eigen beheer)	Zonhoevestraat, Beverst
	JNM Zuid Limburg	Ja	Privé	Winterstraat, Bilzen
	Doremi Mopertingen	Neen	/	/
43	Kabouters Rijkhoven	Ja	Alden Biesen	Kasteelstraat, Rijkhoven
	Jeugd Evangelische Kerk	Ja	Evangelische Kerk	Spurkerweg, Bilzen

	Jong K.V.G.	Ja	Stad Bilzen: Borrehuis	Borreberg, Bilzen
	't V.A.T.	Neen	/	/
	Soculib	Neen	/	/
	Jeugdtheater TOC	Ja	Stad Bilzen: Borrehuis	Borreberg, Bilzen
	Jeugdtheater Zoeklicht	Ja	Stad Bilzen: Borrehuis	Borreberg, Bilzen
44	Mozaïek Bilzen	Ja	Privé	Tongersestraat, Bilzen
	K&J-werking Schoonbeek	Ja	Parochie	Molenstraat, Schoonbeek
	Jeugdhuis De Haajf	Ja	Stad Bilzen huurt van vzw Concordia	Zoemerik, Bilzen
	Jeugdhuis Cavier	Ja	Stad Bilzen: Gemeentehuis	Michel Moorsplein, Mopertingen

#### 5.4.4 Toerisme en bezienswaardigheden

Over heel het grondgebied van Bilzen is er een uitgebreid cultuurhistorisch-toeristisch patrimonium, gaande van kastelen, hoeves, watermolens, kerken, gebouwen,...

Een concentratie is te bemerken in de historische stad Bilzen en in het domein van Alden Biesen.

##### **Centrum Bilzen met stadhuis en kerk**

Het centrum van Bilzen heeft momenteel een cultuurhistorisch (kerk, oud gemeentehuis, Oude Dekenij, ...) en toeristische (horeca, ...) uitstraling, die tot ver over de gemeentegrenzen bekend staat.

##### **Alden Biesen**

Een toeristische voorziening met internationale uitstraling is het kasteeldomein van de landcommanderij Alden Biesen. Het nu nog bewaard gebleven gebouwenbestand dateert uit de 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw (Waterburcht, Voorburcht, Erehof, Tiendeschuur, Poorttoren, Apostelhuis, Kerk, Galerij, Schuren, Oranjerie, en de buitenhoven en tuinen). Vanaf 1971 werden de gebouwen, na een brand, gerestaureerd en werden de Franse tuinen en het Engels Park



heraangelegd.

Het grootste gedeelte van Alden Biesen is als monument beschermd. Alden Biesen is momenteel een uitgestrekt complex (52 ha) met een multifunctioneel karakter: seminarie- en conferentiecentrum, café en restaurant, feestzalen, natuureducatief centrum Apostelenhuis, tentoonstellingsruimten, fietsverhuurcentrum, concertruimte, openluchtfestiviteiten allerhande.

### **Kastelen**

Op het grondgebied van Bilzen komen enkele kastelen voor met bijhorende parken. Dit zijn enerzijds toeristische voorzieningen, en anderzijds zijn ze ingebed in de natuurlijke structuur en de groene omgeving met hun dreven, grachten, en vijvers.

Het betreft de kasteelparken van Zangerheide (Eigenbilzen) en Groenendaal (Waltwilder) en de waterburcht van Schoonbeek (Beverst) en de ruïne van 't Jonckholt (Hoelbeek).

### **Overige cultuurhistorische bezienswaardigheden**

Verspreid over grondgebied Bilzen komen tal van cultuurhistorische bezienswaardigheden voor: Haspengouwse vierkantshoeven, kerken en pastorijen, watermolens, ...

Een gedeelte van het patrimonium is beschermd als monument<sup>18</sup>, landschap of dorpsgezicht.

In deze context kunnen volgende projecten aangehaald worden:

- Het project Edelhof en Remise;
- Het project Abdissenwoning, couvent, abdij en “het tijdsvenster” (samenwerking tussen Thorn en Bilzen);
- Het project kerksite Hees – fietskluis;
- De kerkhoven: oude grafstenen doorheen de gemeente, met de nadruk op de grafstenen in Grote-Spouwen;
- De Keltenroute: in samenwerking met de gemeenten Riemst, Tongeren, Hoeselt en Bilzen in het kader van het Keltisch erfgoed;

## **5.4.5 Verblifsrecreatie**

### ***kaart 30: Bestaande verblifsrecreatie gemeente Bilzen***

Naar verblifsrecreatie blijft het aanbod in Bilzen beperkt tot enkele hotels, hoeses en jeugdlogies. Er komen geen campings, bungalowparken of kampeerterreinen (annex recreatiedomeinen) voor op het grondgebied.

### **Overnachtingsmogelijkheden**

De overnachtingsmogelijkheden in Bilzen zijn eerder beperkt. De **hotelaccommodatie** beperkt zich tot Hotel British langs de N2 tussen Bilzen en

<sup>18</sup> Zie inventaris beschermde monumenten, zie paragraaf 4.5.1.

Waltwilder en Hotel De Boskee te Rijkhoven tegenover de landcommanderij Alden Biesen.

Daarnaast zijn er 2 kleine **vakantiewoningen** gekend in de onmiddellijke landelijke omgeving van Bilzen centrum (in Rosmeer en in de onmiddellijke omgeving van Alden Biesen) en een **Bed and breakfast** in de Lethenstraat, in de Souwveld-Kogelstraat en in de Kleine Bievelenweg (Merem).

Op grondgebied van Bilzen zijn 2 hoeven operationaal binnen **hoevetoerisme**; het betreft Boelhof en Aldenhof in Spouwen.

Daarnaast zijn er nog 2 **trekkershutten** (fietskluisen) gesitueerd in de oude kerksite van Hees en wordt er **jeugdlogies** (Kamphuizen) aangeboden in "De Biberist" in Beverst, in "Het Moorshof" in Eigenbilzen, in "Het Heesterhof" in Hees en in het "Jeugdhuis Schoonbeek" te Schoonbeek. Biberist, Moorhof en 't Jeugdhuis hebben tevens ruimte voor het plaatsen van een tentenkamp.

## 5.4.6 Dagrecreatie

Bilzen beschikt over een uitgebreid aanbod voor dagtoeristen en –recreanten:

- Dierenpark

Gelegen in het parkgebied Katteberg nabij Bilzen-Centrum.

- Natuureducatief Centrum Apostelhuis

Natuur- en landschapsbelerend centrum, ingericht in het Apostelhuis, de vroegere hoofdingang van Alden Biesen.

- Zuivelhoeve 't Wanthof;
- Centrum Bilzen (stadhuis, kerk, ...)
- Alden Biesen;
- Rondritten toeristische autotrein;
- Evenementen

Jaarlijks zijn er grote evenementen in Groot-Bilzen, die een regionale uitstraling hebben, en een groot toeschouwersaantal lokken. Voorbeelden daarvan zijn de Bilzen-by-Night en Terras Bilzen in het centrum, en de Land- en Tuinbouwdagen, Dag van de oude Muziek, Folklorefestival, Schots weekend, Bloemschikking en het Internationaal vertelfestival op het domein van Alden Biesen.

- Daguitstappen

'Toerisme Bilzen' organiseert ook verschillende gevarieerde dagtrips doorheen toeristisch-recreatief Bilzen.

Tevens ook rondritten met de autotrein en speciale programma's voor kinderen:

- Bilzen, goede stad van Loon (een wandeling langsheen de Loonse resten van Bilzen);
- Fietsroutenetwerk;
- Het Taalmuseum;
- Fiets-, wandel- en autoroute;
- opengestelde park- en natuurgebieden (Hoefaert, bossen van Schoonbeek, Wilderparkvijvers, park Katteberg, ...).

## 5.5 ECONOMISCHE STRUCTUUR

### **kaart 31: Bestaande economische structuur gemeente Bilzen**

De infrastructuur van lokale handel en de kleine bedrijven in Bilzen is voornamelijk geënt op de dorpskernen, waar een verwevenheid is met de bewoning. In Bilzen hebben zich ook verschillende handelszaken ontwikkeld langs de gewestwegen.

In de open ruimte komen sporadisch kleine (zonevreemde) bedrijven voor, voornamelijk in agrarische gebieden en in mindere mate natuurgebieden.

### 5.5.1 Handel en diensten

Handel en diensten concentreren zich voornamelijk in het kleinstedelijk gebied Bilzen en in de kernen (langsheen de gewestwegen) van Munsterbilzen, Beverst en Eigenbilzen.

In Beverst, Eigenbilzen en Munsterbilzen is de handelsactiviteit voornamelijk gericht op de verkoop van dagelijkse goederen.

In Bilzen is tevens een deel van de handelsactiviteit gericht op speciality en conviences goederen.

### 5.5.2 Bedrijvigheid

De huidige nuttige oppervlakte op de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Bilzen is momenteel nog niet volledig benut. Het gaat echter voornamelijk op verspreidliggende restpercelen binnen de huidige bedrijvenzones, zoals bv. in de KMO- zones Eikaert, Intercompost en Spelver (ter hoogte van de Kapittelstraat).

De KMO-zone aan de Rooierweg is momenteel ten dele in gebruik (Electriciteitscentrale/Transformatiestation).

In de gemeente Bilzen kan de bedrijvigheid als volgt worden opgesplitst:

#### **5.5.2.1 KMO-zone Spelver**

Het grootste lokale bedrijventerrein van de gemeente Bilzen is KMO-zone Spelver (totale opp.: 10 ha 97a 43 ca). Deze KMO-zone is quasi volledig ingevuld door bedrijven, op enkele restruimten na.

Door de recente gewestplanwijziging werd aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein een bijkomende oppervlakte van +/- 14 ha opgenomen (momenteel gronden in landbouwgebruik).

De ontsluiting van deze uitbreidingszone is mogelijk via een aansluiting op de Ring.

#### **5.5.2.2 KMO-zone Eikaert**

De bedrijvenzone Eikaert (opp.: 10ha 81 a 25 ca) is gesitueerd tussen de spoorweg Bilzen-Tongeren aan de westzijde, de N700 aan de zuidzijde en het

residentieel wonen langsheen de Vrankrijkstraat en Zeepstraat aan de noord-oostzijde.

Er zijn momenteel 7 bedrijven gevestigd waarvan er 4 grotere, 3 kleine bedrijven en de Bilzer karting.

Aansluitend aan Duplast, Belizia Shoes en Elka worden nog 3 percelen als weiland gebruikt.

De ontsluiting via de Vrankrijkstraat heeft een beperkte belasting op het belendend residentiële wonen en is vrij direct aangesloten op de N700 via een smal wegprofiel. De toegang heeft niet het karakter van een ontsluitingsstraat voor een bedrijventerrein.

Er is een totaal gebrek aan landschaping en ruimtelijke inpassing. Zowel het openbaar domein als de inrichting van de bedrijfspercelen zelf zijn onvoldoende kwaliteitsvol ingericht.

### **5.5.2.3 Industrieterrein Vandersanden**

Het bedrijventerrein (8 ha 69 a 20 ca) is bezet door de steenbakkerij Vandersanden.

Het bedrijventerrein situeert zich aan de oostzijde van de deelgemeente Kleine-Spouwen, aan de noordzijde van de kruising van de Riemsterweg en de J. Vandersandenstraat. De steenfabriek bevindt zich in het lint van bebouwing langs de N745 in de richting van Martenslinde en het gehucht Berg.

In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich grote, vrijstaande woningen, omgeven door grote tuinen. Meer naar de kern toe wordt de bebouwing meer geconcentreerd en gesloten.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Riemsterweg (N745) en de Rode Kruislaan (N758). Beide wegen met 2 x 1 rijstrook en aanliggende fietspaden.

Door de aanwezige landschappelijke structuur en de ligging tegen de glooiing in het landschap is het bedrijf, niet tegenstaande de grootte ervan, niet zo zichtbaar vanuit het dorp of de omgeving.

De modernisering van de fabriekseenheden in 1995 en de bouw van een +nieuw en modern burelencomplex met een grote functionele toonzaal in 2000 vormen de recentste ontwikkeling van het bedrijf in een geschiedenis van +/- 80 jaar.

Momenteel werken er bij de steenfabriek 95 werknemers, waarvan 22 bedienden en 73 arbeiders, overwegend wonende in Bilzen (ca. 64 personen) en Riemst. Ook de aanvoer van de grondstoffen gebeurt vanuit de omgeving (Veltwezelt en Mopertingen, Membruggen en Tongeren).

De volledige bedrijfsoppervlakte is momenteel in gebruik en er is een uitbreidingszone (ca. 2,5 ha. bijkomende stockageruimte) aangevraagd.

### **5.5.2.4 KMO-zone Intercompost**

De bedrijvenzone Intercompost, inclusief het gemeentelijk containerpark, (opp. 14 ha 40 a 08 ca) is grotendeels bezet, met uitzondering van een bosje ten zuiden van het bedrijf Intercompost met een oppervlakte van ca. 3 ha 45 a 94 ca en een geïsoleerd weiland met een oppervlakte van 0 ha 75 a 24 ca.

De KMO-zone wordt in het oosten geflankeerd door de Demervallei, in het westen situeert zich een geïsoleerd landbouwgebiedje, omringd door de spoorlijn, de N700 en de E313.

Ten noorden van deze KMO-zone tot aan de N700 is een smalle bufferzone gelegen. Ten zuiden wordt de KMO-zone begrensd door de E313.

De ontsluiting gebeurt via de Eikaert-Vrankrijk naar de aansluiting met de N700.

#### **5.5.2.5 KMO-zone Pasweg**

Het betreft een klein bedrijventerrein van 84 a 18 ca hetgeen volledig bezet is door het bedrijf Gymna nv. Het bedrijventerrein grenst in het noorden aan de wooninbreiding Meerheim, die momenteel in ontwikkelingsfase is. Via het BPA "Meerheim" is de KMO-zone uitgebreid in noordwestelijke richting. Een buffering naar het achterliggende woongebied werd voorzien.

De ontsluiting gebeurt via de Pasweg en de Tongersestraat richting E313.

#### **5.5.2.6 KMO-zone Eikerweg**

Het betreft een klein bedrijventerrein met een oppervlakte van 87 a 53 ca welk volledig bezet is door tegelbedrijf Gregoor nv. De oppervlakte wordt voornamelijk gebruikt als stockageruimte voor bouwmaterialen en grondstoffen. Het bedrijf is gelegen aan de rand van de woonkern Eik.

De ontsluiting gebeurt voornamelijk via de Hoefsmidstraat-Oude Siemersstraat richting de N730.

#### **5.5.2.7 KMO-zone Sisa Design/Transmobiel te Munsterbilzen**

Het betreft een bedrijventerrein met een oppervlakte van 1 ha 79 a 10 ca welk volledig bezet is door de bedrijven Sisa Design en Transmobiel. In het noorden wordt de KMO-zone begrensd door de spoorlijn Hasselt-Maastricht (momenteel niet in gebruik). In het oosten en westen wordt de zone geflankeerd door bewoning. In het zuiden zijn landbouwgronden gelegen.

De beide bedrijven worden ontsloten door de Buissen richting N730.

#### **5.5.2.8 KMO-zone DW Plastics nv.**

Het betreft een lokaal bedrijventerrein met een oppervlakte van 1 ha 71 a 20 ca welk volledig wordt ingenomen door het bedrijf DW Plastics nv.

Het gebied grenst in het noorden, westen en oosten aan de Demervallei en de vallei van de Winterbeek, en in het zuiden flankeert de spoorlijn Hasselt-Luik de KMO-zone.

De Nijverheidsstraat fungeert als ontsluitingsweg richting N2/Hasseltsestraat. Het wegprofiel van de Nijverheidsstraat is momenteel niet geschikt voor het vrachtvervoer van DW Plastics.

Ten westen van de KMO-zone is een aarden weg gelegen die een langzaam verkeersverbinding vormt tussen Beverst en Schoonbeek.

Deze KMO-zone is opgenomen in het BPA "St-Maartensgracht", en krijgt de bestemming 'zone voor bedrijvigheid, met nabestemming natuur'.

#### **5.5.2.9 KMO-zone Oude Tongerse straat**

Deze KMO-zone (volgens bestemming gewestplan), gelegen ten westen van de spoorlijn Hasselt-Luik aan de Oude Tongersestraat, is momenteel slechts beperkt ontwikkeld door interelectra; het resterende deel fungeert als landbouwgrond.

#### **5.5.2.10 Industrierrein Genk-Zuid**

Het gedeelte van het industrierrein Genk zuid, dat gelegen is op het grondgebied Bilzen, is grotendeels onbenut, buiten enkele percelen langsheen de Taanusweg.

Het industriegebied heeft een totale oppervlakte van ca. 212ha. 41a.54ca. (zonering volgens gewestplan) op het grondgebied van de gemeente Bilzen, met

ca. 133ha. 78a. 68ca. ten noorden van de Taunusweg, en ca. 78ha. 62a. 86ca. ten zuiden van de Taunusweg.

