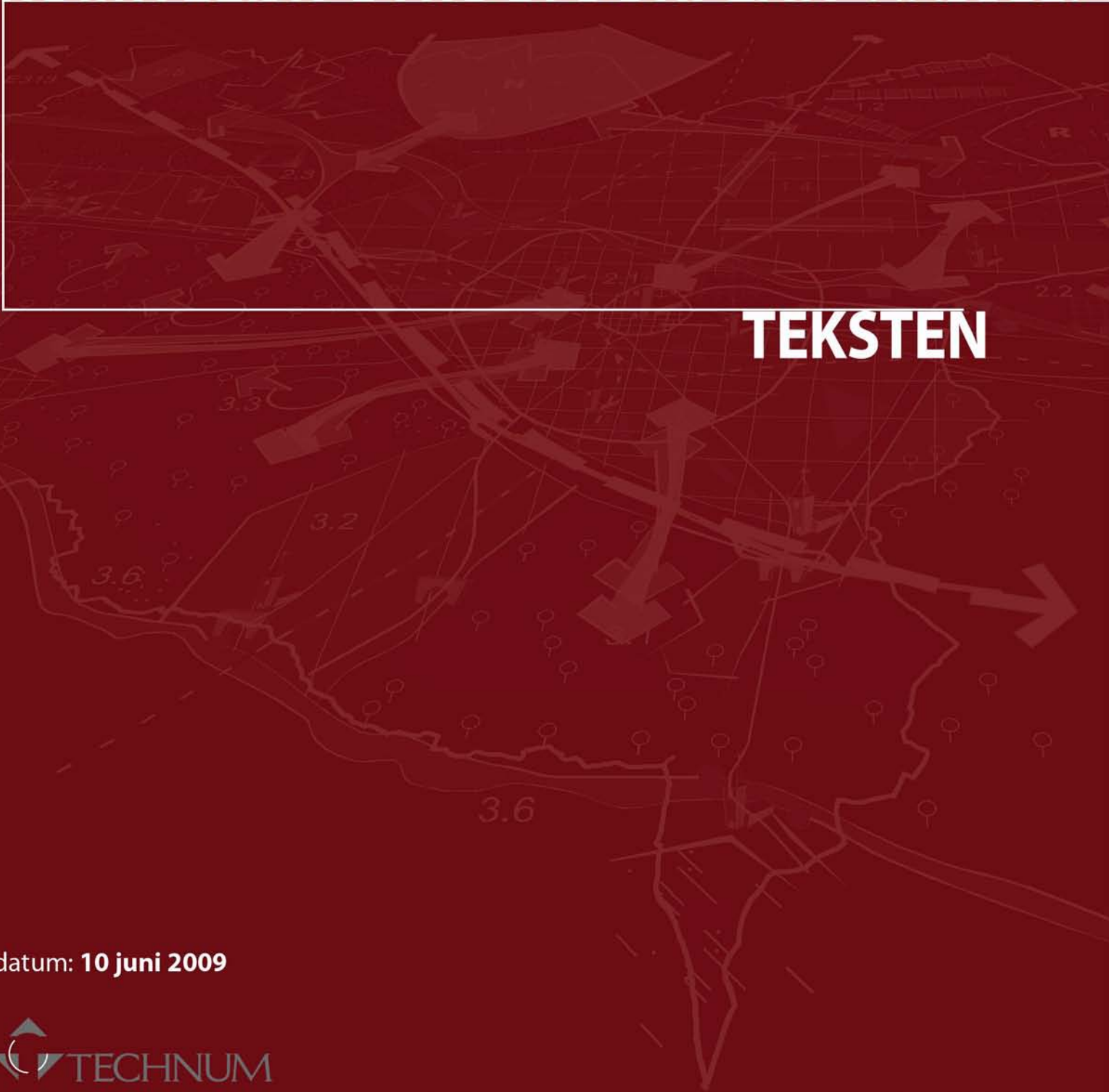




Hoofdstad van de Smaak

# RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HASSELT



## TEKSTEN

datum: 10 juni 2009



cover foto's: Microsoft Virtual Earth



# GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HASSELT

Opgesteld volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007. In het bijzonder artikel 31 tot en met artikel 36.

