

DEEL III:

**ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR
HOOFD- EN DEELRUIMTEN**

KAART 52: HOOFD- EN DEELRUIMTEN



III.1. NETWERK MIDDEN-LIMBURG

1. SITUERING

Het netwerk Midden-Limburg is het oost-west gericht centraal en westelijk deel van de provincie. Volgende (delen van) gemeenten maken er deel van uit: Ham, Tessenderlo, Beringen, Lummen, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Hasselt, Zonhoven, Genk en Diepenbeek.

2. VISIE

De hoofdruimte is de motor van de verstedelijking van de provincie. Voor de meest hoogwaardige functies moet hier een plaats worden gecreëerd. Dat geldt o.a. voor het wonen, bedrijvigheid (gespecialiseerde arbeid), dienstverlening, grootschalige voorzieningen (bijvoorbeeld onderwijs, cultuur, evenementen, gezondheidszorg, recreatie), distributie, verkeer enz. De hoofdruimte positioneert zich op Vlaams niveau.

3. RUIMTELIJK CONCEPT

KAART 53: RUIMTELIJK CONCEPT NETWERK MIDDEN-LIMBURG

De verscheidenheid van vormen van stedelijkheid en van de verweving daarin van belangrijke open ruimten vergen een beleidsmatige aanpak als stedelijk netwerk. De hoofdruimte wordt niet gezien als een doorlopend verstedelijkt gebied, maar als een netwerk van verstedelijkte knooppunten, verbonden door belangrijke infrastructuren en gescheiden door open ruimten.

De provincie geeft met die hoofdruimte een eigen invulling aan het stedelijk netwerk van Vlaams niveau Limburgs Mijnegebied, zoals aangeduid in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Het mijnegebied behoort immers grotendeels tot het verleden en is slechts structuurbepalend voor specifieke aspecten van de gewenste ruimtelijke structuur van de provincie (zie bijvoorbeeld de toeristisch-recreatieve structuur). De term 'netwerk Midden-Limburg' is bijgevolg meer aangepast en toekomstgericht. De ontwikkelingsperspectieven voor het gebied in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg stemmen overeen met de ontwikkelingsperspectieven volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De hoofdruimte is fundamenteel verbonden met het Vlaams economisch netwerk Albertkanaal.

HASSELT - GENK ALS CENTRUM

Het stedelijk gebied Hasselt - Genk is de spil en het zwaartepunt van de hoofdruimte en van de provincie Limburg.

Het gebied is het best ontsloten gebied via de autosnelwegen E314 en E313, het Albertkanaal en meerdere spoorlijnen. Het accent ligt er op de bestuursfunctie en de gevarieerde productiestructuur van het stedelijk gebied. Om zijn positie voor de MHAL-regio te versterken moet worden gewerkt aan de versterking van de stedelijkheid (verdichting, grootstedelijk imago op bepaalde plaatsen) van het gebied. Daardoor wordt er een draagvlak gecreëerd om een aantal hoogwaardige stedelijke voorzieningen aan te trekken.

ALBERTKANAAL, E313/E314 EN SPOORLIJN ALS DRAGERS

Verscheidene infrastructuren van Vlaams niveau creëren samenhang in de hoofdruimte. Het Albertkanaal, de beide hoofdwegen E313 en E314 en de spoorverbinding voor goederenvervoer (lijn Antwerpen - Montzen - Ruhrgebied) zijn belangrijk voor het gemeenschappelijk beeld. Zij zijn niet alleen belangrijk voor de ontsluiting van de hoofdruimte maar ook als lokatie voor bijkomende ontwikkelingen.

In het bijzonder het gebied langs het Albertkanaal en E313 heeft mogelijkheden voor een verdere ruimtelijk-economische ontwikkeling. Zowel watergebonden als niet-watergebonden activiteiten kunnen er een plaats vinden. De hoofdwegen op zich of de op- en afritten daarvan worden niet gezien als lokaties voor nieuwe ontwikkelingen. Alle infrastructuren door-kruisen ook belangrijke open ruimten en krijgen in die gebieden dan ook een aangepast beeld.

STROKENGEBIED MET EVENWIJDIGE DORPENBANDEN EN BEEKVALLEIEN

Het strokengebied in het westen wordt gekenmerkt door langerekte bebouwing op de noordoost-zuidwest georiënteerde heuvelruggen. Het strokengebied heeft een belangrijke economische rol. Het Albertkanaal en E313 zijn er de dragers van.