Langsheen de noordzijde van de Taunusweg zijn er verschillende bedrijven gelegen (langsheen de Deense Wijersstraat, Caetsbeekstraat en Taunusweg), die de Taunusweg als ontsluitingsader gebruiken. Ten zuiden van de Taunusweg tussen de N730 en de Oude Heidestraat is het industriegebied grotendeels ingenomen door bedrijfsactiviteiten.

Er zijn concrete plannen voor de inplanting van het 'Mobility Center'.

De braakliggende zone ten zuiden van de Taunusweg, met een oppervlakte van ca. 52ha. 37a. (zie bestaande toestand BPA "Industriezone Genk zuid 2"), wordt in hoofdzaak gekenmerkt door naaldhoutbossen, kleine loofhoutbosjes, ruige grasveldjes, naast enkele percelen die reeds benut worden voor bedrijfsdoeleinden (opslag Moors, kassei-opslag, Intercap). Het gebied wordt doorsneden door een aantal overharde wegen (Heiweg, Eik, oude brandwegen) die enkel toegankelijk zijn voor fietsers en wandelaars.

Het gebied is nagenoeg vlak. De spoorlijn Genk-Luik ligt ter plaatse van het industriegebied Genk zuid 2 voor het merendeel op ca. 1m. hoogte.

De bodem bestaat uit matig droge tot matig natte zandgronden die een hoge bouwfysische geschiktheid hebben.

De grotendeels braakliggende zone tussen de Taunusweg en het Albertkanaal is een opgespoten gebied, waar vroeger het vijvergebied de "Deense Wijers" gesitueerd was, en bestaat voornamelijk uit open grasvelden en houtkanten/bosjes/ruigten. Het gebied ligt een 7-tal meter hoger dan de Taunusweg.

In het noordwesten vormt de Kaatsbeekvallei de grens tussen de gemeente Genk en Bilzen. In het oosten vormt de Zutendaalweg de grens van het industriegebied Genk zuid op grondgebied Bilzen. Op de kruising van de Taunusweg en de Zutendaalweg situeren zich enkele (zonevreemde) recreatieve activiteiten, nl. de Bilzerse hondenclub en de schutterijverenigingen St-Martinus en St-Kristoffel. Op deze locatie ligt er een ondergrondse pekelleiding van Solvay.

#### **5.5.2.11 Verspreidliggende (zonevreemde) bedrijven**

Binnen de gemeente Bilzen komen verspreid over het grondgebied verschillende kleine bedrijven voor, voornamelijk gelegen in woongebied en langsheen de gewestwegen.

Zonevreemde bedrijven zijn, omwille van de aanwezigheid van Droog Haspengouw met uitgestrekte landbouwpercelen enerzijds, en het natuurlijk KEHA-gebied noordoost Bilzen anderzijds, voornamelijk gelegen in agrarische dan wel natuurgebieden volgens het gewestplan.

Er is nog geen inventaris van verspreidliggende en zonevreemde bedrijven binnen de gemeente Bilzen opgesteld.

## 5.6 VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

De verkeersinfrastructuur op marconiveau, die Bilzen infrastructureel in de regio positioneert, bestaat uit twee netwerken van verkeerswegen. Enerzijds het **autosnelwegennet**, zijnde de **E313/A13** Luik-Hasselt- Antwerpen, welke onderdeel uitmaakt van het hoofdwegennet (op internationaal niveau) binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Anderzijds is er het **gewestwegennet** dat Bilzen met de omliggende gemeenten verbindt via de **N730** (Bree- Genk- Bilzen- Tongeren) en de **N2** (Hasselt- Bilzen- Maastricht), via de **N745** (Bilzen- Riemst) en de **N758** (Bilzen-Tongeren). De **N700** (zuidelijk ringsegment) en de **N701** (een opgevaardeerde op- en afrit) zijn gewestwegen die fungeren op gemeentelijk niveau.

De **Taanusweg** en de **Spelverstraat** zijn gemeentewegen die een regionale verbindings- of ontsluitingsfunctie hebben.

De spoorlijn **Antwerpen- Lier- Hasselt- Montzen** loopt aan de zuidwestzijde over het grondgebied van Bilzen en is in het RSV geselecteerd als hoofdspoorweg voor goederenvervoer.

Om een beter spoorwegennet te verzekeren is de **voormalige spoorverbinding tussen Bilzen en Maastricht** aangegeven als een traject dat vrij gehouden dient te worden van bebouwing voor toekomstige spoorverbinding.

De spoorlijn **Hasselt- Bilzen- Tongeren –Luik** is binnen het RSPL geselecteerd als openbaar vervoersverbinding van provinciaal niveau.

Het **station van Bilzen** is geselecteerd als multimodaal knooppunt voor personenvervoer van provinciaal niveau.

Het **Albertkanaal**, de waterwegverbinding tussen de Antwerpse Haven en Luik, vormt samen met de E313 een belangrijke economische ruimtelijke drager in Vlaanderen (Economisch netwerk Albertkanaal). Het Albertkanaal loopt aan de noordoostzijde over het grondgebied van Bilzen en is in het RSV geselecteerd als hoofdwaterweg.

### 5.6.1 Lijninfrastructuren

#### **kaart 32: Bestaande verkeersstructuur gemeente Bilzen**

De belangrijkste wegeninfrastructuur in Bilzen bestaat uit twee verschillende wegenstructuren; het autosnelwegennet en het gewestwegennet. Daarnaast lopen er nog een aantal 'wegen voor groot verkeer' door de gemeente.

#### **5.6.1.1 Autosnelwegen**

De autosnelweg E313/A13 (Antwerpen – Lummen – Hasselt – Luik) loopt aan de zuidwestzijde over het grondgebied van Bilzen en heeft ter hoogte van de kruising met de N730 (Tongersestraat) een op- en afrittencomplex n° 31 (Hoeselt- Bilzen) dat rechtstreekse toegang geeft tot het centrum van Bilzen. Binnen het RSV is de E313 geselecteerd als hoofdweg. De hoofdfunctie van deze weg is een verbindingsfunctie op internationaal niveau. Aanvullend verzorgt ze de verbindingsfunctie op Vlaams niveau. De hoofdwegen vormen als geheel de drager van het wegvervoer over langere afstand en vormen een netwerk van doorgaande verbindingen met een maaswijdte van 15 tot 40 km afhankelijk van de bebouwingsdichtheid van het gebied. De bevoegdheid over de hoofdwegen m.b.t. beleidsvisies, ruimtelijke ontwikkelings- en

inrichtingsprincipes rust bij het Vlaams Gewest. De E313 vormt over grote delen de zuidwestgrens van het grondgebied van Bilzen en doorsnijdt het sterk open agrarisch landschap ter hoogte van droog en vochtig Haspengouw.

De rechtstreekse aansluiting van de N700 op het op- en afrittencomplex bewerkstelligt een uitzonderlijke verkeerssituatie.

### **5.6.1.2 Gewestwegen**

Het gewestwegennet binnen de gemeente bestaat uit de **N2 (Hasselt-Maastricht)**, de **N730 (Bree – Genk- Tongeren)**, de **N745 (Bilzen-Riemst)** en de **N758 (Bilzen –Tongeren)**. De **N700 (zuidelijk deel van een ringstructuur)** en de **N701(verbinding zuidelijke ring N700 en de N745)**.

De N2 en de N730 hebben buiten hun regionale functie tevens een sterke lokale functie nl. het rechtstreeks ontsluiten en verbinden van de verschillende deekernen zoals Beverst, Munsterbilzen en Mopertingen. De N2 ontsluit ook onrechtstreeks Hoelbeek, Schoonbeek en Eigenbilzen. De verbinding van de N2 ter hoogte van het centrum van Bilzen heeft een onduidelijke structuur. Door de herinrichting van de centrumstraten heeft de N2 zijn verbindingsfunctie tussen Hasselt en Maastricht grotendeels verloren.

De N745 en N758 fungeren eerder als verbindingen tussen Bilzen-centrum en de deekernen en tussen de deekernen onderling. De N745 fungeert tevens als verbinding tussen Bilzen en Riemst terwijl de N758 fungeert als verbinding tussen Mopertingen- Kleine/Grote Spouwen - Membruggen (in Riemst) en 's Herenhelderden (in Tongeren).

De N700 werd in de jaren tachtig aangelegd om het verkeer met een oost-westrelatie uit het centrum te houden maar heeft tevens een aanzuigeffect op het industrieterrein Genk-Zuid en dit ten nadele van Munsterbilzen.

De N701 vormt niet enkel de verbinding tussen de zuidelijke ring N700 en de N745, maar is tevens de ontsluiting van Alden Biesen (Rijkhoven). De N701 is in principe een opgewaarde op- en afrit.

### **Gemeentewegen met een regionale ontsluitingsfunctie**

De Taunusweg vormt de verbinding tussen Genk en Bilzen en ontsluit tevens het industriegebied Genk-Zuid.

De Spelverstraat fungeert als omleidingsweg voor Bilzen-centrum (herziening verkeerscirculatie Bilzen-centrum) en vervult aldaar de functie van de N730.

### **Overige wegen**

De overige wegen zijn **gemeentelijke wegen** en **ruilverkavelingswegen**

De gemeentelijke wegen hebben een lokale ontsluitings- of verbindingsfunctie. Dit 'onderliggend' fijnmazig netwerk, vormt tevens de plaatselijke toegangsassen tot de gewestwegen en heeft vooral een lokaal verbindende en ontsluitende functie voor de verschillende woongebieden en het centrum van Bilzen.

De ruilverkavelingswegen werden ingevolge de ruilverkaveling aangelegd ter ontsluiting van de landbouwpercelen. Ze hebben een louter ontsluitingsfunctie van landbouwpercelen. In november 2003 werd een gemeenteraadsbeslissing genomen om deze ruilverkavelingswegen af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer (uitgezonderd landbouwvoertuigen en dienstvoertuigen) daar deze



ruilverkavelingswegen veelvuldig gebruikt werden als kortsluitingen tussen verschillende deekernen.

Het gebruiksverbod voor gemotoriseerd verkeer is van toepassing op de gebieden ten oosten van de E313 en de N700, ten zuiden van de N2 (gedeelte ten oosten van het kleinstedelijk gebied) en ten oosten van de Mopertingenstraat-Dorpsstraat-Vossenkuilstraat-Heseputterstraat (zone 3) tot aan de gemeentegrenzen.

### **5.6.1.3 Spoorwegen**

De spoorlijn 34 Hasselt- Tongeren- Luik loopt aan de zuidwestzijde over het grondgebied van Bilzen, aan de noordrand van Beverst en aan de westzijde van Bilzen-centrum. Deze spoorlijn vormt voor Bilzen de belangrijkste spoorverbinding op het ogenblik dit ter hoogte van Bilzen-centrum zeer duidelijk als een barrière wordt ervaren. Vooral ter hoogte van de N2 ( Hasseltsestraat) vormt de gelijkvloerse spoorwegovergang een probleem is de vlotte autobereikbaarheid van Bilzen-centrum. Ook ter hoogte van de Nieuwstraat en het station vormt het spoor een ruimtelijk- visuele barrière in de ruimtelijke ontwikkeling van Bilzen. Door de afbuiging van de Tongersestraat met de ondertunneling van de sporenbundel is een vlotte verbinding tussen het afrittencomplex en het centrum verzekerd. Daar waar lijn 34 parallel loopt aan de Tongersestraat vormt de ruimtelijke situering tevens een belangrijk knelpunt in functie van een optimaal ruimtegebruik. Lijn 34 heeft naast zijn functie als personenvervoersverbinding tussen Hasselt- Bilzen- Tongeren – Luik tevens een belangrijke functie in het goederenvervoer. De lijn maakt onderdeel uit van de goederenspoorlijn Antwerpen- Lier- Hasselt- Montzen en is één van de belangrijkste goederenspoorwegverbindingen tussen de Antwerpse Haven en het Duitse Hinterland.

Een tweede spoortracé op grondgebied van Bilzen vormt de noordzuid spoorverbinding ten westen van Eik. Het is een directe spoorverbinding van Genk-Zuid (Ford) op het goederenspoor Antwerpen-Montzen.

Een laatste spoortracé vormt het verlaten spoortracé Bilzen- Maastricht. Dit spoortracé dat reeds verschillende jaren niet meer in gebruik is werd in het RSV weerhouden als een traject voor een toekomstige spoorverbinding dat bebouwingsvrij dient gehouden te worden. Ook in het RSPL werd de spoorverbinding Hasselt-Maastricht (lijn 34 tussen Hasselt en Bilzen en nieuw stuk tussen Bilzen en Maastricht) aangegeven als een gewenste spoorverbinding van bovenprovinciaal openbaar vervoer. De verbinding Bilzen-Maastricht ( niet gebruikte spoorwegbedding) werd tevens aangegeven als een gewenste of op te waarderen lijn van openbaar vervoer van provinciaal niveau. Vooral ter hoogte van Munsterbilzen en Eigenbilzen vormt dit tracé een doorsnijding van de woonweefselstructuur.

### **5.6.1.4 Waterwegenstructuur**

Het **Albertkanaal** loopt in het noordoosten van de gemeente. Het Albertkanaal verbindt Antwerpen (Schelde) met Luik (Maas). Het Albertkanaal is samen met de E313 een belangrijke transportverbinding tussen Antwerpen en Luik, en vormt een sterke ruimtelijk-functionele drager voor de economische ontwikkeling in Bilzen-noord (industrieterrein Genk-Zuid) waar momenteel concrete plannen zijn voor de inpassing van een mobility-center, en waar op grondgebied van Zutendaal plannen bestaan voor de inpassing van een afvalverbrandingsoven. Visueel-landschappelijk en functioneel is het Albertkanaal een belangrijk

element door de sterke lijn in het landschap. Vooral aan de noordoostzijde van het grondgebied vormt het Albertkanaal een sterke landschappelijke en ecologische breuk ter hoogte van de groene uitlopers van het Kempisch plateau (Hoefaart en Zangerheide). Ter hoogte van de bruggen van Gellik en Eigenbilzen geeft de sectie van het Albertkanaal problemen in de waterhuishouding; waar de schepen ter hoogte van Eigenbilzen- Vroenhoven slechts een max.breedte van 12,5 meter mogen hebben, is de max. breedte voor een duwschip ter hoogte van de sectie Wijnegem-Eigenbilzen max. 23 m.

Het bevoegdheidsniveau over de ontwikkeling van het Albertkanaal ligt bij het Vlaams Gewest. Het Albertkanaal krijgt een benadrukte rol als functionele transportroute voor goederen. Deze tendens vertaalt zich ook in de verschillende beleidsinitiatieven die reeds genomen zijn, en de benadering van het Economisch Netwerk Albertkanaal als prioritaire ontwikkelingszone voor Vlaanderen. Dit heeft consequenties voor de toekomstige ontwikkeling van het noordelijk deel van de gemeente ter hoogte van de Taunusweg ( BPA "industriezone Genk-Zuid 2), Mobilitycenter, Afvalverbrandingsoven).

## 5.6.2 Openbaar vervoer

**kaart 33: Bestaande bedieningslijnen openbaar bus- en treinvervoer gemeente Bilzen**

### 5.6.2.1 Openbaar Busvervoer " De Lijn "

De stad Bilzen wordt door verschillende buslijnen (zie bijgevoegde kaart) bediend, welke men al naargelang de lijnen kan onderverdelen in twee categorieën; nl.

#### Regionale of streeklijnen:

**Lijn 10:** Genk- Tongeren, met een kwartierfrequentie in de ochtend- en avondspits en een uurfrequentie in de daluren.

**Lijn 18:** Bilzen- Riemst- Kanne met een gemiddelde halfuurfrequentie.

**Lijn 20 A:** Hasselt – Bilzen- Maastricht/ Lanaken –Rekem met een gemiddelde halfuurfrequentie.

**Lijn 28:** Bilzen- Spouwen- Tongeren met een halfuurfrequentie tussen 12.00 u en 13.00 u en tussen 16.00 u en 17.00 u, en met een sporadische bediening tijdens de daluren.

**Lijn 34A:** Bilzen- Tongeren met een gemiddelde uurfrequentie.

#### Lokale of oppervlakte bediening

Deze lokale of oppervlakte bediening gebeurt door het systeem van de belbus (vervoer op vraag). Naast de snelle interstedelijke verbindingen, de functioneel ontsluitende lijnen en de stedelijke bedieningen speelt het vervoer op vraag (de belbus) in gebieden met zeer diffuse verplaatsingsstromen, lage bevolkingsdichtheid en kleine en/of vele gespreide kernen een lokale ophaalfunctie. In mei 1996 werd in Bilzen het belbussysteem geïntroduceerd. De kernen Alt-Hoeselt, Amelsdorp, Eik, Grote Spouwen, Hees, Hoelbeek, Kleine Spouwen, Martenslinde, Rijkhoven, Rosmeer, Schoonbeek, Spurk, Vlijtingen

(Riemst) en Waltwilder werden van maandag t.e.m. zaterdag om het uur (tussen 8.30 uur en 16.00 uur) met elkaar en met het centrum van Bilzen verbonden.

Met ingang van januari 1998 werd het aanbod van de belbus uitgebreid tot de kernen Eigenbilzen, Hoeselt, Merem, Mopertingen, Munsterbilzen en Neder. Bovendien werd het mogelijk om zich tussen 8.30 uur en 18.00 uur met de belbus te verplaatsen.