Opgesteld door TECHNUM  
Afdeling Ruimtelijke Planning  
Ilgatlaan 23 - 3500 HASSELT

Hasselt, 29/08/2008  
10/06/2009

In toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, tot bepaling van de voorwaarden voor opname van personen in dat register en tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de verantwoordelijkheid van ruimtelijke planners voor de opmaak van ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 7 juli 2000 en 7 november 2003, werd dit plan opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners:

Catharina Bongaerts

Jan Nuijens

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 16 september 2008.

De Secretaris,  
Jean-Paul Houben

De Voorzitter van de gemeenteraad,  
Hilde Vautmans

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 1 oktober 2008 tot 31 december 2008

De Secretaris,  
Jean-Paul Houben

De Burgemeester,  
Herman Reynders

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 23 juni 2009

De Secretaris,  
Jean-Paul Houben

De Voorzitter van de gemeenteraad,  
Hilde Vautmans



## COLOFOON

---

### OPDRACHTGEVER:

#### **GEMEENTEBESTUUR HASSELT**

Groenplein 1  
3500 Hasselt

tel: 011-23 90 11

website: <http://www.hasselt.be>

Contactpersoon: Frans Horemans – Dienst Ruimtelijke Ordening  
Nancy Claesen - Dienst Ruimtelijke Ordening

---

### RUIMTELIJK PLANNER:

#### **Technum**

Afdeling Ruimtelijke Planning

Ilgatlaan 23

3500 Hasselt

tel: 011 / 28 86 00

website: <http://www.technum.be>

Projectleider: Jan Nuijens

Projectmedewerker: Kathleen Bongaerts

Marthe Moris

Evert Jadoul

Stijn De Preter

Liesbeth Mullens

Projectnummer: 63.42400

---

### MIJLPALEN:

Structureel overleg: 16 april 2007

Plenaire vergadering: 29 april 2008

Advies GECORO: 4 juni 2008

Voorlopige aanvaarding gemeenteraad: 16 september 2008

Advies GECORO: 8 april 2009

Definitieve aanvaarding gemeenteraad: 23 juni 2009

Publicatie in het staatsblad: .....



---

**INFORMATIEF DEEL**





# INHOUD

<b>1</b>	<b><u>INLEIDING</u></b>	<b>6</b>
1.1	<b>STRUCTUURPLANNING: WAAR GAAT HET OM?</b>	<b>6</b>
1.1.1	Begripsbepaling en omschrijving	6
1.1.2	Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?	6
1.1.3	Structuurplanning op drie niveaus	7
1.1.4	Structuurplanning: een proces	7
1.1.5	Waarom doet men aan structuurplanning?	8
1.2	<b>SCHEMA VAN PROCESVERLOOP</b>	<b>10</b>
1.3	<b>METHODIEK</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b><u>BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR</u></b>	<b>12</b>
2.1	<b>KENCIJFERS</b>	<b>12</b>
2.2	<b>RUIMTELIJKE SITUERING</b>	<b>12</b>
2.2.1	Macrosituering – Hasselt in zijn ruime omgeving	12
2.2.2	Mesosituering – Hasselt in de regio	13
2.2.3	Historische ontwikkeling	13
<b>3</b>	<b><u>FYSISCH STRUCTUUR</u></b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b><u>PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT</u></b>	<b>16</b>
4.1	<b>EUROPESE REGELGEVING</b>	<b>16</b>
4.1.1	Beschermingszones	16
4.1.2	Seveso richtlijn	16
4.2	<b>RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN</b>	<b>18</b>
4.2.1	Algemene principes	18
4.2.2	De stedelijke gebieden	18
4.2.3	Het stedelijk netwerk	20
4.2.4	Het buitengebied	20
4.2.5	Gebieden voor economische activiteiten	20
4.2.6	Recreatie	20
4.2.7	Lijninfrastructuur	21
4.2.8	Landschap	22
4.2.9	Gedeeltelijke herziening van het RSV	22
4.3	<b>RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG</b>	<b>23</b>
4.3.1	Algemeen	23
4.3.2	Hoofd- en deelruimten – Netwerk Midden-Limburg	23
4.3.3	Natuurlijke structuur	24
4.3.4	Nederzettingsstructuur	25
4.3.5	Economische structuur	26
4.3.6	Recreatie en toerisme	26
4.3.7	Open ruimtestructuur	27
4.3.8	Lijninfrastructuur	29

