

INHOUDSTABEL

DEEL I: ALGEMENE VISIE EN CONCEPTEN	6
1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN VAN BILZEN	6
1.1 Uitgangspunten en doelstellingen	6
1.2 Algemeen ruimtelijk concept voor Bilzen	7
2. EEN BELEID, GEËNT OP DE EIGENHEID VAN DE DEELRUIMTEN, BAKENS EN STRUCTUURBEPALLENDE ELEMENTEN	9
2.1 Gewenste ontwikkeling van de open ruimte verbindingen	9
2.2 Gewenste ontwikkeling van de gemeentelijke bakens	9
2.3 Kwetsbare gebieden	14
2.4 De herkenbare deelruimten	16
2.5 De deelruimten en hun gewenste ontwikkeling	17
2.5.1 Het kleinstedelijk gebied Bilzen	17
2.5.2 Het grote kernengebied Beverst - Munsterbilzen	21
2.5.3 Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw	24
2.5.4 Het landbouwgebied Droog Haspengouw	27
2.5.5 Het valleicomplex Demer-Munsterbeek	29
2.5.6 De bosgordel van Bilzen	31
2.5.7 Het bedrijventerrein Genk-Zuid	32
DEEL II: DEELSTRUCTUURONTWIKKELING	33
1. GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	33
1.1 Doelstellingen lokale nederzettingsstructuur	33
1.2 Categorisering en visie op de woongebieden	35
1.2.1 Bovengemeentelijk beleid	35
1.2.2 Categorisering van de woongebieden	35
1.2.3 Visie op de gewenste lokale nederzettingsstructuur	35
1.3 Woningprogrammatie	53
1.3.1 Uitgangspunten	53
1.3.2 Kwantitatief woonbeleid	54
1.3.3 Woonprogrammatie Planperiode 1992-2007	54
1.3.4 Woonprogrammatie Planperiode 2007-2012 (-2017)	57
1.3.5 Kwalitatief woonbeleid	61

1.4	Woonwagenterrein	62
1.5	Kader integratie zonevreemde woningen	63
1.6	Evaluatiekader nieuwe grootschalige projecten	65
2.	OPEN RUIMTE STRUCTUUR	66
2.1	Bovenlokaal beleid	66
2.1.1	Natuur	66
2.1.2	Landbouw	68
2.2	Visie van de gemeente op de open ruimte	69
2.3	De gewenste natuurlijke structuur	70
2.3.1	Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de gemeentelijke natuurlijke structuur	70
2.3.2	De gemeentelijke kleine eenheden natuur	71
2.3.3	De lokale natuurcorridors	73
2.3.4	De gemengde gebieden	74
2.3.5	Het beleid aangaande de kleine landschapselementen	76
2.4	De gewenste agrarische structuur	80
2.4.1	Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de agrarische structuur	80
2.4.2	Uitwerking van de visie	80
2.4.3	Landbouwgebruik buiten de geëigende zones volgens het gewestplan	81
2.4.4	Landbouwbedrijven die stoppen met hun activiteiten	81
2.4.5	Uitbreiding en/of inplanting van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen	82
3.	DE GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	83
3.1	Bovenlokaal beleid	83
3.1.1	Recreatie	83
3.2	Algemene visie op de ontwikkeling van gemeentelijke recreatieve structuur	84
3.3	Visie kleinstedelijk gebied Bilzen	85
3.3.1	Recreatief zwaartepunt kleinstedelijk gebied	85
3.3.2	Aanvullende recreatieve gebieden kleinstedelijk gebied	86
3.4	Visie hoofddorpen	86
3.4.1	HOOFDDORP BEVERST	86
3.4.2	HOOFDDORP MUNSTERBILZEN	86
3.4.3	HOOFDDORP EIGENBILZEN-MOPERTINGEN	87
3.5	Visie voor de woonkernen	88
3.5.1	WOONKERN SCHOONBEEK	88
3.5.2	WOONKERN SPOUWEN	89
3.5.3	WOONKERN RIJKHOVEN	89

3.5.4	WOONKERN WALTWILDER	89
3.5.5	WOONKERN MARTENSLINDE	90
3.5.6	WOONKERN ROSMEER	91
3.5.7	WOONKERN HEES	91
3.5.8	WOONKERN EIK	92
3.6	Algemene visie op de ontwikkeling van de gemeentelijke toeristische structuur	93
3.7	Elementen van de gewenste toeristische structuur	94
4.	DE ECONOMISCHE STRUCTUUR	96
4.1	Bovengemeentelijk beleid	96
4.2	Verspreide lokale bedrijvigheid	97
4.3	Algemene principes	97
4.4	Regionaal bedrijventerrein Genk-Zuid binnen het economisch netwerk van het albertkanaal	99
4.5	Bedrijventerreinen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied bilzen	100
4.5.1	Herschikken van de KMO-zone en belendende terreinen in functie van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling	100
4.5.2	Kwalitatieve uitbouw en verdichting van de KMO-zone Eikaert in functie van de bestaande bedrijvigheid	101
4.6	Lokaal bedrijventerreinen binnen of aansluitend aan het kleinstedelijk gebied bilzen	101
4.6.1	Ontwikkeling van de KMO-zone Spelver als lokaal bedrijventerrein	101
4.6.2	Uitbouw van de KMO-zone Pasweg in functie van Gymna nv.	102
4.6.3	Herbestemmen van de KMO-zone langs de Oude Tongersestraat als stedelijke ontwikkelingszone	102
4.7	Lokale bedrijventerreinen aansluitend aan het valleigebied van de Demer	103
4.7.1	Bedrijventerrein Nijverheidsstraat (DW Plastics nv)	103
4.8	Lokaal bedrijventerrein aansluitend aan het hoofddorp Munsterbilzen	103
4.8.1	Inbreiding binnen bestaande bestemmingszone van het bedrijventerrein Eikerweg (Gregoor nv.)	103
4.8.2	Gefaseerde uitdoving van de KMO-zone Munsterbilzen in functie van de ontwikkeling als woongebied	104
4.9	Historisch gegroeid bedrijventerrein spouwen aansluitend aan de woonkern van spouwen	104
4.10	Zonevreemde bedrijven	105
4.11	Handel	105

4.11.1	Algemene visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de handel binnen Bilzen	105
4.11.2	Uitbouw van een aantal kernwinkelgebieden op lokaal niveau binnen het stedelijk gebied en de hoofddorpen	106
4.11.3	Tegengaan van verdere uitdeining van de handelslinten langsheen de N-wegen ter hoogte van Munsterbilzen, Beverst en Eigenbilzen-Mopertingen	106
4.11.4	Uitbouw van een gemengde kleinhandelszone op lokaal niveau langsheen de Tongersestraat (N730) tussen het afrittencomplex van de E313 en de stationsomgeving	107
5.	LIJNINFRASTRUCTUUR	108
5.1	Bovengemeentelijk beleid	108
5.2	Doelstellingen van het gemeentelijk beleid	108
5.2.1	Algemene en concrete doelstellingen	108
5.2.2	Doelstelling 1: Categorisering van het wegennet	109
5.2.3	Doelstelling 2: Aanduiding van verblijfsgebieden, aandacht voor schoolomgevingen	113
5.2.4	Doelstelling 3: Verkeerscirculatie en parkeerbeleid Bilzen centrum	114
5.2.5	Doelstelling 4: Aanpakken van de stationsomgeving Bilzen	115
5.2.6	Doelstelling 5: Het optimaliseren van het fietspadennetwerk	115
5.2.7	Doelstelling 6: De uitbouw van een goed openbaar vervoersnetwerk	117

KAARTENLIJST

kaart 1: Gewenste open ruimte verbindingen.....	9
kaart 2: Archeologische beleidskaart gemeente Bilzen	13
kaart 3: Deelruimten gemeente Bilzen.....	16
kaart 4: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 1: Kleinstedelijk gebied Bilzen.....	17
kaart 5: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 2: Grote kernengebied Beverst - Munsterbilzen.....	21
kaart 6: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 3: Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw	24
kaart 7: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 4: Het landbouwgebied Droog Haspengouw	27
kaart 8: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 5: Valleicomplex Demer-Munsterbeek.....	29
kaart 9: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 6: Bosgordel van Bilzen	31
kaart 10: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 7: Het bedrijventerrein Genk-Zuid	32
kaart 11: Gewenste nederzettingsstructuur gemeente Bilzen.....	35
kaart 12 : Gewenste ruimtelijke structuur kleinstedelijk gebied Bilzen	35
kaart 13: Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Beverst.....	39
kaart 14: Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Munsterbilzen.....	40
kaart 15: Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen.....	41
kaart 16: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Schoonbeek	43
kaart 17: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Eik.....	44
kaart 18: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Hoelbeek.....	44
kaart 19: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Waltwilder	45
kaart 20: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Martenslinde.....	45
kaart 21: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Rijkhoven	46
kaart 22: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Spouwen	47
kaart 23: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Rosmeer	48
kaart 24: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Hees	48
kaart 25: Evolutie woonontwikkelingen periode 2002-2017 gemeente Bilzen	59
kaart 26: Voorstel inplanting nieuw woonwagenterrein.....	62
kaart 27: Bovenlokale kwetsbare gebieden natuur en landschap	66
kaart 28: Gewenste natuurlijke structuur.....	70
kaart 29: Gewenste agrarische structuur	80
kaart 30: Gewenste recreatieve structuur	84
kaart 31: Gewenste toeristische structuur.....	93
kaart 32: Gewenste economische structuur	96
kaart 33: Gewenste ontwikkeling regionaal bedrijventerrein Genk-Zuid.....	99
kaart 34: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Intercompost	100
kaart 35: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Eikaert-Gymna	101
kaart 36: Gewenste ontwikkeling lokaal bedrijventerrein Spelver	101
kaart 37: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Oude Tongersestraat.....	102
kaart 38: Gewenste ontwikkeling KMO-zone DW Plastics nv	103
kaart 39: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Eikerweg	103
kaart 40: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Munsterbilzen.....	104
kaart 41: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Vandersanden nv	104
kaart 42: Gewenste handelsstructuur	105
kaart 43: Gewenste lijninfrastructuren gemeente Bilzen.....	109
kaart 44: Duurzaam scenario: Maatregelen ifv wegencategorisering.....	109
kaart 45: Duurzaam scenario: Snelheidsbeleid	109
kaart 46: Provinciaal en gemeentelijk functioneel en recreatief fietsroutenetwerk.....	115
kaart 47: Gewenst openbaar trein- en busnetwerk gemeente Bilzen.....	117

DEEL I: ALGEMENE VISIE EN CONCEPTEN

1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN VAN BILZEN

1.1 UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN

Het beleid inzake de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente Bilzen zal zich richten op:

Het ontwikkelen van Bilzen als een goed functionerende en leefbare stad, waarbij enerzijds het stedelijk gebied van Bilzen haar toeristisch-cultureel imago en regionale bekendheid optimaal kan blijven uitdragen, én waarbij anderzijds ten aanzien van het buitengebied de essentiële functies, activiteiten en toeristische attractiepolen zich duurzaam kunnen blijven ontplooiën.

Hierbij wordt uitgegaan van volgende doelstellingen:

- De ruimtelijke ontwikkelingen, vertrekkende vanuit de bestaande ruimtelijke structuur, afstemmen op de eigenheid, en het functioneel en natuurlijk draagvermogen van de ruimte,
- Het voeren van een kwaliteitsvol ruimtelijk beleid, duurzame ontwikkeling en integraal waterbeheer,
- Het spaarzaam en selectief omgaan met ruimte;

Verder wordt er een onderscheid gemaakt in het voeren van een stedelijk beleid en een buitengebiedbeleid:

Stedelijk beleid voeren in het kleinstedelijk gebied Bilzen:

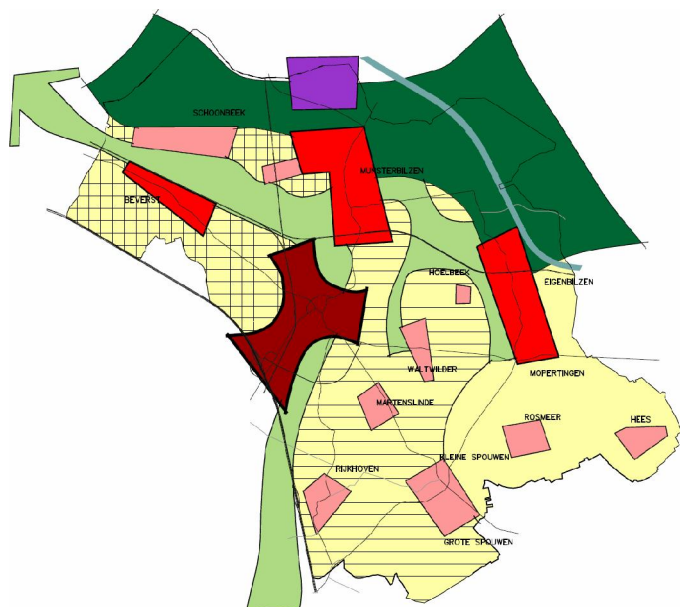
- Het ontwikkelen van Bilzen-centrum als kleinstedelijk gebied, grenzend aan het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk.
- Het verweven van stedelijke functies binnen het stedelijk gebied:
 - Woonkwaliteit nastreven, divers woningaanbod aan 25 woningen per ha, duurzame inrichting van het publiek domein,
 - Handelszones herwaarderen en opkrikken,
 - Optimaliseren en heroriënteren van bedrijventerreinen en het voeren van een aanbodbeleid. De attractiviteit van de ruimte verhogen en zorgen voor een goede ontsluiting en duurzame mobiliteit,
 - Bundelen van hoogdynamische recreatieve infrastructures (recreatielob de Kimpel – Katteberg),
 - Het creëren van een stedelijke entreestrip als toegang tot het kleinstedelijk gebied vanuit het afrittencomplex E313,

- Het creëren van een goede ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Bilzen door het vervolledigen van het ringconcept via het realiseren van lokale randwegen, en door het reorganiseren van de stationsomgeving.

Doelstellingen voor het buitengebied:

- Het ontwikkelen van het buitengebied als sterke tegenpool van het kleinstedelijk gebied. De functies van het buitengebied (wonen, werken, natuur, landbouw, recreatie, ...) worden verder uitgebouwd in functie van de lokale behoefte en draagkracht van het gebied,
- Het ondersteunen van de essentiële functies (wonen, werken, verzorgende functies, landbouw, natuur, bos) door het tegengaan van een verdere versnippering van de open ruimte,
- Het versterken van de nederzettingsstructuur:
 - hiërarchie van kernen en woonstructuren,
 - kernversterking,
 - leefbaarheid van kernen in functie van de behoefte aan bijkomende woningen, divers aanbod;
- Het garanderen van de beroepslandbouwgebieden, met aandacht voor de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten,
- Het versterken van de natuurlijke structuur (Demervallei, bosgordel, ...),
- Het uitbouwen van de toeristische en recreatieve infrastructuur door recreatief medegebruik in het buitengebied te stimuleren, en door het creëren van functionele verbindingen (fietspadennetwerk) tussen de beeldbepalende bakens in het buitengebied.

1.2 ALGEMEEN RUIMTELIJK CONCEPT VOOR BILZEN



Centraal in de gemeente wordt het kleinstedelijk gebied Bilzen versterkt met stedelijke functies.

De drie geselecteerde hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen worden als satellietdorpen verder uitgebouwd. Het behoud en het versterken van de eigenheid van elke kern is een belangrijk uitgangspunt. Deze satellietdorpen, samen met de grotere kernen in de omliggende gemeenten (bv. Vlijtingen, ...) moeten fungeren als ruggensteun voor de verspreidliggende minder uitgeruste woonkernen.

De bosgordel in het noordelijk gedeelte van de gemeente wordt verder gediversifiëerd en vormt een kwalitatieve buffer naar het regionaal bedrijventerrein Genk zuid.

Het grote kernengebied in het noordwesten van de gemeente wordt verder versterkt door het uitbouwen van de hoofddorpen, en het verder ontwikkelen van het KLE-rijk landbouwgebied.

De vallei van de Demer – Munsterbeek wordt als centrale groene ader en hoofddrager van de natuurlijke structuur verder vorm gegeven. De beeldbepalende bakens dragen bij tot de belevingskwaliteit van deze natuurlijke ruggengraat.

In het zuidoosten van de gemeente, de aanzet tot Droog Haspengouw, bepaalt het open karakter van de landbouwgebieden grotendeels het landschap. De reliëfstructuur en de lokale valleigebiedjes zijn de belangrijkste natuurlijke-morfologische elementen, die ten allen tijde moeten bewaard blijven en indien nodig moeten versterkt worden.

2. EEN BELEID, GEËNT OP DE EIGENHEID VAN DE DEELRUIMTEN, BAKENS EN STRUCTUREBEPALENDE ELEMENTEN

2.1 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE OPEN RUIMTE VERBINDINGEN

kaart 1: Gewenste open ruimte verbindingen

Open ruimte verbindingen zijn onbebouwde corridors tussen overwegend bebouwde gebieden in. Ze verbinden grotere samenhangende open ruimte gebieden. Open ruimte verbindingen zijn de plekken waar de open ruimte het meest bedreigd is maar waar ze ook het meest waarneembaar en herkenbaar is. Open ruimte verbindingen zijn een landschappelijke kwaliteitscategorie maar ze zijn dikwijls ook natuurverbindingen en recreatieve assen. Oriënterend voor Bilzen wordt van een open ruimte verbinding gesproken als de ruimte tussen twee bebouwde gebieden op zijn minst 100 m bedraagt.

Een open ruimte verbinding kan zowel bestaan uit landbouw-, natuur- of bosgebied en uit verwevingsgebieden. Geïsoleerde elementen - zoals woningen, hoeves, begraafplaatsen, kasteelparken, ... - kunnen deel uit maken van een open ruimte verbinding.

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

Het beleid richt zich naar het zichtbaar behoud en beheer van de open ruimte. Inrichtend worden de open ruimte verbindingen opgevat als 'vensters' naar de open ruimte. Dit wil zeggen dat het zicht op het omliggende landschap ten allen tijde moet gegarandeerd worden ter hoogte van deze open ruimte verbindingen.

Open ruimte verbindingen worden vanuit de eigenheid van de deelruimte ontwikkeld en dit vanuit een eerder landschapsesthetische invalshoek. Open ruimte verbindingen zijn de plekken waar prioriteit moet gegeven worden aan kwalitatief landschapsbeheer in functie van het open houden van de ruimte.

Voor Bilzen zijn er belangrijke open ruimte verbindingen:

- Tussen Munsterbilzen en Bilzen en tussen Bilzen en Beverst ter hoogte van de Marebeek/ Rehagestraat (geselecteerd op provinciaal niveau)
- Tussen Rijkhoven en Grote Spouwen over de Rode Kruislaan (N758)
- Tussen Bilzen en de verschillende woonkernen van Rijkhoven, Martenslinde en Waltwilder
- Tussen Grote Spouwen/Rosmeer en Vlijtingen ter hoogte van de gemeentegrens
- Tussen Kleine Spouwen en Waltwilder

2.2 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE GEMEENTELIJKE BAKENS

Bakens zijn punt – of lijnvormige elementen die voor het landschap beeldbepalend zijn. Vaak hebben bakens een cultuurhistorische betekenis, hoewel dit geen absolute

vereiste vormt. Ze kunnen zowel in de kernen als in de open ruimte voorkomen. Het selecteren van een bakken heeft voor gevolg dat er, naar de toekomst toe, een beleid dient gevoerd te worden naar het behoud van de eigenheid en de beeldbepalendheid van het punt- of lijnvormig element.

De specifieke ontwikkelingsperspectieven (bv. enkel instandhoudingswerken toegelaten, mogelijkheid tot uitbreiding en/of functiewijziging, ...) van de geselecteerde bakens worden in functie van hun ruimtelijke situering binnen een deelruimte en het soort van bakken bepaald. Naast de inrichtingsprincipes per soort hier navolgend aangegeven, zullen binnen de deelruimten bijkomende specifieke afwegingscriteria bepaald worden.

De opgestelde lijst van lijnvormige en puntvormige relicten en de beschermde monumenten binnen het informatief deel is een niet-limitatieve lijst van lijnvormige en puntvormige bakens binnen de gemeente Bilzen. De beeldbepalende gebouwen opgenomen in de inventaris van het cultuurbezit in België worden bijkomend als merkwaardige bakens of gebouwen opgenomen.

Voor bakens die beschermd zijn of die gelegen zijn in beschermde stads- en dorpsgezichten is de bestaande wetgeving van toepassing. Indien de juridische mogelijkheden van de bestaande regelgeving te algemeen zijn dient een bijsturing overwogen te worden in overleg met M&L.

Voor bakens die niet beschermd zijn gebeurt een opdeling in volgende categoriën. Per categorie wordt een toetsingskader gekoppeld aan randvoorwaarden opgesteld.

Volgende categoriën worden voorgesteld:

- Kastelen en kasteelparken,
- Oude landbouwnederzettingen (hoeven, molens, stallen, etc...),
- Erfgoedconcentraties in de kernen (openbare gebouwen, kerken, voormalige gemeentehuis, woonhuizen, pastorijen, etc..),
- Kleine erfgoedwaarden zoals devoot (kruisen, kapellen,) en profaan erfgoed (oude mijlpalen, gedenktekens,).
- Markante landschappelijke elementen (zoals kerkpaden, 'gatskes', holle wegen, dreven, markante bomen, waterpartijen,)
- Overige bepalende landschapselementen en/of oriëntatiepunten,
- Archeologische sites.

Voor ieder van deze categoriën wordt een specifiek beleid uitgeschreven:

Kastelen en kasteelparken

Kasteelparken hebben naast hun landschappelijke betekenis tevens een ecologische betekenis. De Kasteelparken worden samen met het bijbehorend kasteel en bijgebouwen (stallen, remise, poortgebouw, etc..) als één geheel beschouwd. In het landschap van Bilzen zijn ze herkenbaar door hun oude bomenbestand. Het beleid is erop gericht om zowel de parken als de kastelen en hun bijhorende gebouwen te behouden en voorwaarden te scheppen om ze goed te beheren zodat ze hun erfgoedwaarde binnen een actuele context kunnen behouden binnen het Hapsengouws kastelenlandschap. Dit kan enkel door ze de mogelijkheid naar een hedendaags hergebruik te geven. Zowel privé-initiatieven als gemeentelijke initiatieven op dit vlak moeten mogelijk zijn. De nogal restrictieve voorwaarden van het gewestplan moeten kunnen verruimd worden mits naleving van bepaalde randvoorwaarden. Hedendaagse gebruiksfuncties worden toegelaten zolang ze de eigenheid van het kasteelpark niet aantasten en de historisch-morfologische ruimtelijk-landschappelijke context ondersteunen. Voor het kasteelparkenbeleid gelden de volgende voorwaarden:

- De basisopzet van het parkuitzicht moet behouden en versterkt worden. Een functie- of volumewijziging mag het landschappelijk gegeven van de omgeving niet ondergraven.
- Er mogen geen nieuwe losstaande gebouwen opgericht worden, tenzij vanuit de historische analyse éénduidig kan aangetoond worden dat op de lokatiekeuze reeds een geïntegreerd gebouw heeft gestaan en de meerwaarde kan aangetoond worden.
- Verbouwingen zijn per definitie mogelijk in alle waardevolle leegstaande of in gebruik zijnde hoofdgebouwen, zolang de wezenlijke kenmerken van de bestaande architectuur bewaard blijven en ze te verantwoorden zijn vanuit de hedendaagse functieinvulling van het gebouw. Verbouwingen en uitbreidingen worden mede bepaald door hun beschermingsstatus.
- Waardevolle bijgebouwen kunnen ook een functie krijgen (woning, sauna, tuinpaviljoen, garage, enz.).
- Inpassing van nieuwe constructies (vb. wintertuin, zwembad, garage,...) kunnen worden toegelaten in zoverre ze de schaal en de context van het geheel niet verstoren.

Oude landbouwnederzettingen

De gemeente streeft ernaar om voor de meeste authentieke landbouwnederzettingen een beleid te voeren dat de authenticiteit van deze nederzettingen respecteert. Het gaat veelal om vierkantshoeven maar ook om andere typen van landbouwnederzettingen.

De oude landbouwnederzettingen kunnen alleen bewaard worden door er een functie aan toe te kennen die zich ondergeschikt maakt aan de erfgoedwaarde.

De gemeente selecteert alle waardevolle oude landbouwnederzettingen zodat, als ze binnen afzienbare tijd geen landbouwfunctie meer hebben, het historisch gegeven behouden kan worden.

Indien de geselecteerde landbouwnederzetting zonevreemd gelegen is, zal de gemeente via een uitvoeringsplan een nieuwe bestemming toelaten en de randvoorwaarden hiervoor nader bepalen.

Voor de geselecteerde, niet-zonevreemde landbouwnederzettingen, zal bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning, de nadruk liggen op het behoud van het historisch karakter van het gebouw.

Mogelijke hoofd- of nevenfuncties, steeds van laagdynamische aard, zijn de volgende:

- Wonen (meergezinswoningen, serviceflats, sociale huisvesting)
- Handel of dienstverlening
- Horeca
- Ambacht en kleinbedrijf
- Socio-culturele voorziening (vb. sociale activiteiten in verband met zorgverstrekking of scholing)
- Activiteiten in de toeristisch-recreatieve sfeer (vb. hoevertoerisme, kampeerboerderij, manége, vakantieverblijf)

De mogelijke functie is afhankelijk van de ligging en zal per nederzetting bekeken worden aan de hand van een op te stellen afwegingskader. Bij het opstellen van dit afwegingskader dient de functionele en ruimtelijke inpasbaarheid, het behoud van de eigenheid en de samenhang van het gebouwencomplex op de huiskavel, het behoud

van de architecturale vormkenmerken, de landschappelijke verweving in het buitengebied, etc... te worden verzekerd.

Het behoud en versterken van het bestaande hoofdvolume verdient prioriteit.

De landschappelijke verweving met de directe omgeving dient versterkt.

Beperkte uitbreidingen aan het hoofdvolume zijn toegelaten mits ze de eigenheid van het hoofdvolume ondersteunen.

Erfgoedconcentraties in de dorpen

In het stedelijk gebied van Bilzen en in de weerhouden hoofddorpen en woonkernen zijn een aantal gebouwen (kerken, pastorie, herenhuizen, landgoed, voormalige gemeentehuizen, etc..) gesitueerd die door hun beeldwaarde of door de nabijheid van diverse merkwaardige gebouwen een sterke historische beeldwaarde hebben. Voor zover ze niet beschermd zijn, wordt op basis van een gedetailleerde inventaris een éénduidig inzicht gekregen in de historische en architecturale meerwaarde, en zal de gemeente initiatieven nemen om deze historische waarde veilig te stellen door ze te beschermen of door ze in een specifiek RUP op te nemen.

Het beleid rond deze erfgoedconcentraties wordt ondersteund in verschillende ontwikkelingsplannen of uitvoeringsplannen die gefaseerd zullen worden opgesteld per deeltoren. Er zullen specifieke voorschriften worden uitgewerkt om de omgang met het erfgoed op zich en de mogelijke functieinvullingen vast te leggen. Daarnaast neemt de gemeente initiatief om stelselmatig de bebouwde en landschappelijke omgeving van deze erfgoedconcentraties beter in te richten en te ondersteunen door een aangepaste inrichting van de omgeving: aangepaste bestrating, verlichting, landschap, groenvoorzieningen, enz.

Kleine erfgoedwaarden

Tot de kleine erfgoedwaarden behoren het devoot erfgoed (zoals kruisen, kapellen, etc...) en profane elementen.

Hier wordt een afwegingskader opgesteld om het historisch en betekenisvolle erfgoed in kaart te brengen, te beschrijven, te selecteren en de juiste ontwikkelingsperspectieven op te stellen naar behoud en beheer. Naast behoud en beschermingsmaatregelen dient de aanwezigheid van deze bakens door passende maatregelen versterkt tot haar recht te komen

Markante landschappelijke elementen

Hier wordt een afwegingskader opgesteld om de belangrijke gatskes, kerkpaden, holle wegen, merkwaardige bomen, dreven en waterpartijen in kaart te brengen en de juiste ontwikkelingsperspectieven op te stellen naar behoud en beheer.

- Lijnelementen worden niet doorbroken en daar waar mogelijk versterkt.
- De bakens moet herkenbaar blijven, bij renovatie mag de structuur of herkenbaarheid niet aangetast worden en dient versterkt te worden.
- Bakens kunnen versterkt worden wanneer ze een structurerend gegeven vormen binnen het landschap.

Overige bepalende landschapselementen en/of oriëntatiepunten

Met betrekking tot de overige landschapselementen en oriëntatiepunten wordt een integrerend ruimtelijk beleid gevoerd om ze eventueel door planologische of inrichtende

maatregelen te ondersteunen. Het betreft hier oa. watertorens, het Albertkanaal en andere hedendaagse constructies die een sterke orientatiefunctie hebben binnen de gemeente.

Hier wordt getracht om de zichtlijnen op de elementen te versterken, de beeldwaarde te versterken en daar waar nodig ondersteunende maatregelen uit te schrijven.

Archeologische sites

kaart 2: Archeologische beleidskaart gemeente Bilzen

Archeologische sites worden gevrijwaard van bebouwing of bodemwijzigingen, in afwachting van verder onderzoek. Volgende plaatsen verdienen een bijzondere aandacht.

De kernen van Bilzen, Munsterbilzen, Eigenbilzen, Rosmeer, Waltwilder, Hoelbeek, Grote Spouwen en Hees.

De kasteelcomplexen Alden Biesen, de Waterburcht van Schoonbeek, het Kasteel van Groenendaal, de Burchtruïne 'Jonckholt, Zangersheide, de branderij.

Het gebied ten noorden van Eik ter hoogte van de Eikerweg en een aantal verspreid liggende gebieden in de kern van Mopertingen, de Locht, Kleine Spouwen en gelegen binnen het agrarisch gebied.

Naast de bekende archeologische sites is er nog een groot deel ongekend archeologisch erfgoed aanwezig in Bilzen. Om een duidelijk inzicht te krijgen in de belangrijkheid van de archeologische sites binnen Bilzen is het dan aangewezen om in overleg met de stad, de provincie, VEOI en Monumenten en Landschappen een lokale archeologische advieskaart (LAA) op te maken. Een eerste versie van deze kaart is toegevoegd in het kaartenbundel. Het betreft een beleidskaart inzake archeologie op lokaal niveau die het bodemarchief gedetailleerd in kaart brengt. Op deze kaart worden alle data aangegeven die de belangrijkheid van de diverse sites aangeven. Op basis van noodopgravingen wordt bepaald in welke mate de ondergrond kan aangetast worden om het bodemarchief optimaal te vrijwaren. De archeologische beleidskaart zal gebruikt worden in het gemeentelijk vergunningsproces.

Voor archeologisch belangrijke sites gelden de inrichtingsprincipes, die in de desbetreffende decreten¹ vooropgesteld worden.

Grootschalige ontwikkelingen binnen Bilzen centrum worden voor advies overgemaakt aan monumenten en landschappen zodat een correcte inschatting van de timing voor archeologisch onderzoek in het planproces kan ingeschoven worden en dit zodat de ruimtelijke ontwikkeling van de diverse locaties niet onnodig vertraagd worden.

¹ Alle werkzaamheden dienen te gebeuren conform het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium en gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999 en 28 februari 2003.

Voor werken met een impact op het bodemarchief die groter zijn dan 250 m² en die dieper gaan dan 0,5 m dient voorafgaand aan de planvorming rekening gehouden te worden met de uitvoering van een preventief archeologisch onderzoek, conform het Europees verdrag inzake bescherming van het archeologisch erfgoed (verdrag van La Valetta, 16.01. 1992) dat door België werd ondertekend op 30 januari 2002.

2.3 KWETSBARE GEBIEDEN

Het decreet op de ruimtelijke ordening definieert een aantal ruimtelijk kwetsbare gebieden. Deze mogen niet verward worden met de kwetsbare gebieden van het MAP (Mestactieplan) waar het over kwetsbare grondwatergebieden gaat.

De kwetsbare gebieden volgens het decreet ruimtelijke ordening zijn gebieden die omwille van hun natuurwaarde en/of landschappelijke kwaliteit gevoelig zijn voor ingrepen en zoveel mogelijk moeten gevrijwaard worden van nieuwe, ingrijpende ontwikkelingen.

De kwetsbaarheid van een gebied is een belangrijke factor om ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen. Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht van de kwetsbare gebieden moet nagegaan worden of bestaande of nieuwe infrastructuren en functies kunnen geïntegreerd of ontwikkeld worden. Zo zullen bijvoorbeeld zonevreemde gebouwen beoordeeld worden vanuit hun ligging in of aan de rand van kwetsbare gebieden.

Bovenlokaal kwetsbaar

Kwetsbare natuurgebieden

Eenzijds zijn er de bovenlokale kwetsbare gebieden die reeds in grote mate vastgelegd zijn door o.a. het Vlaams Gewest.

De ruimtelijk kwetsbare gebieden op gewestelijk niveau worden, voor Bilzen, ondersteund met de Habitatrichtlijngebieden (Europees niveau).

De kwetsbaarheid van een gebied heeft een beduidende weerslag en legt beperkende randvoorwaarden op het te voeren beleid aangaande bestaande zonevreemde activiteiten (woonfunctie, recreatie en toerisme, bedrijvigheid) en toekomstige ontwikkelingen.

Lokaal kwetsbaar

Daarnaast worden op gemeentelijk niveau gebieden aangeduid die kwetsbaar zijn op lokaal niveau.

Voor de gemeente Bilzen kan een onderscheid gemaakt worden in landschappelijk en natuurlijk kwetsbare gebieden.

- **Lokale natuurlijk kwetsbare gebieden** zijn die gebieden die gevoelig zijn voor nieuwe maar ook sommige bestaande ontwikkelingen, maar die niet behoren tot de bovenlokaal kwetsbare gebieden. Ze zijn kwetsbaar omdat de natuurwaarden niet veel aantasting verdragen. Het gaat hier binnen de gemeente Bilzen over

- de gemeentelijke kleine eenheden natuur
- de lokale natuurcorridors

De ontwikkelingsperspectieven worden uitgeschreven in het hoofdstuk over de natuurlijke structuur.

- **(Lokale) Landschappelijk kwetsbare gebieden²** zijn gebieden die omwille van hun uitgesproken landschappelijke erfgoedkwaliteiten, beeldwaarde of openruimtegevoel kwetsbaar zijn. Landschappelijk waardevolle gebieden bepalen mee het uitzicht van de gemeente. Deze selectie betekent niet dat geen activiteiten meer mogen toegelaten worden maar wel dat hogere eisen moeten gesteld worden aangaande landschappelijke integratie van de geplande activiteit. De gemeente beschouwt de volgende bovenlokaal geselecteerde gebieden als kwetsbaar:
 - De Vlaamse landschappelijke ankerplaatsen of erfgoedlandschappen, m.i.v. de door de gemeente voorgestelde op te nemen ankerplaats 'Schoonbeek'.
 - De provinciale open ruimteverbinding tussen Bilzen en Munsterbilzen /Beverst

Vanuit het gemeente beleid voegt Bilzen er de volgende gebieden aan toe:

- de geselecteerde lokale open ruimteverbindingen,
- de beschermde landschappen en dorpsgezichten,

Het beleid wordt verder uitgewerkt in de verschillende onderdelen waar deze selecties aan bod komen.

² In tegenstelling tot de natuurlijke structuur doet het Vlaams gewest decretaal geen uitspraak over de kwetsbaarheid van landschappen. De gemeente neemt in haar selectie van landschappelijk kwetsbare gebieden dan ook een aantal bovenlokale selecties over.

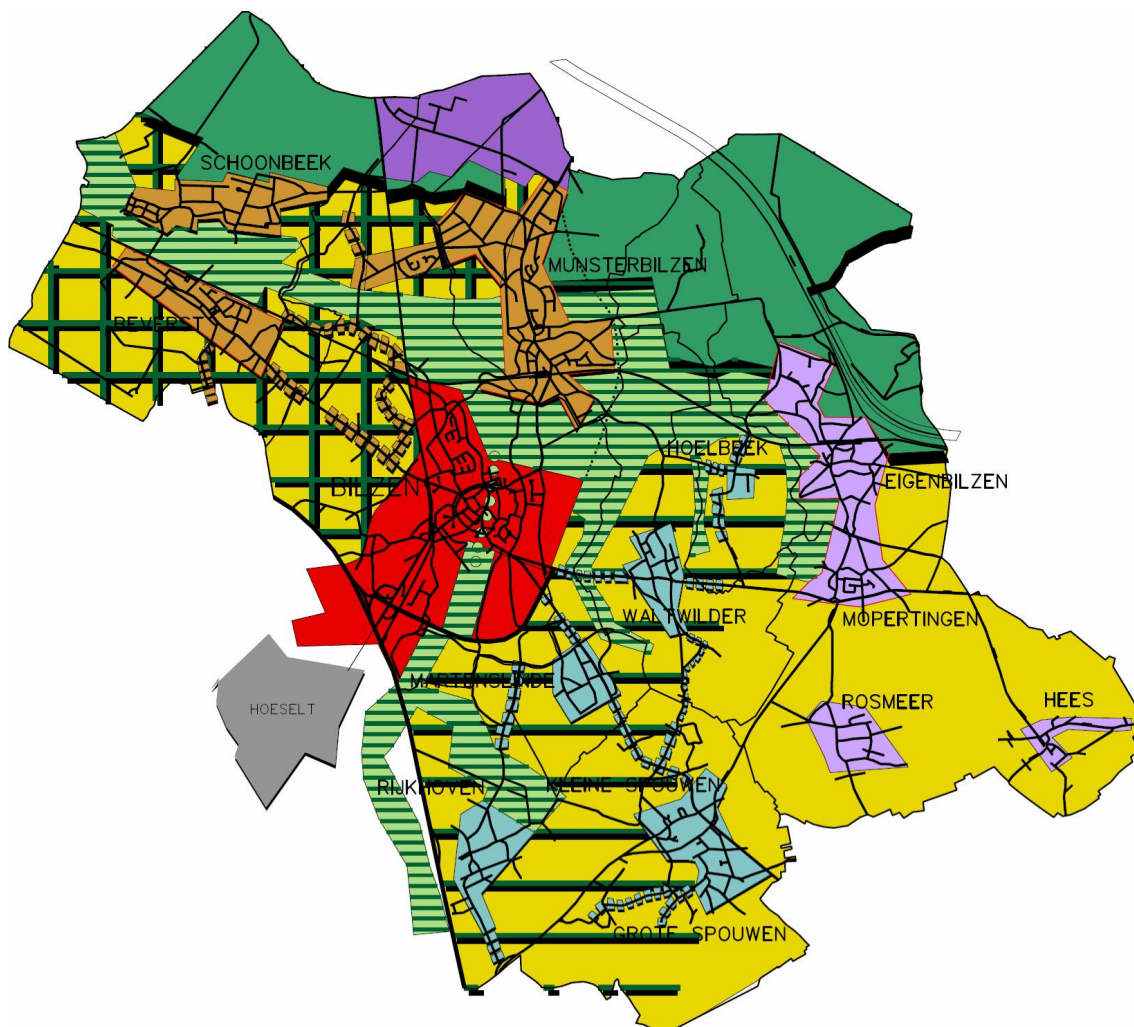
2.4 DE HERKENBARE DEELRUIMTEN

kaart 3: Deelruimten gemeente Bilzen

Om een duidelijke visie te kunnen ontwikkelen worden, rekening houdend met de aanwezige fysieke kenmerken op het grondgebied van Bilzen, deelruimten aangeduid. Deze deelruimten worden onderscheiden op basis van de bestaande ruimtelijke en fysieke structuur, de morfologische ontwikkeling van bebouwde en niet-bebouwde gebieden, het huidig grondgebruik, de landschappelijke kenmerken en de verschijningsvorm binnen de gemeente. Elke deelruimte heeft een andere morfologische en fysieke structuur. Voor elke deelruimte wordt een specifiek beleid gevoerd, gericht op de specifieke kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.