Demer en noordelijke zijbeken als open ruimte verbindingen

De Demer ligt ten zuiden van de hoofdruimte. Samen met haar noordelijke zijbeken Mangelbeek, Zwarte Beek en Grote Beek blijft zij verweven in meer verstedelijkte gebieden. De valleien worden gevrijwaard van bebouwing en aantasting en ontwikkeld voor natuur, beheerslandbouw en recreatie.

NATUURLIJK VIJVERGEBIED

Het vijvergebied onderbreekt de verstedelijking in de hoofdruimte. Het wordt ontwikkeld overeenkomstig de natuur en zachte vormen van toerisme en recreatie. Het vijvergebied functioneert als te vrijwaren open ruimte buffer naast het regionaal stedelijk gebied Hasselt - Genk. Verdere verstedelijking wordt hier maximaal tegengegaan.

DEEL III. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR HOOFD- EN DEELRUIMTEN 1. NETWERK MIDDEN-LIMBURG

POORT GENK

Hasselt - Genk beschikt over bundels van infrastructuur in combinatie met een opslag- en distributienetwerk. In het bijzonder Genk beschikt over tal van mogelijkheden om zich verder te ontwikkelen tot een multimodaal logistiek knooppunt (Hermes, Belstor enz.) en tot een belangrijke overslaghaven aan het Albertkanaal (trimodale bereikbaarheid via E314 en nabijheid van E313, spoorontsluiting en kanaal).

TOERISTISCH-RECREATIEF KERNGEBIED

In heel deze hoofdruimte neemt het toeristisch-recreatief kerngebied Midden-Limburg een belangrijke plaats in. Noordelijk loopt het gedeeltelijk verder in de hoofdruimte 'Kempen'. De provincie wenst de toeristisch-recreatieve rol van dit gebied met het provinciaal domein Bokrijk als belangrijk zwaartepunt te versterken met respect voor de natuurlijke, agrarische en landschappelijke kwaliteiten.

4. UITWERKING IN DEELRUIMTEN**4.1. Hasselt - Genk****4.1.1. Visie en concept**

In het MHAL-concept en in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt Hasselt - Genk gezien als een regionaalstedelijk gebied dat voldoende krachtig moet worden ontwikkeld om in de euregionale context een rol van betekenis te kunnen spelen.

Dat betekent dat Hasselt - Genk zich zodanig moet ontwikkelen dat een nodig draagvlak voor bijkomende hoogwaardige stedelijke voorzieningen wordt verkregen. De nadruk kan liggen op de bestuursfunctie en op de gevarieerde productiestructuur. Daarbij is het noodzakelijk dat een functionele afstemming tussen Hasselt en Genk wordt vooropgesteld.

Tot de deelruimte Hasselt - Genk behoren (delen van) de gemeenten Hasselt, Genk, Zonhoven en Diepenbeek.

Voor dit meerkernig stedelijk gebied worden vanuit de invalshoek van de provincie volgende ruimtelijke principes als suggestie voor de Vlaamse overheid voorgesteld.

- Ondanks de meerkernige structuur is Hasselt de meest centrale kern in het gebied. Hasselt groepeerde de belangrijkste voorzieningen en kan als 'uithangbord' en 'aanspreekpunt' functioneren. Een bijkomend aanbod aan stedelijke functies in het algemeen is noodzakelijk.
- Het regionaalstedelijk gebied wordt gezien als een geheel van gevarieerde en kwalitatief min of meer gemengde woonomgevingen: Hommelheide, Zonhoven, Boksbergheide, Winterslag, Kolderbos, Oud-Waterschei, Dorpsheide enz.