Het stadsbestuur van Bilzen ging nog verder. Er werd geopteerd om, naast het door "De Lijn" voorziene aanbod, in de kernen Amelsdorp, Grote Spouwen, Hees, Kleine Spouwen, Martenslinde, Rijkhoven, Rosmeer en Vlijtingen (Riemst) de belbus in te zetten tot 20.00 uur. Dit is de zogenaamde avondlijn. Zeker de te Bilzen georganiseerde naschoolse activiteiten en andere verplaatsingen zoals ziekenbezoek en deelname aan culturele activiteiten kunnen hierdoor op een andere wijze bereikt worden.

Dit zijn lijnen die enkel op aanvraag een bediening verzorgen, het zijn de belbussen. Het betreft 5 belbuszones.

**Belbus 701:** Bilzen Noord (Bilzen - Schoonbeek - Eik - Spurk – Bilzen)

**Belbus 702:** Bilzen Oost (Bilzen - Munsterbilzen - Waltwilder - Hoelbeek - Eigenbilzen - Mopertingen - Waltwilder – Bilzen)

**Belbus 703:** Bilzen- Riemst (Bilzen - Martenslinde - Amelsdorp - Kleine Spouwen - Rijkhoven - Kleine Spouwen - Grote Spouwen - Rijkhoven - Rosmeer - Hees - Vlijtingen – Bilzen)

**Belbus 704:** Bilzen- Rijkhoven- Spouwen (Bilzen - Merem - Neder-Hoeselt - Alt-Hoeselt - Rijkhoven – Bilzen)

**Belbus 706:** Bilzen Avond-/ Zondaglijn (Bilzen - Martenslinde - Kleine Spouwen - Rijkhoven - Grote Spouwen - Amelsdorp - Rosmeer - Hees - Vlijtingen – Bilzen)

In totaal omvatten deze 5 lijnen bijna 200 belbushaltes.

### **Onderzoek bereikbaarheid openbaar vervoer**

In dit onderzoek werd nagegaan in welke mate de woonwijken in Bilzen ontsloten worden door het openbaar busvervoer.

Volgens het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de Basismobiliteit in het Vlaams Gewest (29 november 2002) gelden volgende normen aangaande de invloedzones van bushaltes:

- 650m.(in vogelvlucht) in kleinstedelijke gebieden (zie hoofdstuk 2, afdeling 5, artikel 6);
- 750m. (in vogelvlucht) in de buitengebieden (zie hoofdstuk 2, afdeling 6, artikel 7);

Samenvattend kan gesteld worden dat er binnen de gemeente Bilzen hiaten zijn in de bediening en ontsluiting van enkele woonwijken door het openbaar busvervoer. De belangrijkste woonzones, waar deze hiaten voorkomen, zijn:

- Spurk
- woonzone rond de Zangerheistraat en de weg naar Diepenbeek (Munsterbilzen)
- een gedeelte van Beverst
- een gedeelte van Schoonbeek
- een gedeelte van Eigenbilzen

### 5.6.2.2 Openbaar Treinvervoer

De spoorlijninfrastructuur m.b.t. personenvervoer binnen de gemeente Bilzen bestaat uit de **spoorlijn 34 Antwerpen-Hasselt-Luik** en het in onbruik zijnde **spoorsegment Bilzen- Maastricht (lijn 20)**.

De **spoorlijn 34 Hasselt- Bilzen- Tongeren- Luik** maakt onderdeel uit van het provinciaal openbaar vervoersnet voor personenvervoer maar maakt onderdeel uit van het gewestelijk goederenvervoer. Uit een detailanalyse opgemaakt ivf het gemeentelijk mobiliteitsplan is duidelijk af te leiden dat de hoofdrelatie vanuit het station van Bilzen richting Hasselt veel sterker is dan deze richting Luik. Het belangrijkste motief van de verplaatsing is woon-werk-verkeer (81 %). De overigen (19 %) maken de verplaatsing om naar school te gaan.

Het in onbruik zijnde **spoorsegment Bilzen- Maastricht (lijn 20)** wordt binnen het RSPL weerhouden als een belangrijke toekomstige personenverbinding tussen Bilzen-Maastricht. Het betreft een enkelsporige, niet geëlektrificeerde lijn tussen Beverst en Maastricht die in 1954 is gesloten voor treinreizigers en in 1992 formeel buiten dienst werd gesteld. In de STIMULI-studie (**Spoor-Transport- Infrastructuur- Mobiliteitsuitbouw- Limburg**) wordt aangegeven dat de reactivering van de verbinding Bilzen-Maastricht tot verbetering kan leiden voor zowel het reizigers- als het goederenvervoer door de inpassing van de grotendeels enkelspoors spoorweginfrastructuur maar volgens de huidige prognoses niet leidt tot een rendabele exploitatie.

Het **station van Bilzen** is binnen het RSPL weerhouden als een multimodaal knooppunt voor personenvervoer van provinciaal niveau.

## 5.6.3 Langzaam verkeer

### 5.6.3.1 Fietsverkeer

#### **kaart 34: Bestaand provinciaal en gemeentelijk functioneel fietsroutenetwerk**

Het fietsverkeer in de gemeente wordt gekenmerkt door een combinatie van functionele en recreatieve fietspaden.

#### **Functioneel fietspadennetwerk**

De functionele fietsstructuur bestaat enerzijds uit fietspaden die zich aan weerszijden van de weg bevinden (één richting) en anderzijds uit een fietspad dat zich aan één zijde van de weg bevindt en dat voor beide richtingen fungeert. Op volgende trajecten bevinden er zich fietspaden in de gemeente:

Op de as N2 (Tipstraat- Beverststraat- Holt- Hasseltsestraat- St-Lambertuslaan)-Hospitaalstraat – Demerwal- Brugstraat – N2 (Maastrichterstraat) en de as Taunusweg – fietspad langsheen spoor Ford Genk – Spurkerweg – Hasseltsepoort – Hospitaalstraat – Stationslaan – N730 (Tongersestraat) zijn de 2 **non-stop hoofdroutes** gesitueerd.

Een **alternatieve functionele hoofdroute** gaat via het tracé van de Wijerstraat/ Meershoven/Asdreef/ Groenendaal/ Jonckholtstraat/ Bruulstraat/ Winkelomstraat naar Lanaken. Ter hoogte van Eigenbilzen wordt dit tracé via de grote Neremweg en de Mopertingenstraat verbonden met de nonstop fietsroute langsheen de Maastrichterstraat.

Daarnaast zijn de fietspaden langsheen de N745 (Riemsterweg), de N758 (Rode Kruislaan- Jan Vandersandenstraat – Rode Kruislaan), het Albertkanaal (Kanaaldijkstraat), het tracé langs de Panisstraat/Zangerheistraat/Hoefaertweg, het tracé langs de Zutendaalweg/ Vroentestraat/ Oude tramweg/

Appelboomgaardstraat/Wijngaardstraat / vrijliggend fietspad langs Demer tot aan Schureveld/ Pijpepoel/ Wijerstraat, het tracé Bammestraat/ Erlingenstraat en het tracé Troffelstraat/ Bosselaar/ Roulants du Vivierlaan onderdeel van het **provinciaal functioneel fietsroutenetwerk**.

Met een fijnmazige netwerk wordt dit intergemeentelijk fietsroutenetwerk ondersteund door een **lokaal fietsroutenetwerk**. Volgende tracé zijn hierbij belangrijk:

- tracé Oudestraat /Molenstraat/ Schoolstraat/ Schoonbeekstraat/ St-Lodewijkstraat/ Langheidestraat
- tracé Heesveld/ Renfortstraat/ Spurk
- tracé St-Jozefstraat/ Eik/ Hoefsmidstraat/ Oude Siemerstraat
- tracé Vogelzangstraat/ Blindestraat/ Laarstraat/Akkerstraat/ Boomstraat/ Rehagestraat
- tracé Bivelenweg/ Wagenstraat/ Pastoor Damiaanstraat/ Merenweg
- tracé Eikenlaan/ vrijliggend langs Demervallei naar Leterweg/ Lethenstraat
- tracé Biesenweg/ Reekstraat/ Kasteelstraat/ Souwveld/ Lindestraat/ Rijkhovenstraat/ Cuvelierstraat/ Bammestraat
- tracé Keistraat/ Amelsdorp/ Hoevestraat/ Romeinsestraat/ Langstraat
- tracé Mooi uitzichtlaan/ Lanakerdij/ Tabaartstraat/ Tielemansstraat/ Spelvertstraat/ Kapittelstraat/ met een vrijliggend fietspad naar de Langstraat
- tracé Amelsdorp/ Hoogstraat tussen Waltwilder en Rosmeer
- tracé Schietboomstraat/ Groenendaal tussen Munsterbilzen en Waltwilder
- tracé Zangerheistraat/ Fietenstraat/ Hoelbeekstraat
- tracé Dorpsstraat/ Mopertingenstraat tussen Eigenbilzen en Mopertingen

De N745 (Riemsterweg), de N2 ( Tipstraat- Beverststraat- Holt- Hasseltsestraat- St-Lambertuslaan), het tracé tussen Schoonbeekbos en Bilzen-Centrum, het tracé langs de Panisstraat/Zangerheistraat en het tracé langs de Zutendaalweg/ Vroentestraat/ Oude tramweg/ Appelboomgaardstraat/Wijngaardstraat / vrijliggend fietspad langs Demer tot aan Schureveld zijn als provinciaal functioneel fietsroutenetwerk tevens onderdeel van het lokaal fietsroutenetwerk.

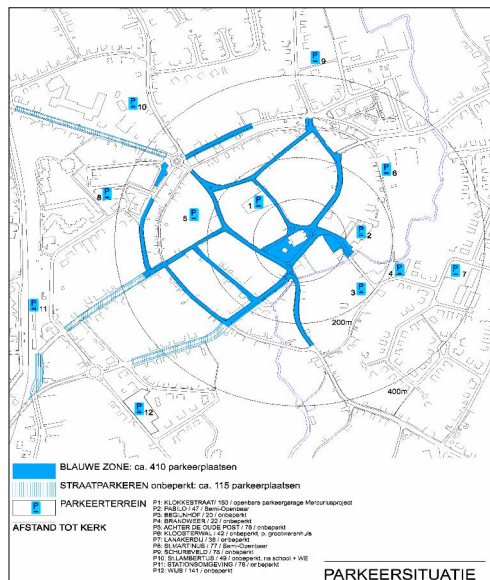
Binnen het functioneel fietsroutenetwerk zijn nog een aantal missing links. Het betreft 4 kortsluitingen waarvoor momenteel een dossier in opmaak is:

- Fietsverbinding tussen de Taunusweg en Heesveld ten noorden van Schoonbeek
- Fietspad langsheen de Spurkerweg
- Fietspad tussen de Troffelstraat en Bosselaar
- Fietspad ter hoogte van de Erlingenstraat aan de zijde van de Bammestraat

Voor het toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk wordt verwezen naar de fietsroutes binnen de toeristisch-recreatieve structuur (tekst en kaart 26).

5.6.4 Parkeeranalyse Bilzen-centrum<sup>19</sup>

**kaart 35: Parkeeranalyse Bilzen-centrum – Analyse voet- en fietspaden centrum Bilzen**



LOKATIE	BENAMING VAN DE SECTIE	Ⓟ	♿	♿	REGIME
Brugstraat	Markt <-> Demerwal	14	1	1	blauwe zone
C.Huysmansplein	Volledige C.Huysmansplein	37			blauwe zone
Demerlaan	Markt <-> Demerwal	13		1	blauwe zone
Demerwal	Korenstraat <-> Demerlaan (incl. Bewonersparkeren)	25			blauwe zone
Genutstraat	Hasselts epoort <-> O.L.Vrouwstraat	12		1	blauwe zone
Hospitaalstraat	OCMW <-> Stationlaan	20			blauwe zone
Hospitaalstraat	parkings voor OCMW	14	2		blauwe zone
Klokkestraat	Omstraat <-> Markt	14			blauwe zone
Kloosterstraat	Ridderstraat <-> Markt	27		1	blauwe zone
Korenstraat	Stationlaan <-> Genutstraat	21			blauwe zone
Markt	Volledige Markt	119	5	3	blauwe zone
O.L.Vrouwstraat	Genutstraat <-> Markt	10			blauwe zone
Omstraat	Genutstraat <-> Schuurhoven (incl. Bewonersparkeren)	34			blauwe zone
p01-Klokkestraat	Parking Klokkestraat	0			onbeperkt
Ridderstraat	Schuurhoven <-> Kloosterstraat	5			blauwe zone
Romboutstraat	Korenstraat <-> Demerlaan	17			blauwe zone
Schuurhoven	Wijerstraat <-> Ridderstraat	2			blauwe zone
Wijerstraat	Hasselts epoort <-> Schuurhoven	14			blauwe zone
		<b>398</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>blauwe zone Total</b>
Nieuwstraat	Tongersstraat <-> Solveldstraat	34			onbeperkt
p03-Begijnhof	Parkeerterrein Begijnhof	19	1		onbeperkt
p04-Brandweer	Parkeerterrein aan brandweer	22			onbeperkt
p05-Achter de oude post	Parkeerterrein Achter de oude post	74	2		onbeperkt
p06-Kloosterwal	Parkeerterrein Kloosterwal	42			onbeperkt
p07-Lanakerdij	Parkeerterrein hoek Lanakerdij	36			onbeperkt
p09-Schureveld	Parkeerterrein Schureveld	71	3	4	onbeperkt
p10-St.-Lambertus	Parkeerterrein St.-Lambertus	48		1	onbeperkt
p11-Stationsofgeving	Parkeerterrein Stationsplein + omgeving	43	1		onbeperkt
p12-Wijs	Parkeerterrein Eikenlaan/Wijs	141			onbeperkt
Parklaan	Demerlaan <-> Eikenlaan	18			onbeperkt
St.-Lambertuslaan	Spoorwegovergang <-> Hasselts epoort	51		1	onbeperkt
Stationlaan	Stationsplein <-> Korenstraat	26	1		onbeperkt
Zeeppstraat	Stationsplein <-> Belisiatunnel	21			onbeperkt
		<b>646</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>onbeperkt Total</b>
p-OCMW/St.Martinus	Parkeerterrein O.C.M.W. / St.-Martinus	42			privaat
p-Tweevoetjesweg	Parkeerterrein Tweevoetjesweg	46			privaat
		<b>88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>privaat Total</b>
p-Kimpel	Parkeerterrein Kimpel	93	5	2	semi-openb
p02-Pabulo	Parkeerterrein Pabulo	45	2		semi-openb
p08-St.-Martinus	Parkeerterrein O.C.M.W. / St.-Martinus	75	2		semi-openb
		<b>213</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>semi-openb Total</b>
		<b>1345</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>Grand Total</b>

In het centrum van Bilzen wordt het parkeergebeuren in functie van het handelsgebeuren op drieërlei manieren ingevuld.

**In eerste instantie** wordt een groot deel van de parkeercapaciteit, benaderend 1/3 van het totaal, aangeboden in de centrumstraten en op de Markt. De bezetting is er inmiddels veelal boven de 80%.

Het stelsel van blauwe zone beperkt weliswaar de parkeerduur, maar genereert in die zin ook een grote parkeerwissel met hoge verkeersintensiteiten als gevolg.

**In tweede instantie** liggen er verspreid in en rond het centrum een aantal parkeerterreinen waar men onbeperkt in duur kan parkeren. Deze terreinen bieden ongeveer de helft van de totale parkeercapaciteit. Afhankelijk van de positie ten opzichte van het handelscentrum (loopafstand) kennen ze een hoge tot matige bezetting. Deze bezetting varieert ook in functie van het gebeuren op de Markt; op marktdagen en bij festiviteiten zijn deze parkeerterreinen dikwijls de enige mogelijkheid om voertuigen te stallen.

Volgende parkeerterreinen liggen verspreid in Bilzen centrum:

- P1-Klokkestraat: is momenteel niet meer in gebruik vanwege de werken aan het mercuriusproject. Naast de nieuwe woon- & handelsfaciliteiten wordt hier ook een ondergrondse parking met 200 eenheden gerealiseerd. Een 140-tal van deze parkeerplaatsen zullen aangeboden worden aan het publiek.

<sup>19</sup> zie Startnota Herinrichtingsprojecten Bilzen, Technum NV, 2002.