De herkenbare deelruimten op het grondgebied van de gemeente zijn:

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



2.5 DE DEELRUIMTEN EN HUN GEWENSTE ONTWIKKELING

2.5.1 Het kleinstedelijk gebied Bilzen

kaart 4: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 1: Kleinstedelijk gebied Bilzen

Algemeen kan gesteld worden dat het kleinstedelijk gebied Bilzen als belangrijkste pool met regionale uitstraling moet versterkt worden. Een doorgedreven stedelijk beleid op alle fronten, gestoeld op duurzaamheid, leefbaarheid en kwaliteit, moet deze visie waar maken.

Volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven worden voorzien:

Versterken van het historisch gegroeid centrumgebied

- **Versterking van de interne ruimtelijk-functionele structuur van het historisch gegroeid centrumgebied**

Het historisch gegroeide centrumgebied wordt kwalitatief verdicht via een beperkt aantal inbreidingsmogelijkheden.

Het versterken van het handelsgevegeven in het kernwinkelgebied en in een aantal aanloopstraten en de uitbouw van de stationsomgeving wordt nagestreefd.

Tevens dient de verkeerscirculatie binnen het historisch gegroeid stadscentrum verbeterd te worden.

De straten in het historisch gegroeid centrumgebied wordt in functie van het versterken van de beeld- en belevingswaarde als openbaar domein heringericht.

Ontwikkelen van een nieuwe stedelijke drager als binding tussen het historisch gegroeid centrumgebied en de randwijk “Merem”

- **De stationsomgeving als transitzone tussen binnen- en buitenstad**

De herinrichting van de stationsomgeving vestigt de aandacht op een betere verankering van deze transitzone in het stedelijk weefsel.

Een representatieve centrale esplanade (voetgangersverbinding) tussen de randwijk Meerheim en Bilzen centrum wordt gecreëerd. Het stationsplein vormt hier een cruciale schakel.

Deze centrale esplanade zal als onderdeel van een nieuwe stedelijke drager fungeren waar bestaande (C.C. de Kimpel, ...) en toekomstige stedelijke voorzieningen op kunnen geënt worden. Deze centrale esplanade situeert zich in het verlengde van de huidige Eikenlaan en zal over het spoor in de nieuwe woonontwikkeling worden doorgetrokken.

Zodanig wordt de positie van het station en de stationsbuurt als schakel- en transitzone binnen het stedelijk weefsel versterkt, en fungeert de stationsomgeving als scharnier en geleider van de stedelijke dynamiek.

Ontwikkelen van de stedelijke randwijken “de Tabaert”, “Merem” en “Gansbeek”

- **De ontwikkeling van de randwijk “De Tabaert” als bovenstad van Bilzen**

De ontwikkeling van “De Tabaert” als een volwaardige woonuitbreiding van het stedelijk gebied gebeurt vanuit de visie om een sterkere binding te verzekeren

tussen dit verheven stadsdeel en het lager gelegen historisch gegroeide centrumgebied. Het reliëf en de Demer vormen hier echter een fysische barrière. Deze nieuwe woonlocatie dient zich op basis van een duidelijk leesbare structuur omheen een nieuw wijkcentrum te ontwikkelen, dat complementair maar ondergeschikt is aan het handelscentrum in de benedenstad.

▪ **De ontwikkeling van de randwijk “Merem” door wooninbreiding en de realisatie van nieuwe gefaseerde woningbouwprojecten**

De ontwikkeling van het wooninbreidingsgebied Meerheim zal conform het BPA “Meerheim” zorgen voor een eerste verdichting van het bestaande weefsel. In een tweede fase kan de gefaseerde ontwikkeling van “Solveld” en “Op den Kuyt” deze westelijke lob van het stedelijk gebied verder vorm geven. Een gedifferentieerd woonaanbod moet hier tegemoet komen aan de noden en behoeften van het kleinstedelijk gebied Bilzen.

▪ **Een differentiatie van het woningbestand in de randwijk “Gansbeek” als impuls voor de uitbouw van een evenwichtigere bevolkingssamenstelling**

Het streefdoel in deze randwijk is het creëren van een sterker gedifferentieerd voorstedelijk woonmilieu, duidelijk verbonden met het historische stadscentrum via enkele vlotte, representatieve assen (Hasseltsepoort, Winterstraat, ...). Het creëren van een gedifferentieerd woonmilieu moet het monotone sociale karakter van de wijk doorbreken.

Ontwikkelen van de KMO-zones “Eikaert” en “Intercompost” als zones voor stedelijke ontwikkeling

▪ **Een efficiënter ruimtegebruik en de reorganisatie van de bestaande structuur creëren nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en toekomstperspectieven**

Het verdichten van de onderbenutte terreinen en het verbeteren van de (interne) verkeerscirculatie creëert nieuwe ontwikkelingsperspectieven en versterkt het imago en de uitstraling van de beide stedelijke ontwikkelingszones.

Het is de bedoeling om, naast de bestaande bedrijvigheid, ook stedelijke functies toe te laten, die mee kunnen profiteren van de goede ligging binnen het kleinstedelijk gebied en van de goede bereikbaarheid. De nieuwe functies mogen echter niet kernverzwakkend werken en de impact op het mobiliteitsgebeuren dient functiegericht benaderd te worden. Deze zone wordt momenteel reeds direct ontsloten via de ringstructuur (N700) en sluit aan op de E313.

▪ **Een betere ruimtelijk-functionele integratie door een reorganisatie van de bestaande randen**

Het minimaliseren van de impact van de bedrijvigheid op het omliggend weefsel draagt bij tot een betere integratie in de omgeving.

Door de herbestemming van kleinschalige en/of sterk versnipperde restructies is het wenselijk uitbreidingsmogelijkheden te creëren voor de bestaande bedrijvigheid of nieuwe initiatieven. En dit zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de omliggende zones.

Ontwikkelen van de KMO-zone ‘Spelver’ als lokaal bedrijventerrein**▪ Het verdichten en de verdere ontwikkeling van De Spelver als lokaal bedrijventerrein**

Door het doortrekken van de N700 tot aan de N730 (Meershoven) wordt er een duidelijke ruimte afgebakend voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein. De verbeterde ontsluitingsmogelijkheden, de recente gewestplanwijziging en het afwentelen van de negatieve impact van het zwaar verkeer op de omliggende woonomgeving ondersteunen deze ontwikkeling.

Bij de verdere ontwikkeling van de momenteel ongebruikte percelen moet echter continu aandacht besteed worden aan het lokale karakter van dit bedrijventerrein. Ook de integratie en verankering in de omgeving is een belangrijk aandachtspunt binnen de toekomstige ontwikkelingen. Dit kan bekomen worden door het creëren van groene assen voor langzaam verkeer, door de landschaping van de bedrijfsperven en door een afdoende buffering naar de vallei van de Wilderbeek.

Bundelen van (grootschalige) recreatieve infrastructuur in de recreatielob “De Kimpel – Katteberg”**▪ De Kimpel-Katteberg als zenuwcentrum van recreatief Bilzen**

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

Nieuwe toekomstige infrastructuren (als de behoefte zich zou voordoen) worden aansluitend op de bestaande infrastructuur binnen de recreatiezone of zone van openbaar nut voorzien.

Het parkgebied de Katteberg ten oosten van het recreatiegebied moet ten allen tijde gevrijwaard blijven van een infrastructurale aantasting. Op die manier biedt de Katteberg een meerwaarde binnen deze recreatieve lob en wordt ze geen louter verlengstuk van de bestaande activiteiten.

Behouden en versterken van de open ruimte lobben als open landschap**▪ De bestaande open ruimte lob ten noordwesten van de N700**

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

▪ Integratie van de bestaande linten in het landschapsplan

Zoals de landschappelijke beeldbepalende elementen een bepalende rol vervullen in de toekomstige ontwikkelingen op langere termijn, zo vervullen de bestaande woonlinten een landschappelijk te integreren onderdeel in het landschapsplan. Deze woonlinten worden als structurerende elementen opgenomen, die maximaal geïntegreerd moeten worden in de vooropgestelde landschappelijke structuur.

- **De bestaande open ruimte lobben ten noordwesten en noordoosten van het kleinstedelijk gebied**

De bestaande open ruimte lob ten noorden van de randwijk “Merem” dient gevrijwaard te blijven, zodat het concept van het kleinstedelijk gebied, zijnde een historisch gegroeid centrumgebied met drie randwijken, gescheiden door open ruimte lobben, gegarandeerd blijft.

Ook de open ruimte lob ten noordoosten van het kleinstedelijk gebied, ter hoogte van de Demervallei, tevens ook een gedeelte van de geselecteerde provinciale open ruimte verbinding, moet ten allen tijde gevrijwaard blijven.

Herstructureren van de stedelijke entréestrip als toegang tot het stedelijk gebied

- De stedelijke entréestrip, inclusief het **afrittencomplex 31**, wordt geherstructureerd. De bestaande ongedefinieerde mix van bewoning, handel en onbebouwde restructureringen worden in functie van de kwalitatieve uitbouw van de toegang tot het stedelijk gebied geherstructureerd. De Tongersestraat vormt de centrale drager terwijl de gebufferde spoorlijn 34 duidelijk als een groeigrens fungeert voor deze strip.

Het ringconcept als begrenzing van het stedelijk gebied, en als organisator van de verkeersstromen

- **Een gefaseerde aanleg van de westelijke lokale randweg in functie van het afwentelen van de overdreven verkeersstromen doorheen het stedelijk gebied Bilzen**

Door de gedeeltelijke herinrichting van de Nieuwstraat, gekoppeld aan de realisatie van een kortsluiting van de Hasseltsestraat (N2) met de Tongersestraat (N730), wordt het doorgaand verkeer door het centrum afgeleid en de Stationslaan ontlast, hetgeen enerzijds de leefkwaliteit ten goede zal komen in een aantal centrumstraten en anderzijds meer ruimte zal bieden voor het herinrichten en herorganiseren van het openbaar domein binnen het stedelijk gebied Bilzen.

- **Een nieuwe oostelijke lokale randweg als organisator van de verkeersstromen binnen het stedelijk gebied Bilzen**

Door het kortsluiten van de N2 met de N730 via de aanleg van een lokale randweg ten noordoosten van de Spelver wordt het lokaal bedrijventerrein ‘Spelver’ rechtstreeks ontsloten op de bovenlokale ontsluitingsstructuur en krijgt de randwijk “De Tabaert” de nagestreefde woonkwaliteit, wordt het zwaar verkeer uit de woonzone geweerd en worden de randen van het stedelijk gebied éénduidiger gedefinieerd.

Dit komt de leefkwaliteit binnen het stedelijk gebied ten goede en biedt ruimte voor de herinrichting van de Spelverstraat als straat voor bestemmingsverkeer.

Integreren van de Demervallei als een groen-blaauwe structurerende drager

- **Integratie van de Demervallei als een groen-blaauwe structurerende drager**

De Demer wordt als structurerende drager in het beeld en de belevingswaarde van Bilzen centrum terug opgenomen. De Demervallei creëert als structurerend element en als natuurlijke entiteit een landschappelijke meerwaarde binnen de sterk bebouwde omgeving.

Binnen de toekomstige projecten grenzend aan de Demer wordt deze visie ondersteund.

De groene ‘longen’ van het centrum (park Heilig Graf, de Borreberg en het goed

Claes, park Haffmans, de Katteberg, de bosjes achter de Alma....).worden als groene stapstenen aangetakt aan de Demer zodat de natuurlijke en ecologische waarde van dit valleigebied hersteld en versterkt wordt.

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

2.5.2 Het grote kernengebied Beverst - Munsterbilzen

kaart 5: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 2: Grote kernengebied Beverst - Munsterbilzen

Algemeen kan gesteld worden dat de identiteit van deze deelruimte enerzijds bepaald wordt door het verschillend karakter van de grote kernen Beverst, Munsterbilzen en Schoonbeek, en anderzijds door het specifieke compartimentenlandschap.

Volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven worden voorzien.

Versterken van het hoofddorp Munsterbilzen als grootste kern binnen de deelruimte

▪ **Interne kernversterking van het hoofddorp Munsterbilzen**

De kernversterking van Munsterbilzen dient zich intern te ontwikkelen om zodanig een verdere aantasting van de omliggende vallei- en natuurgebieden tegen te gaan.

De omgeving van het Edelhof en het Stift wordt als kern van Munsterbilzen verder ontwikkeld, met aandacht voor het historisch patrimonium.

De potentiële inbreidingsgebieden dienen de taakstelling voor wonen maximaal op te vangen.

In de optiek om een dense en duidelijk afleesbare kern te definiëren, maar ook om de (visuele) landschappelijke continuïteit van het omliggende open en waardevol agrarisch gebied maximaal te versterken, is het belangrijk dat een verdere verlinting naar Bilzen-centrum ter hoogte van Meershoven wordt voorkomen.

▪ **Poorten als representatieve toegangen tot Munsterbilzen centrum**

Vanuit de historische context is er reeds in de middeleeuwen sprake van een sterke centrumuitbouw ter hoogte van het Stift in Munsterbilzen. Munsterbilzen heeft zich in de volgende periodes steeds verder ontwikkeld langsheen de N730. Een structuur die de belangrijkste drager vormt van de verdere ontwikkeling van het hoofddorp.

Het Edelhof, het aangrenzende 'historische parkgebied' en het stift (pyschiatrisch centrum) hebben de potentie om zich verder te ontwikkelen als een socio-culturele en toeristisch-recreatieve pool binnen het centrumgebied. Een centrumgebied van waaruit de handel, de aangrenzende instellingen (scholen, recreatiegebied Kapelhof,...) als ook het parkgebied (speeltuin, visvijvers, ...) langsheen de N730 op loopafstand kunnen bereikt worden. De Munsterbeek in het noorden en het voormalige spoortracé Bilzen-Maastricht in het zuiden vormen duidelijke poorten tot dit centrumgebied.

▪ **Ontwikkelen van de zone voor dagrecreatie Kapelhof Munsterbilzen**

De zone voor dagrecreatie ten westen van Munsterbilzen (Kapelhof) bezit de potenties om als recreatief zwaartepunt van het hoofddorp Munsterbilzen te worden ontwikkeld ten behoeve van de lokale scholengemeenschap en de lokale bevolking in directe relatie met de bestaande sporthal.

De bestemmingszone op het gewestplan omvat een uitgestrekte zone die tot diep in het valleigebied van de Munsterbeek en de Demer reikt. Om de natuurlijke en landschappelijke waarden van de Demer- en Munsterbeekvallei te beschermen dient bij de ontwikkeling van dit recreatiegebied een voldoende buffering en landschappelijke integratie van de recreatieve activiteiten in het bestaande landschap te worden verzekerd.

Versterken van het hoofddorp Beverst

• **Beverst profileren als autonoom en duidelijk afgebakend hoofddorp binnen de gemeente Bilzen**

Een verdere verlinting van de N2 is ruimtelijk niet gewenst indien men Beverst nog als duidelijk afgebakende deekern van Bilzen, in harmonie met de aanliggende open ruimtekwaliteiten, wil ervaren.

Het is daarom belangrijk dat de verdere verlinting langsheen de N2 richting Diepenbeek en richting Bilzen centrum wordt gestructureerd met behoud van specifieke zichten op het open landschap. Gekoppeld aan een gerichte kernversterking en de realisatie van een doortocht ter hoogte van het centrum wordt de belevingswaarde van een centrumgebied versterkt.

Kernversterkende inbreidingsprojecten dienen zoveel mogelijk in directe relatie (loop- en fietsafstand) met het centrumgebied ontwikkeld te worden om de handel meer ontwikkelingskansen te bieden.

• **Behoud en verbeteren van de woonkwaliteit ter hoogte van het centrum**

Door de herinrichting van Beverststraat ter hoogte van het centrumgebied en door de landschappelijke versterking van de Winterbeek doorheen Beverst, wordt gewerkt aan het verhogen van de belevingswaarde binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

Door het aanbrengen van een geluidsbuffer t.o.v. de woonfunctie langsheen de spoorlijn Hasselt - Luik en aandacht voor een gedifferentieerde woontypologie binnen de wooninbreidingsgebieden wordt de woonkwaliteit en de eigenheid van het hoofddorp Beverst versterkt.

▪ **De spoorlijn als harde grens tussen de Demervallei en Beverst**

De spoorlijn vormt de harde grens tussen de Demervallei en het hoofddorp Beverst. Bestaande activiteiten ten noorden van de spoorlijn moeten op termijn verdwijnen en omgezet worden naar natuur. De fietsroute, die momenteel aansluit op het toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk van Hasselt-Diepenbeek, wordt ten noorden van de spoorlijn 34 doorgetrokken tot in het centrum van Bilzen. Op deze manier wordt een snelle en kwaliteitsvolle fietsrelatie tussen Hasselt en Bilzen gecreëerd, langsheen de vallei van de Demer.

Ontwikkelen van de beekvalleien doorheen bebouwd gebied

- Daar waar beekvalleien het bebouwd weefsel doorsnijden, wordt een beleid gevoerd dat gericht is op het versterken van de continuïteit van de desbetreffende beekvallei. In deze deelruimte wordt de doortocht van de Munsterbeek doorheen Munsterbilzen en de doortocht van Winterbeek doorheen Beverst als natuurverbinding versterkt.

Consolideren van de woonkern Schoonbeek**• Interne kernversterking Schoonbeek**

Een interne consolidatie van de woonkern Schoonbeek is essentieel om een verdere aantasting van de omliggende landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten tegen te gaan. Daarom wordt er geopteerd om een verdichting door te voeren door de ontwikkeling van inbreidingsgebieden, grenzend aan het centrum van Schoonbeek.

• Creëren van een lokaal voorzieningencentrum Schoonbeek op niveau van de woonkern

Het is in het kader van het bekomen van een duidelijk leesbare woonkern van belang om de kern van Schoonbeek sterker te profileren. Momenteel zijn de handelsfuncties verspreid gesitueerd langsheen de Molenstraat-Schoolstraat. Bijkomende commerciële functies dienen van lokale aard te zijn en dienen zich te bundelen rond de bestaande sporthal, school- en kerkgebouw. Dit omwille van de potentiële dynamiek die een school kan genereren ten behoeve van de hier gevestigde handel.

Tevens zijn hierop aansluitend nog een aantal kleine binnengebieden gesitueerd die deze toekomstige ontwikkeling ondersteunen.

• Differentiatie van de perifere sociale woonwijk

Deze woonwijk vormt een eiland binnen het woongebied Schoonbeek enerzijds omwille van de perifere ligging, en anderzijds door een te grote concentratie van sociale woningbouw.

Een differentiatie in ruimtelijk voorkomen en zodanig ook een vermenging van verschillende sociale klassen moeten ervoor zorgen dat deze woonentiteit zich zowel op ruimtelijk als op maatschappelijk vlak meer als onderdeel van het woongebied Schoonbeek gaat profileren.

• Uitwerken van een toegangspoort tot de bossen van Schoonbeek

Om het wildparkeren in en in de directe omgeving van het bos tegen te gaan en een meer gestructureerd gebruik van de bossen af te dwingen dringt het duidelijk uitbouwen van een toegangspoort tot het bossencomplex zich op. Ter hoogte van de Hombergstraat worden parkeervoorzieningen en een inlooppunt landschappelijk ingepast.

Profileren van Eik als woonkern in de deelruimte**▪ Profileren van Eik als kern gericht naar de omliggende woonkernen en hoofddorpen**

De kern van Eik dient naar de toekomst toe verder uitgebouwd te worden in functie van het bestaande voorzieningenniveau en gericht op het landelijk wonen.

De voorzieningen worden naar de toekomst gebundeld ter hoogte van de kerk van Eik, omdat hier het meeste doorgaand verkeer gesitueerd is, omdat de voorzieningen hier historisch steeds een grotere concentratie hebben gekend en omdat ze hier een extra stimulans kunnen betekenen voor het behoud en de levensvatbaarheid van de gevestigde handel.

- **Het landelijk woonkarakter benadrukken via een doorgedreven vervlechting van de omgevende landschapselementen in het woonweefsel**

Versterken van het compartimentenlandschap

- **Het creëren van een compartimentenlandschap waar landbouw en natuur in harmonie met elkaar kunnen ontwikkeld worden**

De visie op deze deelruimte komt neer op het herverkavelen van de landbouwpercelen (ruilverkaveling Vliermaalroot) om enerzijds grotere aaneengesloten landbouwgronden te bekomen, en anderzijds op het versterken van de KLE-structuur met de Winterbeek, de Marebeek en de Pepelbeek als structurerende, natuurlijke dragers van de deelruimte.

Het KLE-raster, opgehangen aan de aanwezige beekvalleien, versterkt de continuïteit van het lokale, natuurlijke netwerk van de gemeente. Zodoende krijgt de beroepslandbouw voldoende ontwikkelingskansen, in een agrarisch landschap, bepaald door sterke landschappelijke structuren.

- **Integratie van de linten en de landbouwbedrijven in het KLE-raster**

Om de impact van de lintbebouwing op de open ruimte te verminderen wordt ervoor geopteerd om deze bebouwing mee te integreren in het raster van kleine landschapselementen.

- **Verwerving van glastuinbouwbedrijven in het agrarisch gebied**

Ingevolge de noodzaak aan herlocatieruimte voor de glastuinbouw in Munsterbilzen, wenst het beleid te zoeken naar alternatieve locaties. De landschappelijke eigenheid van deze deelruimte (compartimentenlandschap) laat een dergelijke inplanting toe, met een minimale impact op het omliggende landschap.

2.5.3 Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw

kaart 6: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 3: Het gemengd landbouwgebied Vochtig Haspengouw

Algemeen kan gesteld worden dat de eigenheid van deze deelruimte bepaald wordt door het uitgesproken reliëf, de kleine beekvalleien en het omliggende KLE-rijke landbouwlandschap, waarin de kernen als clusters gesitueerd zijn.

Woonlinten tussen de verschillende kernen doorsnijden het landbouwlandschap.

Verweving tussen landbouw en natuur, ondersteund met laagdynamische recreatie en wonen, bepaalt de hoofdfunctie in deze deelruimte. Het landbouwgebied wordt prioritair aanzien als een beroepslandbouwgebied, maar weliswaar in relatie tot - en in verweving met - de aanwezige natuurlijke en landschappelijke structuren.

Hierbij kan er gebiedsgericht worden gezocht naar een goede ruimtelijke verweving tussen landbouw, natuur, recreatie en wonen.

Volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven worden voorzien:

Versterken van de eigenheid en het karakter van de woonkernen, met aandacht voor de draagkracht van elke kern afzonderlijk

▪ **Een kernversterkend beleid voeren in elke kern, met aandacht voor de draagkracht van elke kern afzonderlijk**

Het is belangrijk dat elke kern, die verspreid in het open landbouwgebied van Droog Haspengouw gelegen is, over een duidelijk herkenbaar centrum beschikt, waar lokale activiteiten geconcentreerd worden.

▪ **De uitbouw van Grote en Kleine Spouwen als één woonkern**

De ruimtelijke situering van Grote en Kleine Spouwen binnen Haspengouw als belangrijk landbouwgebied op Vlaams niveau en de historisch vergroeide context van het nederzettingweefsel maken dat Kleine en Grote Spouwen nu reeds ruimtelijk als één kern ervaren worden.

Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de levensvatbare kernen in Haspengouw op termijn te verzekeren, is het essentieel dat Kleine en Grote Spouwen als één kern verder uitgebouwd wordt.

Het historisch gegroeid bedrijf Vandersanden bepaalt mee het karakter van de woonkern. Landschappelijke integratie moet de inpasbaarheid van deze activiteit in de kern en het omliggende landschap verzekeren.

▪ **Landelijkheid en historiek als karakter van de woonkern Rijkhoven**

Het landelijke karakter van de kern Rijkhoven moet ten allen tijde bewaard blijven, waar steeds nieuwe impulsen worden gegeven om het bestaande sterke sociale leven te bewaren.

Daarom is een concentratie van handel en diensten op schaal van de woonkern, met een duidelijke verwevenheid binnen deze concentraties, noodzakelijk om de lokale kern en zodanig ook het sociale leven kracht bij te zetten. Het creëren van een voldoende aanbod aan vrije kavels dient de instroom van de jonge bevolking te verzekeren.

De landcommanderij Alden Biesen, samen met het omliggende landschap en de verspreidliggende historische gebouwen (Apostelhuis, ...), is gelegen in de directe nabijheid van de woonkern Rijkhoven. Een maximale landschappelijke binding van de landcommanderij Alden Biesen met de woonkern is noodzakelijk, wil men geen afbreuk doen aan het typische 'gave' landschap rondom Alden Biesen.

De contactzones tussen het bebouwde weefsel van de woonkern Rijkhoven en het beschermd landschap Alden Biesen dienen zodanig ingericht te worden dat de impact van de bebouwing op het landschap geminimaliseerd wordt.

▪ **Consolideren van de woonkern Waltwilder door de omliggende landschapskwaliteiten als uitgangspunten te erkennen**

Waltwilder heeft een uitzwermend karakter langsheen de Maastrichterstraat / N2 en in de richting van Spouwen.

Structurerend voor de ruimtelijke ontwikkelingen van Waltwilder is het brongebied van de Meersbeek en het valleigebied van de Broekbeek, respectievelijk aan de oost en westzijde van de woonkern van Waltwilder gesitueerd. Een interactie tussen het woonweefsel en deze landschappelijke kwaliteiten dringt zich op.

Waltwilder grenst in het zuiden aan het open landbouwgebied Droog Haspengouw. De verlinting te Amelsdorp richting Spouwen doet afbreuk aan het open karakter van het landschap en moet landschappelijk geïntegreerd worden.

- **De bestaande woonkern Martenslinde uitbouwen als oase van rust en als ontmoetingsruimte**

De bestaande kern straalt momenteel nog rust uit. De kerk en het kerkhof, de pastorij, de kleuterschool en de dense bebouwing stralen een zekere nostalgie uit. Een gegeven dat door de excentrische verkeersafwikkeling via de Riemstersteenweg wordt in de hand gewerkt.

Het is in deze context belangrijk om de toekomstige lokale functies, die momenteel verspreid liggen over heel Martenslinde, in de kern te lokaliseren zonder echter het landelijke karakter van de woonkern te hypothekeren.

- **Het consolideren van de woonkern Hoelbeek, met aandacht voor het historisch patrimonium en een optimale verankering in het omliggende landschap**

In de kern van Hoelbeek vormen enkele vierkantshoeves langsheen de Hoelbeekstraat, de oude spoorbrug en de burchtruïne 't Jonckholt historische bakens binnen de bebouwde structuur. Het behoud van deze elementen versterkt de beeldwaarde en de identiteit van de kern. De inpassing van de burchtruïne Jonckholt in het Haspengouws kastelenlandschap ondersteunt de beeldwaarde van dit historisch gegeven.

Doordat Hoelbeek zich voor de dagdagelijkse voorzieningen voornamelijk richt naar het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen, is het essentieel dat er een verkeersveilige fiets- en wandelverbinding tussen Hoelbeek en Eigenbilzen-Mopertingen wordt gerealiseerd. Deze verbinding zal in een half-verharding worden aangelegd om het landschappelijk en ecologisch karakter van de Krombeekvallei te respecteren.

Het herinrichten van de doortochten doorheen de woonkernen

- **De leesbaarheid van de Riemsterweg en de Maastrichterstraat als doortocht versterken**

Langsheen de Riemsterweg hebben zich momenteel enkele handelsactiviteiten gevestigd. De lokale bedrijvigheid heeft zich stelselmatig langsheen de Riemsterweg ter hoogte van het centrum van Martenslinde ontwikkeld. De schaal van deze activiteiten overschrijdt het lokale karakter en beïnvloedt op een negatieve manier de uitstraling en de beeldwaarde van deze woonkern. De ruimtelijke inpassing laat tevens te wensen over.

Een herlokatie van deze bedrijfsactiviteiten naar de recent aangelegde rotonde (aansluiting naar de ring) en de herontwikkeling van de huidige lokaties met een kwalitatief woonproject kan de uitstraling van Martenslinde en de doortocht van de Riemsterweg veiliger maken en ruimtelijk versterken.

De doortocht van de Maastrichterstraat doorheen Waltwilder moet de verkeerveiligheid en de oversteekbaarheid verbeteren. Een consolidatie van de handelsfuncties moet de herkenbaarheid van het centrumgebied van Waltwilder vergroten.

Het integreren van de natuurlijk waardevolle structuren als verankering van de woonkernen in het omliggende landschap
--

- **Integratie van lokale natuurlijke structuren in het bebouwde weefsel**

De lokale natuurlijk waardevolle structuren genereren een meerwaarde voor de leefomgeving.

De Broekbeek in het open gebied van Waltwilder en de Wilderbeek doorheen Martenslinde kunnen in deze context aanzien worden als een dergelijke potentievolle lokale natuurwaarde, als een mogelijkheid om de westelijke kernrand kwalitatief in te groenen en zodanig via een randenbeleid de kern te integreren in het omliggende landbouwlandschap.

De bestaande KLE's, zoals de aanwezige holle wegen, taluds, haagstructuren, ... dienen behouden en versterkt te worden in functie van het ondersteunen van de continuïteit van het natuurlijke netwerk.

Door de KLE's te enten op de deelruimteoverschrijdende natuurlijke structuren van de Broekbeek- en de Wilderbeekvallei wordt een continuïteit in het ecologisch netwerk bewerkstelligd.

Het voeren van een randenbeleid in de contactzones met het oostelijk open landbouwgebied Droog Haspengouw

- Ter hoogte van de overgang tussen deze deelruimte en de aangrenzende deelruimte 'Landbouwgebied Droog Haspengouw' moet een doorgedreven randenbeleid de impact van het bebouwde weefsel op het open karakter van Droog Haspengouw minimaliseren. Dit geldt voor de oostelijke rand van de woonkern Spouwen.
Dit randenbeleid moet zich focussen op het kwalitatief inbufferen van de randpercelen (dmv boomgaarden, grote solitaire bomen, inheemse hagenstructuren, ...) door het behoud en versterken van de bestaande KLE-structuur (holle wegen, bomenrijen, taluds en boomgaarden/bosjes, haagstructuren, ...).

Het versterken van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, in relatie tot de aanwezige beroepslandbouw

- **Vrijwaren en versterken van de aanwezige beekvalleien, open ruimte verbindingen en KLE-structuur als structurerende dragers**

De aanwezige beekvalleien (oa. Demer, Wilderbeek, Molenbeek en Meersbeek) vervullen een structurerende rol binnen deze deelruimte. Het is essentieel dat de natuurlijke en landschappelijk waardevolle kwaliteiten van deze beekvalleien ten allen tijde gevrijwaard blijven. De beroepslandbouw moet binnen deze structurerende natuurlijke en landschappelijk structuur voldoende mogelijkheden krijgen.

Dit geldt tevens voor de aanwezige KLE-structuur, nl. een beleid voeren gericht op het behoud, de versterking (vervollediging van het netwerk) én het beheer van deze belangrijke lokale natuurwaarden (lokale migratiecorridors, stapstenen, ...).

De nog aanwezige potentiële open ruimte verbindingen moeten gevrijwaard blijven omdat ze enerzijds fungeren als bindingselementen tussen de grotere open gebieden, en anderzijds een duidelijke begrenzing vormen van voornamelijk bebouwde ruimten. De bebouwde kernen, zeker in het Haspengouwse landschap, worden hierdoor sterker visueel afgebakend en de visuele barrièrewerking door verlinting wordt gedeeltelijk opgevangen.

2.5.4 Het landbouwgebied Droog Haspengouw

kaart 7: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 4: Het landbouwgebied Droog Haspengouw

Algemeen kan gesteld worden dat de eigenheid van deze deelruimte bepaald wordt door het open karakter van Droog Haspengouw, met daarin enkele kleinere woonkernen, als eilanden in het uitgestrekte landbouwgebied Droog Haspengouw. De

beroepslandbouwactiviteit vormt de hoofdfunctie binnen deze deelruimte, het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen vormt de belangrijkste kern.

Voor deze deelruimte worden volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven voorop gesteld.

Het vrijwaren van de mogelijkheden voor beroepslandbouw, met aandacht voor de structurerende landschappelijke en natuurlijke elementen

- Beroepslandbouw is de hoofdfunctie binnen deze deelruimte. In die optiek moet de landbouwactiviteit voldoende mogelijkheden krijgen om als bedrijfstak te kunnen blijven evolueren. Dit mag echter niet ten koste gaan van de landschappelijke en natuurlijk structurerende elementen zoals de vallei van de Wijerskensbeek en het Hezerwater, het bosgebiedje te Rosmeer en de aanwezige KLE-structuur (hagen, bomenrijen, solitaire bomen, ...).

Versterken van de eigenheid en het karakter van het hoofddorp en de woonkernen, met aandacht voor de draagkracht van elke kern afzonderlijk

- **Ontwikkelen van de dubbelkern Mopertingen/Eigenbilzen als hoofddorp, met een complementaire kernversterking in beide centrumgebieden**

In het verder uitbouwen van het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen is het van essentieel belang dat het huidige niveau van de voorzieningen (handel en diensten) geoptimaliseerd en opgekrikt wordt in functie van de uitbouw van een volwaardig hoofddorp dat zich zal ontwikkelen ter hoogte van de N2 in Mopertingen en ter hoogte van de Dorpsstraat in Eigenbilzen.

- **Het behouden van het landelijke karakter van Rosmeer en Hees**

Het beleid richt zich in de woonkernen Rosmeer en Hees op de renovatie en restauratie van het bestaande gebouwenbestand met respect voor de sterke eigenheid en de nodige aandacht voor een hedendaags en kwalitatief wooncomfort. Om de leefbaarheid van de kern te verzekeren wordt getracht om de bestaande basisvoorzieningen op het niveau van de kern te bundelen in een duidelijk te definiëren centrumgebied. Het accent ligt op de verweving van landelijk wonen tussen landbouwbedrijven.

De nabijheid van de hoofddorpen Eigenbilzen-Mopertingen en Vlijtingen (gemeente Riemst) wordt aangewend om een gedeelte van de voorzieningsbehoeften van Rosmeer en Hees in te vullen.

Het voeren van een specifiek randenbeleid in de contactzones met het open landbouwgebied Droog Haspengouw

- Een specifiek randenbeleid is noodzakelijk om de woonkernen maximaal te integreren in het omliggende landschap. Dit randenbeleid moet zich focussen op het kwalitatief inbufferen van de randpercelen door het behoud en versterken van de bestaande KLE-structuur (bomenrijen, houtkanten en boomgaarden/bosjes, haagstructuren, ...) en het integreren van de aanwezige waardevolle natuurlijke structuren in de valleien van de Krombeek en de Wijerskensbeek.

Het versterken van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, in relatie tot de aanwezige beroepslandbouw

▪ **Integratie van de natuurlijk waardevolle structuren als verankering van de woonkern in het omliggende landschap**

De Wijerkensbeek vormt een potentiële lokale natuurlijke ader doorheen de kern van Rosmeer en wordt hersteld en gevisualiseerd als een sterke natuurlijke drager.

De aanwezigheid van een biotoop van de sterk bedreigde hamster (gebied met ecologische infrastructuur op bovenlokaal niveau) is een belangrijk gegeven die een verdere ontwikkeling van de natuurlijke en ecologische structuur nog sterker benadrukt.

Belendend aan beide zijden van de Wijerkensbeekvallei in Rosmeer wordt overgegaan tot de verwerving en het aanplanten van het bosgebied als een belangrijke stapsteen in de uitbouw van een ecologisch netwerk binnen het open landbouwgebied van Droog Haspengouw.

Het Hezerwater vormt een potentiële, lokale natuurlijke ader doorheen de woonkern Hees en moet hersteld en gevisualiseerd worden als een structuur die kan bijdragen aan de kwaliteit van de woonomgeving en van de natuurlijke en ecologische structuur.

2.5.5 Het valleicomplex Demer-Munsterbeek

kaart 8: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 5: Valleicomplex Demer-Munsterbeek

Algemeen kan gesteld worden dat de eigenheid van deze deelruimte bepaald wordt door de aanwezige landschappelijke en natuurlijk-ecologische kwaliteiten van de vele valleigebieden. De nadruk ligt op de natuurfunctie. De bestaande historische beeldbepalende gebouwen (zoals de waterburcht van Schoonbeek, de burcht 't Jonckholt, Zangershei, Alden Biesen, de verschillende molens, ...) bepalen mee het karakter van de deelruimte.

Voor het gebied worden volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven voorzien.

▪ **Behoud en versterking van de KLE-structuur als eigenheid van het Demerlandschap**

De Demervallei en de vallei van de Munsterbeek wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreidliggende kleine bossen, bomenrijen, boomgaarden, poelen en vennen, ...

Het behoud van deze structuren en het opvullen van de bestaande hiaten moet op termijn één aaneengesloten en kleinschalig netwerk van KLE's vormen, zodat de eigenheid en de natuurlijke componenten van het Demerlandschap verzekerd blijven (corridorfunctie voor migratie van bepaalde fauna, ...).

▪ **Vrijwaren van de continuïteit van de valleigebieden**

De aanwezige barrières enerzijds (spoorlijnen, wegeninfrastructuren, woonlinten, woonzones, ...) leggen een hypotheek op het continue karakter van de valleigebieden.

Bestaande barrières dienen naar de toekomst toe en in de mate van het mogelijke doorprikt te worden. Een belangrijke voorbeeldfunctie hierin heeft de doortocht van de Demer doorheen Bilzen centrum. De Demer zal in het stedelijk gebied een zeker verstedelijkt karakter krijgen, maar deze doortocht moet ten allen tijde de

continuïteit van de Demervallei in zich dragen, zij het op bepaalde plaatsen via smalle strengen (parkgebiedjes als oevers, bomenrijen, ...).

De doortocht van de Oude Beek-Munsterbeek en de huidige verbindingsleuf doorheen Munsterbilzen dient tevens bekeken te worden als zijnde een belangrijke lokale blauw-groene streng die de essentiële continuïteit van de valleien en de hiermee verbonden groene open ruimte gebieden in zich draagt. Door middel van groene stapstenen (parkgebiedje Edelhof, vrijliggend binnengebiedje ten westen van de N730, ...) kan deze continuïteit in Munsterbilzen gerealiseerd worden. Ook het Echelwater vormt hierbinnen een structurerend valleigebied.

▪ **Opwaarderen van de natuurwaarden in de beekvalleien daar waar de ecologische basiskwaliteit kan verzekerd worden**

De contactzones en de verwevingen tussen de aanwezige natuurlijke structuren en de landbouwactiviteiten vormen in de realiteit een bedreiging voor de natuurwaarden en de economische leefbaarheid van de landbouwactiviteit.

Er wordt gesteld dat de continuïteit van het natuurlijk systeem versterkt wordt tot een samenhangend raamwerk temidden van gebieden met een hogere dynamiek zoals landbouwgebieden of stedelijke gebieden.

Beekvalleien spelen hierin een belangrijk rol. Binnen dit samenhangend patroon is verweving mogelijk.

▪ **Integratie van een aantal beeldbepalende elementen**

(Waterburcht Schoonbeek, Oude watermolen, Boswinning, Rentfortmolen, Alden Biesen, ...).

Voor de overige gebouwen (met uitzondering van de geselecteerde bakens) en activiteiten wordt een uitdoofbeleid gevoerd.

▪ **Het integreren van een toeristisch-recreatieve padenstructuur**

Het is essentieel dat een continu toeristisch padennetwerk wordt uitgebouwd en versterkt om de landschappelijke beeldkwaliteit van de valleigebieden en de beeldbepalende gebouwen toegankelijk te maken voor de recreatieve en toeristische bezoekers van de gemeente Bilzen.

Duidelijke en functionele relaties tussen het valleicomplex (met haar bakens) enerzijds en de omliggende woonkernen en het stedelijk gebied anderzijds versterkt het toeristisch kader van de gemeente.