- Verscheidene hoogwaardige plekken zijn verspreid over het gebied. Minstens van provinciaal niveau zijn de stationsomgevingen van Hasselt en Genk. Zij zijn bijzonder geschikt voor het lokaliseren van bezoekersintensieve functies. Ook op andere plaatsen moeten hoogwaardige stedelijke functies worden aangetrokken. Zij zijn noodzakelijk voor het regionaalstedelijk niveau van Hasselt - Genk.
- De poort Genk ontwikkelt zich in 2 delen: enerzijds rond E314, N76 en spoorlijn (Hermes) en anderzijds rond Albertkanaal, N76 en de spoorlijn. Beide delen zijn met elkaar verbonden. Het gebied wordt ontwikkeld als logistiek centrum rond een knooppunt van infrastructuur.
- De Demervallei wordt als groen lint doorheen het gebied maximaal beschermd.
- Het gebied rond Bokrijk - Kiewit (met Maten en Godsheide) tussen Hasselt en Genk wordt beschouwd als groen hart, omgeven door het regionaalstedelijk gebied. Het wordt gevormd door een waardevol overgangsgedebied tussen het Kempens Plateau en Vochtig Haspengouw. Een lappendeken van natuurgebieden, bosgebieden, beek- en riviervalleien en meer parkachtige randstedelijke groengebieden kan dit groen hart vorm geven en uitlopers geven tot in de verstedelijkte kernen onder de vorm van landschappelijke elementen en verbindingen. Die gebieden kunnen een bindmiddel van een nieuwsoort stedelijk gebied worden, net zoals de openbare ruimten in traditionele steden. Scheiding van het gebied van de natuurgebieden van het Kempens Plateau wordt vermeden door het realiseren van natuurverbindingen.
- Verscheidene grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur maken deel uit van het gebied. Zij worden in hun samenhang beschouwd. In het bijzonder het gebied rond Bokrijk is structuurbepalend en kan verder worden ontwikkeld.
- De mijnterrils van Winterslag, Waterschei en Zwartberg (noordelijke terri) worden als baken ontwikkeld.

4.1.2. Mogelijke beleidsthema's**INTERNE EN EXTERNE BEREIKBAARHEID**

Hasselt - Genk kan zijn rol in de regio enkel vervullen mits goede interne en externe verbindingen met de omliggende regionaalstedelijke en grootstedelijke gebieden. Goederen- en personenverbindingen met Brussel, Antwerpen, Maastricht, Eindhoven, Aken en Luik moeten worden verbeterd. Dat geldt in het bijzonder voor het vervoer per spoor.

STEDELIJK AANBOD

Om de uitstraling van Hasselt - Genk te versterken moeten ontwikkelingsmogelijkheden voor allerlei functies worden

gecreëerd. Dat geldt voor bijkomende woningen, bijkomende bedrijventerreinen, voorzieningen met een regionale uitstraling enz. Daartoe kunnen ook onbenutte terreinen worden ingeschakeld: verlaten spoorwegterreinen en hun aanliggende percelen, leegstaande bedrijfsgebouwen en ongebruikte bedrijventerreinen enz.

STADSVERNIEUWING

Herwaardering van het bestaand weefsel speelt eveneens een rol bij het versterken van Hasselt - Genk. Vele verspreide wijken hebben een onvoldoende dichtheid. Om die te verhogen kunnen een aantal nieuwe functies worden ingebracht: nieuwe woningen, nieuwe lokale voorzieningen. Ook het valoriseren van het bestaand waardevol patrimonium, zoals de tuinwijken, is daarvan een onderdeel.

ECONOMISCHE ONTWIKKELING

Economische ontwikkeling is een voorwaarde voor de rol van Hasselt - Genk. In het bijzonder Genk kan zich ontwikkelen tot een internationaal multimodaal logistiek knooppunt. De bestaande industrieën (autoassemblage, metaal en voeding) moeten worden ondersteund en verder ontwikkeld (bijvoorbeeld dienstverlening aan bedrijven, beperkte infrastructuur-aanpassingen). Nieuwe tertiaire en kwartaire bedrijvigheid (bijvoorbeeld ook technologisch hoogwaardige bedrijven) moet worden ontwikkeld in het regionaalstedelijk gebied. De universiteit Limburg kan daarin een belangrijke rol spelen.

KENNIS EN OPLEIDING

Hasselt als universiteitsstad moet verder worden ontwikkeld. Dit is noodzakelijk voor de ondersteuning van de centrale positie van het gebied. Samenwerkingsverbanden zijn daarvoor een aangewezen middel.

NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Dragers van de natuurlijke en landschappelijke structuur doorheen Hasselt - Genk zijn de talrijke beken en rivieren en de steilrand van het Kempens Plateau. Zij overschrijden gemeentegrenzen en dringen door tot in de kernsteden Hasselt en Genk en het groen hart daartussen. Die groenstructuur kan worden versterkt door allerlei lokale bosjes, ingesloten open ruimten, beekvalleien enz. met elkaar en met de omliggende open ruimten (vijvergebied, Kempens Plateau, Park Hoge Kempen) te verbinden.