- P2-Pabilo – 47 eenheden: is eigenlijk een parking voor de activiteiten in de parochiale lokalen, maar kent een publieke parkeerdruk van volledige bezetting vanwege de ligging en de bereikbaarheid.
- P3-Begijnhof – 20 eenheden: heeft door de gunstige ligging ten opzichte van het centrum een hoge bezetting (+80%). Een voetgangersaansluiting op het project 'Doortocht Demer' zal de voetgangersbereikbaarheid van en naar het centrum (Brugstraat-O.L.Vrouwstraat, Zoemerik) zeker positief beïnvloeden.
- P4-Brandweer – 22 eenheden: heeft op gemiddelde tijdstippen een lage bezetting. Mits parkeersignalisatie en een goede voetgangerskoppeling kan deze parking, samen met P3, een belangrijke positieve bijdrage leveren aan de parkeerorganisatie.
- P5-Achter de oude post – 76 eenheden: heeft een gunstige ligging ten opzichte van het centrum en heeft momenteel een goede bereikbaarheid. De bezetting is er dan ook nagenoeg volledig.
- P6-Kloosterwal – 42 eenheden: tijdens de dag is deze parking nagenoeg volledig bezet door het lerarenkorps van de school 'Heilig Graf' en het winkelgebeuren in het grootwarenhuis aan de Pijpenpoort. Na schooluren ('s avonds en in het weekend) kan deze parking een belangrijke bijdrage leveren aan het horecagebeuren op de Markt. Een aangepaste signalisatie en een goede voetgangersverbinding (ruimtelijk en verlichtingstechnisch) naar het centrum is dan wel noodzakelijk.
- P7-Lanakerdij – 36 eenheden: heeft een lage bezetting, hetgeen te wijten is aan factoren als: moeilijk te overbruggen helling als voetganger, onveilig overkomend door de ommuring en minder aantrekkelijke wandelroute naar het centrum. Enkel bij verminderde parkeercapaciteit in het centrum is hier enige bezetting waar te nemen.
- P8-St.-Martinus – 77 eenheden: is een semi-openbare parking met een specifiek eigen gebruik (OCMW, Post, ...).
- P9-Schureveld – 74 eenheden: is, hoewel wat verder van het centrum gelegen, een belangrijke overloopparking. Tijdens de dag wordt deze parking men name door het gemeentepersoneel gebruikt.
- P10-St.-Lambertus – 48 eenheden: is vooral een overloopparking die vooral in de weekends een goede bezetting kent. Tijdens de dag wordt deze vooral gebruikt door het lerarenkorps van het St.-Lambertuscollege.
- P11-Stationsomgeving – 44 eenheden.
- P12-Wijs – 141 eenheden: te ver van het centrum verwijderd om echt te kunnen dienen als opvangparking bij dagdagelijks gebruik. Een zo direct mogelijke voetgangersverbinding met een hoge ruimtelijke en verlichtingstechnische kwaliteit zou het gebruik ervan positief beïnvloeden.
- Een aantal andere parkeerplaatsen kennen een specifiek gebruik vanwege hun voorzieningen waarbij ze liggen (bijvoorbeeld de Kimpel), en dragen daarom maar weinig bij tot de parkeerorganisatie in functie van het handelsgebeuren.

**In derde instantie** is er parkeergelegenheid in een aantal aanloopstraten naar het centrum toe, bijvoorbeeld Stationlaan, Parklaan, St.-Lambertuslaan. Momenteel is de parkeerduur onbeperkt maar in de nabije toekomst zal ook in deze straten het stelsel van blauwe zone ingevoerd worden.

## 5.7 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

### *kaart 36: Landschappelijke structuur Bilzen*

Een viertal landschapseenheden zijn te onderscheiden op het grondgebied van Bilzen, nl.

- Droog Haspengouw (het zuidoostelijk deel van de gemeente)
- Vochtig Haspengouw (het zuidelijk en zuidwestelijk deel van de gemeente)
- Demer-Munsterbeekvallei (een strook van Beverst tot Eigenbilzen en Rijkhoven)
- Overgangsgebied Kempen-Haspengouw (KEHA) (het noord-noordoostelijk deel van de gemeente)

De landschapseenheden worden aangeduid en onderscheiden in 'landschapszorg in Vlaanderen' (Antrop en Van Damme, 1995). Iedere eenheid heeft zijn eigen beeldbepalende landschappelijke elementen. De verschillende landschappen worden hieronder besproken.

### 5.7.1 Droog Haspengouw

Het zuidoostelijk gedeelte van de gemeente Bilzen behoort tot **Droog Haspengouw**. Het omvat de omgeving van de deelgemeenten Hees en Rosmeer en zones ten oosten van Eigenbilzen, Mopertingen, Kleine en Grote Spouwen.

Antrop beschrijft Droog Haspengouw als "een breedgolvend leemplateau dat ondiep versneden is. Het heeft een steeds weerkerende cultuurlandschappelijke structuur: akkers op leemplateau, kleine hoopdorpen <sup>(20)</sup> op de plateaurand of in de vallei, grasland en (populieren)bos in de vallei. Holle wegen en graften vormen de enige landschapselementen. Bos is schaars. De grote gesloten hoeven hebben een typische bouwstijl."

Het landschap is een glooiend, **zachtgolvend**, open landschap. In de diepste punten bevinden zich de zuidwest-noordoost georiënteerde **droogdalen** die meestal enkel bij hevige regenval oppervlaktewater afvoeren. Het hoogste punt van dit gebied en tevens van de gehele gemeente bevindt zich ten westen van de kern van Rosmeer ter hoogte van het toponiem 'De Bos' ( $\pm 128$  m). De gemiddelde hoogte in deze landschapseenheid te Bilzen varieert tussen 80 en 100 m.

In Droog Haspengouw bevinden zich de leemgronden op goede waterdoorlaatbare geologische lagen van zand en krijt. Hierdoor ontstonden op dit plateau optimale voorwaarden voor de landbouw, in hoofdzaak akkerbouw, met voornamelijk de teelt van graangewassen, suikerbieten en maïs. Het is een **open landschap** met grootschalige landbouw (als gevolg van ruilverkaveling) en **geconcentreerde - gesloten landelijke dorpen**. De sites van valleigebonden bebouwing (o.a. monumentale kwadraathoeven) zijn ontstaan aan bronnen of langs beekjes. Dit was vroeger van belang voor de drinkwatervoorziening. Hees en Rosmeer zijn typische kerndorpen aan de noordrand van het Haspengouws leemplateau, met een kerk in het centrum.

---

<sup>20</sup> kerndorpen



Tussen en aan de rand van de bebouwing bevinden zich nog vele **open groene ruimten** bestaande uit tuinen, weilanden, boomgaarden, boomgroepen en kleinere omsloten akkers. Deze geïntegreerde groene structuren hebben tot gevolg dat de dorpsranden vanuit het open landschap als enigszins groene oasen ervaren worden die afgewerkt en veilig ingebolsterd liggen in dit open landschap. De **holle wegen** zijn eveneens kenmerkend voor Droog Haspengouw. Ze verbinden de hoeves in het dal met de akkers op de plateaus. De opgevulde gedeelten fungeerden, voor de ruilverkaveling, als tetentiebekkens.

De akkers zijn als gevolg van de ruilverkaveling oude stijl grootmazig.

Globaal wordt het gebied ingenomen door grootschalig akkerland. Dit wordt ook bevestigd door het gewestplan waar geen of nauwelijks natuurgebieden te bespeuren zijn. De biologisch waardevolle gebieden situeren zich dan ook in zones waar zich na een menselijke ingreep een spontane natuurontwikkeling voordoet (oevers aan de diepe of brede uitgraving van het Albertkanaal, aangevulde zone met kanaalspecie).

Het landschap heeft een duidelijke ruilverkaveling oude stijl ondergaan waardoor heel wat sporen in dit oude cultuurland werden weggeveegd. Door toedoen van de ruilverkaveling in de zeventiger jaren zijn vele prachtige holle wegen in het gebied rond Hees, Rosmeer en Spouwen verdwenen. De holle wegen zijn onder de vele geomorfologische landschapselementen van een bijzondere betekenis. Ze zijn in Zuid-Limburg niet alleen van historisch, ecologisch en landschappelijk belang, maar daarenboven ook recreatief als potentiële wandel- en fietspaden. Zonder doorgedreven bescherming zijn ze zeer kwetsbaar voor vervuiling (sluikstorten), verval of vergraving, en uiteindelijke verdwijning.

## 5.7.2 Vochtig Haspengouw

Het zuidwestelijk gedeelte van de gemeente Bilzen behoort tot **Vochtig Haspengouw**. Het betreft een '**beekvalleilandschap**'. Het omvat de omgeving van de deelgemeenten Rijkhoven en het zuiden van Beverst.

Antrop beschrijft Vochtig Haspengouw als "een golvend landschap met parallelle versnijding door asymmetrische valleien. Er zijn kleine kerndorpen en lineaire bebouwing op de interfluvia. Boomgaarden domineren. Dorpen en kasteelhoeven hebben een eigen bouwstijl."

In Vochtig Haspengouw ligt onder de rijke leemlaag een kleilaag, waardoor infiltratie van het oppervlakte water wordt bemoeilijkt en leidt tot run-off. Dit veroorzaakt erosie en doet beekvalleien ontstaan aan de noord-westrand van het Haspengouws Plateau. De **vochtige depressies van de beekvalleien** zijn een kenmerkend landschapselement. De beekvalleien werden vroeger uitsluitend als hooiland gebruikt. Deze hebben intussen plaats geruimd voor populieraanplantingen die dikwijls gecombineerd worden met weidebouw. Vochtig Haspengouw wordt gekenmerkt door holle wegen, hoogstamboomgaarden, populieraanplant, graas- en hooiweiden en verspreide bosjes. De puntvormige landschapselementen (soms met een monumentwaarde) fungeren als blikvanger in het landschap en het lineair groen doet dienst als een versterking van de topografie (valleien en taluds). Het landschap lijkt **kleinschalig en gesloten**. Het is een soort coulissenlandschap, waarin de weilanden omringd worden door populierenrijen. De kleine dorpen op hoogtesites hebben een open karakter en zijn, evenals geïsoleerde grote hoeven, structuurbepalend in de open ruimte. De lintbebouwing is storend en plaatselijk ruimtebegrenzend.

De zandleem-bodem heeft aanleiding gegeven tot een agrarisch bodemgebruik dat bestaat uit een afwisseling van weilanden en akkerbouw, met gewassen in functie van de veeteelt.

### 5.7.3 Demervallei

Een gedeelte van de gemeente Bilzen behoort landschappelijk tot de Demervallei. Het betreft een strook van Beverst tot Eigenbilzen enerzijds en Rijkhoven anderzijds.

Antrop beschrijft de volledige Demervallei als “het grootste en meest gevarieerde natuurcomplex van beekvalleigemeenschappen in Vlaanderen. Uitgestrekte graslanden en broekbossen komen er voor. Kwelwerking is overal duidelijk.”

De Demer ontvangt ten noorden van de stad Bilzen het water van een groot aantal beken, waardoor er een **brede vallei** ontstaat die als een aparte landschapseenheid kan beschouwd worden. Het is een brede vochtige depressie en vallei met begrensde dalwanden met vegetatiemassa's en schermen van het verstedelijkt weefsel. Ten noorden van Bilzen stoot de Demer op de puinkegel van het Kempens Plateau. Dit verklaart het plotse afbuigen van de Demer in westelijke richting. De Demervallei wordt als het ware omsloten door de meer suburbane gebieden van Bilzen, Munsterbilzen, Beverst en de kern Schoonbeek.

De zware en natte kleibodems van het Demerbekken zijn moeilijk bewerkbaar. In de Demervallei komen dan ook voornamelijk weilanden voor, gecombineerd of in afwisseling met populieraanplantingen. De uiterst natte plaatsen zijn nog uitstekend beplant met populieraanplantingen maar meer en meer komen verruigde en verlaten wei- of hooilanden voor. Ze bezitten een kruidige begroeiing. In de Demervallei zelf komt nauwelijks bebouwing voor.

In het noorden van de gemeente Bilzen ten westen van Munsterbilzen verschijnt de Demervallei als een oost-west gestrekte strookvormige corridor, als het ware een groene ‘barrière’ tussen de kern van Beverst en de kern Schoonbeek. Ten zuiden van Schoonbeek bevindt zich een kasteel, de waterburcht van Schoonbeek (oorsprong 14de eeuw) in Maaslandse Renaissance met slotgracht en een omgevend parkgebied met een landschappelijke tuin en een monumentale platanendreef.

De zichtbare **open ruimten** zijn sterk **versnipperd**, onregelmatig en van verschillende omvang, met een beperkt aantal gerichte vergezichten topografisch bepaald en begrensd door reliëf, bebouwing en vegetatie. Er is een complexe verweving van open ruimte en bebouwing. De bebouwing (inclusief de agro-industrie) werkt vaak ruimtebegrenzend. Het lineair groen versterkt de topografische (vallei)structuur.

### 5.7.4 Overgangsgebied Kempen-Haspengouw (KEHA)

Het noordelijk en noordoostelijk gedeelte van de gemeente Bilzen leunt nauw aan bij de Kempen. Het behoort tot het **overgangsgebied tussen Haspengouw en de Kempen**, ook wel het Demerland of de KEHA genoemd. Het omvat de noordelijk omgeving van de deelgemeenten Eigenbilzen, Munsterbilzen, Beverst-Schoonbeek.

Antrop beschrijft het Demerland (m.b.t. de omgeving van Bilzen) als “rijk aan natuurgebieden. Verschillende types bos komen voor.”

Het Demerland maakt deel uit van de 'Zuiderkempen', en vormt een zone tussen de Haspengouwse leemstreek (doorsneden door de Demervallei) in het zuiden en het zandig Kempisch plateau in het noorden. De zuidelijke rand van het Kempisch plateau <sup>(21)</sup> kenmerkt zich door een steile helling die naar het westen toe vlakker wordt. Het eigenlijk Kempens Plateau is een arme, droge streek ontstaan op de zandgronden die tijdens de laatste ijstijden zijn aangewaaid. De overgangszone is een relatief smalle en vlakke strook. Het is een landbouwstreek. Doordat de bodems er overwegend matig nat tot nat zijn, komt er meer weidebouw voor.

Het in cultuur brengen van de zandige gronden heeft in de loop van de eeuwen wijzigingen ondergaan en is niet zo rechtlijnig verlopen als in de Haspengouwse leemstreek. Oorspronkelijk werden de loofbossen in de omgeving van de nederzettingen gekapt om er landbouwgronden van te maken. Deze ontbossing bleef zich manifesteren en verwijderde zich steeds verder van de nederzettingen. Hierdoor begon differentiatie op te treden.

Op de arme zandgronden ontstonden heidevelden voor en door schaapsbeweiding. Vanaf het midden van de vorige eeuw verdween de beweiding met schapen en maakte enerzijds plaats voor een herbebossing van de heidevelden met grove den, anderzijds voor weilanden, die noodzakelijk werden voor de opkomende zuivelproductie. De streek rond Munsterbilzen is een voornamelijk tuinbouwgebied (kweek van heesters, sierstruiken, vaste planten en bloemen).

De bossen en de golvende topografie worden versneden door parallelle valleien. Een aantal van het Kempens Plateau komende beken stromen onder het Albertkanaal door in de richting van de Demer. Ten noordoosten en ten noordwesten van de kern van Munsterbilzen zijn vijvercomplexen aanwezig (oa de Staatsvijvers en de vijvers aan de kastelen Groenendaal en Zangerhei). Deze zijn voor vogels en water- en oeverplanten van uitzonderlijke betekenis.

De zichtbare **open ruimten** zijn ook hier sterk **versnipperd**, onregelmatig en van verschillende omvang, met een beperkt aantal gerichte vergezichten topografisch bepaald en begrensd door reliëf, bebouwing en vegetatie. De 'uitgestrekte' bossen met zowel naald- als loofhout geven het landschap een eerder gesloten karakter. De bebouwing werkt soms ruimtebegrenzend of wordt opgeslorpt in de vegetatie (bossen). Het lineair groen en de wateroppervlakken zijn karakteriserend in de valleien.

Eigen voor de streek is het grote bosareaal dat wat betreft de samenstelling erg verschillend is. Ten noorden van de deelgemeente Beverst en Munsterbilzen bevinden zich op een zandige ondergrond nog uitgestrekte dennenbossen met plaatselijk enkele loofhoutrelicten (eiken- en beukenbossen). Tussen Munsterbilzen en Eigenbilzen komen op lemige zandgronden zure eikenbossen voor, plaatselijk afgewisseld met dennenbossen. Alhoewel deze eikenbossen een antropogene oorsprong hebben, geven ze een goed beeld van de oorspronkelijke climaxvegetatie van de streek. Het zijn bijna uitsluitend privébossen rond de kasteeldomeinen van Groenendaal en Zangerheide.

Rond het kasteel van Groenendaal bevindt zich een landschappelijk aangelegde tuin met graspleinen, boomgroepen en vijvers. De dreven van het bos zijn centraal op de gevel van het kasteel gericht. Het kasteel van Zangerheide is intussen met uitzondering van de stallingen afgebroken. De vroegere kasteelvijver bestaat nog.

---

<sup>21</sup> In het uiterste noorden van de deelgemeente Eigenbilzen, ten oosten van het Albertkanaal, is op de topografische kaart duidelijk de zuidelijke steilrand van het Kempens Plateau te zien. Deze steilrand valt samen met de gemeentegrens van Zutendaal-Bilzen.

Het heiderelict binnen de bossen van Schoonbeek (deelgemeente Beverst) heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis. Het bestaat uit een droog heideveld met in het zuiden aangrenzend een nat-heidegebiedje en ven. Het is eigendom van de afdeling Bos&Groen, en wordt als dusdanig ook beheerd.