2.5.6 De bosgordel van Bilzen

kaart 9: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 6: Bosgordel van Bilzen

Algemeen kan gesteld worden dat de eigenheid van deze deelruimte bepaald wordt door de landschappelijk waardevolle, bosrijke en natuurlijk-ecologische kwaliteiten. De continuïteit en de diversiteit van de bosgordel vormen belangrijk uitgangspunten.

Voor het gebied worden volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven voorzien.

- **Verhogen van de belevingswaarde van de bosgordel door het verhogen van de diversiteit en het recreatief medegebruik, met aandacht voor het specifiek karakter van de bosgebieden**

Voor de bossen van Schoonbeek (vnl. naaldbossen) zal via een doorgedreven bosbeheer op termijn een omschakeling van naald- naar loofbos de natuurlijke kwaliteit en diversiteit van de bosgordel sterk doen toenemen.

Op die manier zal de belevingswaarde voor de recreant (fietser, wandelaar, sporter, ...) en de attractiviteit van de bosgordel in het algemeen verhogen, zodat het niet alleen een bufferende functie vervult (momenteel is er echter reeds ca. 21ha van de bossen van Schoonbeek opengesteld en ingericht in functie van het recreatief medegebruik), maar ook de leefkwaliteit van de omliggende woonzones verbetert.

Het bestaande padennetwerk, wordt instand gehouden i.f.v. het verzekeren van de attractiviteit voor de recreant.

De open ruimten in de bossen van Munsterbilzen oost worden momenteel door landbouw bewerkt. De gemeente wenst een **behoudend en beherend** beleid van de historische weilanden in of aan de rand van de bosgebieden te voeren.

Een beperkt zacht recreatief medegebruik is toegelaten op voorwaarde dat de natuurlijke kwaliteiten niet worden verstoord.

De vijvers van Zangerheide en het kasteeldomein van Groenendaal, Zangersheide, 't Jonckholt worden samen met het kasteel Edelhof in het laagdynamisch wandel- en fietsnetwerk doorheen deze bosgordel opgenomen en vormen een geïntegreerd onderdeel van het Haspengouws Kastelenlandschap.

- **Optimaal behoud van de boscomplexen en komen tot een consequent beheerbeleid**

Voor de bossen van Schoonbeek wordt een optimaal behoud vooropgesteld en wordt dmv een consequent beheerbeleid een transformatie van productiebos naar streekeigen belevingsbos doorgevoerd.

- **Het verzekeren van de continuïteit van de bosgordel**

De Hoefaert, als waardevolle uitloper van het Nationaal Park Hoge Kempen, vormt een belangrijk natuurlijk en landschappelijk waardevol natuurgebied als onderdeel van de bosgordel van Bilzen.

Het vormt de schakel tussen de bosgordel ten westen van het Albertkanaal (De Branderij, ...) en het Nationaal Park en moet in deze context gevrijwaard en waar nodig versterkt worden. Op die manier kan de continuïteit van de bosgordel verzekerd worden en bijdragen tot de algemene versterking van de bestaande groenstructuur.

2.5.7 Het bedrijventerrein Genk-Zuid

kaart 10: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 7: Het bedrijventerrein Genk-Zuid

Voor het gebied moet er vermeld worden dat de ontwikkelingsperspectieven voor dit regionaal bedrijventerrein opgesteld worden op Vlaams niveau als onderdeel van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

De terreinen van Genk-Zuid II, vastgesteld door het BPA "Industriezone Genk-Zuid II", worden als regionaal bedrijventerrein ontwikkeld.

De Taunusweg wordt vanuit de ontwikkeling binnen het ENA als bovenlokale ontsluitingsinfrastructuur gedefinieerd. De Taunusweg wordt vanuit deze visie dan ook overgedragen aan de hogere overheid in functie van het verzekeren van de regionale ontwikkeling binnen het Economisch netwerk van het Albertkanaal.

DEEL II: DEELSTRUCTUURONTWIKKELING

1. GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

1.1 DOELSTELLINGEN LOKALE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

- **Een gericht beleid volgens de hiërarchie van kernen: stedelijk gebied, hoofddorpen, woonkernen, linten, clusters, enz.**

De gemeente voert een beleid dat conform is aan de hiërarchie van de kernen.

Naast de bovenlokale selecties maakt ze ook een aantal hiërarchische lokale selecties in de nederzettingstructuur. Naarmate de nederzettingshiërarchie afneemt wijzigt het beleid van dynamisch en actief naar luw en passief.

D.w.z dat de gemeente een activerend beleid voert in het stedelijk gebied en in de centra van de hoofddorpen. Anderzijds beperkt ze de initiatieven naarmate de wooneenheid kleiner en landelijker wordt.

- **Evenwichtige bundeling**

Binnen de gemeente Bilzen wordt er geopteerd voor een bundelingsmodel dat zich enerzijds zal richten op het kwalitatief en kwantitatief versterken van het kleinstedelijk gebied Bilzen, en anderzijds op het uitbouwen van Beverst, Munsterbilzen, Eigenbilzen-Mopertingen als 'satellieten' rondom het kleinstedelijk gebied.

Deze satellieten hebben dan weer – tot op een bepaald niveau - een bundelende functie voor omliggende woonkernen, linten en korrels en verspreid liggende woningen.

- **Kernversterking en kernverdichting**

De gemeente voert een kernversterkend beleid, zoals voorzien in het RSV en in het RSPL. Dit geldt zowel voor het kleinstedelijk gebied, de hoofddorpen en de woonkernen.

Onder andere betekent dit dat binnen het stedelijk gebied diverse functies worden geconcentreerd. Ook binnen de hoofddorpen wordt de handels- en voorzieningenstructuur, gericht op de kernen, versterkt. Nieuwe woongebieden worden prioritair in of aansluitend aan het stedelijk gebied en in of nabij de kernen van de hoofddorpen ontwikkeld. De woonkernen hebben een beperkter voorzieningenniveau.

- **Het creëren van een gedifferentieerd aanbod**

Wat woondichtheid betreft wordt een gemiddelde woondichtheid van 25 wo/ha vooropgesteld in het kleinstedelijk gebied en 15 won/ha in het buitengebied.

Wat de nieuwbouwbehoefte betreft moet deze niet alleen vanuit de particuliere bouwsector en het opvullen van vrije kavels bekeken worden. Wonen is immers een elementaire behoefte die voor elk huishouden en voor elke leeftijd op een financieel haalbare manier moet ingevuld kunnen worden. Om die reden differentieert de gemeente de globale nieuwbouwbehoefte. De gemeente wil tevens inspelen op de gewijzigde behoefte naar specifieke huisvestingsvormen (sociale woningen/sociale kavels en bejaardenwoningen). In Bilzen zal er ook een belangrijke vraag blijven bestaan vanuit gezinnen met kinderen, naar ruime woningen met een aangename

buitenruimte, goed bereikbaar en verkeersveilig. Dit gedifferentieerd woonbeleid zal vooral aan bod komen via de verschillende plannen die uitvoering geven aan dit structuurplan.

▪ **Gelijkwaardigheid (en niet gelijkaardigheid) van hoofdorpen en woonkernen**

De gemeente voert een beleid dat gericht is op het maximaal behoud en het versterken van een identiteit en eigenheid van de verschillende nederzettingen. Ieder woongebied en kleine woonconcentratie wordt ontwikkeld vanuit de gegevens die worden aangereikt vanuit het ruimtelijk voorkomen en de landschappelijke situering met name de natuurlijke, cultuurhistorische en visuele situering.

De hoofdorpen en woonkernen kennen eenzelfde evenwichtige, gelijkwaardige ontwikkeling waarbij naast wonen, zowel verwevenheid van bedrijvigheid (winkelen) als diensten centraal staan. Belangrijk is dat er in elk hoofddorp of woonkern specifieke klemtonen worden gelegd, waardoor de eigen identiteit van elk hoofddorp of woonkern extra wordt versterkt. Zo worden Munsterbilzen en Beverst meer ontwikkeld naar een suburbaan woonmilieu terwijl Mopertingen-Eigenbilzen meer ondersteund wordt in functie van de uitbouw van een landelijk woonmilieu.

De woonkernen worden tevens verder ontwikkeld, met aandacht voor de eigenheid en het karakter van elke kern afzonderlijk (Kempisch, Haspengouws, voorstedelijk, enz.)

▪ **Het verwervingsprincipe met woonkwaliteit als maatstaf**

De woonkwaliteit dient maximaal te worden ondersteund. Alle ontwikkelingen worden gemeten vanuit hun verenigbaarheid met de woonfunctie.

Dit wil zeggen dat binnen de woongebieden andere activiteiten dan wonen kunnen worden toegelaten en ontwikkeld, maar ze dienen aanvullend aan het wonen te zijn en beoordeeld te worden vanuit hun verenigbaarheid met het wonen.

Vanaf het ogenblik dat een activiteit te veel mobiliteit genereert, te veel ruimte vergt en/of hinder produceert voor de directe woonomgeving, zijn er grenzen aan het verwervingsprincipe.

▪ **Afwerking: groenstructuren**

Groenstructuren zijn belangrijke onderdelen van de totale ruimtelijke structuur. Ze zijn niet uitsluitend een onderdeel van de natuurlijke of agrarische structuur maar ook van de nederzettingsstructuur. Ook hier moet een onderscheid gemaakt worden tussen de groenstructuren van de stad en de groenstructuren van de dorpen.

Groenstructuren in de stad worden bewerkstelligd door het publiek domein: de wegen, de stedelijke pleinen, de parken, de groene buffers, groene corridors tussen en rond de verdichte woongebieden, Ze hebben meestal een meer gekunstelde vormgeving.

Voor de kleinere woonentiteiten moet vooral de contactzone tussen nederzettingsstructuur en open ruimte verzacht worden door een aangepast randenbeleid dat meer gerelateerd is aan de groene elementen van natuur en landbouw in het buitengebied (houtkanten, bermen, solitaire bomen, boomgaarden, enz).

1.2 CATEGORISERING EN VISIE OP DE WOONGEBIEDEN

1.2.1 Bovengemeentelijk beleid

Op provinciaal niveau werd de selectie³ gemaakt van hoofddorpen en woonkernen, gebaseerd op het aantal inwoners en het uitrustingsniveau van de statistische sectoren.

Voor Bilzen impliceert dit de selectie van Bilzen centrum als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau terwijl Munsterbilzen, Beverst en Eigenbilzen-Mopertingen als hoofddorpen werden weerhouden. Schoonbeek, Eik, Waltwilder, Grote Spouwen, Kleine Spouwen, Rijkhoven, Martenslinde, Rosmeer, Hees, Hoelbeek en Merem werden als woonkern geselecteerd. Merem wordt opgenomen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied.

Het Vlaams gewest koppelt aan de selectie van stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen een bepaald beleid.

Wat de verdeling van bijkomende woningen betreft, hanteert de provincie twee scenario's.

1.2.2 Categorisering van de woongebieden

De categorisering van de woongebieden in de gemeente Bilzen volgt de categorisering van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg. Een verdere detaillering op het kleinste schaalniveau wordt aanvullend bijgevoegd.

De categorisering wordt als volgt aangehouden:

- Het kleinstedelijk gebied Bilzen,
- De hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen,
- De woonkernen Schoonbeek, Eik, Waltwilder, Rijkhoven, Martenslinde, Hoelbeek, Spouwen, Rosmeer en Hees,
- De woonkorrels,
- De woonlinten,
- De verspreid liggende woningen;

1.2.3 Visie op de gewenste lokale nederzettingsstructuur

kaart 11: Gewenste nederzettingsstructuur gemeente Bilzen

1.2.3.1 KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

kaart 12 : Gewenste ruimtelijke structuur kleinstedelijk gebied Bilzen

Het kleinstedelijk gebied wordt verder uitgebouwd en versterkt door het voeren van een uitgesproken stedelijk beleid. (Inter)gemeentelijke voorzieningen op vlak van recreatie,

³ Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg, 12 februari 2003.

economie, cultuur, diensten, ... worden prioritair in het stedelijk gebied gelokaliseerd. Een gemiddelde stedelijke dichtheid van 25won/ha moet dit stedelijk (woon)karakter kracht bijzetten.

Het kleinstedelijk gebied kan vertaald worden in de volgende ruimtelijke structuren:

- Het historisch stadscentrum,
- De randstedelijke lobben,
 - De noordelijke lob 'Gansbeek',
 - De oostelijke lob 'Tabaert - Spelver',
 - De zuidwestelijke lob 'Merem - Kimpel – Eikaert';
- De nieuwe stedelijke drager,
- De stedelijke natuurcorridor,
- De open ruimte lobben,
- De nieuwe wegenstructuur;

Het historisch stadscentrum

In het **historisch stadscentrum** worden de verschillende centrumfuncties geconcentreerd en verder uitgebouwd. De wooneenheden, die bijkomend voorzien worden in het stedelijk gebied, worden prioritair ontwikkeld in bestaande inbreidingsgebieden, alvorens nieuwe gebieden aan te snijden.

Het historisch patrimonium wordt als toeristische troef verder benadrukt. Om het toeristisch-recreatief gegeven binnen het historisch stadscentrum aan te zwengelen wordt een sterkere ruimtelijke en functionele binding met de toeristische attractiepolen in het buitengebied (bv. Alden Biesen) bewerkstelligd.

De verdere uitbouw van een toeristisch-recreatief aanbod in het historisch stadscentrum wordt nagestreefd. Dit gebeurt op basis van de uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk door valorisatie van het bestaande waardevolle historische patrimonium. Het bestaande fiets- en wandelpadennetwerk in de Demervallei wordt verbeterd en ondersteund.

Het kernwinkelgebied wordt versterkt ter hoogte van de Markt, OLV-Straat, Korenstraat en Brugstraat. De Klokkestraat, de Genutsstraat en de Omstraat worden samen met de Stationslaan als winkelaanloopstraten opgenomen in het commercieel gegeven.

De randstedelijke lobben

De **3 randstedelijke lobben** ondersteunen ieder met hun specifieke eigenheid de verdere uitbouw van het stedelijk gebied van Bilzen.

De sociaal geïsoleerde **noordelijke woonlob 'Gansbeek'** wordt gerevitaliseerd als een volwaardige woonwijk aan de noordzijde van het stadscentrum van Bilzen. Gekoppeld aan een differentiatie van het woningaanbod door inbreiding en strategisch gerichte renovaties wordt een subcentrum voor lokale dagdagelijkse voorzieningen uitgebouwd ter hoogte van de Spurkerweg/ Hasseltsepoort. Een verbeterde ruimtelijke en functionele verankering van Gansbeek met het stadscentrum wordt bewerkstelligd ter hoogte van de Hasseltsepoort en de Winterstraat. Om de woonkwaliteit te versterken wordt de woonwijk sterk gebufferd naar de spoorlijn 34 (Hasselt-Luik).

Bij de uitbouw van **de oostelijke lob 'Tabaert - Spelver'** wordt enerzijds naar een volwaardige uitbouw van dit stadsdeel gestreefd, gekoppeld aan de uitbouw van een lokaal buurtcentrum voor dagdagelijkse voorzieningen. Anderzijds wordt de Spelver als

lokaal bedrijventerrein verder uitgebouwd.

Ter hoogte van de Tweevoetjesweg/ Begijnhofstraat wordt een verbeterde ruimtelijke en functionele verankering van de Tabaert met het stadscentrum bewerkstelligd. Een vlotte en duidelijk leesbare verbinding tussen de Tabaert en het bestaande stadscentrum dient verzekerd.

De Spelver wordt geherstructureerd en in functie van een lokaal bedrijventerrein ontwikkeld naar het zuiden toe tussen de Spelverstraat, het nieuwe ontsluitingstracé, de Maastrichterstraat en de Kapittelstraat. Aan de noordzijde wordt de Spelver gebufferd naar de open ruimte verbinding terwijl in het zuiden de buffering gebeurt naar de bewoning langs de Maastrichterstraat. De tussenliggende randzone krijgt in functie van de uitstraling een meer representatieve invulling.

De **zuidwestelijke lob 'Merem - Kimpel – Eikaert'** bestaat uit een derde stadsdeel 'Merem', de stedelijke recreatiezone 'Kimpel - Katteberg' en de stedelijke ontwikkelingszones 'Eikaert' en 'Intercompost'.

De uitbreiding van Merem, zowel de woonwijk conform het BPA "Meerheim" als de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid aan de zijde van de Nieuwstraat, tussen de Oude Tongersestraat en de Solveldstraat, wordt als een derde stadsdeel beschouwd. Ter hoogte van het stationsplein wordt een verbeterde ruimtelijke en functionele verankering van Merem met het stadscentrum verzekerd.

De stedelijke entreestrip, inclusief het afrittencomplex 31, wordt geherstructureerd. De bestaande ongedefinieerde mix van bewoning, handel en onbebouwde restruimten wordt in functie van de kwalitatieve uitbouw van de toegang tot het stedelijk gebied geherstructureerd. De Tongersestraat vormt de centrale drager terwijl de gebufferde spoorlijn 34 duidelijk als een groeigrens fungeert voor deze strip.

Ter hoogte van het afrittencomplex E313 kunnen (inter)gemeentelijk diensten (zoals brandweer, federale politie, ...) gelokaliseerd worden. De goede bereikbaarheid vormt hierin de belangrijkste troef.

In functie van de recreatieve uitbouw van het stedelijk gebied worden de recreatievoorzieningen op lokaal en bovenlokaal niveau prioritair gebundeld ter hoogte van de stedelijke recreatielob 'De Kimpel-Katteberg'.

Aan de zuidzijde, tussen de spoorlijn 34 en de Demervallei worden de bestaande bedrijventerreinen "Eikaert" en "Intercompost" verdicht als stedelijke ontwikkelingszones. De natuurlijk-ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de Demervallei moeten ten allen tijde gegarandeerd blijven.

De nieuwe stedelijke drager

Het cultuurcentrum "De Kimpel" en het rusthuis "het Demerhof" vormen aan de zuidoostzijde van het stadscentrum een ontwikkelingspool van stedelijke functies. Het voormalig Hospitaal met het OCMW, "De Wandeling", de polikliniek AZ Vezaalium "campus Bilzen" en de Rijksschool "St-Martinus" vormen aansluitend aan het station een tweede ontwikkelingspool voor stedelijke functies. De openbaar nutszone ter hoogte van de huidige gemeentelijke begraafplaats en de gebouwen van Interelectra vormen een derde, minder expliciet uitgebouwde stedelijke ontwikkelingszone. Deze 3 polen vormen met de Eikenlaan en haar verlengde over het spoor de nieuwe stedelijke drager.

De stedelijke natuurcorridor

Binnen het stedelijk gebied worden een aantal groene structuren geïntegreerd om de stadskern niet de verstikken. De doortocht van de Demervallei vormt de belangrijkste structurele drager van de groene open ruimte doorheen het stedelijk gebied.

D.m.v. een aantal stedelijke groenverbindingen worden de geïsoleerde stapstenen van het park Heilig Graf, de Borreberg en het park Haffmans met het structurerend valleigebied van de Demer verbonden. Ter hoogte van de stedelijke recreatielob 'de Kimpel - Katteberg' en stedelijke ontwikkelingszone 'Intercompost' wordt door het versterken van de natuurwaarden in de randen van het valleigebied de druk op het valleigebied afgewenteld. Expansie van zowel de recreatieactiviteiten als van de bestaande bedrijvigheid in de rand van de Demervallei moet vermeden worden.

De open ruimte lobben

Naast de Demervallei als groene structurerende drager worden ondersteunend hieraan **3 open ruimte lobben** voorzien die de binding van het stadscentrum met het ommeland moeten verzekeren. Bij de ontwikkeling van open ruimte lobben moet maximaal aandacht gegeven worden aan de oude landschapsstructuren.

Een eerste open ruimte lob situeert zich aan de zuidoostzijde waar het agrarisch gebied van Martenslinde het stedelijk gebied penetreert. De bestaande bebouwing langs de Leterweg, Biesenweg en Riemsterweg worden als woonlinten aansluitend aan het stedelijk gebied geconsolideerd. Deze bestaande open ruimte lob wordt mee opgenomen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen. Op korte termijn wordt er gestreefd naar het behoud van deze open ruimte en een versterking van de landschappelijke kwaliteiten en potenties (vergezichten, structurerende lijnvormige en puntvormige elementen, ...) met het oog op het vormen van een landschappelijke structuur, die bepalend zal zijn voor toekomstige ontwikkelingen. Deze open ruimte lob komt, op lange termijn, in aanmerking voor residentiële woonontwikkelingen, indien de behoefte zich voordoet. De landschappelijke kwaliteiten en potenties (reliëf, bomenrijen, solitaire bomen, holle wegen, taluds, grachten, ...) en de bestaande woonlinten moeten steeds een bepalende en structurerende rol spelen bij de toekomstige ontwikkelingen.

Een tweede open ruimte lob situeert zich ter hoogte van Merem waar het agrarisch gebied ten noorden van de E313 doordringt tot aan het station. De lintbebouwing langs de Hasseltsestraat, de Rooierweg en het Rooi worden in deze open ruimte lob geconsolideerd. De agrarische beroepsactiviteiten gaan het landschappelijk karakter van deze open ruimte lob grotendeels bepalen.

Een derde open ruimte lob is gesitueerd tussen Munsterbilzen en Bilzen. Het betreft een onderdeel van de (provinciale) open ruimte verbinding die het dichtslibben van de resterende open ruimte tussen Munsterbilzen en Bilzen dient te voorkomen. De lintbebouwing langs Meershoven wordt geconsolideerd.

De nieuwe wegenstructuur

Het stedelijk gebied wordt ontsloten op de hoofdwegen (E313) via de bovenlokale ontsluitingsinfrastructuur (N700) en het afrittencomplex 31. D.m.v. nieuwe lokale randwegen tussen de N2 en het afrittencomplex en tussen Meershoven en de N700 wordt het doorgaand verkeer uit het centrum van Bilzen geweerd, worden de randstedelijke lobben beter ontsloten en wordt het mogelijk het centrumgebied meer als kwalitatief ingericht verblijfsgebied met uitsluitend bestemmingsverkeer uit te bouwen.

Vier lokale invalswegen verzekeren de ontsluiting van het historisch stadscentrum van Bilzen. Deze lokale invalswegen moeten voor het gemotoriseerd verkeer een gevoelsmatige overgang zijn naar een stadscentrum, waar het accent gelegd wordt het verkeersveilig verblijven. In het historisch stadscentrum wordt het openbaar domein in functie van het verbeteren van dit verblijfskarakter op een kwalitatieve wijze verder heringericht.

Door een directe kortsluiting van de N2 (Hasseltsestraat)-stationsomgeving wordt het smalle wegprofiel van de Nieuwstraat opgeheven als knelpunt, wordt de

stationsomgeving beter ontsloten en wordt de potentie gecreeërd om de stationsomgeving uit te bouwen als beperkte kantoorlocatie.

Suggestie voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied door de provincie

Het kleinstedelijk gebied van Bilzen wordt in het zuiden en het westen begrensd door de N700 en de geprojecteerde doortrekking van de N700 naar het noorden omheen het lokale bedrijventerrein "De Spelver" tot aan de N730 (Meershoven/Spelverstraat). De geprojecteerde lokale randweg tussen de N730 (Tongersestraat) en de N2 (Hasseltsestraat) ter hoogte van de Oude Tongersestraat vormt de grens aan de westzijde van het stedelijk gebied.

In het noorden vormt de spoorlijn Hasselt-Bilzen de juridische grens van het woongebied en de zone voor openbaar nut de begrenzing van de afbakening. Om de economische ontwikkelingen in Hoeselt en Bilzen nog ontwikkelingsperspectieven en beperkte uitbreidingsmogelijkheden te geven, worden het bedrijventerrein van Hoeselt, de stedelijke ontwikkelingszone 'Intercompost' en de tussenliggende gronden aan weerszijde van de E313/Tongersestraat onderdeel van het stedelijk gebied.

1.2.3.2 HOOFDDORPEN BEVERST, MUNSTERBILZEN EN EIGENBILZEN-MOPERTINGEN

ALGEMEEN

Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen worden conform hun selectie binnen het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg ontwikkeld als hoofddorpen.

De ontwikkeling van ieder hoofddorp gebeurt vanuit haar eigenheid en bouwt verder op de historisch gegroeide morfologische nederzettingsstructuur. De wijze waarop de drie hoofddorpen hun ruimtelijke ontwikkeling kennen wordt mede bepaald door het aanwezige fysieke systeem, specifiek voor elk hoofddorp.

Beverst en Munsterbilzen worden uitgebouwd als woongebieden die gesitueerd zijn in de invloedssfeer van het regionaal stedelijk gebied van Hasselt-Genk, Eigenbilzen-Mopertingen als een meer landelijk woongebied.

De verschillende centrumfuncties, die verspreid voorkomen in de drie hoofddorpen, worden geclusterd.

De geselecteerde hoofddorpen hebben een prioritaire taak als woondorpen. De daaraan gekoppelde functies (diensten, recreatie, lokale handel en bedrijvigheid) moeten in verhouding zijn met het niveau (inwonersaantal) van het hoofddorp en afgewogen worden binnen de directe context en het draagvlak dat aanwezig is. Binnen deze hoofddorpen zal een oplossing moeten gezocht worden voor historische gegroeide locaties met een bovenlokale uitstraling.

HOOFDDORP BEVERST

kaart 13: Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Beverst

De verdere ontwikkeling van de nederzettingsstructuur van Beverst wordt in sterke mate bepaald door de spoorlijn 34 (Hasselt-Luik) als harde groeigrens. De spoorlijn vormt een sterke ruimtelijke groeigrens naar de Demervallei. Ten noorden van het spoor gebeuren alle ontwikkelingen in functie van de versterking van de Demervallei als habitatrictlijngebied. Zowel de KMO-zone als het beperkte woonlint krijgen een nabestemming 'natuurontwikkeling' op lange termijn.

De Winterbeekvallei vormt een structurerende lokale natuurcorridor doorheen het hoofddorp. Ten zuidwesten wordt het hoofddorp sterk gekaderd door een landbouwgebied ondersteund door een KLE-structuur terwijl aan de oostzijde ter hoogte van de Marebeek/Rehageweg een open ruimte verbinding het dichtslippen richting Bilzen centrum dient te voorkomen.

In functie van de verkeersontsluiting wordt vooral gefocust op de realisatie van de doortocht van de N2 als structurerende drager doorheen het hoofddorp. Bij de herinrichting gaat speciale aandacht naar de zwakke weggebruiker, het versterken van de beeldwaarde en de ruimtelijk en functionele inpassing van bedrijven en handel.

De directe omgeving van het St-Gertrudisplein ter hoogte van de N2 wordt als centrumgebied van Beverst uitgebouwd. Hier wordt er gestreefd naar een bundeling van diensten en lokale handel. Hierdoor wordt een duidelijk leesbaar centrumgebied gecreëerd dat als impulsgebied voor de overige ontwikkelingen binnen Beverst moet fungeren.

Om het bebouwd gebied duidelijk aanwezig te stellen en het verkeersgedrag van de automobilist te sturen ter hoogte van het bebouwd weefsel wordt het binnenkomen van het bebouwd gebied versterkt door het creëren van poorten.

In functie van de landschapsstructureerende werking van de N2 wordt de historisch aanwezige laanbeplanting langsheen de N2 hersteld.

Het woonbeleid binnen het hoofddorp Beverst moet prioritair gericht zijn op kernversterking en differentiatie (jonge gezinnen, seniorenhuisvesting, ...).

Om de woonkwaliteit ter hoogte van het hoofddorp te versterken wordt de spoorlijn 34 sterk gebufferd naar geluid en visuele impact.

De bestaande sporthal aansluitend op het centrumgebied wordt als lokale recreatielob binnen het hoofddorp uitgebouwd. De bestaande toeristisch-recreatieve fietsroute ten noorden van de spoorlijn 34, die momenteel reeds verhard is tot aan de Molenstraat, wordt verder doorgetrokken langsheen de spoorlijn tot aan de Laarstraat, om een goede verbinding tussen Bilzen centrum en Hasselt centrum te maken. In functie van de bestaande sterke functionele binding tussen Schoonbeek en Beverst wordt de Waterkasteelstraat als langzaam verkeersverbinding versterkt. Om het probleem van zonevreemdheid - door de opheffing van de reservatiestrook voor de omleiding rond Beverst ontstaan - op te lossen zal het BPA Beverst Centrum aangepast worden.

Ter hoogte van de schoolomgevingen en het centrumgebied wordt bij de herinrichting bijzondere aandacht besteed aan het creëren van verkeersveilige situaties. In het centrumgebied wordt bijkomend bijzondere aandacht besteed aan attractiviteit, beeldwaarde en functionaliteit.

Kortom, een mix van een kwalitatief en duurzaam ingericht openbaar domein, enkele strategisch geplaatste horecazaken gekoppeld aan een evenwichtig uitgebouwd voorzieningenniveau, een kernversterkend en gedifferentieerd woningaanbod dienen als positieve katalysator Beverst op te krikken tot een duidelijk gestructureerd hoofddorp.

HOOFDDORP MUNSTERBILZEN

kaart 14: Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Munsterbilzen

Het hoofddorp Munsterbilzen wordt verder versterkt als 'satellietdorp' binnen de gemeente Bilzen. De aangrenzende bosgordel, het industriegebied Genk-Zuid, de valleien van de Munsterbeek – Wilderbeek en de provinciale open ruimte verbinding zijn de harde groeigrenzen.

Het centraal gelegen psychiatrisch centrum, het kasteel en park Edelhof en de Remise als ontmoetingscentrum bepalen als belangrijkste waardevolle cultuurhistorische bakens de eigenheid en het karakter van het centrumgebied van Munsterbilzen. Bij de herontwikkeling van deze gebieden moet maximaal rekening gehouden worden met de

aanwezige cultuur-historische kwaliteiten.

In functie van de realisatie van de doortocht ter hoogte van de N730 dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de herkenbaarheid van het centrumgebied. Bij het binnenkomen van het centrumgebied dient een duidelijke poortfunctie gecreëerd te worden.

De N730 vormt een sterke structurerende drager voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen Munsterbilzen.

De directe omgeving van de N730 tussen de Munsterbeek en het te activeren spoortracé Bilzen-Maastricht wordt als centrumgebied uitgebouwd. Hier worden de lokale handelsvoorzieningen gebundeld. Langsheen de resterende delen van de N730 en de lokale verbindingsweg wordt een verweving met andere functies tot op een hoofddorpniveau toegelaten. Bijzondere aandacht gaat naar de ruimtelijke en functionele inpassing van de bestaande kleinere glastuinbouwbedrijven in het centrum die voor een stuk de eigenheid van Munsterbilzen mede bepalen.

De verdere uitbouw van Munsterbilzen zal in een eerste fase gebeuren in de omgeving van het centrumgebied (gebied aan de Oude Beekstraat). Bijkomende woningbouw kan slechts gerealiseerd worden na herlocatie van de tuinbouw uit de binnengebieden.

Omwille van de perifere ligging t.o.v. het centrumgebied of de negatieve impact op de omliggende natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, worden enkele woonuitbreidingsgebieden herbestemd.

Het resterende aantal woonuitbreidingsgebieden wordt in reserve gehouden voor latere ontwikkeling. Om de woonkwaliteit van Munsterbilzen te verzekeren wordt het te activeren spoortracé ook sterk ingebufferd.

Op die manier wordt een woonbeleid gevoerd, prioritair gericht op kernversterking en differentiatie.

Aansluitend aan het psychiatrisch centrum en het scholencomplex wordt de recreatielob 'Kapelhof' als volwaardige recreatiepool binnen Munsterbilzen uitgebouwd. Een afdoende buffering naar de Demervallei is echter essentieel in de totaalontwikkeling van deze recreatieve zone.

De bestaande bedrijvigheid op de KMO-zone aan de Eikerweg wordt binnen de grenzen van de huidige KMO-bestemming verdicht en sterk gebufferd naar het belendende valleigebied van de Demer en Munsterbeek.

De bestaande bedrijvigheid binnen de KMO-zone ten zuiden van het spoortracé Bilzen-Maastricht wordt behouden maar wordt gekoppeld aan een uitdoofbeleid. Na sanering van de site wordt deze herbestemd naar woongebied. Voldoende buffering naar het te activeren spoortracé Bilzen-Maastricht dient reeds voorzien te worden.

De Demer-, de Wilderbeek-, de Echelwater- en de Munsterbeekvallei vormen structurerende valleigebieden die duidelijk de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het hoofddorp bepalen. Ter hoogte van het hoofddorp wordt de Munsterbeekvallei als natuurcorridor versterkt. Een herwaardering van de aanwezige beekstructuur (bedding, oevers, belevingskwaliteit, ecologische corridors, ...) dringt zich op in functie van het bewerkstelligen van een volwaardige ecologische verbinding tussen Zangerheide, Munsterbos en de Demervallei. De interactie met het parkgebied (de vijvers, ...) van het Edelhof versterkt de beeldkwaliteit van deze groene long binnen Munsterbilzen.

HOOFDDORP EIGENBILZEN-MOPERTINGEN

kaart 15: Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen

In het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen wordt, in tegenstelling tot de andere hoofddorpen, het accent gelegd op het landelijk woonkarakter, op de grens met Droog Haspengouw. De verdere uitbouw mogelijkheden van Eigenbilzen-Mopertingen als hoofddorp blijft weliswaar behouden.

Het karakter van Eigenbilzen – Mopertingen wordt sterk bepaald door de eigenheid van de beide kernen. Eigenbilzen heeft een duidelijk en pittoresk centrumgebied langsheen de Dorpsstraat, met een veelheid aan ontmoetingsruimten en enkele handelszaken onder de kerktoren. Het centrumgebied van Mopertingen wordt eerder gekenmerkt door de doortocht van de N2, waarlangs de handelsactiviteiten zich gevestigd hebben.

De eigenheid van elke kern moet behouden blijven en als centrumgebied versterkt worden. Zowel de N2 ter hoogte van het hoofddorp als de Dorpsstraat worden als centrumgebieden weerhouden. De belangrijkste lokale handelsvoorzieningen worden in de eerste plaats gebundeld in deze centrumgebieden.

Naast de bundeling van de lokale voorzieningen wordt hier specifieke aandacht besteed aan de kwalitatieve herinrichting van het openbaar domein waardoor dit centrum duidelijk leesbaar en verkeersveilig wordt en als impulsgebied voor andere centrumondersteunende ontwikkelingen gaat fungeren.

De ruimtelijk-functionele relatie tussen het woongebied aan beide zijden van het spoortracé in Eigenbilzen (spoorlijn 20) dient verzekerd te zijn. De nodige maatregelen zullen afdgedwongen worden om de hinder van deze te reactiveren spoorlijn ter hoogte van het hoofddorp tot een minimum te herleiden.

De Krombeekvallei vormt een duidelijke westelijke groeigrens terwijl het open landbouwgebied van Droog Haspengouw de uitbreidingsmogelijkheden naar de oost- en zuidzijde sterk afremt.

De woonontwikkeling binnen het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen richt zich vooral op de wooninbreiding ter hoogte van de historisch gegroeide centrumgebieden van Mopertingen en Eigenbilzen. De overige woonuitbreidingsgebieden worden als reservegebieden opgenomen, om groeimogelijkheden op lange termijn toe te laten, indien de behoefte aantoonbaar is.

De (vierkants)hoeven die naar de toekomst toe vrij komen te staan krijgen speciale aandacht. Ze komen in aanmerking voor sociale groepswooningbouw, centrum ondersteunende voorzieningen, horeca, ...

Op die manier wordt ook hier een woonbeleid gevoerd, prioritair gericht op kernversterking en differentiatie.

De bestaande recreatiegebieden van Mopertingen en Eigenbilzen worden als lokale recreatielob aansluitend aan het hoofddorp erkend en ontwikkeld. Zij worden gebufferd naar het open landbouwgebied.

De bestaande bedrijvigheid (al of niet zonevreemd) wordt ruimtelijk-functioneel ingepast op de huidige locatie in zoverre de schaal van het hoofddorp en de draagkracht van de directe omgeving niet overschreden worden en de ontsluiting van de bedrijvigheid geen drastische belasting op het woonweefsel legt.

1.2.3.3 DE WOONKERNEN SCHOONBEEK, EIK, HOELBEEK, WALTWILDER, MARTENSLINDE, RIJKHOVEN, SPOUWEN, ROSMEER EN HEES

ALGEMEEN

Een woonkern staat in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Het betreft een landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen, enz.. Een woonkern is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur in het buitengebied.

Binnen de woonkern is het wonen prioritair ten opzichte van andere functies. Een gemiddelde woondichtheid van 15 won/ha wordt vooropgesteld binnen de ontwikkelingszones binnen de kerngebieden.

Hoevecomplexen en leegstaande grote gebouwen die naar de toekomst toe vrij komen, kunnen in aanmerking komen voor renovatie en omvorming naar bejaardenhuisvesting, meergezinswoningen of sociale huisvesting, ...

De woonkern voorziet in de lokale basisbehoeften. Indien deze ontbreken kunnen dergelijke functies bijkomend worden verweven met het wonen bij voorkeur in de kerngebieden. Binnen deze woonkernen wordt specifieke aandacht besteed aan de kwalitatieve inrichting van de dorpskernen.

Naar bedrijvigheid (al of niet zonevreemd) wordt een verweving op de schaal van de woonkern vooropgesteld. Indien de draagkracht van de omgeving wordt overschreden, wordt geopteerd voor een uitdoofbeleid of herlokatiebeleid.

WOONKERN SCHOONBEEK

kaart 16: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Schoonbeek

Schoonbeek wordt als woonkern verder uitgebouwd. De eigenheid van de woonkern wordt bepaald door de compacte bebouwingsstructuur, geprankt tussen de bosgordel van Bilzen in het noorden en de Demervallei in het zuiden. De sociale woonwijk Leenveld vormt een appendix aan het centrumgebied van Schoonbeek. Een differentiatie naar woontypologieën en een duidelijke relatie met het centrumgebied moet deze wijk uit haar isolement halen.

De verdere ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van het structurerende valleigebied van de Demer in het zuiden en de bosgordel van Schoonbeek in het noorden. Ze vormen beide een duidelijke en harde groeigrens.

Ter hoogte van de bestaande sporthal, kerk en schoolomgeving wordt het centrumgebied verder versterkt. Om op de bestaande dualiteit in de handelsvestigingen langs de Molenstraat-Schoolstraat-Schoonbeekstraat een antwoord te bieden wordt een bundeling van de handelsvoorzieningen en diensten in dit centrumgebied vooropgesteld.

In functie van de ontsluiting van de woonkern Schoonbeek en haar centrumgebied op het bovenlokale wegennet moet het tracé 'Oudestraat-Molenstraat-Schoolstraat' als lokale verbindingsweg de woonkern Schoonbeek verbinden met de N2 en het hoofddorp Beverst.

Ter hoogte van de dorpskern wordt het wegprofiel zodanig heringericht dat de verkeersveiligheid en de leefbaarheid gegarandeerd worden en het slukverkeer wordt ontmoedigd. De inrichting van het openbaar domein ter hoogte van de dorpskern dient op die manier een meerwaarde te zijn voor de leefkwaliteit binnen de woonkern Schoonbeek.

Binnen de woonkern Schoonbeek zijn er nog enkele inbreidingsgebieden gesitueerd met concrete ontwikkelingsperspectieven, conform het BPA "Schoonbeek". Deze inbreidingsgebieden ondersteunen het concept van kernversterking in de woonkern.

Het excentrisch gelegen woonuitbreidingsgebied ten noorden van de sociale woonwijk Leenveld wordt herbestemd als lokale recreatielob aansluitend aan de woonkern. Op die manier wordt er, samen met de bestaande recreatieve activiteiten (voetbalterreinen, ...), een recreatieve bundeling gecreëerd in het westen, aansluitend aan het centrumgebied.

Een éénduidig wandel-, fiets- en ruitersparcour wordt opgehangen aan een inrijpunt.

Een inrijpunt dat uitgebouwd wordt met parkeerfaciliteiten, infobord, etc, en dat via een centraal gelegen bospad aansluit op de beide speelbossen.