TOERISME EN RECREATIE

Rond Bokrijk situeert zich het toeristisch-recreatief kerngebied van Limburg. Verschillende hoogdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen komen er voor. Het gebied vormt een uitvalsbasis voor de omliggende toeristische dagattracties (al dan niet gelegen in verblijfsparken). Het toerisme kan worden

uitgebouwd rond natuur- en landschapsbeleving, industrieel erfgoed, cultuur in beide kernsteden, congresmogelijkheden.

4.2. Vijvergebied

4.2.1. Visie en concept

Tussen de rand van het Kempens Plateau en de vallei van de Demer bevindt zich een overgangszone waarin zich heel eigen natuurlijke en landschappelijke processen afspeelen.

Het grondwater wordt opgestuwd onder invloed van de druk die het grondwater op het Kempens Plateau uitoefent. Het oppervlaktewater wordt gevoed door beken die door de rand van het Kempens Plateau snijden. Die processen hebben aanleiding gegeven tot de vorming van een gedifferentieerd landschap met heide- en vengebieden. Sommige van die vennen zijn ontwikkeld als visvijvers. Het gebied vervult open ruimte functies voor het stedelijk gebied Hasselt - Genk. Het wordt ontwikkeld overeenkomstig de natuur en de recreatie, binnen de grenzen van de beperkte ruimtelijke draagkracht.

Enkel het gedeelte ten westen van de lijn Hasselt - Zonhoven wordt als vijvergebied beschouwd. Tot de deelruimte behoren dus (delen van) de gemeenten Hasselt, Zonhoven en Heusden-Zolder.

De deelruimte moet worden behouden en verder ontwikkeld als een groot natuurlijk gebied tussen het Kempens Plateau en de Demervallei. Zij vormt tevens een buffer tussen het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk en het strokengebied. De interne ordening moet op een gedetailleerd schaalniveau of in een uitvoeringsfase worden uitgewerkt.

4.2.2. Mogelijke beleidsthema's

NATUUR EN LANDSCHAP

Het voorkomen van dit uniek landschap moet worden verbeterd. Het gebied vormt een zeer waardevol rustgebied met een geringe draagkracht. Mogelijkheden voor een verhoogde bescherming en ecologische ontwikkeling moeten worden onderzocht.

TOERISME EN RECREATIE

De deelruimte kan op een verantwoorde wijze worden ingeschakeld in het toeristisch-recreatief netwerk. Wegens de geringe draagkracht is het noodzakelijk de recreatieve druk te beheersen. Een belangrijk te onderzoeken probleem is de omvorming tot private visvijvers en de ontwikkeling van bijbehorende voorzieningen.

4.3. Strokengebied

4.3.1. Visie en concept

Het strokengebied vervult als deelruimte een ondersteunende rol in het netwerk Midden-Limburg. Zo zijn bijvoorbeeld Houthalen-Helchteren, Heusden-Zolder en Beringen wegens hun mijnverleden zeer sterk uitgegroeid en bezitten zij soms evenveel inwoners als een aantal Limburgse stedelijke gebieden. Het valoriseren van de ligging langs het Albertkanaal is belangrijk voor de verdere economische ontwikkeling van het gebied. De verdere invulling van het gebied houdt rekening met de redelijk zelfstandig functionerende fragmenten die in een structurele verhouding staan of met elkaar in een structureel verband moeten worden gebracht.

Tot de deelruimte behoren delen van de gemeenten Beringen, Ham, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Lummen en Tessenderlo.

Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld.