Kenmerkend voor het overgangsgebied zijn een aantal vijvergebieden die vroeger langs de beekvalleien grotendeels voor viskweek werden aangelegd. De belangrijkste daaronder vormt het gebied van de "Staatsvijvers" ten noorden van Groenendaal, maar ook langs de bovenloop van de Munsterbeek, ten noorden van het Albertkanaal, en op de Oefaartloop bevinden zich nog vijverketens.

## 6. KNELPUNTEN EN POTENTIES

*kaart 37: Ruimtelijke potenties*

*kaart 38: Ruimtelijke knelpunten*

### 6.1 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

#### 6.1.1 Algemene knelpunten en potenties gemeente Bilzen

##### Kwaliteiten en potenties

- Door zijn historische ontwikkeling en de fysische structuur is het stedelijk gebied van Bilzen vrij beperkt gebleven in schaal en zijn de kernen Munsterbilzen en Schoonbeek uitgegroeid tot sterke woonkernen;

##### Knelpunten

- De kleinere kernen in het zuidoosten van de gemeente kampen met een verouderde bevolking;
- Door de beperkte aanwezigheid aan bouwmogelijkheden in het centrumgebied heeft er de afgelopen jaren een sterke bouwactiviteit zich voorgedaan in de dealkernen.  
Vooral in Schoonbeek, Rosmeer en Merem zijn door de opmaak van BPA's en of gemeentelijke verkavelingen bijkomende bouwgronden ontsloten;

#### 6.1.2 Het kleinstedelijk gebied Bilzen

##### Kwaliteiten en potenties

- Aanwezigheid van de Demer als groenblauwe ader doorheen het stedelijk gebied.
- Aanwezigheid van verschillende groene parkgebiedjes langs de Demervallei. (park Haffmans, het goed Claes, de Borreberg, park het Heilig Graf, ...)
- De oude, compacte en historische structuur van het centrumgebied, met de oude wallenstructuur.
- Een duidelijke en functionele nederzettingsstructuur met het historisch centrum als 'hart' en de wijken Merem, Tabaert en Gansbeek als 'buitenwijken'.
- Een bruisend horecaleven ter hoogte van het historisch centrum.
- De historische gevels en panden doorheen het stedelijk gebied
- De leegstaande ziekenhuissite ter hoogte van de Hospitaalstraat vormt een potentie voor het herlokalisieren van stedelijke voorzieningen en diensten.
- Het stedelijk gebied heeft nog enkele potentievolle inbreidingsgebieden die een meerwaarde kunnen genereren voor het stedelijk weefsel Bilzen

(Pabiloplein, inbreidingsgebiedje Stationsstraat-St-Martinusstraat-Hospitaalstraat, ...)

- Het woonuitbreidingsgebied 'de Tabaert' vormt een potentievolle lokatie voor de versterking en uitbreiding van het stedelijk gebied.
- De aanwezigheid van het station Bilzen vormt een potentie in de bereikbaarheid van de stad via het openbaar vervoer en biedt tevens potenties bij de heropening van de treinverbinding naar Maastricht.
- Mogelijkheid tot verder uitwerken van open ruimte wiggen.

#### Knelpunten

- Het aanwezige groen en het openbaar domein is onverzorgd/niet beheerd, te weinig attractief en ongestructureerd.
- De auto bepaalt in grote mate het straatbeeld in het centrumgebied Bilzen.
- De Demer is te weinig voelbaar aanwezig en op verschillende plaatsen ontoegankelijk of bebouwd tot tegen de rand. De aantasting van het valleigebied legt een grote druk op de natuurlijk-ecologische waarden (continuïteit, ...). (bv. containerpark ter hoogte van Intercompost, recente bebouwing tot aan de rand van de Demer ter hoogte van de markt, recreatieve structuren ter hoogte van de Kimpel, ...)
- De stationsomgeving is ongestructureerd en fungeert onvoldoende als deel van het stedelijk gebied (te weinig relaties, ...)
- Te weinig verblijfsmogelijkheden in het centrum van Bilzen (hotels en/of andere overnachtingsmogelijkheden)
- De sterke hoogteverschillen tussen Bilzen west en Bilzen oost zorgen ervoor dat beide gebieden van elkaar worden geïsoleerd. Noodzakelijke autoverplaatsingen verhogen de druk op het historische centrumgebied
- Het doorgaand verkeer doorheen het historisch centrum Bilzen
- De huidige brandweerkazerne ter hoogte van de Begijnhof/Tweevoetjesweg is zeer slecht ontsloten op de hoofdwegenstructuur en heeft op de huidige lokatie problemen met ontwikkelingsmogelijkheden
- Te weinig aandacht voor de ruimtelijk-functionele relaties centrumgebied – randwijken Merem, Gansbeek en Tabaert.

### 6.1.3 Het hoofddorp Munsterbilzen

#### Kwaliteiten en potenties

- Het park Edelhof en de Remise met de Munsterbeekvallei, het historisch patrimonium, ...;
- De historische gevels en panden (zie monumenten en landschappen, landschapsatlas) doorheen Munsterbilzen.
- Aanwezigheid van verschillende potentievolle inbreidingsgebieden (Europaplein, binnengebieden glastuinbouwers na herlokatie, ...) als versterking van het hoofddorp Munsterbilzen.
- De mogelijkheid om op de lokatie Kapelhof (recreatiegebied op gewestplan) een ruimtelijke bundeling te realiseren van

verspreidliggende sport- en recreatieterreinen, mits een minimalisatie van de eventueel negatieve impact op de vallei van de Demer-Munsterbeek.

#### Knelpunten

- De glastuinbouwactiviteiten in woongebied die een hypotheek leggen op het toekomstige woonbeleid van Munsterbilzen.
- De doortocht van de N730 doorheen Munsterbilzen en de slechte verkeersveiligheid en –leefbaarheid.
- Het ontwikkelen van het recreatiegebied in de vallei van de Munsterbeek (project Kapelhof) heeft een impact op de natuurlijk-ecologische waarden van het valleicomplex Demer-Munsterbeek.
- Gebrek aan een uitgesproken centrumlocatie binnen Munsterbilzen.
- De Zangerheistraat als sluiproute voor het verkeer vanuit Lanaken, Eigenbilzen, Mopertingen, ...
- Zonevreemde, excentrisch gelegen recreatieve activiteiten in het noorden van Munsterbilzen.
- Munsterbilzen groeit langsheen de N730 ruimtelijk-visueel vast aan het kleinstedelijk gebied Bilzen.
- Verhoogde druk op het omliggende woonweefsel te Munsterbilzen bij reactivering van de spoorlijn Bilzen-Maastricht.

### **6.1.4 Het hoofddorp Beverst**

#### Kwaliteiten en potenties

- Doortocht van de Winterbeek.
- Verschillende inbreidingsmogelijkheden die een meerwaarde kunnen creëren voor de woonomgeving binnen Beverst.
- De kerk en pleinstructuur (St-Gertrudisplein) als potentiële centrumlocatie verder ontwikkelen.
- Verschillende beeldbepalende elementen doorheen Beverst (zie puntrelicten uit de landschapsatlas, monumenten en landschappen).
- De Nijverheidsstraat en het verlengde ervan doorheen de Demervallei als potentievolle langzaam verkeersverbinding tussen Schoonbeek en Beverst centrum.

#### Knelpunten

- Het verspreidliggend karakter van de voorzieningen langsheen de N2.
- Het ontbreken van een voldoende kwalitatief uitgebouwd en duidelijk herkenbaar centrumgebied met aangrenzende horeca, voorzieningen, parkeermogelijkheid, woonfuncties, ontmoetingsruimten, ...
- De verkeersoverlast van het vrachtvervoer van DWA Plastics nv ter hoogte van de Nijverheidsstraat.
- De Winterbeekvallei is te weinig als groenblauwe ader aanwezig in het bebouwde weefsel van Beverst.

- De verkeersonveiligheid en -leefbaarheid door een te breed en ongestructureerd wegprofiel van de doortocht N2 ter hoogte van het centrum aan de kerk-St-Gertrudisplein.
- Een onvoldoende kwalitatief ingericht openbaar domein (laanbeplantingen, ...).
- Kleiduijschieten Beverst langsheen de Jachtstraat zorgt voor geluidsoverlast op de woonomgeving.
- Wateroverlast ter hoogte van de Winterbeek in de wijk Beverdaal ten gevolge van de terugstuw van de Demer bij te hoge waterstand.

## 6.1.5 Het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen

### Kwaliteiten en potenties

- De aanwezigheid van de vallei van de Krombeek als natuurlijke en landschappelijke waarde.
- Verschillende inbreidingsgebieden als potentievolle verdichtingslokaties binnen het hoofddorp.
- De vergezichten naar het open landbouwgebied enerzijds, het 'geborgen' gevoel van de noordoostelijke bosgordel anderzijds, als differentiatie van de landschappelijke belevingswaarden voor de voorbijganger.
- Een voldoende uitgebouwd voorzieningenniveau binnen de beide kernen, met Eigenbilzen als het belangrijkste voorzieningencentrum binnen het hoofddorp.
- Vierkantshoeven in of aansluitend aan de woonkernen bieden potenties voor alternatieve woonformules (serviceflats, ...).
- De vierkanthoeve Valkenborgh heeft potentie om als infrastructuur in het toeristisch-recreatief netwerk ingebouwd te worden.

### Knelpunten

- Een ongestructureerd en onaangepast wegprofiel van de doortocht van de Maastrichterstraat doorheen Mopertingen.
- Een onvoldoende ingericht openbaar domein in functie van de woonkwaliteit van het hoofddorp.
- Door de verlinting is er een verlies van de vroegere beeldbepalende groene 'omwallingen' (weilanden, boomgaarden, ...) rondom de kernen Eigenbilzen en Mopertingen.
- Zonevreemde en sterk verspreidliggende recreatiegebiedjes in de open ruimte.
- Verkeersonveiligheid langsheen de Mopertingenstraat-Dorpsstraat doorheen Eigenbilzen-Mopertingen.
- Doortocht spoorlijn Hasselt-Maastricht zorgt, bij reactivering van deze spoorverbinding, voor geluidsoverlast ten aanzien van de woonomgeving van het hoofddorp Eigenbilzen.



## 6.1.6 De woonkern Schoonbeek

### Kwaliteiten en potenties

- Potentievolle inbreidingsgebieden (cfr. BPA “Schoonbeek”) als versterking van Schoonbeek.
- De aanwezigheid van de flankerende Demervallei in het zuiden en bosgordel in het noorden (bossen van Schoonbeek).
- Voldoende voorzieningenniveau.
- Potentievolle centrumlocatie ter hoogte van de nieuwe sporthal, ontmoetingscentrum en de kerk.
- Een residentiële en rustiek woonkarakter aan de rand van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.
- Verschillende beeldbepalende bakens doorheen en aan de rand van Schoonbeek (kasteel van Schoonbeek, molens, hoeven, ...).
- Een potentievolle langzaam verkeersverbinding langsheen het kasteel van Schoonbeek naar Beverst.

### Knelpunten

- Gebrek aan een herkenbaar centrumgebied met ontmoetingsruimten, lokale horeca, gedifferentieerde woontypologieën, ...
- De geïsoleerde ligging van de sociale woonwijk Leenveld.
- Het verspreidliggend voorzieningenniveau langsheen de Molenstraat-Schoolstraat-Schoonbeekstraat.
- Zonevreemde recreatieve activiteiten (voetbalterreinen, ponyclub) in het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- De Molenstraat-Schoolstraat-Schoonbeekstraat fungeert momenteel als sluiproute naar Munsterbilzen.

## 6.1.7 De woonkern Eik

### Kwaliteiten en potenties

- Residentiële woonomgeving in de buurt van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk en grenzend aan het Demerlandschap.
- Vierkantshoeven bieden potenties voor alternatieve woonformules (serviceflats, ...).

### Knelpunten

- Een onvoldoende beeldbepalend openbaar domein (kwalitatief groen).
- Verkeersonveiligheid ter hoogte van de Oude Siemerstraat-Hoefsmidstraat.
- Zonevreemde recreatieve activiteiten in de open ruimte.

## 6.1.8 De woonkern Waltwilder

### Kwaliteiten en potenties

- Beeldbepalende gebouwen en groenzones doorheen Waltwilder/Amelsdorp (monumentale hoeven, het goed Vivario, park op de hoek van de Langveldstraat en de Langstraat, ...).
- Het sterk golvend landschap met de vertakking van de Broekbeek tot ver in de woonkern aan de westelijke zijde van de woonkern enerzijds, de vergezichten naar het open landbouwgebied van Droog Haspengouw anderzijds.
- De nabijheid van het stedelijk gebied Bilzen.
- Vierkantshoeven bieden potenties voor alternatieve woonformules (serviceflats, ...).

### Knelpunten

- Een ongestructureerd en verkeersonveilig wegprofiel van de doortocht van de Maastrichtersteenweg.
- De sterke verlinting langsheen de Maastrichtersteenweg doorheen de vallei van de Wilderbeek en langsheen Amelsdorp richting Kleine Spouwen.
- Weinig kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

## 6.1.9 De woonkern Rijkhoven

### Kwaliteiten en potenties

- Het sterk golvend landschap aan de valleirand van de Demer, met boomgaarden die de randen van de woonkern visueel sterk inbufferen.
- De aanwezigheid van de landcommanderij Alden Biesen en het Apostelhuis als toeristisch-recreatieve attractiepool.
- Een potentievol inbreidingsgebied tussen de Pleinstraat en de Cuvelierstraat.
- Een duidelijk aanwezige holle wegenstructuur in de randen van de woonkern Rijkhoven.
- Vierkantshoeven bieden potenties voor alternatieve woonformules (serviceflats, ...).

### Knelpunten

- De sterke verlinting langsheen de Bammestraat-Reekstraat grenzend aan de Demervallei.
- Weinig kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

## 6.1.10 De woonkern Martenslinde

### Kwaliteiten en potenties

- Vergezichten naar het open landbouwgebied Droog Haspengouw.

- Interne landschappelijk en historisch waardevolle open ruimten (boomgaarden, weilanden, ...) die als inbreidingsgebieden volledig ingesloten gelegen zijn.
- Een kerkomgeving die een historische landelijkheid uitstraalt en gelegen is weg van de drukke doortocht van de Riemsterweg.
- Boomgaarden aan de rand van de woonkern als buffers naar het open landschap.

#### Knelpunten

- Een verspreid liggend voorzieningenniveau, hetgeen een duidelijke centrumlocatie onmogelijk maakt.
- Een verkeersonveilig en ongestructureerd wegprofiel van de doortocht (N745) doorheen Martenslinde met grootschalige activiteiten die de draagkracht van de woonkern overschrijden.
- Recreatiegebied in de rand van de woonkern, maar te weinig gebufferd naar het omliggend open landschap.
- Zonevreemde recreatieve activiteiten aan de rand van de woonkern.
- Grootschalige bedrijven (bouwsector) langsheen de Riemsterweg (N745) vormen een schaalbreuk in het woonweefsel van Martenslinde.

### **6.1.11 De woonkern Rosmeer**

#### Kwaliteiten en potenties

- Panoramische vergezichten vanuit het hoogst gelegen kerkdorp van Groot-Bilzen.
- De aanwezigheid van de Wijerkensbeek (momenteel ingebuisd) doorheen het woonweefsel van Rosmeer.
- Inbreidingsgebieden kunnen dienst doen als kwalitatieve invulling binnen de bestaande structuur van de woonkern Rosmeer.
- Een compacte kern met een bundeling van lokale voorzieningen op loopafstand van elkaar.
- Aanwezigheid van holle wegen en boomgaarden aan de rand van de woonkern.
- Vierkantshoeven bieden potenties voor alternatieve woonformules (serviceflats, ...).

#### Knelpunten

- Verlinting langsheen de Hoogstraat en Daalstraat zorgt voor een (zij het beperkte) versnippering van het open landbouwgebied.
- Te beperkte aandacht voor de potenties van water doorheen het bebouwd weefsel en voor het openbaar domein in het algemeen.

## 6.1.12 De woonkern Kleine Spouwen

### Kwaliteiten en potenties

- De aanwezigheid van verschillende inbreidingsgebieden binnen de bestaande woonkernstructuur.
- Aanwezigheid van verschillende vierkantshoeven doorheen de woonkern.
- Weilanden dringen tot diep in de woonkern binnen, als groene vingers en groene oasen die het woonweefsel verluchten.

### Knelpunten

- Verlinting langsheen de Riemsterweg en de Keistraat (Berg).
- Een ongestructureerde doortocht doorheen Kleine Spouwen.
- Een verkeersonveilige kruising van de Riemsterweg en de Rode Kruislaan (is momenteel opgenomen als zwart punt door de Vlaamse overheid).
- Onvermijdelijke leegstand op korte termijn van de beeldbepalende en potentievolle vierkantshoeven in de woonkern.
- De grootschaligheid en impact op het omliggende landschap van het historisch gegroeid bedrijventerrein Vandersanden nv.