In het binnenbouwblok tussen de Langheidestraat-Grotstraat en St-Lodewijkstraat wordt een extensief beheerd parkgebied ontwikkeld.

WOONKERN EIK

kaart 17: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Eik

De eigenheid van de kleine woonkern Eik wordt bepaald door een uitgesproken landelijk woonkarakter, met residentiële woonkavels, gericht naar de Demervallei.

De lokale voorzieningen op het niveau van de kern worden gebundeld in het centrumgebiedje ter hoogte van de kerk in Eik.

Het openbaar domein wordt heringericht i.f.v. het versterken van het verblijfskarakter, de verkeersveiligheid en de landelijke woonkwaliteit. De Eikerweg-Heesveld en St-Jozefstraat-Eik-Hoefsmidstraat fungeren als lokale verbindingswegen tussen de woonkern Eik en de omliggende hoofddorpen.

Een kwalitatieve afwerking van het centrumgebied tussen Heesveld en Eik en van de woonlinten moet een kernversterkend beleid ondersteunen. Dit in zoverre ze geen verdere aantasting van de open ruimte bewerkstelligen. Grotere gebouwencomplexen (hoeves, ...), die naar de toekomst toe vrij komen, kunnen o.a. in aanmerking komen voor renovatie en omvorming naar serviceflats, ...

De bestaande recreatieve infrastructuur wordt verbeterd en de bestaande recreatiezone op het gewestplan wordt als lokale recreatielob geselecteerd.

WOONKERN HOELBEEK

kaart 18: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Hoelbeek

De eigenheid van de geïsoleerde woonkern Hoelbeek wordt bepaald door haar landelijk karakter, haar kleinschaligheid, de aanwezigheid van de burchtruïne 't Jonckholt en door haar ligging in het landschappelijk waardevolle landschap van Vochtig Haspengouw.

Omwille van de kleinschaligheid is het essentieel dat duidelijke en functionele verbindingen gemaakt worden met de omliggende hoofddorpen en woonkernen. De Hoelbeekstraat wordt heringericht in functie van een lokale verbindingsweg. De langzaam verkeersverbinding met het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen wordt verbeterd. Het verwevingsprincipe (naar bedrijvigheid, ...) wordt gehanteerd.

De kwalitatieve inrichting van het openbaar domein in functie van de verbetering van de verkeersleefbaarheid en de woonkwaliteit ter hoogte van het centrumgebied moet de verblijfskwaliteit versterken.

Het gemeentelijk woonbeleid richt zich in de toekomst naar een kwalitatieve verdichting van het centrumgebied van Hoelbeek en naar de verdere afwerking van de woonlinten. Specifieke aandacht gaat naar het stimuleren van de renovatie van het bestaand patrimonium.

In functie van de uitbouw van een laagdynamisch toeristisch-recreatief netwerk in het buitengebied van Bilzen worden een aantal langzaam verkeersverbindingen naar 't Jonckholt gerealiseerd of verbeterd.

In functie van een verbeterde landschappelijke verankering van Hoelbeek binnen het KLE-rijk landbouwgebied worden de valleigebieden van de Meersbeek en de Krombeek versterkt en doorgetrokken tot tegen de kern.

WOONKERN WALTWILDER**kaart 19: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Waltwilder**

De eigenheid van de woonkern Waltwilder wordt bepaald door het brongebied van de Meersbeek en het valleigebied van de Broekbeek, door de doortocht van de N2-Maastrichterstraat, die de woonkern doormidden snijdt en door de sterke verlinting langsheen de N2.

De lokale voorzieningen worden behouden maar niet uitgebouwd in het centrumgebied, dat zich situeert ter hoogte van de doortocht van de Maastrichterstraat en een gedeelte van de Waltwilderstraat. Binnen het centrumgebied wordt een herinrichting van het openbaar domein in functie van de verkeersveiligheid en de versterking van de woon- en verblijfskwaliteit vooropgesteld. Dit gebeurt in directe relatie met de herinrichting van de doortocht van de Maastrichterstraat ter hoogte van de woonkern.

De ruimtelijke verdichting en verdere uitbouw van Waltwilder wordt gestuurd door het valoriseren van het historisch centrumgebied van Waltwilder en Amelsdorp en het ontwikkelen van een aantal vrijliggende inbreidingsgebieden, grenzend aan het centrumgebied.

Het gemeentelijk woonbeleid richt zich daarnaast op het valoriseren van het bestaand patrimonium naar een hedendaags wooncomfort.

De lintbebouwing wordt verder verdicht op basis van één van de 4 basisconcepten (zie verder bij 'woonlinten').

In functie van de uitbouw van Waltwilder als woonkern wordt ter hoogte van de bestaande sportinfrastructuur een lokale recreatielob ruimtelijk-landschappelijk verankerd in het met KLE ondersteund landbouwgebied.

In de historische nederzettingkern van Waltwilder en Amelsdorp wordt de bestaande bedrijvigheid (al of niet zonevreemd) op het niveau van de woonkern verweven.

Ter hoogte van de woonkern wordt de Broekbeekvallei in de richting van de woonkern versterkt.

WOONKERN MARTENSLINDE**kaart 20: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Martenslinde**

De eigenheid van de woonkern Martenslinde wordt bepaald door de doortocht van Riemsterweg met de (grootschalige) bedrijvigheid en handel, door de ten opzichte van de N2 excentrisch gelegen historische dorpskern (kerk, pastorie, begraafplaats, ...) en het landelijke karakter van de dorpsranden en vrijliggende binnengebiedjes (boomgaarden, ...).

Het centrumgebied wordt bepaald ter hoogte van de St-Gerlachusstraat-Buitenbankstraat en het knooppunt met de Riemsterweg. Bestaande handel wordt behouden maar niet uitgebouwd, bijkomende lokale voorzieningen worden binnen dit centrumgebied gebundeld. Ter hoogte van het knooppunt van de Buitenbankstraat met de Riemsterweg wordt de nadruk gelegd op een handelontwikkeling die belang heeft bij de aanwezige verkeersstromen.

Het openbaar domein in de dorpskern wordt in functie van de verkeersveiligheid, het verhogen van de verblijfskwaliteit en de woonkwaliteit heringericht. De doortocht van de Riemstersteenweg wordt in functie van de verkeersveiligheid en het versterken van de leefkwaliteit heringericht.

De verdere uitbouw van Martenslinde als woonkern wordt bepaald door het ruime potentieel aan bouwgronden in het binnengebied aan de zuidwestzijde van de

Riemsterweg en de situering van de openbare voorzieningen op de as van de St-Gerlachusstraat.

Het gemeentelijk woonbeleid richt zich in de eerst volgende jaren vooral op de renovatie en restauratie van bestaande woningen ter hoogte van de kern. Het beperkt aantal (vierkants)hoeven die nog gesitueerd zijn binnen de woonkern, worden gevaloriseerd door herbestemming (bejaardenhuisvesting, landelijk verblijfstoerisme of de inpassing van centrumondersteunende voorzieningen, ...).

De binnengebieden aan weerszijden van de St-Gerlachusstraat worden in functie van hun ruimtelijk voorkomen, en omwille van het grote aanbod aan vrije kavels aan uitgeruste wegen, in reserve gehouden.

Aansluitend aan de dorpskern wordt een lokale recreatielob geconsolideerd ter hoogte van de bestaande voetbalterreinen. Deze wordt landschappelijk gebufferd naar het KLE-rijke landbouwgebied van Vochtig Haspengouw.

Voor de bestaande bedrijvigheid langsheen de Riemsterweg en belendend aan de Wilderbeek die de uitstraling van het lokale niveau van de woonkern overschrijden, wordt een uitdoof- en herlocatiebeleid gevoerd. De herlocatie kan gebeuren aan het recent aangelegde rotonde op de Riemsterweg, waar het bedrijf reeds een vestiging heeft. Hierbij zal bijzondere aandacht besteed worden aan de ruimtelijke inpassing en buffering van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving.

Het valleigebied van de Wilderbeek wordt in zijn natuurwaarden versterkt als structurerend valleigebied. Ter hoogte van de woonkern wordt de beek terug open in het dorpsbeeld geïntegreerd.

WOONKERN RIJKHOVEN

kaart 21: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Rijkhoven

De eigenheid van Rijkhoven wordt bepaald door de aanwezigheid van de landcommanderij Alden Biesen, door het landelijk woonkarakter en door de woonlinten langsheen de Bammestraat en de Reekstraat.

Het noordelijk deel van Rijkhoven wordt dan ook volledig in functie van het versterken van de ondersteuning van Alden Biesen in zijn landschappelijke en cultuur-historische context bekeken.

De woonkern Rijkhoven daarentegen wordt, ondersteunend aan zijn historisch-morfologisch gegroeide structuur, versterkt door een interne verdichting.

Het centrumgebied wordt versterkt ter hoogte van de Kogelstraat en de Rijkshovenstraat/Watermolenstraat/Cuvelierstraat. De historisch gegroeide parallelstructuur van de Pleinstraat en Cuvelierstraat met de dwarsstraten Kogelstraat en Rijkhovenstraat vormen dusdanig de structurele basis van dit centrumgebied.

In functie van het verbeteren van de verkeersstructuur wordt de herinrichting van het openbaar domein in het centrumgebied prioritair aangepakt in functie van het verhogen van de verkeersveiligheid en de woonkwaliteit. De Kogelstraat, Pleinstraat, Rijkhovenstraat, Cuvelierstraat verdienen hierbij de prioriteit. De herinrichting gebeurt in respect met het belendend historisch patrimonium en de historisch morfologische opbouw van het straatprofiel. De Kasteelstraat en de Reekstraat ten noorden van Rijkhoven worden heringericht en landschappelijk geïntegreerd in het aangrenzende landschap van Alden Biesen (passende weginrichting met kasseien, grote bomen, enz..).

De woonontwikkeling binnen de kern van Rijkhoven richt zich prioritair op de vrijliggende inbreidingsgebieden. Daarnaast wordt vooral gewerkt aan de renovatie en restauratie van het oude patrimonium. Net zoals in de overige woonkernen wordt binnen deze nederzettingsstructuur specifieke aandacht besteed aan de functionele herbestemming van dit historisch waardevol patrimonium binnen een hedendaagse

wooncultuur zonder daarbij de eigenheid van deze woonkern uit het oog te verliezen. De (vierkants)hoeven die naar de toekomst toe vrij komen te staan, komen in aanmerking voor restauratie (naar serviceflats, ...).

Binnen de woonkern van Rijkhoven wordt prioriteit gegeven aan het uitbouwen van een recreatielob.

In het kader van bedrijvigheid wordt het verwevingsprincipe gehanteerd.

Vanuit het versterken van het toeristisch-recreatief gegeven binnen de gemeentegrenzen wordt via de vallei van de Nieuwzouw en de Demervallei een verbeterde ruimtelijk-functionele toeristisch-recreatieve binding met het stadscentrum van Bilzen gerealiseerd. Deze functionele opwaardering van de verbinding mag geen aanleiding geven tot het verharden, verbreden of verlichten van het Aldenbiesepad.

WOONKERN SPOUWEN

kaart 22: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Spouwen

De eigenheid van de woonkern Spouwen wordt bepaald door haar dubbele kern, de aanwezigheid van het bedrijf Vandersanden, de aanwezigheid van de historische bakken 'Boelhof en huisweide', de doortocht van de Riemstersteenweg en het glooiend karakter van het omliggende landschap van Vochtig Haspengouw.

De verdere ruimtelijke ontwikkeling van Spouwen wordt niet éénduidig bepaald door natuurlijke of kunstmatige groeigrenzen. Vanuit de ruimtelijke verwevenheid van Kleine en Grote Spouwen wordt geopteerd om binnen de verdere ruimtelijke ontwikkelingen de beide kernen als één woonkern verder uit te bouwen, met de nadruk op complementariteit.

Om enige structuur in het sterk verspreide voorzieningenapparaat te brengen wordt een complementaire bi-polaire bundeling van voorzieningen voorgesteld. Ter hoogte van de vernieuwde pleinaanleg op de aansluiting van de Pastorijstraat met de Grote Spouwenstraat wordt een centrumgebied met openbare diensten gekoppeld aan horeca voorzien. Ter hoogte van het bestaande rusthuis aan de kruising N758 - N745 wordt een bundeling van de handelsvoorzieningen vooropgesteld die een centrumgebied in functie van lokale handelsvoorzieningen definieert.

Het verblijfskarakter in de centrumgebieden en de belangrijkste straten wordt versterkt en er wordt specifieke aandacht besteed aan de kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

De grootste ontwikkelingsmogelijkheden zijn gesitueerd in de directe omgeving van het centrumgebied van Grote Spouwen.

Ter hoogte van het Boelhof wordt de huisweide als een agrarisch beheerd parkgebied geïntegreerd in de totaalstructuur van de landschappelijk waardevolle steilrand. Onder de huisweide van het Boelhof wordt begrepen de weide gelegen langs de hoeve tegen de Jaak Vandersanderstraat tot tegen het verlengde van de Nachtegaalstraat. Deze huisweide zal d.m.v. een gemeentelijk RUP beschermd worden.

Ook in Spouwen wordt een specifiek beleid gevoerd naar het optimaal behoud en renovatie van de talrijke (vierkants)hoeven.

De bestaande sportvelden worden opgeheven in functie van de uitbouw van een lokale recreatielob aan de zuidzijde van de N745 tussen de Kellerstraat en Munieckstraat. Binnen deze recreatielob worden twee volwaardige voetbalpleinen voorzien samen met de nodige ondersteunende sportinfrastructuur. Voor de terreinen van de bestaande voetbalvelden wordt een uitdoofbeleid gevoerd, gekoppeld aan de sanering na herlocatie van de bestaande pleinen.

De bestaande bedrijfsactiviteiten van Vandersanden op de KMO-zone worden niet als storend ervaren. De toekomstige ontwikkelingen met beperkte uitbreidingen verankeren zich in het omliggende open landschap (dmv streekeigen buffergroen en randvoorwaarden). Andere lokale bedrijvigheid (al of niet zonevreemd) kan alleen geïntegreerd worden als ze de schaal van de woonkern niet overschrijden.

Het knooppunt van de N758 (Rode Kruislaan) met de N745 (Riemsterweg) vormt één van de zwarte punten op Vlaams niveau. Prioriteit wordt gelegd op de herinrichting van het knooppunt tot een verkeersveilige oplossing gekoppeld aan de realisatie van een doortocht tussen Vandersandenstraat en de Kellerstraat.

WOONKERN ROSMEER

kaart 23: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Rosmeer

De eigenheid van de woonkern Rosmeer wordt bepaald door het uitgesproken landelijk karakter, de compacte en geïsoleerde morfologische structuur en de aanwezigheid van de natuurlijk en landschappelijk waardevolle Wijerkensbeek.

De lokale voorzieningen te Rosmeer worden gestructureerd langsheen de Kerkstraat, met kleine uitlopers langsheen de Rosmeerstraat en de Groenstraat. Het draagvlak van de woonkern in het open landbouwgebied Droog Haspengouw mag echter niet overschreden worden. De nabijheid van de hoofddorpen Eigenbilzen-Mopertingen en Vlijtingen wordt aangewend om een gedeelte van de voorzieningenbehoeften van Rosmeer in te vullen.

Het gemeentelijk woonbeleid richt zich in de woonkern van Rosmeer op de renovatie en restauratie van het bestaande gebouwenbestand met respect voor de sterke eigenheid en de nodige aandacht voor een hedendaags wooncomfort, ondersteund met een beperkte inbreiding aansluitend aan de dorpskern. De (vierkants)hoeven die naar de toekomst toe vrij komen te staan, worden ook hier geïntegreerd binnen de uitbouw van de kern.

Een herinrichting van de dorpskern in functie van het verbeteren van de verkeersveiligheid, verblijfskwaliteit en de leefbaarheid wordt vooropgesteld. Speciale aandacht gaat naar een kwalitatieve inrichting met aandacht voor het landelijke karakter van de kern.

Ter hoogte van de bestaande voetbalterreinen langsheen de Kerkstraat/Wanhofstraat in het zuiden van Rosmeer wordt een volwaardige lokale recreatielob uitgebouwd. Deze wordt middels een sterke landschappelijke integratie in het omliggende open landbouwgebied verankerd. De bestaande sportzaal in de Groenstraat blijft behouden.

De doorgang van de Wijerkensbeek door de kern wordt als een lokale natuurcorridor geselecteerd, ontwikkeld en beheerd.

Binnen Rosmeer en zijn directe omgeving wordt een beleid gevoerd naar het behouden, integreren en indien mogelijk versterken van de hoogstamboomgaarden.

WOONKERN HEES

kaart 24: Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern Hees

De eigenheid van de woonkern Hees kent sterke overeenkomsten met de woonkern Rosmeer. De compacte en geïsoleerde morfologische structuur, het landelijke woonkarakter, het vrijliggende binnengebied en de aanwezigheid van het natuurlijk en landschappelijk waardevolle Heezerwater bepalen de eigenheid en identiteit van Hees.

De bestaande voorzieningen blijven gelokaliseerd langsheen de Torenstraat-Noppenstraat. Verdere uitbreiding van het lokale voorzieningenniveau is enkel toegestaan indien de draagkracht van de kern niet wordt overschreden.

Een kwalitatieve herinrichting van de dorpskern in functie van het verbeteren van de verkeersveiligheid, verblijfskwaliteit en de leefbaarheid is aangewezen.

Het gemeentelijk woonbeleid richt zich binnen de woonkern Hees op de renovatie en restauratie van het bestaande gebouwenbestand met respect voor de sterke eigenheid en de nodige aandacht voor hedendaags wooncomfort. De (vierkants)hoeven die naar de toekomst toe vrij komen, worden ook hier geïntegreerd binnen de uitbouw van de kern. Het bestaande woonuitbreidingsgebied wordt aansluitend aan de dorpskern beperkt aangesneden door de realisatie van een voorbeeldproject.

Ter hoogte van de Heesstraat met de kortsluiting naar de Winkelstraat wordt binnen het woonuitbreidingsgebied een zone gereserveerd voor de ontwikkeling van een lokale recreatielob. Deze zone wordt bij ontwikkeling van het voorbeeldproject middels een sterke landschappelijke integratie verankerd. De bestaande sporthal in de Winkelstraat blijft behouden.

De doorgang van het Heezerwater door de kern wordt ten noorden van de Toekomststraat en Heesstraat als een lokale natuurcorridor geselecteerd, ontwikkeld en beheerd.

Binnen Hees wordt soortgelijk als in Rosmeer, in de directe omgeving van de kern een beleid gevoerd naar het behouden, integreren en indien mogelijk versterken van de hoogstamboomgaarden.

1.2.3.4 WOONLINTEN

Zie ook kaart 11: 'Gewenste nederzettingsstructuur gemeente Bilzen'

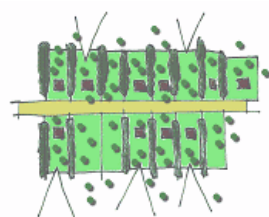
Een **woonlint** is een nederzettingsstructuur waarbij de uitgeruste weg als centrale drager van de nederzetting vorm fungeert (ontsluiting en structurerend). Het zijn aaneengesloten of aaneensluitende woonpercelen meestal met open bebouwing. De landelijke woonfunctie primeert.

Binnen de woonlinten wordt geen prioriteit gegeven naar ontwikkeling. In functie van het behoud van het landelijk karakter worden binnen de geselecteerde linten geen appartementen of meergezinswoningen vergund.

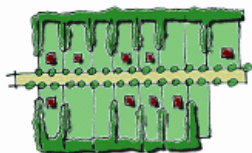
Nieuwe economische bedrijvigheid (met uitzondering van agrarische bedrijvigheid) wordt binnen de linten geweerd. Bestaande bedrijvigheid (al of niet zonevreemd) kan alleen geïntegreerd worden als het de schaal van het landelijk woongegeven binnen het lint niet overschrijdt en ruimtelijk-landschappelijk kan ingepast worden in de 50 m diepe landelijke woonzone.

Bestaande laagdynamische activiteiten worden geconsolideerd, nieuwe recreatieve activiteiten worden niet toegelaten tenzij in bakens.

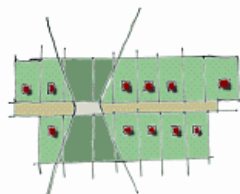
Een sturing van het landelijk wonen gebeurt in functie van de landschappelijke verweving. Afhankelijk van de landschappelijke eigenheid van de directe omgeving wordt een ruimtelijke inpassing conform de 4 onderstaande basisconcepten vooropgesteld.



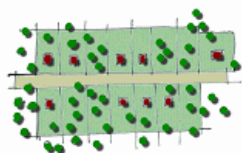
Groene schottenzicht



Ingebufferde drevenstructuur



Open ruimte corridor



Diffuse groenband

Afhankelijk van het landschappelijk gegeven van de directe omgeving wordt gekozen voor één van de 4 basisprincipes en gelden specifieke ontwikkelingsperspectieven.

Het wonen vindt plaats in de daarvoor voorziene zones op het gewestplan zonder dat deze kunnen uitgebreid of ingebreid worden. Voor de randzones met het agrarisch gebied wordt een sensibiliserend beleid gevoerd naar behoorlijke ingroening en een

beleid dat gericht is op het transparant maken van deze lintstructuren.

De volgende lijst van woonlinten wordt geselecteerd:

1. Kleistraat-Raafstraat (Beverst)
2. Hasseltsestraat (tussen Beverst en Bilzen)
3. Hasseltsestraat (tussen Beverst en Diepenbeek)
4. Laarstraat-Akkerstraat-Spurk-Looi-Looierweg (Spurk)
5. St-Jozefstraat-Heesveld (Eik-Heesveld)
6. Begeveldstraat en Appelveldstraat (Schoonbeek)
7. Molenstraat - Nijverheidsstraat (Beverst)
8. Eikerweg (Eik)
9. Oude Heidestraat – weg naar Diepenbeek (Eik-Munsterbilzen)
10. St-Jorisstraat-Meershoven (Munsterbilzen zuid)
11. Schietboomstraat-Bloemendaalstraat (Munsterbilzen zuid)
12. Maastrichterstraat (Waltwilder-Mopertingen)
13. Hoelbeekstraat (Hoelbeek)
14. Amelsdorp (Waltwilder)
15. Leten, Fonteinstraat, Reekstraat (Reek)
16. Rode Kruisstraat, Rademakerstraat (Mopertingen)
17. Bammesstraat, Winterbergstraat, Pasbrugweg (Rijkhoven)
18. Riemsterweg, St-Aldegondisstraat, Keistraat (Kleine Spouwen, Martenslinde)
19. Hoogstraat, Daalstraat (Rosmeer)
20. Tombestraat, Toekomststraat (Hees)
21. Opdemeer, Biesterstraat en Bovenstraat (Grote Spouwen)
22. Woonlint Rehagestraat (Beverst oost);
23. Fietenstraat – Lochtstraat – Litsebeek (Eigenbilzen)
24. Vossekuilstraat – Heseputterstraat (Eigenbilzen)
25. Gellikerweg (Eigenbilzen)
26. Kasteelstraat (Rijkhoven)
27. Winterbeekstraat (Rijkhoven)
28. Troffelstraat – St-Aldegondisstraat (Spouwen)

Een aantal van de geselecteerde woonlinten zijn gelegen in open ruimte verbindingen of belangrijke natuurverbindingen of natuurontwikkelingsgebieden. Hier wordt een meer specifiek beleid gevoerd in functie van het open houden van deze open ruimte verbindingen en het transparant maken van de lintstructuren. Niet bebouwde bouwpercelen gelegen in de geselecteerde open ruimte verbindingen kunnen bevroren worden d.m.v. een gemeentelijk grondbeleid en zo nodig verworven worden in functie van het openhouden van de open ruimte verbindingen. Ook via de op te stellen RUP's voor de open ruimte verbindingen kunnen beperkingen ingeschreven worden.

Volgende lintstructuren worden in dit kader geselecteerd:

- N730 (nr. 10, overgang van Meershoven naar St-Jorisstraat) tussen Munsterbilzen en het kleinstedelijk gebied Bilzen;
- Woonlint Akkerstraat-Spurk (nr. 4);
- Woonlint Maastrichterstraat/N2 (nr. 12 ten westen van Waltwilder);
- Woonlint ter hoogte van de Riemsterweg ten noordwesten van Martenslinde (nr. 18);
- Woonlint ter hoogte van de kruising Reekstraat-Leten-Bornestraat (nr. 15);
- Woonlint ter hoogte van de Maastrichterstraat in Mopertingen (nr. 12 ten westen van Mopertingen);
- Woonlint ter hoogte van de Molenstraat en Nijverheidsstraat in Beverst (nr. 7).

Binnen deze transparante woonlinten wordt de bestaande bebouwing behouden, nieuwe bebouwing voor bewoning, voorzieningen en bedrijvigheid worden binnen deze linten niet toegelaten. De niet-bebouwde bouwpercelen worden bevroren of door het gemeentebestuur verworven in functie het openhouden van deze open ruimte verbindingen.

1.2.3.5 WOONKORRELS

Een **woonkorrel** is een nederzettingsstructuur, al of niet zonevreemd, bestaande uit een concentratie van min. 6 wooneenheden gelegen binnen een onderlinge afstand van ca. 50 meter. Hier wordt de afwerking van het landelijk wonen binnen het bestaande juridisch kader vooropgesteld of worden bestaande zonevreemde woningen geconsolideerd. Een optimale landschappelijke verankering met het omliggende landschap wordt nagestreefd conform de 4 basisconcepten. Ook binnen de woonkorrels worden geen appartementen of meergezinswoningen vergund in functie van het behoud van het landelijk karakter.

Lokale voorzieningen, bedrijvigheid en recreatie worden niet toegelaten.

Volgende woonkorrels worden geselecteerd:

- a. Heesveld (tussen Schoonbeek en Munsterbilzen)
- b. Rehagestraat
- c. Grote Heide (ten noorden van Albertkanaal)
- d. Heiken
- e. Langstraat (Waltwilder noord);
- f. Riemsterweg (grenzend aan N700)
- g. Leten (grenzend aan N700)
- h. Roelants du Vivierlaan (Rijkhoven richting Hoeselt)
- i. Bosselaar
- j. Berg (Kleine Spouwen)
- k. Weert (Grote Spouwen)
- l. Berebroekstraat (ten oosten van Albertkanaal richting Lanaken)

1.2.3.6 *VERSPREIDLIGGENDE WONINGEN*

De woningen die verspreid liggen over het grondgebied van heel de gemeente en die niet kunnen behoren tot een woningconcentratie zijn ofwel zonevreemde gebouwen, landbouwnederzettingen of kenmerkende bouwvolumes.

Het beleid streeft ernaar om deze woningen of bedrijven zoveel mogelijk landschappelijk te integreren. Het beleid wordt uitgeschreven in het hoofdstuk zonevreemde woningen, respectievelijk agrarische structuur.

1.3 WONINGPROGRAMMATIE

1.3.1 Uitgangspunten

Minimale woondichtheden

Het realiseren van de woningbehoefte zal grotendeels gebeuren door inbreiding of door het ontwikkelen van ingesloten gebieden. Belangrijk hierbij is het toepassen van verschillende dichtheden voor de diverse inbreidingen. Dit geeft garantie voor de differentiatie in aanbod, een differentiatie die voldoet aan de woonwensen van verschillende bevolkingsgroepen.

De na te streven dichtheid voor het stedelijke gebied is 25 woningen /ha en voor woongebieden in het buitengebied 15 wo/ha zoals aangegeven in het RSV. Deze wordt gebruikt als leidraad bij verdichting, ze is richtinggevend en zal niet beschouwd worden als absolute waarde.

Binnen één gebied wordt de aangegeven dichtheid beschouwd als een gemiddelde. Het gaat hier om bruto dichtheden. Straten, openbaar groen, pleinfunctie, ... zijn begrepen in de oppervlakte. Toch is het mogelijk om binnen één gebied differentiatie te brengen in woningtype en grootte, zelfs met vooropgestelde hoge dichtheden. Variaties in bebouwingstype (open, halfopen en gesloten), het voorzien van meerdere kleinere wooneenheden in een bouwblok, het schakelen van woningen en het stapelen, ... Het gaat hier in feite om typologische oplossingen waardoor hogere dichtheden te realiseren zijn zonder de leefkwaliteit te verminderen.

Voor toekomstige kerngerichte inbreidingsprojecten in de hoofdorpen en woonkernen wordt gestreefd naar dichtheden die zich rond 15 à 20wo/ha situeren indien ze verzoenbaar zijn met de morfologische structuur van de kern. Enkel in geval de configuratie van de gebieden deze dichtheid moeilijk toelaat worden lagere woningdichtheden voorgesteld. In andere gebieden, die erg centrumversterkend zijn worden daarentegen iets hogere dichtheden opgenomen.

Doelgroepen

De stad Bilzen wenst in het kader van de woonprogrammatische voor sociale doelgroepen dat in alle nieuwe woonontwikkelingen (vb. verkavelingen en woonuitbreidingsgebieden) minimaal 15% sociale kavels en/of sociale woningen worden voorzien. Deze richtinggevende voorwaarde zal van toepassing zijn vanaf een uitrusting van minimaal 10 kavels.

1.3.2 Kwantitatief woonbeleid

Van de taakstellende behoefte aan bijkomende wooneenheden vanuit het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg 1992-2007 (2.383) is reeds een groot deel ingevuld.

De reeds gerealiseerde wooneenheden in Bilzen in de periode 1992-2002 worden van het totale takenpakket afgetrokken.

Een opdeling in woningen gerealiseerd in het stedelijk gebied en in het buitengebied wordt aangegeven. Vervolgens wordt 15 % van de resterende bouwkavels langs uitgeruste wegen afgetrokken⁴.

De resterende taakstelling X wordt ingevuld ($X = 1295$ wooneenheden – aantal gerealiseerde woningen binnen het stedelijk gebied in de periode 1992-2002 (680) – 15 % van de resterende bouwkavels langs uitgeruste weg binnen het stedelijk gebied)

Aantal te realiseren wooneenheden in periode 1992- 2007 voor Bilzen (RSPL):

	In stedelijk gebied	In buitengebied
Conform RSPLimburg	1.295	1.088
Reeds gerealiseerd in 1992-2001	680	1.040
vrije kavels langs uitgeruste wegen ⁵	80	274
Nog te realiseren in 2002-2007	536	0

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er een sterker stedelijk gericht woonbeleid gevoerd moet worden.

De volgende paragrafen geven een overzicht van de projecten die gerealiseerd werden of nog zullen gerealiseerd worden binnen de huidige planperiode van 1992-2007 (en indicatief voor de planperiode 2007-2017).

1.3.3 Woonprogrammatie Planperiode 1992-2007

1.3.3.1 IN HET STEDELIJK GEBIED BILZEN

▪ Verdere afwerking van Klokkestraat (Bi-W4)

Het gaat hier over de realisatie van 50 appartementen in het centrum van Bilzen in het kader van de Mercuriusprojecten.

⁴ Aan uitgeruste wegen wordt er rekening gehouden met een realisatiegraad van 30% op 10 jaar. Voor verkavelingen met aanleg van wegen en met een eventuele bouwverplichting wordt gerekend met een realisatiegraad van 100%. Deze verkavelingen wordt specifiek voor wonen ontwikkeld. Ze zijn opgenomen bij bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden bv. Gebied Meerheim (BI-WU6) of in Rosmeer RO-LW2.

⁵ Deze cijfers zijn een aanname van de vrije kavels aan uitgeruste weg vertrekkende van de mogelijke afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen en dusdanig indicatieve cijfers.

▪ **Ontwikkeling Meerheim (BI-WU6)**

De woonwijk Meerheim wordt conform het BPA "Meerheim" ontwikkeld in de periode 2002-2007 met een wooninbreiding bestaande uit subtiel afgewogen evenwicht tussen open en gesloten, tussen zachte groenelementen en harde bebouwde constructies, gegoten in een duidelijke structuur waar ongeveer 198 wooneenheden worden ingeplant

Een gedifferentieerd aanbod aan wooneenheden (appartementen, patiowoningen en het gesloten rijhuis) in functie van inplantingsplaats en omgeving vanuit volgende basisprincipes:

Optimaal ruimtegebruik, juist evenwicht tussen openbaar – en privé domein en de relatie tussen beide, ideale oriëntatie, duidelijkheid, éénduidige structuur en eenvoud

Vanaf mei 2003 werd gestart met de aanleg van de nodige wegeniswerken, om zodanig in een latere fase de woonentiteiten te ontwikkelen.

- 90 appartementen gelegen langs de hoofdassen;
- 108 ééngezinswoningen;

Dit komt neer op 198 wooneenheden in een dichtheid van ongeveer 20 won/ha.

▪ **Ontwikkeling Pabiloplein (Bi-H3)**

Er wordt een nieuw voorstel geponeerd voor de ontwikkeling van het Pabiloplein te Bilzen. Het voorlopige ontwikkelingsplan voorziet ca. 25 wooneenheden, ca. 750 m² commerciële ruimte, een hotelfunctie en een mogelijkheid om ca. 200 ondergrondse parkeerplaatsen te realiseren. Boven de bestaande Pabilolokalen wordt een uitbreiding van de Chiro voorzien.

De brandweerkazerne blijft op de bestaande lokatie behouden. Indien deze functie zich in de toekomst zou herlokaliseren, dan komt deze ruimte in aanmerking voor woningbouwontwikkeling. Het is daarom van essentieel belang dat de ontwikkelingen in de eerstvolgende planperiode reeds maximaal rekening houden met deze optie, om zodanig een kwaliteitsvolle en een in het stedelijk weefsel geïntegreerde invulling van het Pabiloplein te kunnen verwezenlijken. De toegang tot het Heilig Graf wordt bij de herontwikkeling van deze locatie als randvoorwaarde meegenomen.

▪ **Ontwikkeling woonuitbreidingsgebied tussen Tabaertstraat en Spelverstraat (Bi-WU1)**

Het voorlopige ontwikkelingsplan voor de Tabaert voorziet ca. 210 woningen en 118 appartementen, aansluitend aan de bestaande hoogbouwstructuren aan de Tweevoetjesweg.

Deze ontwikkeling creëert een woondichtheid van ca.28 won/ha., die gefaseerd moet gerealiseerd worden. 109 in een eerste fase, 219 in een tweede fase.

Ingevolge de procedure lopende bij de Raad van state is de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied tot op heden nog niet mogelijk. Een groot woningaanbod kan ingevolge hiervan op korte termijn niet gerealiseerd worden.

- **Ontwikkeling Stationlaan (Bi-H1)**

Een verdere afwerking van het inbreidingsgebied aan de Stationlaan-St-Martinusstraat (12 woningen).

- **Ontwikkeling Korenstraat-Genutstraat (Bi-W5)**

Het betreft de ontwikkeling van een projectzone binnen het goedgekeurde BPA "Centrum" (7 woningen).

- **Ontwikkeling Laakstraat-Spurkerweg (Bi-W1)**

Een verdere afwerking van het inbreidingsgebied aan de Spurkerweg-Laakstraat- Spoorstraat (26 woningen) waarbij bijzondere aandacht gaat naar het bufferen van de bewoning ten opzichte van het spoor.

- **Ontwikkeling Paardskerkhofstraat (Bi-W7)**

Het betreft de ontwikkeling van een binnengebied binnen de sociale woonwijk Gansbeek waar door de inpassing van particuliere woningbouw een sociaal gezond evenwicht wordt nagestreeft (29 woningen).

- **Ontwikkeling Achter de statie (Bi-A1)**

Het betreft de ontwikkeling van een agrarisch gebied aansluitend aan de Nieuwstraat tussen de Oude Tongersestraat en de Solveldstraat in functie van de realisatie van de uitbouw van het stedelijk gebied van Bilzen. De nabijheid van het station gekoppeld aan de hypotheek die gelegd wordt op de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied 'De Tabaert' vormen een volwaardig alternatief voor de realisatie van de taakstelling binnen het stedelijk gebied (in een eerste fase zouden 170 woningen gerealiseerd kunnen worden).

1.3.3.2 IN HET HOOFDDORP BEVERST

Het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Zonhoevestraat (BE-WU1) wordt binnen de huidige planperiode niet aangesneden.

De gronden in eigendom van particulieren binnen BE-W1, BE-W2, BE-W3, en BE-W5, worden op basis van particulier initiatief ontwikkeld binnen het bestaande juridische aanbod.

1.3.3.3 IN HET HOOFDDORP MUNSTERBILZEN

De invulling gebeurt centrumgericht waarbij prioriteit gegeven wordt aan de gebieden die het dichtst aansluiten bij het centrumgebied.

Ingevolge de sterke tegenkanting van de bevolking voor de ontwikkeling van het Europaplein, en de stroeve houding van de glastuinders in de binnengebieden ter hoogte van de Cornelstraat, Groenkloosterstraat en Zangerheistraat wenst het beleid in het hoofddorp Munsterbilzen in de planperiode 2002-2007 sturend op te treden door de verdere afwerking van het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Oude Beekstraat MU-WU6 (20 wooneenheden). Dit wordt gekoppeld aan het schrappen van de woonuitbreidingsgebieden MU-WU1 Nieuwe Heidestraat, MU-WU2 Echellaan en MU-WU3 Oude Tramweg. De inbreidingsgebieden MU-W2, MU-W3, MU-W4 en MU-W6 worden conform het bestaande BPA "Munsterbilzen" behouden voor glastuinbouw waardoor deze

woongebieden als bevroren kunnen worden beschouwd binnen de eerstvolgende planperiode.

1.3.3.4 IN HET HOOFDDORP EIGENBILZEN/MOPERTINGEN

De invulling gebeurt centrumgericht waarbij prioriteit gegeven wordt aan de gebieden die het dichtst aansluiten bij het centrumgebied.

In Eigenbilzen-Mopertingen wordt dusdanig prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied EI-WU3 (44 wooneenheden).

Een gefaseerde ontwikkeling van dit gebied wordt vooropgesteld, met een maximale realisatie van 30 wooneenheden (binnen scenario 2 RSPL sociaal doelgroepenbeleid) in de planperiode 2002-2007.

1.3.3.5 IN DE WOONKERNEN

Omwille van het gerealiseerde overaanbod tot op heden en het nog resterende groot juridisch aanbod gebeurt binnen de diverse woonkernen geen bijsturing door de gemeente. Het beleid laat echter particuliere ontwikkelen toe en zal binnen het bestaande juridisch aanbod een beperkt aantal wooninbreidingen sturen om de leefbaarheid van de kernen te verzekeren en een voldoende differentiatie in de bevolkingssamenstelling te houden door geregelde instroom van jonge gezinnen. Ter hoogte van Hees is deze instroommogelijkheid praktisch niet bestaand. De gemeente wil hier dan ook sturend optreden.

Indien al deze projecten gerealiseerd worden zoals gepland, dan zal de gemeente hiermee ruimschoots de behoeften kunnen dekken tot 2007.

De overschrijding van het aanbod is moeilijk te sturen. Enerzijds is er in stedelijk gebied en in de hoofddorpen nog een relatief grote juridische voorraad binnen de woongebieden en landelijke woongebieden van het gewestplan, anderzijds wenst de gemeente via een aantal BPA's (Meerheim, Schoonbeek) invulling te geven aan zinvolle en kwalitatieve wooninbreidingsprojecten die de gewenste dichtheden nastreven en de respectievelijke kernen versterken.

In de diverse resterende woonkernen worden de bestaande ontwikkelingen binnen het bestaand juridisch kader verder afgewerkt.

Merem vormt onderdeel van het stedelijk gebied.

1.3.4 Woonprogrammatie Planperiode 2007-2012 (-2017)

Het hiernavolgende is slechts indicatief omdat het een programmatie betreft die zich situeert buiten de planperiode van het RSV.

1.3.4.1 IN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED

In de planperiode 2007-2012 wordt er prioriteit gegeven aan de verdere afwerking (2^{de} fase) van de Tabaert en, indien de behoefte aanwezig is, de verdere ontwikkeling van het gebied achter de statie.