- Onderlegger voor het geheel is de sterke structuur van bebouwde heuvelruggen en beekvalleien als drager van de ruimtelijke ontwikkeling. Die afwisselende stroken kenmerken het nederzettingsproces. Voor de verdere invulling van de opeen-volgende nederzettingen blijven zij bepalend. Bijkomende functies worden gerealiseerd op de bebouwde heuvelruggen. Beekvalleien worden maximaal gevrijwaard van verdere aantasting.
- Het netwerk Albertkanaal doorkruist de strokenstructuur. Het maakt nochtans deel uit van de deelruimte en kan hier verder worden ontwikkeld. De dynamiek van het economisch netwerk kan verder worden uitgebouwd door het uitspelen van de goede ontsluitingsmogelijkheden. Dat gebeurt met respect voor de open ruimte verbindingen ter hoogte van de beekvalleien.
- De kern Beringen krijgt een meer concentrerende rol in het gebied.
- De mijnterrils worden beschouwd als bakens in het landschap. Die bakenfunctie wordt als dusdanig gevrijwaard en eventueel uitgebouwd.
- De rand van het Kempens Plateau vormt een structurend reliëfelement. Hij wordt gevrijwaard van bebouwing of afgraving.

4.3.2. Mogelijke beleidsthema's

BEEKVALLEIEN

Behoud van de verschillende beekvalleien (Demer, Grote Beek, Winterbeek, Zwarte Beek, Mangelbeek enz.) is essentieel voor het beeld van de deelruimte. Verdere aantasting moet worden tegengegaan. Vooral het weren van bebouwing in de beekvalleien is belangrijk. Om de beekvalleien te beschermen

mogen de nederzettingsstroken op de heuvelruggen zich niet in de breedte ontwikkelen.

ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN

Economische ontwikkelingen langs het Albertkanaal en E313 doorkruisen de nederzettingsstructuur (stroken). Zij moeten optimaal worden ingevuld met watergebonden bedrijven. Bij de inplanting van nieuwe en bij het beheer van bestaande bedrijventerreinen moet men rekening houden met de strokenstructuur en met de draagkracht van de ruimte. Het behoud van de leefbaarheid van de aanpalende woonkernen en van de beekvalleien is essentieel.

OVERSTROMINGSGBIEDEN

Het bouwen in door overstromingsgebieden bedreigde gebieden moet worden beperkt en voorkomen. Daarnaast moeten bijzondere maatregelen worden uitgewerkt om de waterafvoer, -behandeling en -buffering op een ecologisch verantwoorde wijze te herinterpreteren.

MIJNPATRIMONIUM

Op de voormalige mijnterreinen kunnen dagattracties worden ontwikkeld, zoals Minepolis in Beringen en het centrum voor duurzaam bouwen in Heusden-Zolder. Zij vormen tezamen een netwerk van dagattracties en ondersteunen het toeristisch-recreatief kerngebied met onder meer Bokrijk.

SAMENWERKING MET DE AANPALENDE PROVINCIES

Samenwerking op verschillende vlakken is noodzakelijk: bij het economisch netwerk van het Albertkanaal, de bossen van Tessenderlo, de overstromingsproblematiek van de Demer (waterbeheersing), toerisme en recreatie (bijvoorbeeld voor het toeristisch netwerk Hageland), landinrichting (met bijvoorbeeld het project Gerheserheide in het landinrichtings-project Grote Nete).

NATUURWAARDEN

Aan de rand van het gebied, overlappend met de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant moet een aantal waardevolle bosgebieden worden beschermd zoals de bossen van Tessenderlo en Ham, de Gerheserheide en het stiltegebied Gerhagen. Natuurontwikkeling staat centraal in die gebieden. Een aangepast recreatief medegebruik is mogelijk.

PLANOLOGISCHE RUIL

Planologische ruil tussen natuur in landbouwzones en landbouw in natuurgebieden moet toelaten het feitelijk gebruik van de grond beter af te stemmen op de juridische situatie. Deze ruiloperaties gebeuren in overleg met de Vlaamse overheid.

5. MOGELIJKE ACTIES

Indien relevant zal de provincie de mogelijke acties steeds uitvoeren in overleg met de betrokken overheden en belanghebbende partijen.

- De provincie kan samenwerking tussen Hasselt en Genk stimuleren door de opmaak van een intergemeentelijke ruimtelijke visie te ondersteunen en/of een intergemeentelijk strategisch project te selecteren.
- De provincie kan het eventueel belang van de realisatie van het Cabergkanaal voor de ontwikkeling van het economisch netwerk Albertkanaal en de uitbouw van de poort Genk onderzoeken.
- De provincie kan uitvoeringsplannen opmaken voor de beekvalleien in het strokengebied.
- De provincie kan aandringen bij de Vlaamse overheid op de ontwikkeling van ruimtelijk geïntegreerde bijkomende bedrijventerreinen langs het Albertkanaal.