## 6.1.13 De woonkern Grote Spouwen

### Kwaliteiten en potenties

- De aanwezigheid van verschillende inbreidingsgebieden binnen de bestaande woonkernstructuur.
- Reliëfstructuur in het zuidwesten van de woonkern zorgt voor vergezichten over de open landbouwgebieden.
- Aanwezigheid van een voldoende uitgebouwd voorzieningenniveau ter hoogte van de kern van Grote Spouwen.
- Aanwezigheid van verschillende vierkantshoeven doorheen de woonkern.

### Knelpunten

- Verlinting langsheen de Riemsterweg en de Biesterstraat (Weert).
- Een ongestructureerde doortocht doorheen Grote Spouwen.
- Onvoldoende gebufferde recreatieterreinen in Grote Spouwen (huidige terreinen ten noordoosten van de Riemsterweg).
- Onvermijdelijke leegstand op korte termijn van de beeldbepalende en potentievolle vierkantshoeven in de woonkern.

## 6.1.14 De woonkern Hoelbeek

### Kwaliteiten en potenties

- De aanwezigheid van de ruïne van Jonckholt, enkele vierkantshoeven en herenhuizen, de spoorwegbrug in het noorden als beeldbepalend elementen langsheen de Hoelbeekstraat.
- Het landelijke, rustieke woonkarakter.
- De vallei van de Meersbeek die de westelijke rand van de woonkern vormt.

### Knelpunten

- Verlinting langsheen de verkeersonveilige Hoelbeekstraat en Jonckholtstraat.
- Een onvoldoende groot economisch draagvlak voor bijkomende voorzieningen.
- Het gebrek aan een duidelijk herkenbare centrumlocatie.

## 6.1.15 De woonkern Hees

### Kwaliteiten en potenties

- De aanwezigheid van water doorheen de woonkern (Hezerwater).
- De compacte, landelijke structuur van het bebouwde weefsel.
- Een voldoende uitgebouwd lokaal voorzieningenniveau.
- Vierkantshoeven bieden potenties voor alternatieve woonformules (serviceflats, ...).

### Knelpunten

- Onvoldoende aandacht voor het openbaar domein en het integreren van het Hezerwater in het woonweefsel van Hees.
- Overstroming Hezerwater ter hoogte van de Spetsteeg (Noppenstraat-Dorpschoolsstraat).
- Een beperkte verlinting langsheen de invalswegen Tombestraat, Noppenstraat en Heesstraat.

## 6.1.16 De woonkern Merem

### Kwaliteiten en potenties

- De nabijheid van het stedelijk gebied en de stationsomgeving.
- Merem heeft de potentie om verder uit te groeien tot een volwaardige (buiten)wijk van Bilzen centrum, zoals Gansbeek en Tabaert, hetgeen reeds gedeeltelijk tot realisatie komt via de uitvoering van het BPA 'Meerheim'.

### Knelpunten

- Onvoldoende aandacht voor het openbaar domein.
- Smalle wegprofiel van de Nieuwstraat.

- Door het uitblijven van een beslissing in het ontsluitingstracé worden delen van het woongebied onnodig belast.

## 6.2 NATUURLIJKE STRUCTUUR

### 6.2.1 Planologische knelpunten

- Zonevreemdheid in natuurgebied:
  - landbouw (Demervallei en natuurgebieden in het noordoosten van Bilzen).
- Spontane natuurontwikkeling in andere bestemmingszones dan groengebieden hypotheekeren toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden (Kapelhof, ...).

### 6.2.2 Ruimtelijke knelpunten en problemen

- De aftakeling en verdwijning van de KLE in landbouwgebied.

Het beleid aangaande kleine landschapselementen wordt geregeld door het vegetatiebesluit in uitvoering van het decreet op het natuurbehoud. Het wijzigen van vegetatie en aantasten van kleine landschapselementen is in bepaalde gevallen verboden, hetzij onderworpen aan het verkrijgen van een 'natuurvergunning', hetzij onderworpen aan een meldingsplicht. De gemeente verleent de vergunningen en ontvangt de meldingen. De vergunningsplicht is gerelateerd aan de groene gebieden in het gewestplan en de vogel- en habitatrictlijngebieden.

In de natuurgebieden is dit vrij strikt geregeld. Dat wil zeggen dat KLE niet dreigen te verdwijnen in natuurgebieden op het gewestplan.

In de landbouwruimten is dit afhankelijk of het landbouwgebied al of niet landschappelijk waardevol is of niet.

Het bovenvermelde decreet maakt een verschil tussen de wijziging van de vegetatie en wijziging van kleine landschapselementen. Gezien de bestemming op het gewestplan kan op dit ogenblik geen vergunning geweigerd worden voor:

- Het verdwijnen van permanente graslanden in agrarische of agrarisch landschappelijke waardevolle gebieden buiten de vogelrichtlijngebieden
  - Het verdwijnen van KLE in agrarische gebieden buiten de vogelrichtlijngebieden
- Doorsnijding van beekvalleien door lijninfrastructuren (vallei van de Demer en Munsterbeek, de vallei van de Broekbeek en de Krombeek, de vallei van de Winterbeek).
  - Aantasting van de randen van de valleigebieden en natuurgebieden, zoals de KMO-zone Beverst, het containerpark ter hoogte van Intercompost, het recreatiegebied Munsterbilzen (Kapelhof), grootschalige glastuinbouwbedrijven in Munsterbilzen.
  - Onvoldoende aandacht voor de continuïteit en de natuurlijk-landschappelijke meerwaarden van de doortocht van water doorheen bebouwd weefsel en

agrarische gebieden, nl. de Demer doorheen Bilzen centrum, de Munsterbeek doorheen Munsterbilzen, het Hezerwater doorheen Hees, de Wijerkensbeek doorheen Rosmeer, de Broekbeek doorheen Waltwilder, de Winterbeek doorheen Beverst.

- De monotone natuurlijke kwaliteiten van de bosgebieden (naaldbossen) te Schoonbeek en Eik.

### 6.2.3 Kwaliteiten en potenties

- De aanwezigheid van de vele beekvalleien doorheen de open en bebouwde ruimte binnen de gemeente Bilzen.
- De uitgestrekte natuur-, park- en bosgebieden ter hoogte van de bosgordel van de Hoge Kempen (noorden en noordoosten van Bilzen, Hoefaert, ...) hebben een zeer hoge biologische waarde.
- De aanwezige, zij het een sterk versnipperde, KLE-structuur (holle wegen, graften en taluds, reliëfelementen, bomenrijen) doorheen de gemeente.
- Het parkgebied ten oosten van het recreatiegebied 'de Kimpel' als groene vinger van het stedelijk gebied.
- De mogelijkheid tot het versterken van de natuurlijke structuur door het verminderen of verweven (verbrede doelstellingen, agrarisch natuurbeheer) van landbouw in de waardevolle valleigebieden en het sluitend maken van de natuurlijke structuur door gemeentelijke initiatieven (via selectie van kleine eenheden natuur).
- Toenemend duurzaam beheer en polyvalent medegebruik van bossen door de overheid en de gemeente.
- Duidelijker juridisch kader: de verschillende beleidsinitiatieven rond het VEN en het opstellen van natuurrichtplannen.

## 6.3 AGRARISCHE STRUCTUUR

### 6.3.1 Knelpunten en problemen

- Landbouw in natuurgebied of andere niet-agrarische gebieden volgens het gewestplan.  
Vooraf in de valleigebieden komt er ook vrij veel agrarische activiteiten voor. In hoofdzaak is het grasland, gelegen in natuurgebied. (bv. in de Demervallei en de vallei van de Broekbeek, Krombeek).
- Erosieproblematiek ter hoogte van de hellingen te Martenslinde, Rijkhoven, Waltwilder en Rosmeer o.w.v. schaalvergroting landbouwgebruik ten gevolge van de ruilverkaveling.
- Sterke barrière door wegen (N2) en spoorlijnen.
- Landbouw in habitat-gebieden (MAP regeling).
- Beperkte opvolging in de landbouwbedrijven.

- Het verdwijnen of beschadigen van de KLE-structuur binnen landschappelijk waardevolle agrarische gebieden door schaalvergroting in de beroepslandbouw, gekoppeld aan een verhoogde blootstelling van de gebieden aan erosie.
- De zonevreemde (in woongebied en woonuitbreidingsgebied) glastuinbouwactiviteiten te Munsterbilzen en het vinden van een geschikte herlokatie voor deze activiteiten en de daarmee samenhangende toenemende druk op de open landbouwgebieden.
- De herbestemming van landbouwgebied naar KMO-zone ter hoogte van de Spelver hypothekeert de uitbating van een melkveebedrijf op termijn.
- De beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw binnen de gemeente.
- Het niet vrijgeven van landbouwgronden door gepensioneerde landbouwers (virtueel grondgebrek).

### 6.3.2 Kwaliteiten en potenties

- De grootschaligheid en goede bodemkwaliteit van de agrarische gebieden in Droog Haspengouw.
- Verwevenheid landbouw, natuur en recreatie als nieuwe taak voor landbouw. Het agrarisch natuurbeheer en de verwevingsgebieden landbouw-natuur als nieuwe taak voor de landbouw, om op die manier de hiaten in het natuurlijk-ecologisch netwerk te dichten, zonder de landbouwactiviteit te hypothekeren.
- Binnen de agrarische structuur van Bilzen zijn goed gestructureerde landbouwbedrijven actief.
- Bilzen beschikt nog over een groot aaneengesloten agrarisch gebied.

## 6.4 TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

### 6.4.1 Knelpunten

- Aanwezigheid van zonevreemde recreatie in de gemeente.

De gemeente heeft een inventaris van de zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten op haar grondgebied. Op 25 verschillende locaties werden er zonevreemde activiteiten vastgesteld.

Wat betreft de ligging ervan, volgens de bestemmingen van het gewestplan, is er volgende opsplitsing mogelijk:



bestemming volgens gewestplan	aantal
Woongebied met landelijk karakter	1
Agrarisch gebied	16
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	2
Woonuitbreidingsgebied	3
Industriegebied	2
KMO-zone (volgens BPA "Eikaert")	1

De zonevreemde recreatie in de gemeente Bilzen kent een verspreidliggend patroon. Deze recreatieve voorzieningen zijn echter over het algemeen gelegen in of aan de rand van woongebied, en kunnen als dusdanig mee opgenomen worden binnen deze woongebieden mits een afdoende buffering naar het omliggende landschap. Het feit dat Bilzen voor een groot gedeelte door Droog Haspengouw wordt ingenomen, verklaart het feit dat de recreatieve voorzieningen aan de rand van het bebouwde weefsel voornamelijk in agrarisch gebied gelokaliseerd zijn.

- Een uitgesproken verspreid liggend en diffuus karakter van de aanwezige recreatieve activiteitenzones binnen de gemeente Bilzen.
- Vaak beperkte (en zelfs ontbreken van) landschappelijke integratie van de sportieve infrastructuur.
- Een te weinig ruimtelijke bundeling van socio-culturele infrastructuren in de verschillende woonkernen. Momenteel telt elke woonkern een groot aantal culturele infrastructuren die naast elkaar functioneren.
- Bilzen heeft een tekort aan campingfaciliteiten op haar grondgebied.
- Geluidsoverlast van het kleiduifschieten in Beverst; door het niet weerhouden als locatie binnen het provinciaal structuurplan is er geen continuïteit verzekerd.
- Behoeft aan overnachtingsfaciliteiten voor kleine groepen tot 20 personen in Bilzen centrum.

#### 6.4.2 Kwaliteiten/potenties

- De aanwezigheid van ruimtelijk goed gelegen recreatiegebieden, zoals het Kapelhof en de Kimpel.
- Bilzen heeft door de aanwezigheid van natuurgebieden (KEHA als uitloper van het park Hoge Kempen) en haar historisch patrimonium (kastelen, hoeves, molens, historische gebouwen, ...) heel wat te bieden op het vlak van cultuur en toerisme (wandel -en fietsmogelijkheden, autoroutes, ...).
- Netwerkvorming voor thematische routes (Keltenroute, ...).
- Kastelenlandschap in de gemeente Bilzen (Alden Biesen als uitvalsbasis van het Haspengouwse landschap, Jonckholt, Groenendaal, Zangershei, burcht van Schoonbeek).
- Aanwezigheid van cultuurhistorische elementen (o.a. vierkantshoeves, langgevelhoeves) eventueel bruikbaar in functie van plattelandstoerisme, hoevetoerisme, serviceflats en vakantiewoningen.

## 6.5 ECONOMISCHE STRUCTUUR

### 6.5.1 Knelpunten

- Een vaak onvoldoende landschappelijke integratie van de KMO-zones.
- Een slechte bereikbaarheid van DWA Plastics via de Nijverheidsstraat te Beverst en van Sisa Design en Transmobiel via de Buissen.
- Aanwezigheid van nog braakliggende percelen binnen de afbakening van de bestaande KMO-zones.
- Een ongestructureerde interne organisatie binnen de KMO-zone Eikaert en Spelver.
- Gebrek aan landscaping en ruimtelijke kwaliteit op praktisch alle bedrijfsterreinen.
- De ligging van DWA Plastics en het gemeentelijke containerpark in de vallei van de Demer.
- Verspreidliggende, niet kerngerichte handelsactiviteiten langsheen de gewestwegen.
- Een gebrek aan bouwrijpe, beschikbare bedrijfspercelen.
- De slecht ontsloten KMO-zone Rooierweg biedt weinig economische ontwikkelingskansen door zijn excentrische ligging.

### 6.5.2 Kwaliteiten/potenties

- Potentiële gronden voorhanden voor de uitbreiding van het lokale bedrijventerrein de Spelver (herlokalisatie zonevreemde bedrijven, kandidaat-kopers, ...).
- De uitbouw van de Tongersestraat als kleinhandelszone (grootschalige kleinhandel).

## 6.6 VERKEERSSTRUCTUUR

### 6.6.1 Knelpunten en problemen

- De onaangepaste doortochten doorheen de woonkernen Beverst, Waltwilder, Mopertingen, Martenslinde en Spouwen, met verkeersonveiligheid en een ondermijnde leefbaarheid als gevolg.
- Verlinting (wonen) hypothekeert de verkeersveiligheid en doorstroomfunctie.
- Inrichting van het wegennet in vele gevallen enkel verkeerstechnisch ingericht voor het gemotoriseerd verkeer, ten koste van randactiviteiten (wonen, winkelen, sociaal gebeuren, ...) en het langzaam verkeer (zwakke weggebruiker).

- Filevorming ter hoogte van kruising op- en afrit E313 en N730-N700 (ringstructuur).
- Filevorming kruising Spelverstraat-N2.
- Nieuwstraat fungeert als sluiproute bij uitstek.
- Problematiek ter hoogte van de neven- en hoofdonthoudingswegen in het kader van het ontbreken of onduidelijke aanleg of de slechte staat van fietspaden en de onveilige oversteekpunten voor de zwakke weggebruiker.
- Voor het openbaar busvervoer vormt het doorstroomcomfort het grootste probleem.
- Het ontbreken van de spoorwegbocht ten noorden van Gansbeek in functie van een mogelijke heropening van de spoorlijn Bilzen-Maastricht.
- Doortocht spoorlijn Hasselt-Maastricht doorheen Munsterbilzen en Eigenbilzen.
- Het ontbreken van een goede oplossing voor de verbinding van de N2 (Hasseltsestraat) naar de E313, en de N2 richting Maastricht belast het centrumgebied.
- Het smalle wegprofiel van een aantal centrumstraten maken dat de onthoudingsfunctie niet gekoppeld kan worden met een goed ingericht openbaar domein voor voetgangers en zwakke weggebruikers.
- Het hoge aandeel zwaar verkeer op de doortocht Munsterbilzen.
- De onthouding van het station Bilzen is ontoereikend.
- Onthouding nieuw lokaal bedrijventerrein Spelver is ontoereikend.

## 6.6.2 Potenties/kwaliteiten

- Een sluitend en duidelijk hiërarchisch fietsroutenetwerk doorheen de gemeente Bilzen, zowel functioneel als recreatief.
- Een goede onthouden vervoersnet van het openbaar busvervoer in de gemeente Bilzen.

## 6.7 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

### 6.7.1 Knelpunten en problemen

(Knelpunten worden beoordeeld op basis van hun visuele kwaliteit)

- Leegstand (momenteel en in de nabije toekomst) van markante vierkantshoeven.
- Slecht landschappelijke geïntegreerde economische en recreatieve activiteiten en woonweefsels (vnl. randen van de woonkernen).
- Slecht geïntegreerde lintbebouwing (Spurk, Heesveld, Kuilenveld, St-Jorisstraat tussen Munsterbilzen en Bilzen centrum, ...).
- Geluidshinder (modelvliegtuigen, kleiduifschieten).

- Verdwijnen van de beeldbepalende KLE-structuur in het buitengebied van de gemeente Bilzen.
- Grootschaligheid Droog Haspengouw met als gevolg: geen biodiversiteit, erosie, ...

### 6.7.2 Kwaliteiten en potenties

- Gevoel van ongereptheid en uitgestrektheid.
- Openheid van het Droog Haspengouws landschap.
- Stilte (soms).
- Molens en kastelen doorheen het valleigebied van de Demer-Munsterbeek.
- Toenemende mogelijkheden tot bescherming en landschapsbeheer door landbouwers.
- Toenemende mogelijkheden voor zinvol gebruik van het erfgoed (vierkantshoeven, ...).
- Het glooiend reliëf en panoramische vergezichten.