Het inbreidingsgebied Bi-W3 wordt omwille van de ligging in de Demervallei beschouwd als niet te ontwikkelen gebied. Het inbreidingsgebied Bi-W2 wordt opgeheven in functie van de reservatie van de spoorwegbocht Bilzen-Maastricht.

1.3.4.2 IN HET HOOFDDORP BEVERST

Voor de planperiode 2007-2012 zal er voor het hoofddorp Beverst een beleid gevoerd worden dat gericht is op het versterken van de hoofddorpen in het buitengebied. De invulling gebeurt centrumgericht waarbij prioriteit gegeven wordt aan de gebieden die het dichtst aansluiten bij het centrumgebied.

In Beverst zal dusdanig in de planperiode 2007-2012 de resterende taakstelling ingevuld met een prioriteit ter hoogte van de 3 binnengebieden BE-W2, BE-W5 en BE-W3 in de woonbehoeftestudie met respectievelijk 51, 12 en 27 wooneenheden op basis van particulier initiatief.

Een gefaseerde ontwikkeling wordt vooropgesteld, met een maximale realisatie van 30 wooneenheden.

De 2^{de} fase BE-W2 wordt in de planperiode 2012-2017 verder afgewerkt (nog 33 wooneenheden te realiseren).

Het inbreidingsgebied BE-W1 met 9 wooneenheden, worden, gezien de perifere ligging binnen het hoofddorp en afhankelijk van de woonbehoefte binnen deze planperiode, bevroren tot de planperiode 2012-2017.

Het woonuitbreidingsgebied BE-WU1 Kerkeveld wordt in functie van de bijsturing van het woningaanbod als te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied weerhouden terwijl het woonuitbreidingsgebied BE-WU2 Pannovenstraat in reserve wordt gehouden.

1.3.4.3 IN HET HOOFDDORP MUNSTERBILZEN

In de planperiode 2007-2012 zal er prioriteit gegeven worden aan de ontwikkeling van het verlaten bedrijfscomplex aan de Overwegstraat Mu-H2 met ca. 32 wooneenheden en het wooninbreidingsgebied Mu-W4 aan de St-Amelbergastraat met 21 wooneenheden.

Bij eventuele herlocatie van de tuinbouwbedrijven wordt prioriteit gegeven aan de invulling van de beide binnengebieden aan weerszijden van de Groenkloosterstraat respectievelijk Mu-W2 (overige gedeelte) met 62 wooneenheden en Mu-W3 met 45 wooneenheden. Deze gebieden worden bevroren ingevolge de sterke aanwezigheid van de glastuinbouw in deze binnengebieden.

Volgende gebieden worden in reserve gehouden:

- MU-WU4 Processiestraat
- MU-WU7 Wijngaardstraat

Volgende gebieden worden niet ontwikkeld:

- MU-WU5 Hosset Kievitstraat (herbestemmen ontwikkeling conform woonbehoeftestudie niet wenselijk)
- MU-WU8 Oude Kluisweg (ruilen conform woonbehoeftestudie)

1.3.4.3.1 In het hoofddorp Eigenbilzen/Mopertingen

In de planperiode 2007-2012 wordt er prioriteit gegeven aan de verdere ontwikkeling (2^{de} fase) van het woonuitbreidingsgebied EI-WU3 (nog 14 te realiseren), en aan de ontwikkeling van het wooninbreidingsgebied MO-LW1 (24 wooneenheden).

Het volgende gebied wordt in reserve gehouden voor ontwikkeling:

- EI-WU1 Op de Locht

De volgende gebieden worden in reserve gehouden voor eventuele ontwikkeling op lange termijn:

- EI-WU2 De Hoeven (in de eerstvolgende planperiodes niet ontwikkelen in gevolge de excentrische ligging)
- EI-WU4 Lochtstraat-Vossekuilstraat (in de eerstvolgende planperiodes niet ontwikkelen ingevolge de excentrische ligging)

1.3.4.4 IN DE WOONKERN SPOUWEN

De invulling gebeurt centrumgericht waarbij prioriteit gegeven wordt aan de gebieden die het dichtst aansluiten bij het centrumgebied.

- In Spouwen wordt dusdanig prioriteit gegeven aan het wooninbreidingsgebied KS-LW2 (7 wooneenheden), in de planperiode 2007-2012.
Daarnaast wordt het inbreidingsgebied GS-LW1 gefaseerd ontwikkeld (9 wooneenheden)
KS-LW1 "Het Dorp" wordt ontwikkeld op basis van het op te stellen RUP. Hier wordt een gemiddelde woondichtheid van 15 won/ha vooropgesteld. De huisweide van Boelhof wordt niet ontwikkeld maar blijft als open ruimte integraal onderdeel uitmaken van het Boelhof.

1.3.4.5 IN DE WOONKERN HEES

De invulling gebeurt centrumgericht waarbij prioriteit gegeven wordt aan de gebieden die het dichtst aansluiten bij het centrumgebied.

- In Hees wordt dusdanig prioriteit gegeven aan het woonuitbreidingsgebied HE-WU1 (14 wooneenheden) aansluitend aan het centrum in de planperiode 2007-2012.
Daarnaast wordt het inbreidingsgebied HE-LW1 ontwikkeld op basis van particulier initiatief binnen het juridisch aanbod.

1.3.4.6 IN DE WOONKERN SCHOONBEEK, RIJKHOVEN, WALTWILDER EN ROSMEER

Binnen deze woonkernen gebeurt de invulling op basis van particulier initiatief binnen het bestaande juridisch aanbod. Hier wordt in de eerstvolgende planperiode geen bijsturing door de gemeente overwogen.

kaart 25: Evolutie woonontwikkelingen periode 2002-2017 gemeente Bilzen

Volgende tabel geeft een overzicht van de gefaseerde ontwikkeling voor de periode 2002-2017.

<u>Kleinstedelijk gebied</u>		2002-2007	2007-2012 (indicatief)	2012-2017 (indicatief)
	Bi-W4 Klokkestraat	50		
<i>Goedgekeurde verkaveling</i>	BI-WU6 Meerheim	198		

	Bi-H3 Pabiloplein	25		
	Bi-WU 1 Tabaert	109 (1 ^{ste} fase)	219 (2 ^{de} fase)	
	Bi-H1 Stationlaan	12		
	Bi-W5 Korenstraat- Genutstraat	7		
	Bi-W1 Laakstraat- Spurkerweg	26		
	Bi-W7 Paardskerkhofstraat	29		
	Bi-A1 Achter de Statie	170 (1 ^{ste} fase)	477 (2de fase)	
		626	696	
Buitengebied				
Hoofddorpen				
Beverst	BE-W2 Holt		18 (1ste fase)	33 (2de fase)
	BE-WU1 In het kerkeveld		20	29
	BE-W5 Stalhof/ Asbornestraat		12	
	BE-W1			9
	BE-W3			27
Munsterbilzen	Mu-Wu6 Oude Beekstraat	20	4	
	MU-W2 Groenkloosterstraat		10	62 (na herlokatie glastuinbouw)
	Mu-H2 Buissen- Overwegstraat		32	
	Mu-W4 St-Amelbergastraat		21	
	Mu-W3 Groenkloosterstraat			45 (na herlokatie glastuinbouw)
Eigenbilzen- Mopertingen	EI-WU3	30	14	
	MO-LW1		24	
Woonkernen				
Kleine-Grote Spouwen	KS-LW2		7	
	GS-LW1		9	
Hees	HE-WU1		14	
		50	185	176

1.3.5 Kwalitatief woonbeleid

Kerngerichte invulling

Er wordt algemeen gesteld dat het lokale woonbeleid zich focust op een kerngerichte versterking in het kader van de gewenste ontwikkelingen binnen de nederzettingsstructuur en zich dusdanig richt op een prioritair sturend woonbeleid in het stedelijk gebied en in die inbreidingsgebieden die in de nabijheid van de kern gelegen zijn.

Gedifferentieerd aanbod

De nieuwbouwbehoefte moet niet alleen vanuit de particuliere bouwsector en het opvullen van vrije kavels bekeken worden. Wonen is immers een elementaire behoefte die voor elk huishouden op een financieel haalbare manier moet ingevuld kunnen worden. Het is daarom van groot belang de globale nieuwbouwbehoefte te differentiëren. Men moet tevens inspelen op de gewijzigde behoefte naar specifieke huisvestingsvormen (sociale woningen en bejaardenwoningen).

Een gedifferentieerd aanbod wordt vooropgesteld om op de specifieke vraag naar verschillende typen en soorten woningen te kunnen inspelen. De belangrijkste kwalitatieve kenmerken zijn de grootte en het type van woning, de ligging, het soort woonomgeving, de prijsklasse, huur- en eigendomswoningen.

Sociale woningen in de gemeente en Bejaardenhuisvesting

In de gemeente Bilzen was het aandeel sociale woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in 2001 5,2%. De gemeente zal de initiatieven met betrekking tot de realisatie van sociale huur- en koopwoningen ondersteunen om het vooropgestelde streefcijfer van 10% te halen. De invulling van de sociale woningbehoefte zal zowel gebeuren in het kader van de ontwikkeling van gemengde inbreidingsprojecten als door renovatie en vervangende nieuwbouw. De renovatie van oude, al dan niet verlaten vierkantshoeves in de woonkernen komen zeker in aanmerking voor sociale woningen en serviceflats.

Vernieuwing van het bestaande woningpatrimonium

Een andere doelstelling is de vernieuwing van het bestaande woningbestand en de aanpassing ervan aan de huidige comfortnormen.

Het voeren van een renovatiebeleid is een moeilijk en langdurig proces. Het proces opgang brengen impliceert naast de inzet van het beleid een grote betrokkenheid van de bevolking.

Een renovatiebeleid gaat tevens samen met de herwaardering van de leefomgeving. Op deze manier zal een zelfgenererend proces op gang komen. De middelen, waarover de overheid beschikt, zijn echter beperkt.

Maar ook de particulier is meestal onvoldoende kapitaalkrachtig om zijn woning te renoveren. In andere gevallen ontbreekt de inzet, men is te oud en laat het initiatief over aan degene die nakomen. Deze factoren zijn mede bepalend voor het verval van een woning. De ene oorzaak wordt nadelig beïnvloed door de andere waardoor een spiraalbeweging ontstaat. Het doorbreken van deze spiraal zal het verval van woningen en woonomgeving stopzetten of tenminste sterk vertragen.

1.4 WOONWAGENTERREIN

kaart 26: Voorstel inplanting nieuw woonwagenterrein

Conform het RSPL dient het gemeentebestuur een locatie aan te wijzen voor de inpassing van een residentieel woonwagenterrein met 13 standplaatsen voor woonwagenbewoners. Op dit terrein wordt naast een gemeenschappelijke ruimte met keuken en sanitair er op iedere staanplaats water, gas en electriciteitsaansluiting voorzien samen met de inpassing van een kleine natte cel (met oa. toilet, douche, kookblok).

Door het gemeentebestuur worden twee mogelijke locaties voorgedragen:

- Geïntegreerd in het industriegebied Genk-Zuid, ter hoogte van de Deense Wijerstraat, kan een woonwagenterrein voor 13 woonwagens ingepast worden. Dit zal aansluiten bij het lokaal bedrijventerrein waar momenteel reeds een 35-tal mensen hun domicilie hebben. Deze locatie leent zich uitermate voor de inplanting van een kwaliteitsvol en rustig gelegen woonwagenterrein. Vanwege de Dienst van de Scheepvaart werd principieel een schriftelijk akkoord gegeven mits het bekomen van de vereiste stedenbouwkundige vergunning. Het terrein wordt ontsloten via de Deense Wijerstraat en de Taunusweg. Deze locatie kan relatief snel ingericht worden en beschouwd worden als een tijdelijke locatie. Vermits het geen irreversibel bodemgebruik betreft kan de locatie op termijn snel terug vrij gemaakt worden voor de industriële bestemming van het terrein indien daar dringende behoefte voor is.
- Binnen de door de Provincie voorgestelde afbakening van het kleinstedelijk gebied kan een locatie aangewezen worden tussen Intercompost en de E313 (Eikaart). Daar ligt nog een opgehoogd terrein vrij dat voldoende groot is. Deze locatie kan door de provincie voorgesteld worden en naar bestemming opgenomen worden in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen.

1.5 KADER INTEGRATIE ZONEVREEMDE WONINGEN

kaart 19: Inventaris zonevreedde gebouwen informatief gedeelte

Een zonevreedde woning betreft een woning die volgens het gewestplan, een algemeen of bijzonder plan van aanleg niet in de juiste bestemming is gelegen of niet behoort tot een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Een eerste inventaris van zonevreedde woningen geeft een eerste indicatie van de problematiek. Op het grondgebied van Bilzen zijn een 300-tal zonevreedde woningen vastgesteld. In navolging van dit structuurplan zal de gemeente een uitvoerige inventarisatie opmaken van de zonevreedde gebouwen.

De stad Bilzen zal voor de integratie of opname van de zonevreedde woningen verschillende gemeentelijke uitvoeringsplannen uitwerken waarvan de randvoorwaarden worden opgelegd door de deelruimtebenadering. Ze hebben tot doel om geleidelijk tot een betere en duidelijkere en genuanceerde integratie te komen van de zonevreedde woningen. De RUP's zullen duidelijkheid geven over het bouwvolume, de bouwwijze maar ook het beheer en de inrichting van het perceel.

Aan de afweging ligt de volgende idee ten grondslag:

- De gemeente legt zelf geen beperkingen op aangaande bouwvolume van zonevreedde woningen en hanteert voor alle woningen die niet zullen worden opgenomen in het woongebied als maximaal bouwvolume de bestaande regelgeving die voorzien is in het decreet. De gemeente legt wel richtlijnen op aangaande bouwwijze, perceelsinrichting en beheer via RUP's.
- Er zijn twee bijzondere situaties die een uitzondering vragen:
 - De bestaande woonsituatie is op termijn ongewenst. Hierbij wordt gedacht aan mutaties van wonen naar een ander bestemming op termijn: vb. woningen in overstromingsgebied, woningen aan knooppunten van autosnelwegen of in bedrijventerreinen, woningen in recreatiegebied of kwetsbaar natuurgebied. De mutatie gebeurt via de RUP's. die voor de ontwikkeling van het hele gebied een nieuwe bestemming geven en die telkens een regelgeving voorschrijven voor de betreffende woning. Het is mogelijk dat deze situatie in Bilzen niet voorkomt.
 - De bestaande woning is een baken (historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevol). Hiervoor zal een specifieke regeling uitgewerkt worden in functie van het behoud van de bakens ofwel ad-hoc ofwel per deelruimte.

De mogelijke functies in een zonevreedde baken zijn afhankelijk van de ligging en van de activiteit die aangevraagd wordt.

Wat de ligging betreft is vooral het deelruimtebeleid bepalend. Activiteiten met een hogere dynamiek zijn bv. minder gewenst in de gevoelige deelruimte Valleicomplex Demer-Munsterbeek en de bosgordel Hoge Kempen, tenzij ze gekoppeld zijn aan het functioneren van het gebied. Het beleid dat is uitgeschreven voor de deelruimte is bepalend.

Wat de aard van activiteit betreft is bepalend wat voor dynamiek ze genereert. Activiteiten zoals verblijfsrecreatie, horeca of dagrecreatie en kantoorfunctie zijn bijvoorbeeld "dynamischer" dan woon- of sommige ambachtelijke functies.

De volgende matrix dient ter oriëntering voor de beoordeling van de functies in de zonevreedde bakens.

ORIENTERENDE EVALUTIEMATRIX ZONEVREEMDE FUNCTIES IN BAKENS								
		BAKEN GELEGEN IN DEELRUIMTEN						
		Het kleinstedelijk gebied Bilzen	Het grote kerngebied Beverst-Munsterbilzen	Het gemengd Vochtig Haspengouw	Het droog landbouwgebied Haspengouw	Het valleicomplex Demer-Munsterbeek	De bosgordel van Bilzen	Het bedrijventerrein Genk-Zuid
DYNAMIEK	Vb. van mogelijke FUNCTIE							
HOOG ↓ LAAG	Recreatieve activiteit	++	+	+	-	--	+	-
	Horeca	+++	+	+	+(**)	--	-	+
	Kantoor/diensten	++	+(**)	+(**)	-	---	---	++
	Handel	++(*)	+(**)	+(**)	-	--	---	-
	Verblijfsrecreatie	++	+	+	+	-	+	---
	ambacht	++	+	+	-	--	---	+++
	socio-cult	++	++	++	+	-	--	-
	Wonen	+++	++	++	+	-	-	-

(*) indien gelegen in kernwinkelgebied en winkelaanloopstraten

(**) indien gelegen in of aansluitend aan de woonkernen

- Indien een alleenstaande woning of een woningconcentratie gelegen is in een kwetsbaar gebied, dan zijn er twee mogelijkheden:
 - het Vlaams gewest bepaalt het beleid, gaande tot het niet verlenen van vergunning met “vergoede afbraak” tot gevolg.
 - de gemeente formuleert aan het Vlaams Gewest een voorstel om tot een regeling te komen over alle of bepaalde zonevremde woningen die gelegen zijn in de kwetsbare gebieden. Het betreft vooral die woningen waarvan het Vlaams Gewest geen aanspraak maakt voor aankoop. De gemeente hanteert in deze gevallen de regelgeving van het decreet maar stelt wel een aantal gebiedsgerichte randvoorwaarden aangaande bouwwijze en perceelsinrichting. Dit gebeurt via het RUP “zonevremde woningen”. Op basis van de verdere inventarisatie en verdere uitwerking van het kader zal geval per geval geëvalueerd worden welke woningen worden opgenomen en wat de ontwikkelingsperspectieven naar de toekomst zijn.
- Indien het gaat om een alleenstaande woning of een woningconcentratie, niet gelegen in kwetsbaar gebied, dan zijn er de volgende mogelijkheden:

- De woningconcentratie of woning heeft woongebiedkenmerken (regelmatige verkaveling, rechte rooilijnen, recente bebouwing, stedelijke tuinarchitectuur, voetpaden, enz). De hele concentratie of woning wordt opgenomen in het RUP “zonevreemd wonen met woongebiedskenmerken” waardoor de woning onderworpen wordt aan de regelgeving of condities voor woongebieden in de bestaande plannen van aanleg (gewestplan, bijzonder plan van aanleg). Aangezien het geen woongebieden zijn, komen deze gebieden ook niet in aanmerking voor de afstandsregels van de VLAREM.
- Daarna blijven er drie mogelijkheden:
 - Het betreft een woonkorrel: dit is een zonevreemde woningconcentratie die geen gewone gebiedskenmerken vertoont en dus een historische of bepaalde eigenheid bezit. De gemeente wenst deze uniciteit te behouden. Per korrel wordt een RUP opgemaakt. Per korrel wordt gebiedsgericht beleid gevoerd afhankelijk van de ligging, eigenheid, gewenste ontwikkeling van de deelruimte en bestaande structuur. De functies blijven luw.
 - Het betreft een individuele woning gelegen in de open ruimte. Deze woning moet zich integreren in de open ruimte. De gemeente legt zelf geen beperkingen op aangaande bouwvolume van zonevreemde woningen en hanteert de bouwvolumes die voorzien zijn in het decreet. De gemeente legt wel voorwaarden op aangaande bouwwijze, perceelsinrichting en beheer. Zo wenst ze dat het perceel behandeld wordt als een klein landschapselement waarin bomen kunnen oud worden.
 - Indien het om een landbouwbedrijf gaat dat zijn functie verloren heeft, kunnen de gebouwen een vergunning krijgen voor een andere functie binnen de bepalingen van het decreet op de ruimtelijke ordening of via de uitwerking van een gebiedsgerichte RUP.

1.6 EVALUATIEKADER NIEUWE GROOTSCHALIGE PROJECTEN

Voor de beoordeling van nieuwe projecten van enige omvang in de woongebieden van Bilzen wordt een evaluatiekader opgesteld op gemeentelijk niveau. Dit evaluatiekader heeft tot doel om een grotere ruimtelijke kwaliteit in de projecten na te streven. Het expliciteert de doelstellingen van het ruimtelijk beleid inzake huisvesting en maakt ruimtelijke kwaliteit bespreekbaar. Het evaluatiekader omvat aanwijzingen in verband met volgende aspecten:

- de gewenste functiemenging
- de na te streven woningdichtheid en te hanteren woningtypes
- de noodzakelijke aanwezigheid van openbaar en privaat groen
- de eisen in verband met ontsluiting
- de architecturale kwaliteit (beeldkwaliteit)
- de principes van integraal waterbeheer

Het evaluatiekader kan dienen voor zowel het stadsbestuur als voor adviesraden (zoals de Gecoro) en private eigenaars en projectontwikkelaars. Het wordt, na advies door de Gecoro, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

2. OPEN RUIMTE STRUCTUUR

2.1 BOVENLOKAAL BELEID

2.1.1 Natuur

kaart 27: Bovenlokale kwetsbare gebieden natuur en landschap

Volgens het RSV zijn de belangrijkste natuurlijke structuren op **Vlaams niveau** de beek- en riviervalleien, grote natuurgebieden en grote boscomplexen. In Bilzen gaat het om de vallei van de Demer met haar talrijke zijriviertjes.

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

Dit zou moeten gebeurd zijn binnen de 5 jaar na de inwerkingtreding van het natuurbehouddecreet (1997). Een eerste fase, het **VEN fase I**, is inmiddels afgerond. Het VEN (Vlaams ecologisch netwerk) is de ruggengraat van de natuurlijke structuur en bestaat uit gebieden met een hoge natuurkwaliteit. In de VEN-gebieden komen natuurbehoud en -ontwikkeling op de eerste plaats. Hiertoe worden beschermingsmaatregelen uitgewerkt waarbij rekening gehouden wordt met de mensen die er wonen, werken en recreëren. Voor de burger en de overheid gelden hier dus bijkomende rechten en plichten. Het Natuurdecreet legt vast dat alleen gebieden met een welbepaalde (zogenaamde groene) bestemming op het gewestplan* **⁶ als VEN aangewezen kunnen worden. Het VEN zal opgebouwd zijn uit 'Grote Eenheden Natuur' (GEN's) en 'Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling' (GENO's). Binnen GEN's en GENO's gelden dezelfde regels.

In de eerste fase werden op het grondgebied van Bilzen **de volgende gebieden geselecteerd**:

- de natuurgebieden ten noorden van het kanaal (De Hoefaert, enz).
- de bosgebieden ten oosten van Munsterbilzen (Groenendaal, Zangerheide, Bonijterbos, ...)
- de deeltrajecten van een aantal beekvalleien: Krombeek, Meersbeek, de Nieuwzouw, de Molenbeek ten zuidwesten van Grote Spouwen (op de grens met de gemeente Riemst).

⁶ * Gebieden met een 'groene' bestemming op het gewestplan, zoals groengebieden, parkgebieden, buffergebieden, bosgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met als overdruk overstromingsgebied of wachtbekken, militaire domeinen en de beschermde duingebieden kunnen als GEN en GENO aangewezen worden.

** Gebieden met een zogenaamde 'lichtgroene' bestemming op het gewestplan, zoals valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met een ecologische of bijzondere waarde, bosuitbreidingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden, ontginningsgebieden met een groene nabestemming en ermee vergelijkbare bestemmingsgebieden kunnen enkel aangewezen worden als GENO.

- de zuidelijke flanken van het kanaal.

Hiermee heeft het Vlaams Gewest grote delen van het biologisch waardevol KEHA (Kempisch-Haspengouws overgangsgebied) geselecteerd als zijnde van gewestelijk belang. De Demervallei is slechts gedeeltelijk in haar benedenloop weerhouden in de eerste fase van het VEN.

Een GEN (Grote eenheid natuur) is een aaneengesloten gebied en een beleidsmatig begrip. Het betreft gebieden:

- waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt
- waar momenteel een overwegend hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde zijn
- waar de biologische waarde kan toenemen door aangepast natuurbeheer,
- die de kernen vormen die de duurzame instandhouding van ecotopen kunnen garanderen.

Een GENO (Grote eenheden natuur in ontwikkeling) is een aangesloten gebied:

- waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en waar natuur als hoofdgebruiker voorkomt,
- waar momenteel een geringe biologische waarde of een sterk versnipperde natuur met hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde bestaat,
- waar op basis van de kenmerken van het fysisch systeem de potentie bestaat om te evolueren naar een grote eenheid natuur,
- waar de biologische waarde kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/of het beheer waarbij natuurtechnische milieubouw noodzakelijk kan zijn,
- waar op termijn een secundaire kern kan gevormd worden of een bestaande kern kan versterkt worden die de duurzame instandhouding van ecotopen kan garanderen.

Momenteel zijn de bovenlokale natuurverwevingsgebieden nog niet vastgelegd.

De natuurverwevingsgebieden hebben een gemengde functie. Volgens het RSV is een natuurverwevingsgebied een aaneengesloten gebied:

- waar de functies landbouw, bos, natuur nevensgeschikt zijn en andere functies ondergeschikt zijn en waar landbouw, bos en natuur gedifferentieerd voorkomen,
- waar ook in de toekomst voor verweving wordt gekozen,
- waar een duurzame instandhouding van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd;
- de verweving houdt in dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door de andere functies verdrongen te worden.

De natuurverwevingsgebieden vormen samen met de natuurverbindingsgebieden het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Zij worden aangewezen om de natuurgebieden van het VEN zoveel mogelijk met elkaar te verbinden en te ondersteunen. Het IVON vormt onderdeel van de natuurlijke structuur en overlapt met andere structuren. Binnen het IVON komt natuur samen met andere functies, zoals landbouw, bosbouw en recreatie, voor. Dus ook buiten groene gebieden, in bijvoorbeeld agrarische en recreatiegebieden. De bedoeling is om ook in deze gebieden de natuur -

samen met andere activiteiten - te bewaren en waar mogelijk te helpen ontwikkelen. Het IVON wordt later afgebakend maar is reeds uitgewerkt in het decreet betreffende natuurbehoud en het natuurlijk milieu en in het RSV.

Voor 2007 zouden voor de VEN- en verwevingsgebieden natuurrichtplannen opgesteld moeten zijn door het Vlaams gewest. In de VEN-gebieden zijn de natuurrichtplannen bindend voor de burger. In de verwevingsgebieden zijn ze oriënterend voor het beleid.

Daarnaast bestaat er nog de landschapsatlas. Zowel Alden Biesen als de kastelen van Groenendaal/Zangerheide zijn geselecteerd als Vlaamse landschappelijke ankerplaatsen. Dat betekent dat een zeer conserverend beleid zal moeten gevoerd worden om de landschappelijke waarden te behouden en beheren. Het ankerplaatsenlandschap mag in principe weinig wijzigingen ondergaan. Het natuurbeleid zal hier moeten afgesteld worden op het landschapsbeleid.

De provincie Limburg tenslotte selecteert provinciale droge en natte natuurverbindingen en gebieden met een bovenlokale ecologische infrastructuur. Het betreft de volgende selecties:

- de droge natuurverbinding nr. 21: "Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen en Sint-Pietersberg"
- de droge natuurverbinding nr. 28: " Bilzen, Diepenbeek (Genk), tussen de bossen Munsterbilzen via bossen Genk-Zuid/appelveld, Kaatsbeek en Demervallei LUC"
- de natte natuurverbinding nr. 65: "doortocht van de Demer door het stedelijk gebied Bilzen"
- de natte natuurverbinding nr. 54: "Munsterbeek doorheen het hoofddorp Munsterbilzen",
- Rosmeer werd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang in functie van het behoud van de hamster geselecteerd.

Voor al deze gebieden zal de provincie een RUP opstellen. De provincie geeft ook de opdracht om het ruimtelijk natuurbeleid en het gemeentelijk GNOP-beleid op elkaar af te stemmen.

2.1.2 Landbouw

Op **Vlaams niveau** worden Droog en Vochtig Haspengouw aangeduid als belangrijke gebieden binnen de agrarische structuur. In deze gebieden worden ontwikkelingsmogelijkheden gegarandeerd voor de landbouw.

Droog Haspengouw en de fruitstreek worden geselecteerd als structuurbepalend agrarisch gebied op **Provinciaal niveau**.

In Droog Haspengouw wordt gestreefd naar een sterk grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open landschap.

In Vochtig Haspengouw (en in delen van Droog Haspengouw) wordt gestreefd naar fruitteelt en gemengde landbouw met een divers aanbod in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysieke kwetsbaarheden.

De provincie duidt quasi alle agrarische gebieden in de gemeente Bilzen aan als grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang. Deze aanduiding geeft de suggestie weer van de provincie aan de Vlaamse overheid omtrent de afbakening van de agrarische structuur.

In die gebieden is grondgebonden landbouw structuurbepalend op bovenlokaal niveau. Ze worden beschouwd als agrarische kernzones.

De provincie selecteert geen concentraties van glastuinbouw van provinciaal niveau. De gemeenten kunnen wel concentraties van gemeentelijk niveau selecteren en bijhorende ontwikkelingsperspectieven geven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Verder wordt gestreefd naar een differentiatie van de agrarische structuur voor verbrede landbouw. De provincie creëert een aanvullend kader waarbij de landbouw op een flexibele manier kan inspelen op de diverse functies en activiteiten die in de hedendaagse open ruimte plaatsvinden.

Hypothetisch wordt er van uitgegaan dat het Vlaams gewest delen van het grondgebied van Bilzen zal afbakenen als gebieden voor beroepslandbouw. Dit komt voor Bilzen neer op quasi alle agrarische gebieden die op het gewestplan zijn ingekleurd, buiten enkele zones die worden aangeduid als 'structureel aangetast' (gebieden ter hoogte van Rooi en de restgebieden ten oosten van de Tongersestraat aan de afslag E313, en enkele versnipperde kleinere zones) of 'natuur, uitsluiten uit agrarisch gebied' (de restgebieden ten westen van de Tongersestraat ter hoogte van de afslag E313).

De kaart van Afdeling Land⁷ voorziet dat grote delen van het landbouwgebied in het open landschap Droog Haspengouw (zuidoost Bilzen) als onbebouwbaar (non aedificandi) worden afgebakend.

2.2 VISIE VAN DE GEMEENTE OP DE OPEN RUIMTE

Wat natuur betreft is het niet evident om een gemeentelijk natuurbeleid uit te schrijven als de plannen van de hogere overheid nog niet helemaal bekend zijn. Natuurgebieden zijn aan elkaar gekoppeld en de beleidsbevoegdheid zou duidelijk moeten zijn.

De gemeente gaat er van uit dat in een volgende fase van het VEN minstens de volgende gebieden verder zullen geselecteerd worden:

- delen van de Demervallei (bv. het Habitatrictlijngebied),
- de randzones van de gebieden die in het VEN fase 1 werden geselecteerd rond de bossen ten oosten van Munsterbilzen (en die tenminste een bestemming als natuurgebied hebben op het gewestplan)
- delen van de Krombeekvallei (Habitatrictlijngebied),
- het kasteelpark van Alden Biesen als Vlaamse Ankerplaats en als Vlaams domein.

Verder gaat de gemeente er van uit dat – in een latere fase - in de randzones van de grote beekvalleien verwevingsgebieden zullen aangeduid worden.

De gemeente zal een beleid voeren naar:

- **de kleine eenheden natuur:** dit zijn de gebieden buiten het VEN die reeds een bestemming natuur hebben of zouden moeten hebben,
- **lokale natuurcorridors**
- **gemengde gebieden:** dit zijn de gebieden met een kleinschalige verweving tussen natuurlijke en andere elementen of structuren:

⁷ Voorstel van de afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden in Vlaanderen, 31 maart 1998.

- waar de functies landbouw, bosbouw en natuur gedifferentieerd voorkomen,
 - waar een duurzame instandhouding en ontwikkeling van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd.
- **de kleine landschapselementen:** dit zijn kleine natuurelementen die verspreid over het grondgebied voorkomen zoals poelen, hagen, boomgaarden, holle wegen, enz.
 - **het beperken van buitensporige lichtvervuiling in de open ruimte:** als algemene beleidslijn zal de gemeente er naar streven om buitensporige en niet adequate verlichting te vermijden. Vooral in de open ruimte heeft dit negatieve landschappelijke en ecologische gevolgen. Daarom zal zij d.m.v. een '**lichtplan**' een gerichte studie uitvoeren die de verlichtingssituatie binnen de open ruimte inventariseert en aangepaste beheersmaatregelen en richtlijnen uitwerkt.

Wat landbouw betreft maakt de gemeente een verschil tussen beroepslandbouw en hobbylandbouw. De hobbylandbouw situeert zich bij voorkeur in de randen van de kernen. De agrarische gebieden, afgebakend op hoger niveau, worden voornamelijk voor beroepslandbouw gereserveerd. Het landbouwbeleid wordt grotendeels bepaald op bovenlokaal niveau.

De boomkwekerijen en glastuinbouw vereisen hier een bijzondere gemeentelijke benadering.

2.3 DE GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR

kaart 28: Gewenste natuurlijke structuur

In tegenstelling tot de agrarische structuur kan de natuurlijke structuur alleen maar functioneren als samenhangend ruimtelijk netwerk.

Naast de VEN-gebieden en de provinciale natuurverbindingen, die een rol vervullen in het ecologisch netwerk op bovenlokaal niveau, zet het gemeentelijke structuurplan een strategie uit voor haar systeem van (gemeentelijke) kleine eenheden natuur, lokale natuurcorridors, gemengde gebieden en kleine landschapselementen die moeten geïntegreerd worden op het bovenlokale netwerk.

2.3.1 Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de gemeentelijke natuurlijke structuur

- De gemeente voert een **ondersteunend beleid ter versteviging van de bovenlokale natuurlijke structuur**. Ze doet dit via het overleg over de natuurrichtplannen van het Vlaams Gewest en de RUP's aangaande de provinciale natuurverbindingen.
- De gemeente schuift haar visie voor de ontwikkeling van de gemeentelijke natuurlijke structuur in de visie van de bovenlokale natuurlijke structuur. Ze kan dit pas ten gronde doen **nadat** er een definitieve vaststelling gebeurd is van het

VEN door het Vlaams gewest en nadat de provincie haar RUP's voor de provinciale natuurverbindingen en provinciale ecologische structuren heeft opgesteld.

- De gemeente selecteert de (gemeentelijke) kleine eenheden natuur;
- De gemeente zal voor de uitwerking en realisatie van haar gemeentelijke natuurlijke structuur een overlegprincipe hanteren dat zoveel mogelijk gestoeld is op een vrijwillig samenwerkingsprincipe voor die gemengde gebieden en kleine landschapselementen die volgens het gewestplan niet bestemd zijn als groengebied in het gewestplan;
- De gemeente zal een intensief en gericht KLE-beleid voeren, gebruikmakend van het bestaand instrumentarium (beheersovereenkomsten, subsidies, ...), dat gericht is naar de specifieke KLE-structuur per deelruimte;
- Het GNOP moet het natuurbeheer in detail uitwerken en onderzoeken; Eventueel kan dit leiden tot het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De gemeente zal ter vrijwaring van haar natuurlijke structuur de principes van het integraal waterbeheer (cfr. richtlijnen en codes Aminor) toepassen. Integraal waterbeheer streeft naar harmonie tussen (menselijke) gebruikersfuncties en natuurfuncties en heeft te maken met de kwaliteit en kwantiteit van het watersysteem. Hierin ligt ook een taak voor ruimtelijke ordening en voor de ruimtelijke planning. Dit kan o.a. gebeuren door:
 - Op de plaatsen, waar mogelijk, waterlopen te laten hermeanderen, bredere oeverzones te creëren, ..., steeds rekening houdend met de naastliggende functies,
 - Bij de ontwikkeling van (woning)bouwprojecten, verkavelingen, ... moet aandacht gaan naar opvangmogelijkheden van water (watertoets) door het voorzien van bv.: wateropvangbekkens, infiltratiemogelijkheden voorzien door oa het beperken van verhardingen, het gebruik van aangepast verhardingsmateriaal, ...
 - Nieuwe bedrijventerreinen moeten door een goede landscaping en hedendaagse inrichting mogelijkheden voorzien voor het plaatsen van wateropvangbekkens
 - Bij de inrichting van de open ruimte, kan getracht worden de waterspiegel van de beken te verhogen en de afvoer van het water te vertragen, bvb via een sluizensysteem. Dit voorkomt verdroging in droge periodes en geeft bescherming aan lager gelegen gebieden bij hevige regenval.

“Denken aan integraal waterbeheer” zal de basisattitude zijn bij het formuleren van ruimtelijke doelstellingen en het uitwerken van ruimtelijke acties en plannen op niveau van elke sector (bouwvergunningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingen, inrichting van landbouw- en natuurgebieden, ...).

2.3.2 De gemeentelijke kleine eenheden natuur

2.3.2.1 DEFINITIE KLEINE EENHEID NATUUR

“Een kleine eenheid natuur is een (klein) aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt (gebieden met momenteel overwegend hoge biologische waarden en hoge toekomstwaarden), waar de biologische waarde

kan toenemen door een aangepast natuurbeheer, die de duurzame instandhouding van ecotopen kan garanderen, of waar de biologische waarde kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/of het beheer en waarbij natuurtechnische milieubouw noodzakelijk kan zijn.”

De kleine eenheden natuur moeten in principe, maar niet per definitie, een bestemming natuur hebben op het gewestplan of in een ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen zijn. De kleine eenheden natuur kunnen ook gerealiseerd worden zonder bestemmingswijzigingen van landbouw naar groengebied. Alleen als er een consensus is bij de betrokkenen (eigenaar en betrokken sectoren) over de bestemmingswijziging, kan een omzetting worden doorgevoerd. Natuurdoelen in die delen zonder groene bestemming zullen gerealiseerd worden via overleg en stimulerende maatregelen.

2.3.2.2 SELECTIE VAN DE KLEINE EENHEDEN NATUUR:

In de Demervallei (vanaf de benedenloop)

- Het traject tussen de ring (N700) en het centrum van Bilzen,
- Het Rietveld ten noorden van Bilzen
- Het gebied rond de samenloop van de Munsterbeek en de Demer
- Delen ten westen van de Molenstraat (Beverst-Schoonbeek),
- De bosuitbreidingsgebiedjes ter hoogte van Rosmeer-west, en in het landbouwgebied van Vochtig Haspengouw ten oosten van het kleinstedelijk gebied (zie gewestplanwijziging);⁸

Delen van de overige valleien met name:

- De Wilderbeek vanaf het Wilderpark tot aan het VEN-gebied,
- De Meersbeekvallei tot aan het VEN-gebied.
- De Krombeekvallei ten noorden van de Maastrichterstraat tot aan het VEN-gebied.
- Vallei van de Wijerkensbeek ten westen van Rosmeer.
- Een agrarisch restgebiedje met een hoge concentratie aan permanente graslanden, KLE, taluds en vochtige weilanden ten zuidwesten van Grote Spouwen in de richting van de Molenbeek;

Deze selectie houdt geen afbakening in.

Deze gemeentelijke selecties vervallen indien er ruimtelijke uitvoeringsplannen voor selecties op hogere niveaus worden opgesteld. Sommige aangeduide gebieden zijn immers VEN-waardig en kunnen opgenomen worden in de tweede fase van Vlaamse selectie VEN gebieden.

⁸ De gemeente selecteert enkel de bosuitbreidingsgebiedjes op haar grondgebied.

2.3.2.3 UITWERKING BELEID GEMEENTELIJKE KLEINE EENHEDEN NATUUR

Het beleid en het beheer van deze natuurgebieden zal via het GNOP uitgewerkt worden onder de vorm van natuurrichtplannen of via de beheersplannen van de beherende verenigingen.

Hierin moet onderzocht worden of de huidige bestemmingen achterhaald zijn en eventueel via RUP moeten gewijzigd worden, omdat in vele van deze kleine eenheden natuur landbouw voorkomt, terwijl anderzijds natuurwaarden voorkomen in de aangrenzende landbouwgebieden.

De gemeente neemt zich voor om tweejaarlijks één beheersplan per kleine eenheid natuur op te stellen en te evalueren of planologische maatregelen noodzakelijk zijn. In deze plannen worden de volgende thema's onderzocht:

- De eigenlijke bestaande natuurwaarde,
- De gewenste ontwikkeling en de potentiële natuurwaarden,
- Voorstel van beheersmaatregelen en de rol van de verschillende sectoren en actoren,
- Voorstel van planologische maatregelen: RUP (kavelruil, bestemmingsvoorschriften, voorkooprecht,.....)
- Vastleggen van bevoegdheden en verantwoordelijkheden: wie doet wat, waar en wanneer?
- Budget voor aankoop en beheerssubsidies,

2.3.3 De lokale natuurcorridors

2.3.3.1 DEFINITIE LOKALE NATUURCORRIDOR

In deze optiek wordt de definitie van 'natuurverbingsgebied' gehanteerd zoals vooropgesteld in het Decreet op het natuurbehoud⁹.

Daar waar echter in het decreet gesteld wordt dat deze natuurverbingsgebieden van belang zijn voor de migratie van fauna en flora tussen VEN-gebieden en/of natuurreservaten, refereren de geselecteerde lokale natuurcorridors enkel naar lokale doortochten van beekstructuren doorheen bebouwd weefsel, om zodanig op een gemeentelijk schaalniveau de kleinste mazen van het ecologisch netwerk te vervolledigen.

Het gaat hier dus uitsluitend over natte lokale kleine natuurverbindingen. Om begripsverwarring te vermijden tussen provinciaal en gemeentelijke niveau hanteert de gemeente het begrip natuurcorridor.

Minstens de beek met de begeleidende begroeiingen en habitats worden uiteindelijk opgenomen in de natuurcorridor. Dit beleid zal gerealiseerd worden via een gericht aankoopbeleid.

⁹ Volgens het decreet op het natuurbehoud zijn natuurverbingsgebieden gebieden die, ongeacht hun oppervlakte van belang zijn voor de migratie van fauna en flora tussen de gebieden van het VEN en/of natuurreservaten. Zij zijn strook- of lijnvormig met een aaneenschakeling van kleine landschapselementen.

2.3.3.2 *SELECTIE VAN DE LOKALE NATUURCORRIDORS*

- Doortocht van de Winterbeek doorheen Beverst;
- Doortocht van de Wilderbeek doorheen Martenslinde;
- Doortocht van het Hezerwater doorheen Hees
- Doortocht van de Wijerkensbeek doorheen Rosmeer;

2.3.3.3 *UITWERKING BELEID LOKALE NATUURCORRIDORS*

Binnen de geselecteerde lokale natuurcorridors wordt hetzelfde beleid gevoerd als binnen de natte natuurverbindingen van provinciaal niveau¹⁰.

2.3.4 De gemengde gebieden

2.3.4.1 *DEFINITIE GEMENGDE GEBIEDEN*

“Een gemengd gebied is een aaneengesloten gebied.

Het is een gebied waar de functies beroepslandbouw, hobbylandbouw, bosbouw en natuur nevensgeschikt zijn en andere functies ondergeschikt zijn, waar landbouw, bosbouw en natuur gedifferentieerd voorkomen, waar de biologische waarde kan toenemen, waar het bestaande grondgebruik kan gegarandeerd blijven, waar een duurzame instandhouding van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd”. Om te vermijden dat landbouwbedrijven in problemen geraken door andere wetgevingen (bv. Vlarem, die eventueel aan de zone gemengde gebieden bepaalde supplementaire eisen kan koppelen) vormen de bestaande bedrijfszetels met hun huiskavels geen onderdeel van de gemengde gebieden.

Belangrijk is dat deze gemengde gebieden tenminste een vertakt netwerk van KLE's behouden of ontwikkelen zodat ze tenminste ook kunnen fungeren als lokale natuurverbindingsgebieden.

De beheerders kunnen landbouwers zijn in hoofd- of nevenberoep, hobbylandbouwers, jagers, natuurverenigingen, ed.

2.3.4.2 *SELECTIE VAN DE GEMENGDE GEBIEDEN*

- In de Demervallei,
De middenloop van de vallei van de Demer vanaf Bilzen tot aan de kruising met de spoorlijn (vanaf daar Habitatrictlijngebied),
- De benedenlopen en de brongebieden van de Haspengouwse beken voor zover ze nog niet zijn geselecteerd als VEN of als Kleine Eenheid Natuur.
 - De bovenloop van de vallei van de Winterbeek, Marebeek en Pepelbeek ten zuiden van Beverst tot ze de (vermoedelijke VEN-gebieden) Demervallei bereiken,

¹⁰ Zie paragraaf 3.1.3, 'Beleid voor natte natuurverbindingen', richtinggevend gedeelte RSPL, pg. 178-179.

- De bovenloop van de Wilderbeek en de Krombeek tot ze overgaan in Kleine Eenheden Natuur,
- De bovenloop van de Wijerkensbeek ten oosten van Rosmeer en het Heezerwater te Hees richting Maasvallei tot ze het grondgebied van de gemeente verlaten.
- Drie specifieke complexe gebieden gelegen buiten de beekvalleien maar met een specifieke natuurwaarde:
 - De (Vlaamse) ankerplaats Alden Biesen met kleine landschapselementen, holle wegen, permanente graslanden, boomgaarden, graften, bosjes, bomenrijen, ...;
 - De (Vlaamse) ankerplaats Groenendaal-Zangerheide;
 - Het door de gemeente als (Vlaamse) ankerplaats voorgesteld 'Kasteel van Schoonbeek'

Met bovenstaande selectie wordt ervan uitgegaan dat als de gebieden die nu als gemengd gebied aangeduid zijn, deels in IVON of VEN 2de fase zullen opgenomen worden, deze gebieden geen gemengd gebied meer zijn voor het Bilzerse beleidsniveau. De andere (die niet in een hoger niveau opgenomen zijn) blijven gemengd gebied. De afbakening van de 2^{de} fase VEN is de bevoegdheid van de Vlaamse Overheid.

De grafische aanduiding van de gemengde gebieden op kaart houdt geen afbakening in maar geeft wel aanleiding tot verder onderzoek, acties en aandacht voor een meer agrarisch natuurbeheer.

2.3.4.3 UITWERKING BELEID GEMENGDE GEBIEDEN

Het is duidelijk dat de landbouwsector een belangrijke partner is voor het behoud en realisatie van de geselecteerde gemengde gebieden.

Het is de bedoeling dat in deze geselecteerde gemengde gebieden de natuurwaarde wordt behouden, hersteld of ontwikkeld. Het is eigen aan deze gebieden dat ze klein zijn en onder druk staan van de landbouw, bebouwing en oneigenlijk recreatief gebruik.

Deels zijn ze ook verlaten door de beroepslandbouwers, bezet met populieraanplantingen of gebruikt door hobbylandbouwers.

De fysische structuur (bodemgesteldheid en waterhuishouding) van deze gronden beperkt de beroepslandbouw in haar teeltkeuze.

De gemeente wil de natuurontwikkeling stimuleren in overleg met de plaatselijke eigenaars, gebruikers en verenigingen.

Het beleid per geselecteerd gemengd gebied zal systematisch uitgewerkt worden **via het GNOP, de GNOP-commissie en de landbouwrapad**.

Per gemengd gebied zal een ontwikkelingsplan uitgewerkt worden door de gemeente of door de beherende organisaties.

In deze plannen moet het volgende bepaald worden:

- De eigenlijke bestaande natuurwaarde,
- De gewenste ontwikkeling,

- Voorstel van beheersmaatregelen,
- Voorstel van planologische maatregelen: RUP (kavelruil, bestemmingsvoorschriften, voorkooprecht,.....)
- Vastleggen van bevoegdheden en verantwoordelijkheden: wie doet wat?
- Subsidies en beheersvergoedingen,

De gemeente neemt zich voor om per twee jaar één gemengd gebied uit te werken en daaraan de nodige acties en engagementen te koppelen.

2.3.5 Het beleid aangaande de kleine landschapselementen

2.3.5.1 DEFINITIE KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Kleine landschapselementen zijn in feite kleine natuurelementen. Ze kunnen zowel vlakvormig (vijvers, historisch permanente graslanden¹¹,...) lijnvormig (bermen, bomenrijen, holle wegen, ...) als puntvormig zijn (grote bomen, poelen, ...).

De kleine landschapselementen in de gemeente moeten beheerd en beschermd worden en in het ruimtelijk beleid geïntegreerd worden. Ze zitten verweven in landbouwgebieden, natuurgebieden en in de randen van de bebouwde gebieden.

Het zijn belangrijke dragers van de natuurwaarden in de open ruimte en zeker in landbouwgebieden. Niet enkel het behoud en/of het vernieuwen, maar ook het efficiënt en juist beheer ervan wordt noodzakelijk geacht.

2.3.5.2 SELECTIE KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Voor de gemeente Bilzen zijn de volgende KLE van belang.

- **holle wegen**
- **grachten (natuurlijke taluds),**
- **bronnen,**
- **moerassen en waterrijke gebieden,**
- **historisch permanente graslanden**
- bermen,
- grote bomen en bomenrijen,
- houtkanten,
- hagen,

¹¹ Cfr. Natuurbehoudsdecreet: Historisch permanent grasland: een halfnatuurlijke vegetatie bestaande uit grasland gekenmerkt door het langdurige grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide met ofwel cultuurhistorische waarde, ofwel een soortenrijke vegetatie van kruiden en grassoorten waarbij het milieu wordt gekenmerkt door aanwezigheid van sloten, greppels, poelen, uitgesproken microreliëf, bronnen of kwelzones.

- o hoogstamboomgaarden,
- o struwelen (struikvegetaties) en bosjes,
- o poelen en veedrinkputten,
- o kleine waterlopen,

De meeste KLE's zijn gelegen in landbouwgebied.

De eerste vetgedrukte KLE zijn automatisch beschermd bij de wet¹² (verbod tot wijziging van de vegetatie). Voor de overige geldt dat wijzigingen pas kunnen worden toegestaan na melding of na het verlenen van een natuurvergunning.

2.3.5.3 OFFENSIEF EN GEDIFFERENTIEERD KLE-BELEID PER DEELRUIMTE

Het is belangrijk dat, in het kader van het behoud, het beheer en de ontwikkeling van de KLE-structuur, er rekening wordt gehouden met de fauna en flora die eigen zijn voor dat specifieke landschap, hetgeen duidelijk wordt uitgeschreven in het GNOP van de gemeente Bilzen¹³.

De gemeente voert per deelruimte een gebiedsspecifiek beleid met verschillende instrumenten.

Innovatief beleid voor het gebied Droog en Vochtig Haspengouw

Visie:

Dit landbouwgebied is minder rijk aan KLE's als gevolg van de vroegere ruilverkaveling oude stijl¹⁴. Er wordt een offensief beleid gevoerd naar de versterking van de KLE-structuur die echter niet per definitie moet geënt worden op de plaats waar de KLE's historisch voorkwamen.

De gemeente gaat op zoek naar de lokaties waar de KLE's moeten behouden blijven, kunnen hersteld worden of nieuw mogen ontwikkeld worden. Hierbij zal men ook streven naar een afstemming met de gemeente Riemst. Vanuit de bestaande structuur kunnen een aantal elementen aangedragen worden:

- Het ontwikkelen van de KLE-structuur (bosjes, bomenrijen, poelen, graften, hagen, ...) in de geselecteerde gemengde gebieden;
- Het ontwikkelen van de KLE-structuur in de dorpsranden;
- Het verbreden van de randzones (tenen en schouders) van de holle wegen en kleine landbouwwegen;
- Het voeren van een natuurlijk beheer van de akkerranden en verbrede bermen,
- Het zoeken naar lokaties waar bomen kunnen groot worden,
- Het voeren van een erosiebeleid op de erosiegevoelige hellingen;

¹² Historisch permanente graslanden alleen in de groengebieden van het gewestplan

¹³ Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Bilzen, inventaris, november 1996, auteur Filip Konings, pg. 33 e.v.

¹⁴ Onder "ruilverkaveling oude stijl" wordt een type ruilverkaveling bedoeld die vrij drastisch tabula rasa maakte van bestaande landschapsstructuren. Ruilverkavelingen "nieuwe stijl" zijn ruilverkavelingen die trachten rekening te houden met natuur, landschap, recreatie en waterbeheer.

- Het ondersteunen van het landschappelijk beleid voor de Vlaamse ankerplaats "Alden Biesen".

Actie: landschapsplan

De uiteindelijke verwezenlijking wenst de gemeente te realiseren via een landschapsplan dat de nieuwe KLE-structuur moet vastleggen en uitwerken. Het landschapsplan wordt protocolair afgesloten tussen de gemeente en de verantwoordelijke actoren.

Er wordt gestreefd om 1 tot 1,5 % van de gronden op vrijwillige basis opnieuw een KLE-bestemming te geven.

Onderdelen van dit landschapsplan kunnen zijn:

- Inventarisatie en evaluatie van de bestaande KLE structuur,
- Evaluatie van de duurzaamheid van de bestaande structuur en de haalbaarheid van een te voeren beleid,
- Selecteren van (locaties van) KLE's die in ieder geval moeten behouden blijven of hersteld dienen te worden vanuit ecologisch, historisch of landschapsvisueel standpunt,
- Selecties van locaties met potenties voor duurzame ontwikkeling van nieuwe KLE zoals bossen en bosstroken, bomenrijen, bermen, boomgaarden, enz.
- Selectie van KLE-vrije gebieden: uitzichtspunten, goede landbouwgronden, ...
- Uitwerken van beheersmaatregelen,
- Vastleggen van middelen en instrumenten voor het te voeren beleid en bepalen van de actoren, timing , enz;

De gemeente wil dit plan realiseren in samenwerking met de VLM (via beheersovereenkomsten, landinrichting, ruilverkaveling op aanvraag, ...).

Behoud en herstel in de bosgordel Bilzen en valleicomplex Demer-Munsterbeek

Visie

Het overgangsgebied Kempen-Haspengouw en Vochtig Haspengouw (vnl. ten oosten van Bilzen-centrum en Munsterbilzen) is een groot natuurgebied met bossen, vijvers en natte valleien.

Het beleid zal grotendeels bepaald worden door het Vlaams gewest. De KLE's bevinden zich echter in de landbouwgebieden die door de VEN-gebieden worden omsloten.

Het betreft voornamelijk sloten, bomenrijen, bosranden en permanente graslanden.

De gemeente wil dit beleid ondersteunen door:

- een behoudend, herstellend of vernieuwend en beherend KLE-beleid voor de lineaire elementen in het landbouwgebied (kleine grachtjes, bomenrijen, ...),
- een behoudend en beherend beleid van de historische weilanden in of aan de rand van de bosgebieden.

Acties

De gemeente wenst dit beleid te ontwikkelen in overleg met de Vlaamse overheid maar ook met plaatselijk landbouwers (voornamelijk boomkwekerijen) die dit gebied beheren (GNOP – actie).

Dit kan leiden tot het opstellen van een RUP door het Vlaams gewest of door de gemeente.

Behoudend en ontwikkelend beleid voor de landbouwgebieden in het grote kernengebied Beverst - Munsterbilzen

Visie

Dit overwegend weilanden- en maïsgebied bezit nog doorgaande vlakvormige (bosjes, ...) en lineaire elementen (zoals bomenrijen, houtkanten en beekbegeleidende struwelen).

De gemeente wenst:

- deze basisstructuur aan KLE's te behouden en te versterken,
- de KLE-structuur aan te vullen met nieuwe KLE's rond elke nieuwe cluster van glastuinbouwbedrijven (zie volgende hoofdstuk landbouw).
- een behoudend of herstellend of vernieuwend en beherend beleid te voeren rond het Kasteel van Schoonbeek.
- samen met de aangrenzende gemeente Diepenbeek te zoeken naar een eigentijdse KLE-ontwikkeling in het grensoverschrijdend open ruimte gebied.

Acties:

- Overleg met de ruilverkaveling Vliermaalroot voor de KLE's van het ruilverkavelingsgebied ten zuiden van de Demervallei,
- Opstellen van een grensoverschrijdend landschapsplan samen met de gemeente Diepenbeek.

In de overige gebieden

Visie:

Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen en nieuwe woongebieden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande KLE-structuur. De buffers aan de buitenrand van het bedrijventerrein worden beschouwd als nieuw te ontwikkelen KLE's. Aan de dorpsranden van Droog Haspengouw wordt gestreefd naar een beter randenbeleid dat – volgens een hedendaagse interpretatie - moet refereren naar de vroegere groengordels (boomgaarden, ...) rond de dorpen.

Acties:

- Campagne herwaardering dorpsranden van de woonkernen Droog Haspengouw,
- Verder uitbouwen van de beheersovereenkomsten met particulieren rond hagen, boomgaarden, enz ... (bestaat reeds geruime tijd in de gemeente Bilzen), De landbouwsector engageert zich ertoe om, binnen de gemeente Bilzen en via beheersovereenkomsten, te streven naar de beplanting van een bijkomend areaal KLE's binnen het landbouwgebied, vooral binnen de gemengde gebieden. Beheersovereenkomsten zijn eindig. Indien de aanplanting en beheer van KLE's beëindigd worden, engageert de gemeentelijke overheid zich ertoe de noodzakelijke vergunning voor de verwijdering van de nieuwe en met beheersovereenkomst, aangelegde KLE's toe te kennen. Dit vanuit het principe dat, wat er privaat en vrijwillig bijkomt ook weer weg kan.
- Opstellen van groenontwikkelingsplannen voor bedrijventerreinen die aan de rand van de open ruimte liggen.

2.4 DE GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR

kaart 29: Gewenste agrarische structuur

2.4.1 Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de agrarische structuur

- De agrarische hoofdberoepsgebieden hebben een hoofdfunctie landbouw. De aandacht gaat naar de inrichting in functie van een rationeel landbouwbeheer en er staat een agrarische bedrijfsvoering voorop.
- Hobbylandbouw¹⁵ wordt bij voorkeur uitgeoefend in de dorpsranden. De gemeente zal hiervoor pas een sturend beleid voeren als hobbylandbouw bedreigend wordt voor de beroepslandbouw.
- Nieuwe landbouwnederzettingen of bedrijfsgebouwen zijn enkel mogelijk in de buurt van de dorpsranden. Hiermee wenst de gemeente de open ruimte maximaal te vrijwaren.
- Voor de problematiek van de glastuinbouw binnen de woonzones van Munsterbilzen enerzijds en de economische potenties van deze specifieke agrarische bedrijvigheid anderzijds, moeten visionaire oplossingen aangereikt worden. Verspreiding van dergelijke bedrijven is niet aangewezen. Op basis van een specifieke studie zal de gemeente een visie ontwikkelen om tot de ontwikkeling te komen van een glastuinbouwzone(s), zodat geclusterde herlokatie voor bepaalde bedrijven mogelijk wordt en een verdere ontwikkeling van deze sector mogelijk wordt.
- Recreatief medegebruik is mogelijk voor zover het de eigenlijke agrarische functie niet belemmert.
- In de agrarische gebieden stimuleert de gemeente het idee van agrarische verbreding. Hieronder worden een aantal activiteiten van landbouwers verstaan die de klassieke landbouwactiviteiten overschrijden, bvb: behoud, beheer en aanleg op vrijwillige basis van KLE's, biologische landbouw, lokale marktgerichtheid met verkoop van streekproducten, het beheer van de landschappelijke bakens en het bouwkundig patrimonium, ...
De landbouwsector beklemtoont dat zulke initiatieven steeds door plaatselijke landbouwers op eigen initiatief kunnen genomen worden.

2.4.2 Uitwerking van de visie

De landbouwgebieden worden ontwikkeld als de contramal van de gewenste natuurlijke structuur. Er wordt een onderscheid gemaakt in echte of zuivere beroepslandbouwgebieden en in gemengde gebieden (zie gewenste natuurlijke structuur).

De **beroepslandbouwgebieden** zijn bestemd voor hoogdynamische en grootschalige, grondgebonden beroepslandbouw.

In de **beroepslandbouwgebieden** worden geen bijkomende gemeentelijke beperkingen opgelegd op het vlak van agrarische activiteiten. De landbouw moet in deze gebieden op een eigentijdse manier kunnen functioneren.

¹⁵ Het begrip hobbylandbouw omvat elk land- en tuinbouwachtig gebruik dat niet onder professionele land- en tuinbouw valt (volkstuinten, paarden- en ponyweiden, hobbykwekers, ...).

Het is in deze gebieden dat de gemeente een landschapsplan (zie hoger: 'offensief en gedifferentieerd KLE-beleid per deelruimte') wenst te realiseren dat een nieuwe duurzame ontwikkeling van bestaande en nieuwe KLE moet garanderen.

In de **geselecteerde gemengde gebieden** is de landbouw nevens geschikt aan natuur en bosbouw (zie hoofdstuk 2.3.4 'gemengde gebieden').

De landbouwactiviteit blijft wel een belangrijke schakel in het gebruik en beheer van deze gebieden. Om de landbouw hierover duidelijkheid te verschaffen zal een eenduidig beleid uitgewerkt worden via de ontwikkelingsplannen.

De gemeente neemt zich voor om per twee jaar één ontwikkelingsplan op te stellen per gemengd gebied.

Dit kan leiden tot het opstellen van een gemeentelijk RUP.

Voor de glastuinbouw zal de gemeente een specifieke studie uitwerken. Men heeft op Vlaams niveau een toetsingskader voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven in Vlaanderen uitgewerkt in het kader van het actieplan 'Naar een duurzamere glastuinbouw in Vlaanderen (30 januari 2003). De ruimtelijke en juridische randvoorwaarden voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven, zoals ze in dit toetsingskader vooropgesteld worden, zullen binnen het kader van de specifieke studie verfijnd worden naar de gemeentelijke context Bilzen.

2.4.3 Landbouwgebruik buiten de geëigende zones volgens het gewestplan

In de gemeente Bilzen zijn er agrarische activiteiten gesitueerd in hiervoor niet voorziene zones op het gewestplan.

- Met betrekking tot het agrarisch gebruik in natuur- en bosgebieden volgt de gemeente Bilzen het beleid van de Vlaamse overheid.
- Voor de **zonevreemde landbouwgebieden** (in woongebieden, woonuitbreidingsgebieden, KMO-zones, industriegebieden, recreatiegebieden, ...) stelt de gemeente Bilzen dat de huidige landbouwactiviteit mogelijk blijft, zolang er voor de specifieke gebieden geen andere ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld.

2.4.4 Landbouwbedrijven die stoppen met hun activiteiten

Landbouwbedrijven die stoppen met hun landbouwactiviteit worden zonevreemd. Er zijn verschillende mogelijkheden:

- De bedrijven die door hun ligging en gebouwenstructuur voldoen i.f.v. een hedendaagse landbouwbedrijfsvoering of door beperkte investeringen tot een leefbaar landbouwbedrijf kunnen verbouwd worden, worden prioritair ter beschikking gehouden voor landbouwactiviteiten.
- Van landbouwbedrijven waarvan de ligging en de bedrijfsruimten niet meer voldoen aan de huidige behoeften van een leefbaar landbouwbedrijf, kunnen de bedrijfswoningen conform de gemeentelijke regelgeving aangaande zonevreemde woningen opgenomen worden als zonevreemde woning, nadat de bestaande

bedrijfsleiders hun woning hebben verlaten¹⁶. Het grootste gedeelte zal kunnen opgenomen worden in het RUP “wonen in de open ruimte”.

- Landbouwbedrijven die gelegen zijn in - of grenzend aan - woongebied zouden kunnen geïntegreerd worden in het woongebied, waardoor activiteiten zouden kunnen toegelaten worden die verweefbaar zijn met de functies die voor dat betreffende woongebied van toepassing zijn (depot, ateliers, beperkte vormen van bedrijvigheid, enz.)
- Indien de gebouwen zouden geselecteerd zijn als baken, bijv. bij oude landbouwnederzettingen, kan onder een specifieke regelgeving een specifieke herbestemming per baken worden uitgewerkt,
- Voor de bedrijfsgebouwen kan een door de Vlaamse decreetgever toegestane functiewijziging in het agrarisch gebied¹⁷ aangevraagd worden.

2.4.5 Uitbreiding en/of inplanting van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen

In het voorstel voor de gewenste landbouwstructuur van het Vlaams Gewest worden voor Bilzen bouwvrije zones aangeduid. Het gaat hier voornamelijk over de landbouwgebieden in Droog Haspengouw.

Buiten deze Vlaamse non-aedificandi-zones maakt de gemeente de geselecteerde provinciale en gemeentelijke open ruimteverbindingen eveneens bouwvrij. Dit betekent dus dat er zich ook geen nieuwe landbouwbedrijven in een open ruimtecridor kunnen vestigen. De grootte van een open ruimteverbinding is per lokatie verschillend, afhankelijk van de wijze waarop de horizont rond de open ruimteverbinding wordt afgebakend.

Nieuwe landbouwgebouwen¹⁸ zullen dusdanig voornamelijk opgericht worden in de dorpsranden.

De eventuele verplaatsing van landbouwbedrijven of de bouw van nieuwe constructies moeten gepaard gaan met een duurzame landschappelijke, hydrologische en ecologische verantwoording.

Met betrekking tot de nieuwe gebouwen in de agrarische gebieden worden volgende principes gehanteerd:

- ze mogen niet gelegen zijn in de open ruimteverbindingen of op zichtassen,
- bij de bouwaanvraag voor een nieuw gebouw wordt een totaalvisie gevraagd voor de inrichting van het totale perceel of zone i.f.v. de landschappelijke integratie.
- ze moeten geïntegreerd worden in de woonlinten of aan de rand van de bebouwde structuren.

In verband met de wetgeving omtrent afstandsregels, ... moet er rekening gehouden worden met de VLAREM-wetgeving. Landbouwbedrijven die geen afstandsregel oplegd krijgen, moeten in de geselecteerde woongebiedsvormen gevestigd worden.

¹⁶ Algemeen geldt de zonevreemdheid niet wanneer de gepensioneerde of op rust gestelde bedrijfsleider nog op het bedrijfserf woont.

¹⁷ Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

¹⁸ Indien zich binnen de sector evoluties zouden voordoen die bepaalde constructies in de open ruimte zouden noodzakelijk maken (bv. serres, enz.) moet hiervoor een gemeentelijk kader uitgewerkt worden.

3. DE GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Om het subsidiariteitsbeginsel te kunnen toepassen worden de definities met betrekking tot recreatie en toerisme overgenomen vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg.

3.1 BOVENLOKAAL BELEID

3.1.1 Recreatie

Op **Vlaams niveau** worden volgende algemene principes aangereikt ten aanzien van de toeristisch-recreatieve infrastructuur:

- De bestaande infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. (kwaliteitsverbetering, ...)
- Enkel in de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en in die gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden aangeduid, kunnen nieuwe en grootschalige infrastructuren met bijkomend ruimtegebruik gelokaliseerd worden, onder de voorwaarden dat ze afgestemd zijn op het niveau van het stedelijke gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid.
- Er moet gestreefd worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik.

Haspengouw vormt een toeristisch-recreatief netwerk van **Provinciaal niveau**.

Dit netwerk wordt ondersteund door de historische steden Tongeren en St.-Truiden en het verspreid gelegen cultureel erfgoed zoals kastelen en vierkantshoeven.

Toeristisch-recreatieve infrastructuur, zoals verblijfsvoorzieningen, eet- en drankgelegenheden, dagrecreatieve attracties, enz ..., wordt zoveel mogelijk gesitueerd in de kernen van het buitengebied, buiten het agrarisch gebied. Op die manier wordt de leefbaarheid van de kleine kernen ondersteund, wat vooral in Haspengouw belangrijk is. In de agrarische gebieden worden de mogelijkheden voor laagdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten verbreed.

Om recreatief medegebruik te stimuleren in een aantal agrarische gebieden, reikt de provincie een beleidskader aan voor plattelandstoerisme.

Tevens werd in het kader van de ruimtelijke inpassing en uitbouw van kampeerterreinen op provinciaal niveau een beleidskader uitgewerkt voor kampeerterreinen / kampeerverblijfsparken.

De provincie selecteert toeristisch-recreatieve knooppunten en creëert een kader voor toeristisch-recreatieve infrastructuren binnen stedelijke gebieden.

Voor Bilzen wordt enerzijds Alden Biesen als toeristisch-recreatief knooppunt type IIb, en anderzijds het stedelijk gebied Bilzen geselecteerd.

In de stedelijke gebieden kunnen zowel nieuwe als bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau zich ontwikkelen op voorwaarde dat deze gelegen zijn binnen de afbakening van het stedelijk gebied, en dat er een afstemming is op het niveau van het betrokken gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid.

Voor toeristisch-recreatieve knooppunten type IIb (Alden Biesen) wordt gesteld dat er geen uitbreiding van de infrastructuur wordt toegestaan buiten de huidige perimeter van de recreatiezone en/of van de huidige zonevreemde bestemming.

- Naar jeugdverblijftoerisme werd Bilzen als gemeente toegevoegd aan één van de 5 weerhouden zones voor jeugdverblijftoerisme. Het betreft de zuidoostelijke plateaurand waar naast Bilzen ook Zutendaal en Genk zijn toegevoegd. Bilzen heeft conform het RSPL een overnachtingscapaciteit groter dan 1/43 van de totale Limburgse capaciteit.
- In het kader van het kleiduifschieten werden door de provincie Wiemesmeer in Zutendaal, Kolisbos in Neerpelt en Beverst in Bilzen aangegeven. De locatie Beverst werd niet geselecteerd als een locatie voor lawaaisporten. De provincie selecteerde het terrein kleiduifschieten Wiemesmeer in Zutendaal als toeristisch knooppunt type IIb.

3.2 ALGEMENE VISIE OP DE ONTWIKKELING VAN GEMEENTELIJKE RECREATIEVE STRUCTUUR

kaart 30: Gewenste recreatieve structuur

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

De hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen moeten nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden krijgen om aan de recreatieve behoefte van gemeentelijk belang te voldoen.

Algemeen richt het gemeentelijk beleid zich op een doorgedreven bundeling van de recreatieve zones en voorzieningen aansluitend aan het centrumgebied of in de directe nabijheid van het hoofddorp.

Voor de woonkernen in het buitengebied wordt een recreatief beleid gevoerd dat tegemoet komt aan de lokale recreatieve behoeften.

Verbeteringen aan de bestaande recreatieve infrastructuren in het kader van de veiligheid en aanpassingen in het kader van polyvalent medegebruik van de bestaande terreinen worden doorgevoerd.

Bepaalde uitbreidingen zijn aanvaardbaar indien de lokale draagkracht van de woonkern niet overschreden wordt en indien er ten allen tijde gestreefd wordt naar een doorgedreven bundeling.

De overige verspreidliggende recreatiegebieden worden individueel en gebiedsspecifiek geëvalueerd en aangeduid als 'bijzondere situaties'.

Een uitdoofbeleid of herlocatiebeleid wordt in alle gevallen vooropgesteld, de termijnen (korte, middellange of lange termijn) zullen afhankelijk zijn van de specifieke situatie, activiteiten en ruimtelijke situering.

Aangaande lokale, polyvalente speelpleinen (speelgrasvelden, speeltuinen, ...) wordt er op termijn voor de kernen in het buitengebied gestreefd naar één speelplein per kern.

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

Daarnaast zal de gemeente de mogelijkheid onderzoeken voor het oprichten (aanleggen) van een speelbos.

Aangaande de recreatieve gebieden binnen de gemeente Bilzen moet er steeds, omwille van hun dikwijls perifere ligging in de kernen, aandacht besteed worden aan de beeldkwaliteit, omgevingskwaliteit en landschapskwaliteit (minimaliseren van visuele

impact, minimaliseren van licht- en geluidshinder, streven naar een maximale landschappelijke integratie via streekeigen buffering, ...).

Het recreatief medegebruik staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fiets- en wandelpadennetwerk.

Bovendien is het nodig infopunten en rustplaatsen te voorzien aansluitend aan het netwerk, maar binnen de woonkernen.

Binnen de toeristische uitbouw van Haspengouw neemt Bilzen een trekkersrol in de uitbouw van het Haspengouws Kastelenlandschap. Alden Biesen heeft als belangrijk erfgoed de kwaliteiten en karakteristieken om als toegang tot het Kastelenlandschap uitgebouwd te worden.

Ondersteunend aan de uitbouw van Alden Biesen als toegangspoort tot het Haspengouws Kastelenlandschap is er noodzaak aan gedifferentieerde overnachtingsaccommodatie. Een aantal van de kasteeldomeinen op Bilzers grondgebied komen hiervoor in aanmerking (rentmeesterij van Alden Biesen, Zangersheide, Edelhof).

Bijkomend wordt het hoeve- en plattelandstoerisme ondersteund in de woonkernen en historisch waardevolle gebouwen.

3.3 VISIE KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

3.3.1 Recreatief zwaartepunt kleinstedelijk gebied

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

In het recreatief zwaartepunt 'de Kimpel' kunnen nieuwe infrastructuren slechts worden ontwikkeld in overeenstemming met de draagkracht van de ruimte, het locatiebeleid, het niveau van het recreatiegebied en rekening houdende met de fysische beperkingen van de bodem.

Het beleid richt zich op een beperkte uitbreiding en/of reorganisatie van de recreatieve infrastructuren binnen de huidige bestemmingszone recreatie en openbaar nut, aansluitend aan bestaande structuren en niet verder richting de Demervallei. Dit om de belasting van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het aangrenzende parkgebied Katteberg en de Demervallei niet te vergroten.

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

3.3.2 Aanvullende recreatieve gebieden kleinstedelijk gebied

Het recreatiegebied Merem ligt gedeeltelijk zonevreemd in agrarisch gebied op het gewestplan.

Het gemeentelijk beleid richt zich op een uitbreiding van de recreatiezone, conform het sectoraal BPA zonevreemde sport- en recreatieterreinen, zodat een lokaal recreatiegebied in dit deel van Bilzen kan worden uitgebouwd.

De inrichting van deze uitbreiding dient maximaal rekening te houden met de aanwezige parochiezaal H. Hart, zodat deze infrastructuur een toegevoegde waarde blijft vervullen binnen het globale recreatiegebied.

De bestaande speeltuin, het bestaande voetbalveld, het nieuw aan te leggen speelveld (met bijhorende kleedkamers) en de parochiezaal H. Hart worden tot één polyvalent geheel uitgebouwd. Een inbuffering naar het aangrenzende landbouwgebied wordt vooropgesteld.

3.4 VISIE HOOFDDORPEN

3.4.1 HOOFDDORP BEVERST

Recreatief zwaartepunt Beverst

De voetbalterreinen Beverst zijn deels gelegen in woongebied; deels in woonuitbreidingsgebied op het gewestplan.

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

Aanvullende recreatieve gebieden Beverst.

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

3.4.2 HOOFDDORP MUNSTERBILZEN

Recreatief zwaartepunt Munsterbilzen

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

Belangrijk is dat het geheel landschappelijk wordt geïntegreerd in het omliggende natuurgebied ter hoogte van het valleicomplex Demer-Munsterbeek. Buffering en integratie van de KLE-structuur worden daarom ten allen tijde als randvoorwaarden meegenomen in de toekomstige ontwikkeling van het project Kapelhof.

Aanvullende recreatieve gebieden Munsterbilzen

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

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

3.4.3 HOOFDDORP EIGENBILZEN-MOPERTINGEN

Recreatief zwaartepunt Eigenbilzen-Mopertingen

Binnen het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen wordt er geopteerd om het recreatief zwaartepunt te lokaliseren op twee lokaties zijnde de lokatie van de voetbalterreinen Eigenbilzen en de lokatie van de voetbalterreinen in Mopertingen.

De voetbalterreinen Eigenbilzen zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente wenst een herbestemming naar recreatiegebied om de recreatieve activiteiten binnen de bestaande zone te bestendigen, gezien de ligging ten opzichte van het woongebied en de lokale invulling van de behoeften. Hoogdynamische activiteiten worden niet toegelaten. Nieuwe en gebundelde bebouwing voor zowel de schutters- als voetbalvereniging wordt voorzien.

Buffers met een streekeigen groenscherm worden opgericht om het conflict met het omliggende landschap te minimaliseren.

In het streven naar een doorgedreven bundeling van de aanwezige recreatieve activiteiten, wordt er tevens geopteerd om de schutterij OLV-Presentatie te herlokaliseren naar het recreatief zwaartepunt van Eigenbilzen-Mopertingen.

Een gemeenschappelijk gebruik van de aanwezige schutterinfrastructuur (St-Niklaas) moet deze herlokatie mogelijk maken.

Momenteel ligt het voetbalterrein Spouwen-Mopertingen in het goedgekeurd BPA "Mopertingen-Dorp". Hier opteert het beleid voor bijkomende sportvoorzieningen op deze lokatie, aansluitend aan de bestaande recreatieve activiteiten, en dit in functie van een meer centrale ligging binnen het verzorgingsgebied Spouwen, Hoelbeek, Waltwilder, Rosmeer, Mopertingen en Eigenbilzen.

De inplanting van nieuwe bebouwing zal gebeuren aansluitend aan de bebouwing van het hoofddorp zonder een aantasting van de open ruimte in de hand te werken. In functie van deze inpassing dient het BPA "Mopertingen-Dorp" te worden herzien.

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

3.5 VISIE VOOR DE WOONKERNEN

3.5.1 WOONKERN SCHOONBEEK

Recreatief zwaartepunt Schoonbeek

Het voetbalterrein en omnisportveld Schoonbeek zijn zonevreedemd gelegen in woonuitbreidingsgebied op het gewestplan.

De gemeente wenst een herbestemming en uitbreiding van het bestaande recreatiegebied tussen Hereveld en Leenveldstraat richting woonuitbreidingsgebied Schoonbeek zodat de bestaande activiteiten kunnen blijven bestaan. Het betreft het behoud van Eendracht Schoonbeek (A- en B-terreinen + bijhorende gebouwen) in dit gebied, en het creëren van een herlokatiemogelijkheid voor de ruitervereniging. Bijkomend wordt aan de zijde van de sociale woonwijk de jeugdaccommodatie (scoutslokalen) en de ruimte voor recreatieve activiteiten (speelveldjes, ...) uitgebouwd waardoor één aangesloten recreatiepool ontstaat die via een (onverhard) fiets- en voetpad verbonden blijft met de sociale woonwijk zodat de bereikbaarheid ervan vanuit het centrumgebied van Schoonbeek wordt gegarandeerd.

De landschappelijke integratie blijft echter een randvoorwaarde voor de verdere uitbreiding van dit gebied. (fiets- en wandelstrook voorzien als link met de woonkern Schoonbeek, nieuwe bebouwing aansluiten bij de woonkern, integratie van de KLE-structuur, ...)

De bundeling van al deze activiteiten, heeft tot gevolg dat het sectoraal BPA zonevreedemde sport- en recreatieterreinen, zoals het definitief aanvaard werd op de gemeenteraad van 1 maart 2004, dient gewijzigd te worden. Er moeten tevens de nodige accommodaties (gebouwen) voorzien worden.

Aanvullende recreatieve gebieden Schoonbeek

De sporthal Schoonbeek, het skateterrein, de speeltuin, de kinderopvang Domino en het ontmoetingscentrum Beterveld zijn gelegen in het BPA "Schoonbeek".

De gemeente richt haar beleid op het behoud van deze activiteiten in het kader van de versterking van het lokale voorzieningenniveau van haar woonkernen.

Nieuwe locaties binnen de woonkern zijn echter niet meer mogelijk.

Voor de kinderopvang Domino wordt binnen de huidige structuur een afgescheiden speelterrein voorzien.

Bijzondere situaties Schoonbeek

- De voetbalterreinen Schoonbeek-noord zijn gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en als dusdanig niet zonevreedemd gelegen.

Het gemeentelijk beleid richt zich op een uitdoofbeleid, enerzijds omwille van de visuele aantasting van het omliggende landschap. (biologisch zeer waardevolle gronden in de vallei van de Kaatsbeek), en anderzijds omdat de activiteit sterk gelinkt is aan de Ford-fabrieken. Indien de activiteit in Ford wordt stopgezet, dan verdwijnt deze sportlokatie. De gemeente is geen vragende partij om deze terreinen in te schakelen in hun sportbeleid.