## 7. PROGNOSES / BEHOEFTE RAMING

### 7.1 WONEN

#### 7.1.1 Bevolkingsprognose

In functie van een lange termijnplanning is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in de toekomstige bevolkingsgrootte en -samenstelling. Bij de berekening van de toekomstige bevolking kan men gebruik maken van een open of een gesloten prognose.

De gesloten prognose gaat ervan uit dat er geen migratie effecten optreden. Dit veronderstelt enkel een evenwicht tussen geboorten en sterften. In de diverse leeftijdsprofielen worden beide categorieën gelijk gesteld.

Bij de open prognose worden de migratiebewegingen wel in rekening gebracht. Hierbij wordt uitgegaan van een zich voortzettende leeftijdsspecifieke trend, berekend op basis van de migratiecijfers over de laatste 5 jaar.

Om een vergelijking te kunnen maken met prognoses uitgevoerd op hogere planniveaus wordt de referentieperiode 1992-2007 gebruikt. De bevolkingsgegevens van 1 januari **1992** fungeren als basis. Er wordt een **gesloten prognose** toegepast omdat, bij het bepalen van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden de gemeente dient uit te gaan van de ontwikkeling van de eigen bevolking.

**tabel 16: Gesloten bevolkingsprognose voor de gemeente Bilzen (1992-2007)**

PROGNOSE VAN DE TOTALE BEVOLKING OVER 15 JAAR						
Gesloten prognosetype: basisjaar 1992						
Jaar	Totale populatie			Bevolkingsindex		
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
1992	13.837	13.811	27.648	100	100	100
1993	13.906	13.888	27.794	100,5	100,6	100,5
1994	13.972	13.962	27.934	101,0	101,1	101,0
1995	14.034	14.032	28.066	101,4	101,6	101,5
1996	14.091	14.097	28.188	101,8	102,1	102,0
1997	14.142	14.156	28.298	102,2	102,5	102,4
1998	14.186	14.209	28.395	102,5	102,9	102,7
1999	14.225	14.257	28.482	102,8	103,2	103,0
2000	14.256	14.299	28.555	103,0	103,5	103,3
2001	14.281	14.334	28.615	103,2	103,8	103,5
2002	14.300	14.364	28.664	103,3	104,0	103,7
2003	14.312	14.389	28.701	103,4	104,2	103,8

2004	14.318	14.409	28.727	103,5	104,3	103,9
2005	14.320	14.425	28.745	103,5	104,4	104,0
2006	14.316	14.436	28.752	103,5	104,5	104,0
2007	14.307	14.444	28.751	103,4	104,6	104,0
toe-/afname :	470	633	1.103			
index :	103,4	104,6	104,0			

Volgens de (gesloten) prognose zal het aantal inwoners tussen 1992 en 2007 met 1.103 personen toenemen of een index 104.

Opgesplitst in periodes van 5 jaar verloopt de bevolkingstoename progressief, tot het jaar 1997 zal de bevolking toenemen met 650 personen of gemiddeld 130 personen per jaar. In de periode 1997 tot 2002 is er nog een bevolkingstoename te verwachten van 366 personen. Vanaf 2002 wordt deze toename steeds kleiner. De verklaring voor deze toekomstige evolutie vindt men in de leeftijdsopbouw van de diverse referentieperiodes. Het percentage vrouwen op vruchtbare leeftijd (dit is het percentage vrouwen van 20 tot 40 ten opzichte van het totaal aantal vrouwen) daalt geleidelijk tot 2007 met 6,9% en het procentueel aandeel mannen en vrouwen boven de gemiddeld levensverwachting, voor mannen is dit 76 jaar voor vrouwen 82 jaar, gaat in stijgende lijn van 3,4 % in 1992 tot 4,4 % in 2007 ten opzichte van de totale bevolking.

De werkelijke groei van de bevolking was veel groter. Op 1/1/2002 telde Bilzen reeds 29.475 inwoners. De afgelopen tien jaar nam de bevolking toe met gemiddeld 111 personen per jaar. De werkelijke groei ligt iets hoger dan de prognose (gemiddeld 102 personen per jaar) vooropstelt.

Voor het uitwerken van een lange termijnvisie op wonen in Bilzen wordt een prognose berekend met **2002** als basisjaar.

**tabel 17: Gesloten bevolkingsprognose voor de gemeente Bilzen (2002-2017)**

PROGNOSE VAN DE TOTALE BEVOLKING OVER 15 JAAR						
Gesloten prognosetype : basisjaar 2002						
Jaar	Totale populatie			Bevolkingsindex		
	Mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
2002	14.664	14.812	29.476	100	100	100
2003	14.703	14.861	29.564	100,3	100,3	100,3
2004	14.736	14.904	29.640	100,5	100,6	100,6
2005	14.763	14.940	29.703	100,7	100,9	100,8
2006	14.784	14.971	29.755	100,8	101,1	100,9
2007	14.799	14.996	29.795	100,9	101,2	101,1
2008	14.807	15.015	29.822	101,0	101,4	101,2
2009	14.809	15.029	29.838	101,0	101,5	101,2
2010	14.805	15.036	29.841	101,0	101,5	101,2
2011	14.795	15.037	29.832	100,9	101,5	101,2

2012	14.778	15.033	29.811	100,8	101,5	101,1
2013	14.756	15.024	29.780	100,6	101,4	101,0
2014	14.728	15.009	29.737	100,4	101,3	100,9
2015	14.695	14.988	29.683	100,2	101,2	100,7
2016	14.657	14.963	29.620	100,0	101,0	100,5
2017	14.614	14.934	29.548	99,7	100,8	100,2
toe-/afname:	-50	122	72			
index :	99,7	100,8	100,2			

Uit de resultaten van de (gesloten) bevolkingsprognose basisjaar 2002 blijkt dat zich tot het jaar 2010 een stijging van het aantal inwoners voordoet. Daarna volgt een ombuiging van deze tendens met een daling als gevolg van het geboortetekort. Volgens de prognose zal het aantal inwoners op natuurlijke wijze, de komende 15 jaar met 72 personen toenemen.

Een verklaring is ook hier te vinden in de toekomstige evolutie in de leeftijdsopbouw van de diverse referentieperiodes. Het percentage vrouwen op vruchtbare leeftijd daalt geleidelijk aan tot 2017 met 5,9% en het procentueel aandeel mannen en vrouwen boven de gemiddeld te verwachte leeftijd gaat in stijgende lijn van 4,0% in 2002 tot 6,8 % in 2017 ten opzichte van de totale bevolking.

Al deze gegevens geven slechts een trend weer vanuit een gesloten bevolkingsprognose. Andere beleidsopties, de invloed van het woonbeleid in het verleden en de moeilijk voorspelbare maatschappelijke ontwikkelingen zullen dit beeld vertekenen. In de gemeente Bilzen zal de werkelijke bevolkingstoename naar alle waarschijnlijkheid groter zijn, zeker door invloed van inwijking.

## 7.1.2 Ontgroening en vergrijzing voor de prognoseperiode tot 2017

Voor het beleid is het van belang om inzicht te krijgen in de wijzigingen van de leeftijdsopbouw. Voor de prognoseperiode tot 2017 zet zich de evolutie van ontgroening en vergrijzing verder. Tussen 2002 en 2017 is er een daling te verwachten van het aantal jongeren (0-19 jarige) met -1.109 personen of 3,8%.

Het aantal tussen 20 en 59 jaar zal dalen met -780 personen. Belangrijk binnen deze middengroep is de sterke verschuiving die zich zal voordoen. De jongste helft (20-39 jarige) zal afnemen met -1.510 personen of 5,2%, de oudste helft (40-59 jarige) daarentegen neemt toe met 729 personen of 2,4%.

Een sterke stijging van de bevolking zal plaatsvinden bij de 60-plussers, de bevolking veroudert. Het aantal binnen de leeftijdsgroep van 60 en meer zal stijgen met 1962 personen of 6,6%. Opvallend hier is de stijging met 2,4% van de hoogbejaarden of de 80-plussers.

Op het vlak van wonen heeft de ontgroening en vergrijzing van de bevolking ook zijn consequenties, al is de gezinsverdunding vanuit de belangrijkste factor die de woningbehoefte bepaalt. De groep 0-19 jarige of de volgende generatie die zelfstandig gaat wonen daalt naar de toekomst toe snel. In de dalende groep van 20-39 jaar bevinden zich de potentiële bouwers en de reeds gevestigde, maar binnen deze groep komen ook de meeste gezinssplitsingen voor.

**tabel 18: ontgroening en vergrijzing voor de prognoseperiode 2002-2017**

<b>PROGNOSE PER LEEFTIJDskLASSE VAN 5 JAAR</b>								
Gesloten prognosetype : basisjaar 2002								
Leeftijds- Klasse	2002		2007		2012		2017	
	Mannen	vrouwen	mannen	vrouwen	mannen	vrouwen	mannen	vrouwen
0 - 19	3.555	3.269	3.443	3.123	3.151	2.957	2.922	2.793
20 - 39	4.368	4.315	3.930	3.931	3.796	3.666	3.704	3.469
40 - 59	4.153	4.056	4.562	4.455	4.591	4.531	4.475	4.463
60 +	2.588	3.172	2.863	3.487	3.241	3.880	3.513	4.209
Totaal	14.664	14.812	14.799	14.996	14.778	15.033	14.614	14.934

	0-19		20-39		40-59		60+		totale bevolking
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
2002	6.824	23,2%	8.683	29,5%	8.209	27,8%	5.760	19,5%	29.476
2007	6.566	22,0%	7.861	26,4%	9.017	30,3%	6.351	21,3%	29.795
2012	6.108	20,5%	7.462	25,0%	9.121	30,6%	7.121	23,9%	29.811
2017	5.715	19,3%	7.173	24,3%	8.938	30,2%	7.722	26,1%	29.548

### 7.1.3 Evolutie van de gezinsgrootte voor de prognoseperiode tot 2017

In de toekomst zal de gezinsverdunding zich verder zetten echter in een minder snel tempo dan in het verleden. We evolueren naar nog kleinere gezinnen, uiteindelijk zal deze evolutie stagneren.

Bij de berekening van het toekomstig aantal gezinnen wordt gebruik gemaakt van de bevolkingsvooruitzichten voor de gemeente en de werkelijk geregistreerde gezinsgrootte van 1971, 1981, 1992, 1997, en 2002. Aan de hand van een niet-lineaire regressie-analyse wordt eerst de toekomstige gezinsgrootte geraamd. Deze analyse geeft een voortzettende trend weer met de werkelijke evolutie als basis. Met de geraamde gezinsgrootte en de bevolkingsprognose wordt vervolgens het aantal huishoudens berekend.

De verwachte ontwikkeling van het aantal gezinnen zal de basis vormen voor de toekomstige woningbehoefte. De tabel en bijbehorende grafiek geeft voor de gemeente Bilzen de toekomstige gezinsverdunding weer, met als basis de evolutie van de gezinsgrootte uit het verleden. De werkelijk geregistreerde gezinsgrootte in Bilzen is hoger dan deze in het arrondissement en de provincie. Deze trend zet zich in de prognose verder.



**tabel 19: raming van de gezinsgrootte tot 2017**

Prognose Gemeente	1970	1981	1991	1997	2002	2007	2012	2017
Bilzen	3,91	3,37	2,99	2,76	2,66	2,57	2,49	2,43
Prognose RSV	1970	1981	1991	1997	2002	2007		
arr. Tongeren prognose 3	3,68	3,17	2,83	2,65	2,53	2,45		
prov. Limburg prognose 3	3,77	3,22	2,87	2,68	2,55	2,45		
prognose 2	3,77	3,22	2,87	2,71	2,61	2,53		

*De prognoseresultaten werden gemarkeerd weergegeven.*

## 7.1.4 Berekening van de kwantitatieve woningbehoefte

### 7.1.4.1 De demografische deelbehoefte

De demografische behoefte is de belangrijkste deelbehoefte die zich baseert op twee prognoses.

Vertrekpunt voor de verdere berekeningen zijn het bevolkingsaantallen en het aantal gezinnen geregistreerd in 1992 en de bevolkings- en gezinsprognose voor de diverse peiljaren. De bevolkings- en gezinsprognose werd berekend op basis van de ontwikkeling van de eigen bevolking. Hierbij werd dus geen rekening gehouden met een positieve of negatieve migratie. Op basis van de gezinstoename wordt de jaarlijkse demografische behoefte voor de gemeente berekend.

De totale demografische behoefte voor de periode 1992-2007 bedraagt 1.817 wooneenheden.

**tabel 20: Demografische deelbehoefte – gesloten prognose**

Basisjaar 1992				
Jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
1992	27.648	2,95	9.364	
1997	28.298	2,76	10.264	900
2002	28.664	2,66	10.779	515
2007	28.751	2,57	11.181	402
1992-2007				1.817

<b>Basisjaar 2002</b>				
Jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
2002	29.475	2,66	11.084	
2007	29.795	2,57	11.587	503
2012	29.811	2,49	11.954	368
2017	29.548	2,43	12.180	225
2002-2017				1.096

#### **7.1.4.2 De woningmutatiereserve**

Om de mobiliteit op de woningmarkt te waarborgen is er behoefte aan vacante leegstaande woningen. Deze vacante woningen dienen van voldoende goede kwaliteit te zijn om de frictie van verhuizingen op te vangen. Voor de berekening van de leegstand voor de toekomst wordt de demografische behoefte per periode vermeerderd met 2,5 %. Dit is de norm gehanteerd in buitengebied gemeenten waar een migratiedruk waarneembaar is.

#### **7.1.4.3 Globaal overzicht woningbehoefteraming**

De totale woningbehoefte in de gemeente wordt berekend op basis van de demografische behoefte en de woningmutatiereserve. De somming van deze deelbehoeftes geeft voor de gemeente Bilzen een kwantitatief aantal van **1.862 wooneenheden** voor de periode 1992-2007.

**tabel 21: Gemeente Bilzen – woningbehoefteraming**

<b>Gemeente Bilzen</b>	1992-1997	1997-2002	2002-2007	totaal
Demografische behoefte (gesloten prognose 1992)	900	515	402	1.817
Woningmutatiereserve 2,5%	23	13	10	45
<b>Totale behoefte 1992-2007</b>	<b>923</b>	<b>528</b>	<b>412</b>	<b>1.862</b>

<b>Gemeente Bilzen</b>	2002-2007	2007-2012	2012-2017	totaal
Demografische behoefte (gesloten prognose 2002)	503	368	225	1.096
Woningmutatiereserve 2,5%	13	9	6	27
<b>Totale behoefte 2002-2017</b>	<b>515</b>	<b>377</b>	<b>231</b>	<b>1.123</b>

## 7.1.5 Kwantitatieve woningbehoefte – een vergelijking

### **7.1.5.1 Kwantitatieve woningbehoefte vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

In het “Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen” is er een prognose gemaakt naar de behoefte aan bijkomende woningen tussen 1992 en 2007.

Voor de provincie Limburg wordt de behoefte aan bijkomende wooneenheden vastgesteld op 67.524, te realiseren voor minimaal 57% in stedelijk gebied en voor maximaal 43% in het buitengebied. Deze verhouding komt overeen met de verhouding van de woningvoorraad in 1991 tussen de gemeenten die geheel of gedeeltelijke gelegen zijn in stedelijke gebieden en de gemeenten in buitengebieden.

### **7.1.5.2 Kwantitatieve woningbehoefte vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg**

Voor de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en voor de gemeenten gelegen in het buitengebied berekent het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg het aantal bijkomende woongelegenheden tot op het niveau van de gemeente. De verdeling naar de hoofddorpen en woonkernen zal in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verfijnd moeten worden.

Voor alle gemeenten in Limburg wordt, op basis van de natuurlijke groei, het aantal bijkomende woningen geraamd op 43.743 eenheden. Het aantal bijkomende woningen volgens de natuurlijke aangroei voor het gedeelte in de stedelijke gebieden wordt geraamd op 11.754 eenheden. Voor de delen van gemeenten en de gemeenten gelegen in het buitengebied wordt, voor de periode 1992-2007, de toename van het aantal woningen i.f.v. de lokale bevolking geraamd op 31.989.

In het informatief gedeelte wordt het aantal bijkomende woongelegenheden op basis van de natuurlijke groei tussen 1992 en 2007 voor Bilzen vastgesteld op 1.511 eenheden. Opgesplitst in stedelijk - en buiten gebied gedeelte geeft dit, 72% of 1.088 woningen voor het buitengebied en 28% of 423 wooneenheden voor stedelijk gebied.

Sinds de herziening van het RSV<sup>22</sup> is scenario 2 van toepassing.