3.5.2 WOONKERN SPOUWEN

Recreatief zwaartepunt Spouwen

De lokatie, noodzakelijk voor de herlokatie van de voetbalactiviteiten en - infrastructuur, is momenteel een ingesloten agrarisch gebied op het gewestplan.

De gemeente richt haar beleid op een bundeling van nieuwe recreatieve infrastructuur aan de westzijde van de Riemsterweg.

De bestaande terreinen en (beperkte) infrastructuur ten oosten van de Riemsterweg verdwijnen, wanneer de nieuwe zone gerealiseerd is.

Binnen de nieuwe zone wordt, conform het sectoraal BPA zonevrije sport- en recreatieterreinen, een nieuwe en gebundelde bebouwing voorzien voor de voetbalvereniging. Een kwalitatieve inrichting van het totale gebied moet een meerwaarde creëren voor de woonkern.

Een buffer wordt voorzien om de impact naar de omliggende bewoning te minimaliseren.

Aanvullende recreatieve gebieden Spouwen

De gemeente richt voor de schutterij St-Amandus Kleine-Spouwen haar beleid op het behoud van de bestaande activiteit, mits de randvoorwaarden dat het karakter van de recreatieve activiteit de draagkracht van het gebied niet overschrijdt en de voorwaarden voor de veiligheid naar de omliggende bewoning (conform de VLAREM wetgeving) steeds in acht worden genomen.

3.5.3 WOONKERN RIJKHOVEN

Toekomstig recreatief zwaartepunt Rijkhoven

De schutterij St-Blasius ligt momenteel gedeeltelijk zonevrij in agrarisch gebied op het gewestplan. Het gaat om een zeer kleinschalige en plaatselijke activiteit binnen de woonkern Rijkhoven. De gemeente gaat ervan uit dat de bestaande activiteit kan behouden worden op de huidige locatie, mits een herschikking van de infrastructuur, zodanig dat de activiteit binnen het landelijk woongebied, en zodoende niet zonevrij, kan uitgeoefend worden.

In functie van een volwaardige uitbouw van de woonkern wordt aansluitend aan de woonkern ter hoogte van het Demerplein een zoekzone aangeduid voor de eventuele inpassing van een voetbalterrein met ondersteunende accommodatie, hetgeen in de toekomst als recreatief zwaartepunt kan ontwikkeld worden.

3.5.4 WOONKERN WALTWILDER

Recreatief zwaartepunt Waltwilder

Het voetbalterrein en schutterij St-Jozef Waltwilder liggen zonevrij in agrarisch gebied op het gewestplan, aansluitend aan de woonkern Waltwilder.

De gemeente voert een beleid dat gericht is op een herbestemming naar recreatiegebied (conform het sectoraal BPA zonevrije sport- en recreatieterreinen). Zodanig wil de gemeente ruimte voorzien (binnen de bestaande terreinoppervlakte) voor enerzijds de bestaande recreatieve activiteiten met een lokaal karakter (voetbal en

schutterij) en anderzijds een bijkomende ruimte voor spel- en ontspanning en een oefenveld aansluitend aan de woonkern Waltwilder.

Buffering naar het omliggende landschap door middel van streekeigen beplanting met een hoge beeldkwaliteit en het integreren van de KLE-structuur (behoud van bestaande bomenrij) zijn randvoorwaarden die opgelegd worden aan deze zone.

Aanvullende recreatieve gebieden Waltwilder

- Het beleid richt zich op het behoud en indien nodig herstel van 't Willerke, KLJ Waltwilder, de speeltuin basisschool Waltwilderstraat, die momenteel kernondersteunend functioneren.
- De visvijvers Waltwilder zijn gelegen in bosrijk parkgebied op het gewestplan. De gemeente wil hier een pilootproject opstarten van een ecologisch verantwoorde recreatieve zone, omwille van de grote natuurwaarden die in dit gebied aanwezig zijn.

3.5.5 WOONKERN MARTENSLINDE

Recreatief zwaartepunt Martenslinde

Bij uitbreiding van het bestaande voetbalterrein en schutterij Martenslinde worden deze activiteiten zonevreemd gelegen in agrarisch gebied.

De gemeente wenst de bestaande recreatiezone uit te breiden naar het achterliggende agrarische gebied conform het sectoraal BPA zonevreemde sport- en recreatieterreinen. De bestaande bebouwing wordt geherwaardeerd en een nieuw en kwalitatief clubhuis dient te worden uitgebouwd, voor zowel de voetbalactiviteit en de schuttersvereniging, als ook voor eventuele bijkomende spel- en ontspanningsactiviteiten (o.a. schutterij St-Quintinus te Hees) en eventueel de voetbalterreinen van CS Rijkhoven (zonevreemd in agrarisch gebied), aansluitend aan de woonkern Martenslinde. Het nieuwe clubhuis dient echter aangesloten te worden bij de bestaande bebouwing langsheen de Linnerveldstraat-Eindstraat.

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

Aanvullende recreatieve gebieden Martenslinde

Momenteel ligt de manège Linderhof in landelijk woongebied in de woonkern Martenslinde en is ruimtelijk inpasbaar in de directe omgeving.

De gemeente voert een beleid dat gericht is naar het bestendigen van de bestaande manège met die voorwaarde dat de activiteit en infrastructuur (bebouwingsoppervlakte, aantal paarden, ...) steeds verenigbaar moet blijven met de omgeving.

Grootschalige uitbreidingen die de draagkracht van de landelijke omgeving overstijgen, zijn echter niet toegestaan.

Voor het sportcentrum Gelo, dat gedeeltelijk zonevreemd ligt in agrarisch gebied, wordt vanuit het beleid geopteerd om een uitdoofbeleid te voeren.

3.5.6 WOONKERN ROSMEER

Recreatief zwaartepunt Rosmeer

De voetbalterreinen Rosmeer zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan.

De gemeente wenst een herbestemming van de zone naar recreatiegebied, conform het sectoraal BPA zonevreemde sport- en recreatieterreinen, zodat de huidige activiteit op deze locatie nog verdere ontwikkelingskansen kan krijgen.

3.5.7 WOONKERN HEES

Recreatief zwaartepunt Hees

De gemeente is van oordeel dat de sporthal Hees dient behouden te blijven voor de lokale behoeften van de inwoners van de woonkern Hees. In de directe nabijheid van de sporthal wordt in het woonuitbreidingsgebied een zoekzone weerhouden voor de inpassing van een trapveldje.

De activiteit mag echter het lokale karakter van de woonkern niet overstijgen en uitbreiding van de bestaande infrastructuur is niet wenselijk.

Aanvullende recreatieve gebieden Hees

De schutterij St-Quintinus is zonevreemd gelegen in het open agrarisch gebied op het gewestplan.

De gemeente opteert voor een herlokatie van deze schutterij omwille van de impact op het open karakter van het omliggende landschap.

Het beleid opteert voor een medegebruik, conform het sectoraal BPA zonevreemde sport- en recreatieterreinen, van de bestaande accommodatie ter hoogte van de voetbalterreinen van Martenslinde, wat een herlokatie inhoudt van de de schutterij St-Quintinus van de woonkern Hees naar Martenslinde.

Bijzondere situatie Hees

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

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

In Bilzen zijn quasi alle landbouwgebieden geselecteerd als 'landbouwgebieden van provinciaal belang' en is aan de noordoostelijke zijde van de gemeente Bilzen (ten oosten van Munsterbilzen) een uitgestrekt VEN-gebied gesitueerd aansluitend aan het nationaal park Hoge Kempen.

Er is bijgevolg geen lokatie voorhanden die voldoet aan de randvoorwaarden binnen het RSPL om de modelluchtvaart te herlokalisieren binnen de gemeentegrenzen van Bilzen.

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

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

3.5.8 WOONKERN EIK

Recreatief zwaartepunt Eik

De voetbalterreinen en bijhorende sportaccommodaties van Heis sport zijn gedeeltelijk zonevreedemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. Het gebied is niet kwetsbaar en grenst niet aan een landschappelijk waardevol gebied.

De gemeente wenst dat de recreatiezone en de gebouwen worden uitgebreid, conform de vooropgestelde voorschriften en randvoorwaarden uit het sectoraal BPA zonevreedemde sport- en recreatieterreinen, zodat deze lokatie de te herlokalisieren activiteiten kan opvangen. De activiteiten mogen het lokale karakter van de woonkern echter niet overschrijden. Hoogdynamische activiteiten worden niet toegelaten. De terreinen worden beter landschappelijk geïntegreerd, via het voorzien van een buffer naar de aangrenzende bebouwing en het behoud van enkele bestaande bomenrijen.

Aanvullende recreatieve gebieden Eik

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

3.6 ALGEMENE VISIE OP DE ONTWIKKELING VAN DE GEMEENTELIJKE TOERISTISCHE STRUCTUUR

kaart 31: Gewenste toeristische structuur

Bilzen heeft als stad in een open ruimte gebied een bijkomende potentie op toeristisch vlak door onder meer haar historisch centrum, de landcommanderij Alden Biesen, de diverse kastelen van oa. Groenendaal, Zangerheide, Jonckholt, Edelhof, Schoonbeek en het natuur(landschaps)gericht toerisme.

De gemeente wenst een kwalitatief toeristisch aanbod in verhouding tot de draagkracht van de omgeving:

- De gemeente promoot en ondersteunt de bezienswaardige gebieden en de bosgebieden als toeristisch attractieve gebieden.
Er wordt gestreefd naar het creëren van een duidelijk leesbaar en representatief toeristisch netwerk tussen de historisch interessante bezienswaardigheden (Alden Biesen, Edelhof, kastelen, molens, stadhuis, ...), de bosgebieden (Hoefaart, Zangerheide, Schoonbeekbos) en de valleigebieden van de Demer.
Door een aantal strategisch gerichte ingrepen te doen binnen een selectie van historisch interessante gebouwen, de bosgebieden en de vallei van de Demer, ondersteund door de kwalitatieve verbetering van de verbindingswegen en de strategische locatie van ondersteunende toeristische accommodatie (verblijfsmogelijkheden, horeca, ...) komen tot een versterking van het toeristisch-recreatief gegeven binnen Bilzen.
- De gemeente voert een ondersteunend beleid ten aanzien van verblijfstoerisme, met name de bivakplaatsen en het hoeve- en plattelandstoerisme en historisch waardevolle gebouwen (bakens, ...) in de gemeente.
- De gemeente voert een beleid ten aanzien van de consolidatie van de toeristische en socio-culturele infrastructuur in de kerngebieden binnen het kleinstedelijk gebied en de hoofddorpen.
De toeristische en socio-culturele infrastructuur wordt steeds in directe relatie met deze kerngebieden ontwikkeld, indien de behoefte kan aangetoond worden.
Nieuwe toeristische infrastructuren dienen zich dusdanig in het kleinstedelijk gebied en de hoofddorpen te ontwikkelen (verblijfslokaties, fietsknooppunten, horeca, ...).
- De gemeente wenst Alden Biesen uit te bouwen tot een volwaardige toegang tot het burchten- en kastelenlandschap van Haspengouw
Binnen Haspengouw is een rijk cultuurhistorisch erfgoed van burchten en kastelen aanwezig. Deze kastelen en burchten maken onderdeel uit van een netwerk van een dertigtal kastelen van streekbepalend belang, met onderlinge verbanden. Binnen het strategisch toeristisch actieplan Haspengouw heeft het stadsbestuur van Bilzen zich als trekker voor de uitbouw van het kastelenlandschap geëngageerd. Het stadsbestuur wenst Alden Biesen, gezien het belangrijk erfgoedelement en zijn toeristische uitstraling, als toegangspoort tot het kastelennetwerk naar voren te

schuiven. De stad wenst in functie van deze poortfunctie een regionaal infokantoor en een specifiek streekbezoekerscentrum uit te bouwen.

- De gemeente wenst een beleid te voeren in de uitbouw van een gedifferentieerd aanbod aan overnachtingsaccommodatie

In functie van de versterking van het toeristisch draagvlak is er binnen Bilzen behoefte aan bijkomende overnachtingsaccommodatie.

3.7 ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE TOERISTISCHE STRUCTUUR

Verblijfstoerisme

De gemeente wenst een divers spectrum van verblijfsmogelijkheden te ontwikkelen in het afgebakend kleinstedelijk gebied Bilzen en in de geselecteerde hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen-Mopertingen. De verblijfsmogelijkheden in de woonkernen en historisch waardevolle gebouwen beperken zich tot hoeve- en plattelandstoerisme.

Aansluitend op het toeristisch-recreatief knooppunt Alden Biesen wenst het beleid ter hoogte van de Rentmeesterij in Alden Biesen ontwikkelingsperspectieven te creëren voor de inpassing van een kwalitatieve overnachtingsaccommodatie.

De Rentmeesterij in Alden Biesen leent zich perfect voor bijvoorbeeld een invulling als kwalitatieve overnachtingsaccommodatie in de vorm van een boetiekhotel in de directe nabijheid van de Landcommanderij Alden Biesen. Binnen het bestaande volume wordt met respect voor het bestaande bouwvolume de hoofdfunctie ingepast. Een beperkte uitbreiding aan het bestaande volume wordt in functie van ondersteunende voorzieningen toegelaten.

Hoeve- en plattelandstoerisme

Het hoeve- en plattelandstoerisme wordt ondersteund in de verschillende woonkernen en historisch waardevolle gebouwen/bakens. Het mag echter de draagkracht van het gebied niet overschrijden.

De mogelijkheden voor het inrichten van gastenkamers op het platteland worden door de algemene regelgeving van het Vlaamse gewest beperkt tot hoevetoerisme.

De gemeente wil onder bepaalde voorwaarden het organiseren van gastenkamers mogelijk maken in historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevolle gebouwen.

Voor het verlenen van de vergunning zullen een aantal voorwaarden gehanteerd worden:

- De ligging moet geschikt zijn (landschappelijk attractieve gebieden, landelijke gebieden, rustige ligging, geen geurhinder, enz.).
- Het kan alleen in bestaande woningen of bestaande gebouwen of in delen ervan, voor zover ze daarvoor geschikt en attractief zijn. Het element nostalgie is daarbij belangrijk (bvb. niet in een hedendaagse landbouwloods).
- Het gebouw mag niet bouwvallig zijn, het moet recent nog in gebruik geweest zijn als onderdeel van de woning of hoeve.

- Bij de inrichting moet het bestaand volume gerespecteerd worden. Het volume mag niet substantieel uitbreiden of vergroten. Het gebouw mag uiterlijk niet of slechts in zeer beperkt mate verbouwd worden en alleen ten behoeve van verfraaiing of veiligheid.
- De inrichting moet ook de buiteninrichting behelzen (erf, tuin, bomen, parkeerplaatsen, ...).
- Na het verdwijnen van de toeristische verblijfsfunctie komen de vertrekken die naast de bestaande historische woning ingericht werden als vakantieverblijf, niet in aanmerking voor permanent wonen.
- De bestaande woning mag verbouwd worden volgens de bestaande regelgeving rond zonevreemde of zone-eigen gebouwen.

In geselecteerde oude landbouwnederzettingen kunnen vakantieverblijven of gastenverblijven uitgebouwd worden. De mogelijke inrichting zal wel onderworpen worden aan de specifieke cultuurhistorische voorschriften van het betreffende RUP.

“Bed and breakfast” kan ook op andere geschikte locaties toegelaten worden. Binnen de herontwikkeling van het Edelhof als onderdeel van de socio-culturele structuur van Bilzen worden tevens de ontwikkelingsperspectieven voorzien om een bed & breakfast te integreren.

Wandel- en fietsroutes

Het beleid richt zich op de verdere ontwikkeling van het wandel- en fietsroutenetwerk binnen de gemeente Bilzen (inventaris zie informatief gedeelte).

Dagtoerisme

Het gemeentelijk beleid richt zich op de verdere toeristische ontwikkeling van de volgende lokaties / activiteiten in het kader van dagtoerisme:

- het dierenpark in het parkgebied de Katteberg;
- het natuureducatief centrum Apostelhuis;
- de zuivelhoeve 't Wanthof;
- het centrum van Bilzen;
- de toeristische rondritten (met de autotrein);
- de jaarlijkse evenementen (Bilzen-by-night, dag van de oude Muziek, Folklorefestival, Schots weekend, bloemschikking en het internationaal vertelfestival te Alden Biesen);
- het Taalmuseum;
- promoten van archeologisch patrimonium (waterburcht Jonckholt, Groenendaal, Zangershei, burcht van Schoonbeek, Bilzen centrum, beeldbepalende vierkantshoeven, ...)

4. DE ECONOMISCHE STRUCTUUR

kaart 32: Gewenste economische structuur

4.1 BOVENGEMEENTELIJK BELEID

Bilzen is in het RSV naast haar selectie als stedelijk gebied op provinciaal niveau tevens geselecteerd als economisch knooppunt binnen het economisch netwerk Albertkanaal. De provincie beklemtoont in het RSPL dat het economisch netwerk Albertkanaal van uitzonderlijk belang is voor de provinciale economie. De economische rol van Bilzen situeert zich in het bijzonder in relatie tot dit netwerk. De selectie van Bilzen als economisch knooppunt maakt dat ze een belangrijk onderdeel vormt van de gewenste ruimtelijk-economische structuur binnen de Provincie.

Door de beperkte bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen in Limburg is de rol van Bilzen op het vlak van regionale bedrijventerreinen beperkt. Samen met Leopoldsburg en Maaseik vormt Bilzen een kleinstedelijk gebied met een beperkte economische rol inzake regionale bedrijventerreinen. Binnen het netwerk Albertkanaal heeft Bilzen wel een sterke economische rol.

Prioriteit naar regionale bedrijvigheid situeert zich dan ook het best aansluitend aan het Albertkanaal waarbij op het grondgebied van Bilzen vooral gefocust wordt op de ontwikkeling van Genk-Zuid. De ontwikkeling van de regionale bedrijventerreinen wordt grotendeels bepaald in het afbakeningsproces van het economisch netwerk van het Albertkanaal. Ingevolge de onderlinge nabijheid van het Albertkanaal (watertransport), de E313 (wegtransport), de Montzenlijn Antwerpen- Luik – Montzen (spoorwegtransport) en het aanbod aan bedrijventerreinen en arbeidskrachten heeft dit gebied een aantal condities om nieuwe bedrijven aan te trekken. De goede ontsluiting en de nog beschikbare ruimte bieden ruimte voor industriële activiteiten die ruimte-intensief zijn. De mogelijkheid voor watergebonden bedrijvigheid moet worden onderzocht en prioritair worden gemaakt.

Conform het RSPL zouden de terreinen Eikaert en Intercompost geen aanbod meer hebben. Door de recente gewestplanwijziging is Bilzen-oost (Spelver) uitgebreid in zuidelijke richting en heeft nu nog 14 ha uit te rusten gronden.

Een uitbreiding van de overige bestaande terreinen is volgens het RSPL niet wenselijk vanwege de reliëfcomponent in het zuiden en de landschappelijk en agrarisch waardevolle open ruimte in het oosten en het noorden.

Naast de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor regionale bedrijventerreinen heeft Bilzen wel de mogelijkheid om aansluitend aan haar stedelijk gebied of hoofddorp een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen voor de herlokalisatie van (zonevreemde) bedrijven. De recente uitbreiding van Bilzen-oost komt hiervoor in aanmerking.

Belendend aan de Tongersestraat tussen de Belisiatunnel en het afrittencomplex 31 hebben zich in het verleden een aantal kleinhandelszaken met grotere verkoopsoppervlakten en toonzaalfuncties gevestigd. Vanuit de bestaande ruimtelijke context wordt gekeken op welke manier deze bestaande kleinhandel een economische meerwaarde kan betekenen binnen Bilzen.

4.2 VERSPREIDE LOKALE BEDRIJVIGHEID

Doelstelling

Om de aanwezige economische dynamiek en potenties optimaal aan te wenden worden in **het stedelijk gebied** kwalitatieve **woon- en werklocaties behouden en versterkt**. Het versterken van de multifunctionaliteit door verweving komt de sociale, economische en culturele slagkracht en dynamiek van het stedelijk gebied ten goede. De draagkracht van de omgeving mag echter niet worden overschreden.

Elementen met betrekking tot de draagkracht zijn het verkeersaantrekkend karakter van het bedrijf, milieuaspecten zoals lawaai, stof, geur en bodemhinder, de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de schaal en de omvang van het bedrijf in verhouding tot de schaal en de omvang van de omgeving.

Indien de draagkracht op de huidige locatie overschreden wordt, hebben de kleinstedelijke gebieden de mogelijkheid een bijkomend bedrijventerrein te ontwikkelen voor het herlokaliseren van (zonevreemde) bedrijven binnen de gemeente of voor het ontwikkelen van nieuwe bedrijven.

Het realiseren van bijkomend lokaal bedrijventerrein wordt getoetst aan volgende principes:

- Een behoeftenstudie voor nieuwe bedrijvigheid en voor de herlokatie van zonevreemde bedrijven, getoetst aan het bestaand gemeentelijk aanbod. Deze gemeentelijke afweging wordt kwalitatief onderbouwd (en is momenteel in opbouw).
- Het bijkomend lokaal bedrijventerrein sluit in principe aan bij de stedelijke kern
- Het bijkomend bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 ha voor gans de gemeente. Het bijkomend bedrijventerrein kan wel worden gespreid over verschillende locaties.
- De kavelgrootte is afgestemd op lokale bedrijven. Regionale bedrijven komen niet in aanmerking.
- Het terrein wordt landschappelijk goed ingepast en duurzaam ontwikkeld.
- De grensoverschrijdende samenwerking met de naburige gemeenten wordt gestimuleerd in overleg met de provincie.

4.3 ALGEMENE PRINCIPES

Algemeen geldt dat de economische rol met betrekking tot regionale bedrijvigheid in Bilzen zich in het bijzonder situeert in relatie tot het economisch netwerk van het Albertkanaal.

Voor andere regionale bedrijventerreinen in Bilzen is op provinciaal niveau een beperkte rol voorzien. Een uitbreiding van de bestaande terreinen is niet wenselijk.

De Spelver (of Bilzen-oost) wordt in relatie tot haar recente gewestplanwijziging (2002) in zuidelijke richting uitgebreid met 14 ha die gefaseerd ontwikkeld kan worden als lokaal bedrijventerrein.

De resterende bedrijventerreinen (veelal bedrijventerreinen in functie van één bedrijf) worden ontwikkeld in functie van het gevestigde bedrijf en zolang deze het niveau van de gemeente of de ruimtelijke structuur van de locatie niet overstijgen.

Algemene principes voor de verder ontwikkeling van de bedrijvigheid in Bilzen zijn:

- Er wordt uitgegaan dat de regionale bedrijven op Vlaams niveau gevestigd worden binnen het economisch netwerk van het Albertkanaal op het industrieterrein Genk-Zuid.
- De verdere ontwikkelingen van de industriegebieden moet gebeuren via een stringenter locatiebeleid¹⁹, hetgeen niet enkel van toepassing is voor het bereikbaarheidsprofiel maar ook op het type bedrijven.
- De bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied (Eikaert en Intercompost) worden omgevormd tot zones voor stedelijke ontwikkeling.
- De lokale bedrijvigheid wordt verder ontwikkeld en gebundeld ter hoogte van de Spelver. Ook nieuwe lokale bedrijvigheid en de herlocatie van bestaande zonevreemde bedrijvigheid wordt gevestigd op de Spelver.
- Voor de resterende bedrijventerreinen wordt ervan uitgegaan dat bedrijvigheid, tot een bepaald niveau, kan verweven worden met de woonfunctie aansluitend aan hoofddorpen en woonkernen.
- Verspreide bedrijvigheid kan plaatsvinden in de woongebieden, landelijke woongebieden, zowel in de hoofddorpen, woonkernen als woonkorrels. In bepaalde historische of merkwaardige gebouwen die als bakens zijn geselecteerd kan een passende bedrijvigheid mogelijk zijn als herbestemming om hun beeldwaarde te behouden.
- In de hoofddorpen en binnen de afgebakende handelsperimeter wordt er gestreefd naar een maximale verwevenheid van handel met wonen.
- Er wordt van uitgegaan dat (zonevreemde) bedrijvigheid tot een bepaald niveau kan geïntegreerd en ontwikkeld worden in de open ruimte op voorwaarde dat ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt en goed landschappelijk geïntegreerd wordt. Criteria met betrekking tot de draagkracht van de omgeving zijn:
 - Geen of slechts tijdelijke geluidhinder;
 - Geen of slechts tijdelijke geurhinder;
 - Inpasbare grootte van gebouwen;
 - Beperkte verkeersgeneratie;
 - Beperkte etalagefuncties of toonzaalfuncties;
 - Geen permanent gebruik van openbaar domein (straat, stoep) voor etalage of verkoopfunctie;

¹⁹ Bij een lokatiebeleid zijn 2 trefwoorden aan de orde nl. bereikbaarheidsprofiel en mobiliteitsprofiel. Deze begrippen hebben betrekking op de vervoersmogelijkheden en de vervoersbehoeften. Een A, B, of C-locatie typeert een locatie qua ontsluitingskenmerken voor auto en/of openbaar vervoer. Men onderscheidt:

A-locatie: optimale bereikbaarheid per openbaar vervoer op regionaal en lokaal niveau, autobereikbaarheid is ondergeschikt, stringent parkeerbeleid, goede voorwaarden voor fiets;

B-locatie: goede bereikbaarheid van openbaar vervoer op lokaal en regionaal niveau; redelijke bereikbaarheid per auto op lokaal niveau, beperking parkeerfaciliteiten, goede bereikbaarheid per fiets;

C-locatie: optimale bereikbaarheid auto, geen eisen mbt openbaar vervoer, parkeerfaciliteiten zijn afgestemd op het type bedrijf

- De niet verweefbare, niet integreerbare of nieuwe bedrijvigheid wordt geconcentreerd op het lokaal bedrijventerrein van de Spelver. In de open ruimte wordt geen nieuwe bedrijvigheid toegelaten.
- De percelen op de bestaande bedrijventerreinen worden prioritair ingevuld; pas als het bedrijventerrein voor 80 % effectief volzet is kan aan uitbreiding gedacht worden.
- Onderscheid in type bedrijvigheid. Naast de “nette” verwerkende bedrijven met eventueel toonzaalfunctie is er ook behoefte aan bedrijven die op hun terrein tijdelijk materialen moeten opslaan en per definitie minder “netjes” zijn. De gemeente wil deze type bedrijvigheid scheiden op verschillende bedrijventerreinen.
- Bijzondere aandacht gaat uit naar de landscaping van de bedrijventerreinen door de aanplant van een krachtige en kwaliteitsvolle groenvoorziening en dit zowel op het openbaar domein als op de bedrijfspercelen. Aan de raakvlakken met de buitenruimte wordt er gestreefd naar een (buffer)groenvoorziening met een inheemse beplanting.
- Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen zal men uitgaan van de principes van het integraal waterbeheer (open grachten, bufferbekkens, afkoppeling regenwater,...).
- De bedrijventerreinen dienen zoveel mogelijk een multimodale ontsluiting te krijgen. Daarbij zullen voorzieningen voor fietspaden en openbaar vervoer steeds aanwezig zijn, maar zal ook aandacht geschonken worden aan andere vormen van collectief vervoer en gemeenschappelijke voorzieningen (bvb.parkeerterreinen) om een duurzaam ruimtegebruik te optimaliseren.

4.4 REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN GENK-ZUID BINNEN HET ECONOMISCH NETWERK VAN HET ALBERTKANAAL

kaart 33: Gewenste ontwikkeling regionaal bedrijventerrein Genk-Zuid

Het gemeentebestuur suggereert naar de hoger overheid om Genk-Zuid verder te ontwikkelen als regionaal bedrijventerrein binnen het netwerk van het Albertkanaal. De bevoegdheid van dit regionaal bedrijventerrein ligt op Vlaams niveau.

Het goedgekeurde BPA “Industriezone Genk-Zuid 2” vormt een goede basis voor de ruimtelijke ontwikkeling als regionaal bedrijventerrein. In overleg met de Vlaamse overheid wordt hier naar een kwalitatieve ontwikkeling gestreefd die een ruimtelijke en economische meerwaarde genereert binnen Bilzen.

Langsheen de spoorlijn Ford-Genk suggereert het gemeentebestuur een zone voor spoorgebonden bedrijvigheid en in het noordoostelijk gedeelte, ten noorden van de Taanusweg en ten westen van de Zutendaalweg, een watergebonden bedrijventerrein.

Voor de resterende terreinen, reeds deels ontwikkeld, deels nog te ontwikkelen suggereert de gemeente de verdere afwerking als regionaal bedrijventerrein. De hoofdontsluiting is in grote mate reeds bepaald door de bestaande ontsluitingsinfrastructuur en door het BPA “Industriezone Genk-Zuid 2”.

Het gemeentebestuur stelt voor om de Taanusweg als hoofdontsluitingsweg te profileren en, gelet op het bovenlokale karakter van het bedrijventerrein, dat deze weg overgenomen wordt door de hogere overheid.

De Kaatsbeekvallei kan als sterke natuurlijke ruimtelijke overgang met het regionaal bedrijventerrein op grondgebied van Genk beschouwd worden. Hier suggereert het

gemeentebestuur aansluitend aan het valleigebied een overgangszone waar natuurondersteunende maatregelen de landschappelijke inpassing bevorderen. Dit conform de structuurschets Genk Zuid III van de Dienst voor de Scheepsvaart. Ook het natuurgebiedje “De Kuil” (Bilzen-Zutendaal) wordt conform deze structuurschets als natuurlijke bufferzone geïntegreerd.

Er wordt door het beleid voorgesteld om het ganse regionale bedrijventerrein aan de zuidzijde sterk te bufferen door een streekeigen aanplanting.

4.5 BEDRIJVENTERREINEN BINNEN DE AFBAKENING VAN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

4.5.1 Herschikken van de KMO-zone en belendende terreinen in functie van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling

kaart 34: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Intercompost

Er wordt een herschikking van de bestemmingen tussen de Demervallei, de N700, de E313 en de spoorlijn Bilzen-Tongeren doorgevoerd. Het containerpark van de gemeente in het valleigebied van de Demer wordt momenteel behouden, maar zal zich op termijn stelselmatig terugtrekken uit de vallei van de Demer.

De bufferzone langs de N700 wordt versmald. De resterende bufferzone wordt naar zone voor stedelijke ontwikkeling herbestemd.

De KMO-zone Intercompost, samen met de KMO-zone Eikaert, wordt als zone voor stedelijke ontwikkeling naar de toekomst toe verder ontwikkeld. Naast bedrijvigheid, kunnen in deze zones ook andere stedelijke ontwikkelingen gelokaliseerd worden. De nieuwe functies mogen echter niet kernverzwakkend werken en de impact op het mobiliteitsgebeuren dient functiegericht benaderd te worden. Deze zone wordt momenteel reeds direct ontsloten via de ringstructuur en sluit aan op de E313.

De goede ontsluiting via de N700 en de E313 geven deze zone voor stedelijke ontwikkeling eerder een sterk weggebonden karakter.

De Demervallei vormt éénduidig de groeigrens in het oosten, de spoorlijn 34 vormt éénduidig de groeigrens in het westen terwijl de N700 de groeigrens vormt naar het recreatiegebied van de Kimpel in het noorden.

Een verbeterde aansluiting op de N700 en de verbeterde doorsteek naar de zuidelijke uitbreidingszone wordt vooropgesteld. Binnen deze zone wordt naar verdichting gezocht.

De navolgende ontwikkelingsprincipes worden vooropgesteld in de verdere uitbouw van deze zone

- Verbeteren van de ontsluitingsinfrastructuur vanuit de N 700.
- Landscaping van de zone voor stedelijke ontwikkeling,
- Verdichting op de bestaande percelen,
- Buffering naar de E313, het valleigebied van de Demer en de Spoorlijn 34.

4.5.2 Kwalitatieve uitbouw en verdichting van de KMO-zone Eikaert in functie van de bestaande bedrijvigheid

kaart 35: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Eikaert-Gymna

De KMO-zone “Eikaert” tussen de Zeepstraat/ Vrankrijkstraat, de N700 en de spoorlijn Bilzen-Tongeren wordt verdicht en kwalitatief ingericht als zone voor stedelijke ontwikkeling. De bewoning langs de Zeepstraat en de Vrankrijkstraat wordt gebufferd.

Een sterke buffering naar de residentiële huiskavels wordt afgedwongen net zoals een sterke buffering naar de spoorlijn 34 en de N700. Daar waar de bedrijvigheid historisch tot aan de Zeepstraat is ontwikkeld, wordt een ruimtelijke en landschappelijke overgangszone (verweving) vooropgesteld.

Landscaping en verdichting van de zone voor stedelijke ontwikkeling op de bestaande bedrijfspercelen wordt afgedwongen.

4.6 LOKAAL BEDRIJVENTERREINEN BINNEN OF AANSLUITEND AAN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

4.6.1 Ontwikkeling van de KMO-zone Spelver als lokaal bedrijventerrein

kaart 36: Gewenste ontwikkeling lokaal bedrijventerrein Spelver

De KMO-zone Spelver (of Bilzen-oost) wordt samen met de recente uitbreiding van 14 ha en een beperkte herschikking in functie van de realisatie van de nieuwe lokale randweg weerhouden als lokaal bedrijventerrein.

Voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven en de huisvesting van nieuwe lokale bedrijven wordt de Spelver aansluitend aan het kleinstedelijk gebied gefaseerd ontwikkeld.

Volgende principes worden gehanteerd voor de verdere uitbouw van deze KMO-zone:

- Dit bedrijventerrein met zijn recente uitbreiding van 14 ha wordt ontwikkeld in functie van een lokaal bedrijventerrein.
- Landscaping en verdichting van het bestaande bedrijventerrein worden afgedwongen.
- Gefaseerde ontwikkeling van de bijkomende lokale bedrijvigheid naar het zuiden binnen de recente bestemmingsuitbreiding.
- Ruimtelijke buffering ten opzichte van de Wilderbeek.
- Aan de zijde van de Spelverstraat wordt zowel naar functionele als ruimtelijke invulling een overgang naar de woonuitbreiding van de Tabaert gerealiseerd.
- De Spelverstraat wordt als residentiële ontsluitingsstraat ingericht, ondersteund met een laanbeplanting. Zwaar verkeer wordt geweerd door het inbouwen van tonnagebeperking ter hoogte van de aansluiting van de Kapittelstraat op de Spelverstraat en ter hoogte van de aansluiting van Meershoven op de Spelverstraat.
- De bedrijven langsheen de Spelverstraat worden voor het zwaar verkeer ontsloten vanuit de interne hoofdontsluiting. De Spelverstraat heeft een

representatieve functie waar enkel de ontsluiting voor bezoekers, personeel en kleine bestelwagens wordt toegelaten.

- Over het zuidelijke deel van de uitbreiding van de Spelver wordt een fiets- en voetpad geprojecteerd en landschappelijk ingepast. Via deze route wordt de woonwijk van de Tabaert nog in relatie gesteld met de vallei van de Wilderbeek.

4.6.2 Uitbouw van de KMO-zone Pasweg in functie van Gymna nv.

Zie kaart 35: 'Gewenste ontwikkeling KMO-zone Eikaert-Gymna'

Het stadsbestuur wenst het bestaande, kleinere bedrijventerrein KMO-zone Pasweg verder te ontwikkelen. Dit gebeurt in een eerste fase conform het juridisch kader vastgelegd binnen BPA "Meerheim" voor de uitbreiding van het bedrijf Gymna nv.

In een tweede fase worden de woningen, gesitueerd tussen de Pasweg en het bedrijf, aangekocht en als bedrijfsuitbreiding opgenomen binnen de KMO-zone. De representatieve delen van het bedrijf worden langs de Pasweg ingeplant.

De eerste uitbreidingsfase van het bedrijf wordt uitgebouwd conform het BPA "Meerheim". De Pasweg vormt de zuidelijk grens van het gebied, de begrenzing binnen het BPA vormt de groeigrenzen naar het noorden, het oosten en het westen voor een bedrijfsactiviteit in functie van een ontwikkeling naar de toekomst van electronica-apparatuur.

Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van deze KMO-zone zijn:

- Sterke buffering aan de zijde van de achtertuinen van de bewoning aan de Meremweg en de verkaveling Meerheim,
- Representatie naar de Pasweg,
- De hoofdontsluiting gebeurt via de Pasweg, zo kort mogelijk aansluitend op de Tongersestraat.

4.6.3 Herbestemmen van de KMO-zone langs de Oude Tongersestraat als stedelijke ontwikkelingszone

kaart 37: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Oude Tongersestraat

De nog niet ontwikkelde 4,15 ha KMO-zone aan de Oude Tongersestraat wordt niet ontwikkeld omwille van de slechte ruimtelijke situering. Deze KMO-zone wordt in functie van toekomstige stedelijke ontwikkelingen gereserveerd, als eindpunt van de nieuwe stedelijke drager.

Terwijl de elektriciteitscentrale ontsloten wordt via de N2 wordt de ontsluiting van de stedelijke ontwikkelingszone georganiseerd langsheen de Oude Tongersestraat.

Omwille van de minder goede bereikbaarheid worden de stedelijke ontwikkelingszones 'Eikaert' en 'Intercompost' prioritair ontwikkeld.

4.7 LOKALE BEDRIJVENTERREINEN AANSLUITEND AAN HET VALLEIGEBIED VAN DE DEMER

De bedrijven D.W. plastics nv. en Gregoor nv. worden binnen hun huidige locatie getolereerd.

Voor de KMO-zone aan de Eikerweg wordt een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten toegelaten door inbreiding. Een sterke buffering naar zowel het landbouwgebied als naar de residentiële bewoning wordt afgedwongen.

4.7.1 Bedrijventerrein Nijverheidsstraat (DW Plastics nv)

kaart 38: Gewenste ontwikkeling KMO-zone DW Plastics nv

Het bestaande bedrijventerrein te Beverst aan de overzijde van de spoorlijn Bilzen-Hasselt is gelegen in het valleigebied van de Demer

Voor het bestaande bedrijventerrein worden volgende ontwikkelingsprincipes vooropgesteld:

- Op termijn moet de bedrijvigheid op deze plek verdwijnen,
- Als de bedrijvigheid verdwijnt wordt het gebied herbestemd naar natuurgebied,
- In functie van acute noden en werkvloerorganisatie kunnen nog kleine wijzigingen worden toegestaan aan de voorschriften en bestemmingen het bestaande BPA "St-Martensgracht",
- Zolang er bedrijfsactiviteit is wordt bijzondere aandacht besteed aan de inbuffering van de bedrijvigheid ten opzichte van het belendende valleigebied. Het terrein zal zich verder ontwikkelen als een goed ingekapseld bedrijventerrein voor de huidige activiteit.
- Een uitdoofscenario wordt opgesteld bij het stopzetten van de huidige bedrijfsactiviteiten met een sanering en herbestemming naar natuurgebied tot gevolg.

4.8 LOKAAL BEDRIJVENTERREIN AANSLUITEND AAN HET HOOFDDORP MUNSTERBILZEN

4.8.1 Inbreiding binnen bestaande bestemmingszone van het bedrijventerrein Eikerweg (Gregoor nv.)

kaart 39: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Eikerweg

Het bestaande bedrijventerrein dat gelegen is aan de rand van de woonkern van Munsterbilzen in het valleigebied van de Demer krijgt omwille van zijn ligging aansluitend aan het hoofddorp uitbreidingsmogelijkheden binnen de huidige bestemming op het gewestplan.

Voor het bestaande bedrijf worden volgende ontwikkelingsprincipes vooropgesteld:

- Herstructurering van de locatie in functie van de huidige bedrijfsactiviteiten binnen de hiervoor voorziene zone van het gewestplan.
- Bijzondere aandacht voor inbuffering van de bedrijvigheid ten opzichte van het belendende wonen en de open ruimte. Het terrein zal zich verder ontwikkelen als een goed ingekapseld bedrijventerrein voor de huidige activiteit.
- De hoofdontsluiting gebeurt via de Eikerweg zo kort mogelijk aansluitend op de Oude Siemerstraat

4.8.2 Gefaseerde uitdoving van de KMO-zone Munsterbilzen in functie van de ontwikkeling als woongebied

kaart 40: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Munsterbilzen

De KMO-zone “Overwegstraat” wordt binnen de herziening van het BPA “Munsterbilzen-centrum” reeds gedeeltelijk herbestemd naar woonzone.

De leegstaande gebouwen van schrijnwerkerij Wouters worden gesloopt en herontwikkeld als wooncluster. De activiteiten van Transmobiel en Sisa design worden ruimtelijk ingepast binnen de resterende KMO-zone.

Bij het stopzetten van de activiteiten van Transmobiel en Sisa design worden de resterende gronden van de KMO-zone “Overwegstraat” gesaneerd en ruimtelijk opgenomen als een geïntegreerd onderdeel van de woonkern van Munsterbilzen. Een geluidsscherm, belendend aan het spoor Bilzen-Maastricht, dient een betere woonkwaliteit te verzekeren.

De hoofdtoegang tot de resterende KMO-zone wordt voorzien ter hoogte van de huidige toegang van Sisa Design langs de Buissen.

4.9 HISTORISCH GEGROEID BEDRIJVENTERREIN SPOUWEN AANSLUITEND AAN DE WOONKERN VAN SPOUWEN

kaart 41: Gewenste ontwikkeling KMO-zone Vandersanden nv

Voor het bedrijf “Vandersanden steenfabrieken nv” wordt een beperkte ruimtelijke uitbreiding aansluitend aan de huidige KMO-zone “Bilzen kleine Spouwen” voorzien in functie van een ruimtelijke afweging van de draagkracht van de directe omgeving in de richting van de Herreweg. De Schildstraat wordt afgebogen aan de noordzijde van het bedrijventerrein en landschappelijk ingepast in de vorm van een Holleweg.

De hoofdontsluiting gebeurt via de Riemsterweg en de Rode Kruislaan. De bestaande ontsluiting ter hoogte van de J. Vandersandenstraat wordt opgeheven. Aan de zuidzijde wordt het bedrijf gebufferd door een eenvormige; smalle, visueel gesloten buffer terwijl aan de noordzijde een natuurgerichte bufferaanleg naar het open landschap gebeurt. De stockageruimte wordt door een zware groenbuffer gescheiden van de residentiële woningen langs de Riemsterweg.

Aan de zijde van de Riemsterweg worden de bestaande bedrijfsgebouwen ingepast binnen een gedetailleerde parkaanleg met geïntegreerde parkeerfaciliteiten conform het opgemaakte landschapsplan.

Het hoofdkantoor, de schoorsteen aan de Riemsterweg en de frontgevel van de stockagehal aan de Rode Kruislaan hebben een sterke bakenfunctie en worden in functie hiervan vormgegeven.

4.10 ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Zonevreemde bedrijven zijn bedrijven die gelegen zijn – of willen uitbreiden – in een zone die volgens het gewestplan niet bestemd is voor bedrijvigheid, meestal de gele agrarische gebieden of de groene natuurgebieden. Bedrijven die gelegen zijn in woongebied zijn dus niet zonevreemd. In de gemeente Bilzen bevinden zich verschillende zonevreemde bedrijven.

Het stadsbestuur wenst de zonevreemde bedrijvigheid een juridisch kader aan te reiken om hun activiteiten te bestendigen, uit te breiden of uit te doven. Binnen dit structuurplan werd nog geen diepgaand onderzoek uitgevoerd en wordt er verwezen naar een later uit te voeren specifieke studie.

Voor de bedrijven die niet ter plaatse kunnen blijven, zal een herlocatievoorstel naar het lokale bedrijventerrein “Spelver” worden uitgewerkt.

4.11 HANDEL

kaart 42: Gewenste handelsstructuur

4.11.1 Algemene visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de handel binnen Bilzen

Het stedelijk gebied Bilzen en de hoofddorpen Beverst, Munsterbilzen en Eigenbilzen/Mopertingen zijn de centra voor winkelen, waar dagdagelijkse goederen in functie van de hele bevolking van de gemeente worden aangeboden.

De nieuwe handelsactiviteiten worden prioritair in het centrum van het kleinstedelijk gebied van Bilzen gesitueerd en in tweede instantie in de centra van de drie weerhouden hoofddorpen.

De versterking van de handelsstructuur dient te gebeuren binnen het stedelijk gebied Bilzen voor wat betreft de secundaire en tertiaire voorzieningen. De uitbreiding van de bestaande handelslinten is niet meer wenselijk. De primaire handelsvoorzieningen situeren zich in hoofdzaak binnen de hoofddorpen.

Voor Beverst gaat het in het bijzonder om de omgeving van de kerk en het voormalige gemeentehuis (Beverststraat, St-Gertrudisplein). Om te voorkomen dat er zich nieuwe handelsconcentraties ontwikkelen buiten deze zone zal er een handelsperimeter worden ingesteld. Handel aan de “baan” wordt in het algemeen ontmoedigd, lokale winkels met nood aan grotere vloeroppervlaktes (vanaf 400 m² winkelruimte zoals doe-het-zelvers, garages met toonzaal, drankhandels, car-washes, ...) kunnen langs de N2 in de onmiddellijke omgeving van de woonkern een plaats vinden.

In Munsterbilzen worden de handelsactiviteiten geconcentreerd in de dorpskern, langs de Munsterbilzerstraat, (een deel van) de Zavelstraat en de Muggenstraat. Om het eerder kleinschalige karakter van het hoofddorp Munsterbilzen te behouden worden winkels met grotere vloeroppervlaktes uit dit hoofddorp geweerd.

In het hoofddorp Eigenbilzen/Mopertingen worden de handelsactiviteiten geconcentreerd in 2 polen; één langs de Dorpsstraat ter hoogte van de kerk in

Eigenbilzen en één langs de Maastrichterstraat met een hogere concentratie ter hoogte van het kruispunt met de Mopertingenstraat.

In de woonkernen Schoonbeek, Spouwen, Waltwilder, Martenslinde en Rijkhoven wordt, ter hoogte van de reeds bestaande concentratie van handelsvestigingen, de mogelijkheid tot ontwikkeling van kleinschalige handelsactiviteiten, gericht op dagdagelijkse behoeften in de hand gewerkt.

In Eik, Hoelbeek, Rosmeer en Hees wordt door het zeer beperkt woningbestand geen investeringen gedaan voor het in stand houden van lokale handel.

Deze 4 kernen richten zich voor voorzieningen naar de belendende hoofddorpen. In de geselecteerde bakens kunnen zich wel handelszaken vestigen. Via mobiele voorzieningen kan het aanbod verzekerd (rijdende bakkerij, superette, groenteboer, bibliotheek, wasserij, ...) en aan huis geleverd worden.

Bij de verdere uitwerking van het handelsbeleid zal de gemeente overgaan tot de opmaak van RUP's die de handelsperimeters vastleggen in het stedelijk gebied en in de drie hoofddorpen.

4.11.2 Uitbouw van een aantal kernwinkelgebieden op lokaal niveau binnen het stedelijk gebied en de hoofddorpen

In het stedelijk gebied van Bilzen wordt door het gemeentebestuur een éénduidig herkenbaar kernwinkelgebied gedefinieerd binnen de Wallen. Een aantal straten (oa. Stationslaan) worden als winkelaanloopstraten uitgebouwd. Het kernwinkelgebied, samen met de winkelaanloopstraten, wordt als handelsperimeter afgebakend binnen het stedelijk gebied.

Binnen de hoofddorpen wordt op een lager schaalniveau en in functie van eerder primaire voorzieningen een handelsperimeter afgebakend. Een aantal algemene principes liggen aan de grondslag bij de afbakening van de handelsperimeter:

- Binnen de handelsperimeter worden bijkomende nieuwe handelsvestigingen gesitueerd;
- Een dichtheid van 15 won/ha (in de hoofddorpen) en 25 won/ha (in het stedelijk gebied) wordt nagestreefd door het wonen boven handelspanden te verzekeren;
- Specifieke aandacht wordt gegeven aan de kwalitatieve herinrichting van het openbaar domein in functie van de verblijfswaarde en de zwakke weggebruiker;
- De voorkeur wordt gegeven aan de inpassing van detailhandel in de primaire en secundaire sectoren;
- Op de uiteinden van de perimeters wordt ruimte gecreëerd om een trekker (voedingswinkel of grootschaligere handelszaken) in te planten waar tevens ruimte voorzien wordt voor voldoende parkeergelegenheid;
- Binnen de handelsperimeter wordt een zo volledig mogelijk en gedifferentieerd aanbod aan handel voorzien op het niveau van het stedelijk gebied of het betreffende hoofddorp.

4.11.3 Tegengaan van verdere uitdeining van de handelslinten langsheen de N-wegen ter hoogte van Munsterbilzen, Beverst en Eigenbilzen-Mopertingen

Door de historische ontwikkeling van de N2 en de N730 als hoofdontsluitingswegen van Bilzen naar de belendende stedelijke gebieden hebben zich hier in het verleden ter hoogte van Beverst, Munsterbilzen en Mopertingen handelsvestigingen ontwikkeld. Een sterke uitdeining van deze handel langsheen de steenwegen heeft een ongestructureerde ontwikkeling en een leegloop van de handel uit de kern tot gevolg

gehad. Om de handel in de kernen leefbaar te houden wordt het principe van gebundelde deconcentratie vooropgesteld. Ter hoogte van de kernen wordt een kernwinkelgebied op lokaal niveau gedefinieerd. Om het draagvlak van dit kernwinkelgebied per hoofddorp te versterken wordt de uitdeining van de handel in de vorm van handelslinten tegengegaan en wordt het stand-still principe binnen een aantal bestaande handelslinten gehanteerd.

Navolgend worden een aantal algemene principes aangegeven:

- De totale toekomstige netto handelsvloeroppervlakte per handelslint is maximaal de bestaande totale netto handelsvloeroppervlakte op het ogenblik van het van kracht worden van voorliggend structuurplan.
- Nieuwe handelszaken zijn niet meer toegelaten.
- Uitbreidingen van bestaande handelszaken zijn mogelijk in zoverre de bestaande netto handelsvloeroppervlakte binnen het handelslint op het ogenblik van het van kracht worden van het voorliggend structuurplan niet wordt overschreden.
- De ontsluiting van de geïsoleerde handelszaken naar de N-wegen gebeurt door max. één aansluiting op de weg. Bij handelszaken die een aaneengesloten handelscluster vormen worden max. 2 aansluitingen op de weg voorzien.
- Voldoende parkeerfaciliteiten dienen op eigen terrein verzekerd te worden (min. 1 pp. per 50 m² netto-handelsoppervlakte)
- Landschappelijke integratie dient te worden verzekerd
- Zonevreemde handelsvestigingen binnen de bestaande handelslinten krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.
- Handelsvestigingen in afgebakende handelslinten binnen woongebied, landelijk woongebied of zone voor openbaar nut krijgen uitbreidingsmogelijkheden binnen deze bestemmingszones. Uitbreidingen in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of kwetsbaar gebied worden niet toegelaten.

4.11.4 Uitbouw van een gemengde kleinhandelszone op lokaal niveau langsheen de Tongersestraat (N730) tussen het afrittencomplex van de E313 en de stationsomgeving

Omwille van de sterke handelsconcentratie langsheen de Tongersestraat tussen het afrittencomplex en de stationsomgeving, omwille van de situering van de spoorlijn 34 parallel aan de Tongersestraat op, 250 meter afstand, omwille van de beperkte woonkwaliteit die binnen deze zone kan verzekerd worden en het achterhaald zijn van de bestemmingen op het gewestplan over grote delen van de zone én omwille van de aanwezigheid van braakliggende restpercelen die niet meer gebruikt worden voor landbouwdoeleinden, wordt de uitbouw van een kwalitatief entréegebied tot het stedelijk gebied van Bilzen vanuit de E313 sterk gehypothekeerd. Om de vlotte bereikbaarheid van het stedelijk gebied vanuit de hoofdwegenstructuur (E313) te verzekeren dringt een herstructurering van deze strip zich op. De opmaak van een RUP voor het structureren van deze ongedefinieerde ruimte dringt zich op.

Op basis van volgende algemene ruimtelijke principes wordt deze entréestrip geherdefinieerd:

- Verzekeren en veiligstellen van het wonen op lokaties waar het wonen nog levensvatbaar is en voldoende woonkwaliteit kan krijgen;
- Daar waar een grote concentratie van kleinhandel aanwezig is, deze structureren en vanuit verkeerstechnisch oogpunt een verbeterde ontsluiting geven;
- De verkeersdoorstroming van en naar het stedelijk gebied vanuit de E313 verzekeren;
- Beperken van het aantal toegangen tot de belendende percelen tot max. 1 per eigendomsperceel;
- Specifieke aandacht voor architecturale uitstraling en landschappelijke inkadering als een ruimtelijk samenhangend geheel.

5. LIJNINFRASTRUCTUUR

5.1 BOVENGEMEENTELIJK BELEID

Het RSV selecteert de E313 / A13 als hoofdweg en de N700 (segment tussen de aansluiting 31 E313 en de N2 te Bilzen) als primaire weg II.

In het provinciaal structuurplan wordt de N2 (segment ten westen van de N700) als secundaire weg type III geselecteerd. Het verlengde van de N2 ten oosten van de N700 tot aan de Nederlandse grens valt in een onderzoeksvenster, waar de typering momenteel nog niet vastgelegd werd en afhangt van verder onderzoek.

Het stadsbestuur wenst dat de Maastrichterstraat (N2 ten oosten van de N700) gecatalogeerd wordt als secundaire weg type III.

De hoofdfunctie van secundaire wegen type III – volgens het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg - 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 toeganggevende functie.

Bilzen wordt in het openbaar vervoersnetwerk geselecteerd als knooppunt van provinciaal niveau. Dit B-niveau voorziet in een aantal OV-assen die de kleinstedelijke gebieden aantakken op het bovenprovinciaal openbaar vervoersnet. Buslijn 34 Hasselt-Tongeren-Luik is een bestaande verbinding van provinciaal niveau; de verbinding Bilzen-Maastricht (niet meer gebruikte spoorwegbedding) wordt in deze context geselecteerd als gewenste verbinding op provinciaal niveau.

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

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.

5.2 DOELSTELLINGEN VAN HET GEMEENTELIJK BELEID

5.2.1 Algemene en concrete doelstellingen

Als algemene doelstelling kan gesteld worden dat de gemeente voor haar verkeersstructuur streeft naar een duurzaam verkeers- en mobiliteitsbeleid dat zowel in functie van mobiliteit als naar verblijfsfunctie wordt uitgewerkt.

Dit komt neer op volgende doelstellingen, concreet voor de gemeente Bilzen:

1. Een heldere categorisering van de wegenstructuur om:
 - De verkeersveiligheid op de gemeentewegen te verhogen,
 - De verkeersleefbaarheid in de woon- en centrumgebieden te garanderen,
 - De bereikbaarheid van de diverse ruimtelijke functies binnen de gemeente te waarborgen en te verhogen,

- Nieuwe stedenbouwkundige projecten zorgvuldig in te planten zodat de automobilititeit in de centra niet verhoogt en beter wordt gekanaliseerd.
- 2. Aanduiding van verblijfsgebieden, aandacht voor schoolomgevingen
- 3. Inzicht verkrijgen in en oplossingen formuleren voor de parkeerproblematiek
- 4. Aanpakken van de stationsomgeving
- 5. Optimaliseren van het fietspadennetwerk
- 6. Uitbouw van een goed openbaar vervoersnetwerk

5.2.2 Doelstelling 1: Categorisering van het wegennet

kaart 43: Gewenste lijninfrastructuren gemeente Bilzen

kaart 44: Duurzaam scenario: Maatregelen ifv wegencategorisering

kaart 45: Duurzaam scenario: Snelheidsbeleid

De wegencategorisering wordt opgesteld in functie van de ontwikkeling van autoluwe kernen en de ontlasting van kernen van doorgaand verkeer.

De herinrichting van de wegen binnen de stad dient niet enkel te gebeuren in functie van de verkeersveiligheid maar zeker ook in functie van de mobiliteitsbeheersing. Op een zodanige manier wordt getracht om een wijziging in de modalsplit ten voordele van het openbaar vervoer en de fiets te bewerkstelligen. De bewegingsruimte van het autoverkeer binnen het centrumgebied wordt ingeperkt (centrum autoluw, snelheidsbeperkingen, ...), nochtans blijft de autobereikbaarheid van het centrum gegarandeerd omwille van de grote belangen van de winkels en de handel.

Er wordt een hiërarchisch parkeerbeleid in tijd en prijs ontwikkeld om zodanig de verkeersleefbaarheid en -veiligheid ter hoogte van het centrum te verhogen. Er treedt bijgevolg **een sturing op van de parkings binnen het centrum naar grote parkings aan de rand van het centrum**. Als uitgangspunt van het parkeerbeleid wordt het standstill principe gehanteerd. Het zwaar verkeer wordt aan beperkende maatregelen onderworpen, gekoppeld aan een sturing door middel van signalisatie.

Voor het fietsverkeer worden de ontbrekende schakels ingevuld in functie van een totale visie en wenselijke fietsstructuur, om zo het fietsverkeer aantrekkelijk en veilig te maken. Binnen het fietsnetwerk worden 3 netwerken voorgesteld; nl. het regionaal netwerk, het lokaal netwerk en het toeristisch netwerk.

Binnen het beleidsscenario wordt een aanvulling op het reeds goed ontwikkelde openbaar vervoerssysteem ingevoerd (relatie AZ-Vezalius Tongeren), namelijk een uitbreiding van het systeem in tijd, met koppeling van het fietsnetwerk. Ten aanzien van het openbaar treinvervoer wordt een samenspraak verwezenlijkt tussen de spoorwegen, de Lijn, de stad en wordt tevens een betere treinontsluiting naar zowel Luik als Hasselt-Brussel vooropgesteld. In het kader van de spoorverbinding Hasselt-Lanaken wordt niet enkel het bestaand tracé gereserveerd, maar wordt tevens het tracé, welk nodig is om op het station te Bilzen aan te sluiten, gereserveerd.

Het voetgangersverkeer wordt uitgewerkt in functie van voetgangersassen. De verblijfsgebieden worden herzien in functie van zone 30.

Voorstel tot vervollediging van het bovenlokale wegennetwerk

Het stadsbestuur wenst dat, in functie van de uitbouw van het Mobility-center op het regionaal bedrijventerrein Genk-Zuid en het voorkomen van zwaar verkeer op de doortocht N730 richting E313, de Taunusweg vanaf het Mobility-center richting Genk opgenomen wordt als secundaire weg type II. Tevens dringt het stadsbestuur aan dat het profiel van de Taunusweg in overeenstemming wordt gebracht met de bestemming van de weg (2x2 naar 2x1 rijweg met vrijliggende fietspaden) waarbij belendende ventwegen worden geïntegreerd.

Lokale wegen

Lokale wegen zijn wegen die niet in een hoger plankader geselecteerd werden als hoofdwegen, primaire of secundaire wegen. Er wordt een onderscheid gemaakt in 3 soorten: lokale wegen types I, II en III.²⁰

De **lokale weg type I (verbindingsweg)** heeft als hoofdfunctie het verbinden op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. Ontsluiten en toegang zijn aanvullende functies.

De kwaliteit van de doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid.

Volgende wegen werden geselecteerd als lokale weg type I:

- N730 vanaf Spelverstraat richting Zutendaal
- N701–N745 Riemsterweg richting Riemst

De **lokale weg type II (gebiedsontsluitingsweg)** heeft als hoofdfunctie verzamelen respectievelijk ontsluiten op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De weg ontsluit een lokaal gebied naar een weg van hogere categorie.

Volgende wegen worden geselecteerd als lokale weg type II:

- Molenstraat - Oudestraat tot aan de N2,
- Kleistraat,
- As Rehagestraat – Boomstraat – Renfortstraat - St-Jozefstraat - Eik – Hoefsmidstraat- Siemerstraat tot aan N730,
- Oude Beekstraat – Panisstraat – Zangerheistraat – Hoefaertweg,
- Lochtstraat - St-Ursulastraat – Dorpsstraat - Mopertingenstraat,
- N758 (Rode kruislaan van de N2 tot kruising met de Overslagstraat Kleine Spouwen),
- Hoelbeekstraat,
- Riemsterweg (N745) vanaf N701 tot N2,
- Meershoven –Kloosterstraat – Markt tussen Spelverstraat en O.L.Vrouwstraat,
- Eikenlaan - Stationslaan – Korenstraat vanaf de rotonde met de Parklaan tot aan O.L.Vrouwstraat,
- Kapittelstraat,
- Tabaertstraat,

²⁰ zie mobiliteitsplan stad Bilzen, synthesesnota fase 3, beleidsplan, A+D Milieu nv, november 1999

- ❑ Verbinding onder het spoor tussen de rotonde aan de Parklaan en de rotonde aan de Tongersestraat,
- ❑ As Natveld-Vrankrijk-Eikaert (industrieterrein),
- ❑ Bammestraat,
- ❑ Biesenweg – Reekstraat – Pasbrugstraat,
- ❑ Hoogstraat,
- ❑ Tombestraat

Twee nieuw aan te leggen randwegen worden geselecteerd als lokale weg type II:

- ❑ De nieuwe afbuiging tussen N2 ter hoogte van de Oude Tongersestraat en het op- en afrittencomplex aan de E313
- ❑ Nieuwe verbinding tussen N700 en de N730 (Meershoven/Spelverstraat) achter de KMO-zone Spelver door, grotendeels over de reservatiestrook heen.

De aanleg van een lokale weg II, ontsluitingsweg voor industrie rond Bilzen Centrum, kadert in de bezorgdheid voor de overbelaste randweg Spelverstraat.

De Spelverstraat staat gecategoriseerd als een lokale weg I. Als duurzaam scenario in het mobiliteitsplan van Bilzen werd de Spelverstraat, samen met de doortocht Munsterbilzen, geselecteerd als een af te bouwen verbinding.

Bovendien heeft deze randweg geen uitrusting voor de zwakke weggebruiker. Het volledige herkomst- en bestemmingsverkeer van de ambachtelijke zone De Spelver verloopt via het gedeelte van de Spelverstraat, gelegen tussen aansluiting Maastrichterstraat en Kapittelstraat.

Uit tellingen blijkt dat op de Spelverstraat dagelijks 10.000 voertuigen passeren. Waarvan 8,2% vrachtwagens. Deze tellingen dateren van juni 2003. De woongebieden gelegen langs of ontsluitend via de Spelverstraat ondervinden hier nogal wat overlast van. Het waarborgen van de veiligheid van de ontsluiting via deze randweg is problematisch. Door de afbouw van de Spelverstraat als verbindingsweg zal de mogelijkheid ontstaan hier een lokale weg II van te maken, als ontsluiting voor een wijkgebied. Hier zullen de wijken Bleekaart en Tabaart in eerste instantie onmiddellijk van profiteren. Later zal ook voor de nieuwe te realiseren wijk gelegen tussen Tabaartstraat en Spelverstraat een veiligere ontsluiting kunnen gerealiseerd worden.

Het knooppunt Meershoven-Spelverstraat zorgt ook geregeld voor filevorming vanuit het centrum en gevaarlijke manoeuvres bij het uitrijden. Een rotonde zou deze problematiek oplossen. Het zou dan een rotonde met vier armen moeten zijn om de nieuwe lokale ontsluitingsweg mee aan te sluiten.

De aansluiting van de Spelverstraat met de N2-Maastrichterstraat zorgt tijdens piekmomenten dagelijks voor lange rijen aanschuivende voertuigen. Ook hier zijn er dagelijks gevaarlijke manoeuvres nodig bij het uitrijden. Het afbouwen van de Spelverstraat als verbinding zou deze problematiek oplossen. Bovendien is de rotonde aan de N2-N700 voldoende ruim aangelegd om de aansluiting van een vierde arm mogelijk te maken.

De noordelijke aansluiting (4de arm) zal een verbinding vormen tussen industrieterrein Spelver en de hoofdassen N2-N700. Het herkomst- en bestemmingsverkeer van de ambachtelijke zone zal zodoende volledig van de Spelverstraat geweerd worden. Tevens kan door deze constructie ook de uitbreiding van het industrieterrein De Spelver een ontsluiting krijgen via deze noordelijke aansluiting.

Om de Spelverstraat volledig te kunnen afbouwen en om de veiligheid van de woonwijken te waarborgen moet deze vierde arm doorgetrokken worden naar het kruispunt Meershoven-Spelverstraat.

Deze lokale ontsluitingsweg zal echter geen snelle en gemakkelijke verbinding zijn voor Genk-Zuid naar de E313. De herinrichting van de doortocht Munsterbilzen met de snelheidsbeperking van 30 km/u in de kern, de vertragende inrichting en de tonnagebeperking zal deze verbinding zeker niet interessant maken. Bovendien zal deze verbinding langer zijn dan de bestaande verbinding. De huidige verbinding langs de Spelverstraat bedraagt 1.250m, terwijl de ontsluiting via de nieuwe randweg een afstand zal betekenen van 1.650m. Deze ontsluitingsweg zal vooral de situatie van de overbelaste Spelverstraat verbeteren en voor een vlotte ontsluiting zorgen van het industrieterrein De Spelver.

Na realisatie van deze vierde arm kan de Spelverstraat heringericht worden als een omgeving voor wonen en verblijven. De bestaande en nog te realiseren woonwijken zullen ontsloten worden via een veilige, aangename en leefbare verkeersomgeving met aandacht voor de trage weggebruiker.

De lokale ontsluitingsweg rond Bilzen-centrum is wenselijk om:

- De hoge verkeersdruk op de Spelverstraat te verlagen.
- De ontsluiting van het woongebied Bleekstraat te beveiligen.
- De ontsluiting van het woongebied Tabaart en Tielemansstraat te beveiligen.
- De ontsluiting van het toekomstig woongebied tussen de Tabaartstraat en de Spelverstraat veilig te maken.
- De aansluiting van de Spelverstraat met de N2-Maastrichterstraat om te bouwen tot een fietsvriendelijke verbinding.

Bovendien:

- is er geen gevaar voor een snelle en rechtstreekse verbinding van Genk-Zuid naar de E313 omdat de herinrichting van de doortocht Munsterbilzen dit onmogelijk maakt;
- komt de rotonde aan de N2-N700 volledig tot zijn recht;
- biedt de aanleg van een rotonde aan Meershoven een oplossing van zowel de aansluiting Meershoven-Spelverstraat als Meershoven-lokale ontsluitingsweg.

De **lokale weg type III (erftoegangsweg)** heeft als hoofdfunctie verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De weg kent enkel bestemmingsverkeer, het overige verkeer wordt geweerd.

Al de overige straten worden aangeduid als lokale wegen type III.

Wegen in de **agrarische gebieden en valleigebieden** (onverharde wegen, veldwegen, ruilverkavelingswegen, ...) zijn naast hun noodzakelijke toegankelijkheid voor beheerders (boeren, natuurbeheerders, jagers, ...) enkel toegankelijk voor wandelaars, fietsers, paarden en landbouwvoertuigen. Het politiereglement (ifv het weren van autovoertuigen) dat momenteel van toepassing is op de ruilverkavelingswegen in de zones 1 t.e.m. zone 5 (zie kaart 'Bestaande verkeersstructuur gemeente Bilzen) wordt toegepast op alle ruilverkavelingswegen over heel het grondgebied Bilzen.

5.2.3 Doelstelling 2: Aanduiding van verblijfsgebieden, aandacht voor schoolomgevingen

Om de verkeersveiligheid in de schoolomgevingen en de verblijfsgebieden te verhogen zullen in de gemeente, en dit hoofdzakelijk in de hoofddorpen, 'autoluwe' zones worden aangeduid als mogelijke herinrichtingmaatregelen.

Ook gaat bijzondere aandacht naar die plaatsen waar kwetsbare verkeersdeelnemers geconfronteerd worden met snelverkeer (daar waar gewestwegen moeten gekruist worden). Het betreft hier:

- Ter hoogte van de kern van Kleine Spouwen langs de N745
- Ter hoogte van Martenslinde langs de N745
- Ter hoogte van Mopertingen langs de N2
- Ter hoogte van Munsterbilzen langs de N730
- Ter hoogte van Beverst langs de N2
- Ter hoogte van Waltwilder langs de N2

Het kruispunt van de N745 met de N758 is momenteel opgenomen als één van de gevaarlijke punten die vanuit de Vlaamse overheid met prioriteit dienen te worden weggewerkt.

Alle woongebieden in Bilzen worden beschouwd als verblijfsgebied, met uitzondering van de woonstroken langs:

- De secundaire wegen waar de doorstroomfunctie van het verkeer evenwaardig is aan de verblijfsfunctie. Ze kunnen ingericht worden als doortochten.
- De lokale wegen type I, waar naast het wonen een doorstroomfunctie moet zijn voor het verkeer. Ook zij worden ter hoogte van de bebouwde kom als doortochten ingericht.
- Voor lokale wegen type II wordt een verweving doorgevoerd zonder daarbij een zone-30 te definiëren.

De overige woongebieden kunnen ingericht worden als zone-30 gebieden.

Voor die zones waar woongebieden en secundaire of lokale wegen type I met elkaar in aanraking komen, dient er een afweging doorgevoerd te worden afhankelijk van de specifieke ruimtelijke doelstellingen van deze doortochten.

Ter hoogte van schoolomgevingen worden extra verkeersveilige situaties gecreëerd in de bebouwde kom. Waar schoolomgevingen gelegen zijn langs lokale wegen type I en II worden herinrichtingen voorgesteld.

Om het zwaar verkeer uit de woonstraten en het centrum te weren wordt ter hoogte van de aansluiting van de Kapittelstraat met de Spelverstraat en ter hoogte van de Meershovenstraat met de Spelverstraat een tonnagebepanking opgelegd waardoor zowel de Spelverstraat als het centrum van het stedelijk gebied als sluikroute van zwaar verkeer wordt geweerd.

5.2.4 Doelstelling 3: Verkeerscirculatie en parkeerbeleid Bilzen centrum

In het mobiliteitsplan werd volgend parkeerbeleid uitgeschreven.

Het parkeerbeleid te Bilzen gebeurt gefaseerd ²¹ waarbij de gefaseerde herinrichting van het centrum als toetsingskader wordt gehanteerd. Het beleid is van oordeel dat een bijsturing na evaluatie van iedere herinrichting moet kunnen gebeuren.

Navolgend wordt een richtkader aangegeven dat in functie van evaluatie van belangrijke herinrichtingsprojecten moet kunnen gevaloriseerd worden.

In een eerste fase wordt het aantal parkeerplaatsen ter hoogte van de stadskern verminderd en wordt het accent verschoven naar de voorstedelijke zones.

In een tweede fase streeft het beleid naar een hiërarchisering in het parkeerbeleid zowel in tijd als in prijs, met een sturing naar de parkeerzones aan de rand van het centrum. In deze optiek wordt een sturing van de parkeergelegenheden binnen het centrum naar de grote parkeerzones aan de rand van het centrum bewerkstelligd.

Het gemeentelijk beleid richt zich op het creëren van een verkeersluw handelscentrum en het vestigen van de parkeervoorzieningen binnen loopafstand van het centrum langs de weerhouden centrumontsluitingsstraten. Deze ontsluitingsstraten zijn de St-Lambertuslaan, Meershoven/Pijpenpoort, de Stationslaan en de Brugstraat.

Fase drie is een evaluatie- en bijsturingsfase van het vooropgestelde beleid.

Omwille van de recente veranderingen in het centrumgebied Bilzen (project De Klokken met ondergrondse parking, herinrichting van het Marktplein, herinrichting wegprofielen Kloosterstraat, Pijpenpoort en Klokkestraat, voorstel tot ontwikkeling Pabiloplein, voorstel tot ontwikkeling Tabaert, ...) wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen een bijsturing verder uitgewerkt die maximaal inspeelt op de toekomstige dynamiek van het kleinstedelijk gebied Bilzen.

De interne verkeerscirculatie in de stadskern kan maximaal verbeteren worden, indien er aan volgende voorwaarden tegemoet gekomen wordt:

- Realisatie van de kortsluiting aan de Nieuwstraat,
- De Eikenlaan - Stationslaan - Korenstraat als invalroute naar het centrum behouden maar met extra aandacht voor het voetgangersdomein om de link tussen de stationsomgeving en de historische binnenstad te versterken,
- Het realiseren van een ondergrondse parking ter hoogte van de stationsomgeving, die op termijn kan worden aangesloten met de Nieuwstraat,
- Het realiseren van een ondergrondse parking ter hoogte van het Pabiloplein,
- Het uitbouwen van de Eikenlaan als sterke wandelas tussen het stationsplein en de Kimpel

Indien deze ingrepen gerealiseerd worden, zal de verkeersintensiteit in de Stationslaan-Korenstraat en de Genutsstraat verminderen. Op die manier wordt het verblijfsgebied van Bilzen centrum uitgebreid tot aan de stationsomgeving, en kan de Stationslaan - Korenstraat optimaal haar rol vervullen als verbindingsstraat en als representatieve link tussen het station en het centrum.

²¹ zie Mobiliteitsplan stad Bilzen, synthesesnota fase 3: beleidsplan, A+D Milieu nv, september 2000

5.2.5 Doelstelling 4: Aanpakken van de stationsomgeving Bilzen

De herinrichting van de stationsomgeving te Bilzen is een belangrijk strategisch project binnen de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied. Het moet de aantrekkingskracht van het station verhogen en verbeteren en de verbinding tussen het station en het centrum opwaarderen. Ter hoogte van de as Markt-station dient de ontwikkeling van de handel en horeca gestimuleerd te worden.

Bij uitvoering van het masterplan dienen volgende elementen aan bod te komen:

- De uitbreiding van de woongelegenheden in het centrum,
- De leefbaarheid en sociale veiligheid verbeteren,
- De verkeers- en parkeerinfrastructuur optimaliseren,
- Het aanbod aan culturele voorzieningen binnen het plangebied versterken,
- De winkelfunctie een sterkere gestalte geven,
- De kantoorhuisvesting voor zakelijke en financiële dienstverlening uitbreiden,
- Optimaliseren van het station en de omgeving als multimodaal overstappunt,
- Voorzien van Park & Ride-mogelijkheden op loopafstand van de perrons en voorzien van kiss- & ride voorzieningen,
- Ontwikkelen van activiteiten rond het station en in de directe omgeving

Het stationsplein fungeert als een scharnier tussen het centrumgebied en de voorstedelijke woonwerkgebieden van het kleinstedelijk gebied Bilzen.

De stationsomgeving dient te fungeren als transferium (trein-bus-fiets-auto) die op een doordachte en duidelijk leesbare manier een scharnierfunctie invult binnen het kleinstedelijk gebied.

5.2.6 Doelstelling 5: Het optimaliseren van het fietspadennetwerk

kaart 46: Provinciaal en gemeentelijk functioneel en recreatief fietsroutenetwerk

De gemeente ondersteunt het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk en zal haar gemeentelijk functioneel fietsroutenetwerk hierop laten aansluiten.

De gemeente ontwikkelt verder haar functioneel netwerk door het aanbod van veilige en wervende hoofdfietsroutes als dragers van een logisch netwerk verder uit te werken. Op die manier wordt het fietsverkeer gestimuleerd. Binnen dit netwerk dient de nadruk te liggen op een goede bereikbaarheid van onderwijsinstellingen en winkelvoorzieningen in de verschillende kernen. In de totale structuur vormt het stimuleren van fietsrelaties tussen de woongebieden ook een belangrijk aandachtspunt.

De volgende voorwaarden gelden binnen de gemeente Bilzen in het kader van het fietsroutenetwerk:

- ❑ Gemengd verkeer in de verblijfsgebieden en over lokale wegen type III,
- ❑ Streven naar gescheiden of aanliggende fietspaden op de lokale wegen type II,
- ❑ Loodrechte of ongelijkgrondse kruisingen van drukke verkeersassen
- ❑ In kwetsbare gebieden moet de aanleg van deze infrastructuur in overeenstemming zijn met de gebiedseigen kenmerken en dus niet steeds verhard en van verlichting voorzien.

Meer concreet moeten op het grondgebied van de gemeente de volgende functionele fietsverbindingen gebruikt, aangelegd of verbeterd worden:

- Tongersestraat – Stationslaan – Demerwal – Brugstraat – Maastrichterstraat,
- Tipstraat – Beverstraat – Holt – Hasseltsestraat – St-Lambertuslaan – Hospitaalstraat,
- Taunusweg – via Genk-zuid – Heesweg – parallel aan het spoor – Spurkerweg – Hasseltsepoort,
- N745 (Riemsterweg),
- Wijerstraat – Winterstraat – Schureveld – vrijliggend fietspad door Demervallei richting Munsterbilzen – Wijngaardstraat – Appelboomgaardstraat – Oude Tramweg – Vroentestraat – Zutendaalweg,
- Perronstraat – Panisstraat – Zangerheistraat – Hoefaertweg – Kanaaldijkstraat,
- Rode Kruislaan – J. Vandersandenstraat – Rode Kruislaan,
- Bammestraat – Erlingenstraat ,
- Troffelstraat – Bosselaar – Roelants Du Vivierlaan,
- Pijpenpoort – Meershoven – Asdreef – Groenendaal – Jonckholtstraat – Rageveldstraat via vrijliggend fietspad richting Bruul – Winkelomstraat,
- Mopertingenstraat – Grote Mereweg,
- Dorpsstraat,
- Tombestraat,
- Hoogstraat – Amelsdorp – Keistraat,
- Hoevelaan – Romeinsestraat – Langstraat,
- Hoelbeekstraat – Fietenstraat,
- Schietboomstraat,
- St-Jozefstraat – Eik – Hoefsmidstraat – Oude Siemerstraat,
- Heesveld – Renfortstraat – Spurk,
- Rehagestraat,
- Akkerstraat – Laarstraat – Blindestraat – Vogelzangstraat,
- Oudestraat – Molenstraat – Schoolstraat – Schoonbeekstraat – St-Lodewijkstraat,
- Langheidestraat,
- Bivelenweg – Wagenstraat – Pastoor Damiaanstraat – Meremweg,
- Eikenlaan – vallei van de Demer ter hoogte van de Kapermolen – Lethenstraat – Reekstraat – Kasteelstraat – Souwveld – Lindestraat – Rijkhovenstraat – Culevierstraat,
- Reekstraat – Biesenweg,
- Mooi-uitzichtlaan – Lanakerdij – Tabaartstraat – Tielemansstraat – Spelverstraat – Kapittelstraat – doorsteek naar Groenendaal via een vrijliggend fietspad.

5.2.7 Doelstelling 6: De uitbouw van een goed openbaar vervoersnetwerk

kaart 47: Gewenst openbaar trein- en busnetwerk gemeente Bilzen

Het lokaal openbaar vervoernet wordt in ondersteuning van het regionaal netwerk uitgebouwd. Bilzen wordt zowel op regionaal niveau vanuit de omgeving als op lokaal niveau optimaal ontsloten (belbus). Zowel het regionaal als lokaal openbaar vervoernetwerk zijn gericht naar het NMBS-station. Een koppeling tussen het volledige busnetwerk en de fietsstructuur wordt vanuit het mobiliteitsplan als prioritair naar voor geschoven.

Omwille van de HST dient de lijn Hasselt-Luik opgewaardeerd te worden waarbij de Lijn Hasselt-Luik enkel een stopplaats behoudt te Hasselt, Bilzen, Tongeren en Luik.

In functie van de reactivering van de lijn Hasselt-Lanaken-Maastricht dient het station te Bilzen aangesloten te worden op deze spoorverbinding. Om het spoorverkeer terug te kunnen activeren dient een terreinreservering voor de nieuwe bocht te gebeuren en dienen de spoorwegzaten bebouwingsvrij gehouden te worden tussen Bilzen en Maastricht.