Volgens scenario 2 zal, voor alle gemeenten in de provincie, de natuurlijke groei gegarandeerd blijven. Het afstemmen van de groei op het ritme van de eigen woningbehoefte blijft aldus behouden als principe. De provincie waarborgt de invulling van de woonbehoefte voor de natuurlijke bevolkingsgroei die voor Bilzen berekend is op 1088 voor het buitengebied en 423 voor het kleinstedelijk gebied. Het verschil tussen de taakstelling voor de hele provincie en de natuurlijke groei wordt ondergebracht in een provinciale woonreserve.

In dit scenario wil de provincie de stedelijke gebieden zeker ondersteunen. Een minimum uit de reserve zal toebedeeld worden aan het geheel van stedelijke gebieden. Belangrijk criterium hierbij is het behoud van de verhouding stedelijk

---

<sup>22</sup> Herziening RSV, 12 dec. 2003, Belgisch Staatsblad 21 april 2004

gebied – buitengebied. De taakstelling van het kleinstedelijk gebied wordt geraamd op 1.295<sup>23</sup>.

Binnen dit scenario worden drie afwijkingsmogelijkheden voorzien voor het buitengebied. Een eerste afwijkingsmogelijkheid geeft Hamont-Achel, Lanaken, Riemst en Voeren de mogelijkheid om de buitenlandse woondruk op te vangen. Een tweede afwijkingsmogelijkheid heeft betrekking op specifieke doelgroepen. De derde afwijkingsmogelijkheid heeft betrekking op specifieke (voorbeeld)projecten.

De provincie erkent de woonwagen als een volwaardige woonvorm en zal in overleg met de gemeenten de behoefte aan standplaatsen voor residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen invullen. Tot 2007 wordt, op basis van de totale bijkomende behoefte aan standplaatsen binnen de provincie, een taakstelling van 13 bijkomende residentiële standplaatsen voor woonwagenbewoners als richtcijfer meegegeven voor Bilzen.

### **7.1.5.3 Evaluatie van de gerealiseerde woningbehoefte 1992-2002**

Op basis van de werkelijke toename van het aantal huishoudens kunnen de prognoses geëvalueerd worden. Het aantal particuliere huishoudens nam in de referentieperiode 1992-2002 toe met **1.720** eenheden. De aangroei van de particuliere woningen tussen 1/3/1991 en 1/10/2001<sup>24</sup> bedroeg 1.879.

Raming provinciaal ruimtelijk structuurplan: 1.088 woongelegenheden voor het buitengebied gedeelte en 1.295 woningen voor het stedelijk gebied gedeelte of een berekende woonbehoefte van **2.383** voor de periode 1992-2007.

Voor de verdeling van de woningbehoefte over de drie periodes van 5 jaar gaat men ervan uit dat de behoefte aan woningen het grootst is voor de eerste periode van vijf jaar en het kleinst in de derde periode. Procentueel wordt de behoefte verdeeld volgens de volgende verdeelsleutel:

1992-1997	37%	882
1997-2002	35%	834
2002-2007	28%	667

Voor de referentieperiode 1992-2002 komt dit neer op een totaal van 1.716 woongelegenheden. De gemeente Bilzen kende in die periode een gelijkaardige werkelijke groei. De aangroei van het aantal huishoudens bedroeg 1.720 eenheden.

<sup>23</sup> Afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen, bijkomend onderzoek, Iris Consulting, november 2004

<sup>24</sup> NIS volks- en woningtelling 1991, enquête 2001.

## **7.2 BEHOEFTEGRAMING BEDRIJVENTERREINEN**

### **7.2.1 Berekeningsmethodiek voor de behoefte aan bijkomende ha. lokaal bedrijventerrein**

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen kan er op grond van verschillende factoren een behoeftegraming voor bijkomende lokale bedrijventerreinen worden berekend:

- Op basis van de herlokalisering zonevrije bedrijven met een niet-uitdovend karakter of op basis van de uitbreidingsbehoefte van de bestaande bedrijven buiten juridisch bestemde bedrijventerreinen.
- Op basis van de lijst van kandidaat-kopers in de periode medio 2003 die zich bij de gemeente hebben aangediend voor het verkrijgen van KMO-gronden.

### **7.2.2 Herlokatie- en uitbreidingsbehoeften bestaande verspreidliggende bedrijven buiten bedrijventerreinen**

Op basis van de inventaris zonevrije bedrijven en terreinkennis wordt een selectie gemaakt van een aantal bedrijven die gelegen zijn buiten de bedrijventerreinen.

Deze inventaris moet nog worden opgemaakt.

Uit een selectie van te herlokalisering zonevrije bedrijven buiten bedrijventerreinen kan afgeleid worden wat de bijkomende behoefte (in ha.) aan lokaal bedrijventerrein zal zijn.

### **7.2.3 Bijkomende behoefte in functie de herlokatie van niet vergunde bedrijven**

Bij de inventaris van de bedrijven komt naar voren dat een aantal bedrijven niet beschikken over een bouwvergunning. Daar het gemeentebestuur deze bedrijven de mogelijkheid wenst aan te bieden om zich in regel te stellen en hun bedrijvigheid op termijn te verzekeren, wordt voor deze bedrijven een bijkomende oppervlakte (afhankelijk van grootte en aantal onvergunde bedrijven binnen de gemeente Bilzen) voorzien.

### **7.2.4 Kandidaat-kopers KMO-gronden**

De gemeente krijgt op regelmatige basis aanvragen van kandidaat-kopers, die geïnteresseerd zijn in KMO-gronden in de gemeente Bilzen. Het betreft bestaande bedrijven uit de gemeente die door zonevrijheid of gebrek aan uitbreiding op de huidige lokatie zich dienen te herlokalisering. Ook buitengemeentelijke aanvragen worden in de lijst opgenomen.

Uit deze gegevens blijkt dat binnen de gemeente Bilzen momenteel vraag is naar **11 ha. industriegronden**. Buitengemeentelijke aanvragen zorgen voor eenbijkomende vraag naar **6,1 ha. industriegronden**.<sup>25</sup>

Dit komt neer op een behoefte van 17,1 ha. bijkomende industriegronden binnen de gemeente Bilzen.

### 7.2.5 Confrontatie vraag en aanbod

Deze afweging is pas mogelijk, indien alle behoeften binnen de gemeente Bilzen zijn aangetoond.

## 7.3 BEHOEFTERAMING GLASTUINBOUW GEMEENTE BILZEN

Het hoofddorp Munsterbilzen heeft de grootste concentratie aan glastuinbouwbedrijven, veelal gelegen in woon- of woonuitbreidingsgebieden, in ingesloten binnengebieden met weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden.

Op basis van de enquête "Glastuinbouwzone Munsterbilzen", opgesteld door D. Barbe, consulent AVBS op 12 februari 2003, kan er gesteld worden dat er binnen de gemeente Bilzen 17 glastuinbouwbedrijven zich wensen te herlokalisieren omwille van het reëel ruimtegebrek. Aangaande deze problematiek is verder onderzoek nodig.

---

<sup>25</sup> Bron: Gegevens aangeleverd door de gemeente Bilzen, medio 2003.

## 8. DEELGEBIEDEN GEMEENTE BILZEN

### *kaart 39: Deelgebieden gemeente Bilzen*

Een andere aanpak betreffende de analyse van de bestaande toestand bestaat erin dat het grondgebied van Bilzen ingedeeld wordt in een aantal **deelgebieden**. Deze manier van werken maakt het grondgebied op een andere manier meer inzichtelijk en hanteerbaar.

Daar waar de verschillende deelstructuren meer de nadruk leggen op samenhang in de ruimte, krijgt men door het werken met deelgebieden meer oog voor diversiteit. Deelgebieden zijn aparte, niet exact afgebakende geografische entiteiten met typische ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en potenties.

Zij hebben zich ruimtelijk anders ontwikkeld dan hun omgeving.

Tevens wordt de aandacht erop gevestigd dat het werken met deelgebieden geen doel op zich is, maar een middel om het huidige ruimtelijk functioneren van bepaalde gebieden beter te begrijpen.

Verder dwingt het tot een discussie en visievorming rondom bepaalde thema's in een bepaald gebied, hetgeen in het richtinggevend gedeelte overeen komt met de selectie van de verschillende deelruimten en de desbetreffende toekomstvisies geënt op de specifieke identiteit en eigenheid.

Op basis van de huidige kenmerken van de gemeente Bilzen kunnen er 7 deelgebieden worden onderscheiden:

- het kleinstedelijk gebied Bilzen;
- het grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen;
- het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw;
- Het landbouwgebied Droog Haspengouw;
- Het valleicomplex Demer-Munsterbeek;
- De bosgordel van Bilzen;
- Het bedrijventerrein Genk zuid;

### 8.1 HET KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

#### *kaart 40: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 1: kleinstedelijk gebied Bilzen*

Het kleinstedelijk gebied van Bilzen is een uitgesproken drager van de stedelijkheid. De historische stad heeft het grootst woning-, handels- en voorzieningenaanbod (scholen, bibliotheek, CC, hospitaal,...). Het centraliseert tevens de gemeentelijke administratieve diensten. Binnen de vermoedelijke grens van het stedelijk gebied behoren ook de grootste KMO-zones (Eikaert, Bilzen-oost en Intercompost) en de recreatievoorzieningen (De Kimpel, Katteberg), alsook de meest vlotte ontsluiting op het hoofdwegennetwerk via de N700 en de aansluiting op de E313. Het industriegebied van Hoeselt wordt opgenomen als onderdeel van het stedelijk gebied.

De Demer is het opvallendste natuurlijke element in deze grotendeels bebouwde deelruimte van het kleinstedelijk gebied Bilzen.

## 8.2 HET GROTE KERNENGEBIED BEVERST-MUNSTERBILZEN

### ***kaart 41: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 2: Grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen***

Het grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen valt min of meer samen met het traditioneel landschap Demerland, alhoewel van een traditioneel landschap niet echt sprake meer kan zijn door een doorgevoerde bebouwing van de ruimte ingevolge de nabijheid van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk. Het vormt een duidelijk te onderscheiden deelruimte die in haar ruimtelijk voorkomen een totaal andere ontwikkeling kende dan de meer zuidelijk gesitueerde deelen. Het zijn de grotere deelen van Bilzen die qua oppervlakte, inwonersaantal en voorzieningenniveau (scholen, psychiatrische instelling,...) de laatste decennia een sterke ontwikkeling kenden ingevolge de industriële uitbouw van Genk-Zuid; met name Munsterbilzen en Beverst-Schoonbeek. Dit gebied van Bilzen heeft een sterke suburbanisatie ondergaan. De bebouwing van deze kernen wordt gekenmerkt door een meer verstedelijkt karakter, een dichtere residentiële bebouwing en de sterkere uitwaaiing onder de vorm van (landelijke) linten, waardoor de kernen morfologisch naar elkaar toe groeien. De woondichtheid ligt opmerkelijk hoger dan in het zuidelijk en meer landelijke Haspengouw. De N2 en de N 730 zijn de infrastructurele dragers die deze deelruimte structureren en ontsluiten.

Het gesloten landschap is een versnipperde afwisseling van bebouwing en grote stukken groen en natuur, oa. van beekvalleien en bosgebieden, afgewisseld door gronden in gebruik door beroepslandbouw.

De open ruimte, gelegen ten zuiden van de N2 en ten westen van Bilzen centrum, wordt gekenmerkt door een uitgesproken landbouwactiviteit op grote percelen; regelmatig onderbroken door kleine landschapselementen zoals bomenrijen, bosjes, houtkanten, ... Het versnipperd landbouwgebied ten noorden van het Demerland kan tevens tot deze open ruimte gerekend worden, zij het wel dat de uitgestrektheid van deze gebieden minder uitgesproken naar voren komen.

De verlinting langs de Neerstraat-Kleistraat en de N2, de Demervallei, en de sterke barrièrewerking van de autosnelweg E313 en het spoor Hasselt-Tongeren verdelen het landbouwgebied in verschillende segmenten.

De Demer, de Winterbeek, en in mindere mate de Marebeek en de Pepelbeek, vormen de natuurlijke dragers van deze deelruimte.

Het landbouwgebied binnen deze deelruimte ten zuiden van het spoor Hasselt-Tongeren sluit grensoverschrijdend aan op Vliermaalroot (Kortesse) en het zacht glooiend landbouwgebied in Hoeselt. Het vormt een gemeentegrensoverschrijdend agrarisch gebied met het Jongenbos in Kortesse als "groene long".

## 8.3 HET GEMENGD LANDBOUWGEBIED VOCHTIG HASPENGOUW

### ***kaart 42: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 3: Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw***

Het zuidwestelijk deel kan getypeerd worden als een sterker gedifferentieerd en glooiend landbouwgebied waar het traditioneel landschap met ruimtelijk



herkenbare landelijke kernen nog sterk ervaren wordt. Het betreft de dealkernen Waltwilder, Hoelbeek, Martenslinde, Kleine en Grote Spouwen en Rijkhoven. Kenmerkend zijn hier de sterke overgangen naar het open landbouwgebied gevormd door bomengaarden en tuinen. Het zijn uitgesproken landelijke kerndorpen waarrond zich een glooiend landschap uitstrekt, dat in recreatief medegebruik wordt genomen.

De verlinting heeft de verschillende kerndorpen in vergaande mate met elkaar verbonden. Een beperkt aantal open ruimte verbindingen voorkomen een verder dichtslibben tot een textuur van bebouwing.

Als het landschap dan al niet bebouwd is, wordt het gesloten karakter voornamelijk door het sterk glooiende landschap en de kleine landschapselementen (bomenrijen, houtkanten en houtwallen, bosjes, ...) bepaald.

De beekvalleien (Demervallei en Wilderbeekvallei) vormen belangrijke groene aders doorheen deze deelruimte, waaraan de KLE-structuur wordt opgehangen.

Een belangrijke historisch-toeristisch-recreatieve attractiepool voor Bilzen is het Domein van de landcommanderij Alden Biesen. Het gebied wordt verder gekenmerkt door een fijnmazig netwerk van kleine wegen, en is gevrijwaard gebleven van 'grotere infrastructuurwerken', met uitzondering van de ruilverkaveling oude stijl.

## 8.4 HET LANDBOUWGEBIED DROOG HASPENGOUW

### ***kaart 43: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 4: Het landbouwgebied van Droog Haspengouw***

De meest oostelijk gesitueerde deelruimte wordt gekenmerkt door een zeer sterke open ruimte structuur van akkerbouw ontstaan ingevolge de ruilverkavelingen oude stijl. Het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen en de woonkernen Hees en Rosmeer maken onderdeel uit van deze deelruimte. Eigenbilzen en Mopertingen vormen de overgang naar Vochtig Haspengouw. Rosmeer en Hees worden als woonkernen midden in deze open ruimte structuur geconsolideerd. Het zijn uitgesproken geconcentreerde landelijke kerndorpen in een open landbouwstructuur, waar vergezichten over akkers als een sterk kenmerkende eigenschap worden ervaren.

Door de ruilverkavelingen "oude stijl" zijn bijna alle kleine landschapselementen (KLE's) verdwenen, waaronder de haagstructuren en bermen, holle wegen, solitaire bomen en boomgaarden aan de dorpsranden. Deze structuren vormden vroeger een lokale natuurlijke netwerkstructuur, belangrijk en essentieel voor de migratiemogelijkheden tussen de grotere natuurcomplexen.

## 8.5 HET VALLEICOMPLEX DEMER-MUNSTERBEEK

### ***kaart 44: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 5: Valleicomplex Demer-Munsterbeek***

De beekvalleien die Bilzen doorkruisen, vormen een bekennetwerk (van het Scheldebekken) en zijn een belangrijke natuurlijke structuur. Het zijn over het algemeen enge, gedegradeerde natuurgebieden, die ter hoogte van de kernen onder bebouwingsdruk staan.

Ze vormen potentiële natuurlijke, structurerende dragers in zowel de open ruimte als het 'verstedelijkt' gebied. De belangrijkste rivier is de Demer (deel uitmakend van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau) met haar zijbeken; Winterbeek, Munsterbeek, Wilderbeek en Meersbeek/Krombeek.

## 8.6 DE BOSGORDEL VAN BILZEN

### ***kaart 45: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 6: Bosgordel van Bilzen***

Kenmerkend voor deze bosgordel is dat deze bossen onderdeel vormen van de bossen op het Kempisch plateau. Het omvat de noordelijke omgeving van Eigenbilzen, Munsterbilzen en Beverst-Schoonbeek. Het betreft de bossen op de zuidelijke rand van het Kempisch plateau die gekenmerkt worden door een gevarieerde samenstelling van naald- en loofhout, de bossen van Schoonbeek en Eik, de Branderij en de aansluiting op de Hoefaert.

De vijvercomplexen en de kasteeldomeinen van Groenendaal en Zangersheide (met dreven en vijvers) zijn structurerende elementen in deze deelruimte.

## 8.7 HET BEDRIJVENTERREIN GENK ZUID

### ***kaart 46: Bestaande ruimtelijke structuur deelgebied 7: Bedrijventerrein Genk zuid***

Een gedeelte van het uitgestrekte industrieterrein Genk-Zuid ligt op Bilzers grondgebied en vormt eveneens een deelruimte. Genk-zuid is een duidelijk bovenlokaal/regionaal bedrijventerrein. Voor Bilzen is de Taunusweg een structurerende lijn in dit gebied.