<b>4.4</b>	<b>BESTAANDE BESTEMMINGSPANNEN</b>	<b>31</b>
4.4.1	Het gewestplan (GWP)	31
4.4.2	Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.) en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)	34
<b>4.5</b>	<b>ANDERE BOVENLOKALE VISIES, BELEIDSPANNEN EN STUDIES</b>	<b>36</b>
4.5.1	MHAL	36
4.5.2	Afbakening regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk	37
4.5.3	Het Vlaams economisch beleid: het Economisch netwerk Albertkanaal (ENA)	37
4.5.4	Het Vlaams woonbeleid	38
4.5.5	Het Vlaams erfgoedbeleid	40
4.5.6	Het Vlaamse open ruimtebeleid	44
4.5.7	Vlaams waterbeleid – overstromingsgebieden en watertoets	50
4.5.8	Universiteit Hasselt: “Structuurplanstudies en Masterplannen”	53
4.5.9	Vlaams verkeersbeleid	54
<b>4.6</b>	<b>GEMEENTELIJKE BELEIDSPANNEN EN STUDIES</b>	<b>55</b>
4.6.1	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan GNOP	55
4.6.2	Gemeentelijk woonbeleid: woningbehoeftestudie en Principiële Akkoorden	56
4.6.3	Gemeentelijk grondbeleid: actieplan grondbeleid 2001-2006	56
4.6.4	Gemeentelijk verkeersbeleid	56
4.6.5	Gemeentelijk strategisch ruimtelijke beleid: masterplannen	57
4.6.6	Gemeentelijk groenstructuurbeleid: wijkparken	58
4.6.7	Gemeentelijk erfgoedbeleid: monumentenzorg en vakwerkbouw	58
<b>4.7</b>	<b>STRUCTUURPLANNING AANGRENZENDE GEMEENTEN</b>	<b>58</b>
<b>5</b>	<b><u>ANALYSE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR</u></b>	<b>60</b>
<b>5.1</b>	<b>BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR</b>	<b>60</b>
5.1.1	De landschappelijke basis: de grote geografische eenheden	60
5.1.2	De markante elementen van het landschap	61
<b>5.2</b>	<b>BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</b>	<b>64</b>
5.2.1	Elementen van de nederzettingsstructuur	64
5.2.2	Wonen in cijfers - demografie	70
5.2.3	Wonen in cijfers - huisvesting	74
5.2.4	Aanbod aan bouwmogelijkheden	78
5.2.5	Prognoses en behoefteeraming	81
<b>5.3</b>	<b>BESTAANDE ECONOMISCHE STRUCTUUR</b>	<b>88</b>
5.3.1	Bedrijvigheid	88
5.3.2	Behoeftte aan nieuwe bedrijventerreinen	93
5.3.3	Handelsactiviteiten	94
5.3.4	Kantoren en diensten	95
5.3.5	Verzorgingssector	97
<b>5.4</b>	<b>BESTAANDE ONDERWIJSSTRUCTUUR</b>	<b>100</b>
5.4.1	De diverse instellingen	100
5.4.2	Ruimtelijke evaluatie	102
<b>5.5</b>	<b>BESTAANDE OPEN RUIMTESTRUCTUUR</b>	<b>104</b>
5.5.1	De natuurlijke structuur	104
5.5.2	Agrarische structuur	111
<b>5.6</b>	<b>BESTAANDE RECREATIEVE STRUCTUUR</b>	<b>113</b>
5.6.1	Begrippenkader	113
5.6.2	Sport- en recreatieve infrastructuren	114
5.6.3	Toeristisch aanbod	119

5.6.4	Weekendverblijven	120
5.6.5	Recreatiegebieden volgens bestemmingsplannen	121
<b>5.7</b>	<b>BESTAANDE LIJNINFRASTRUCTUUR</b>	<b>122</b>
5.7.1	Wegen	122
5.7.2	Fietsroutenetwerken	123
5.7.3	Spoorwegen	124
5.7.4	Waterwegen	124
5.7.5	Leidingwegen	124
<b>5.8</b>	<b>SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b>	<b>126</b>
5.8.1	Beschrijving volgens deelruimten	126
5.8.2	Herkenbare hoofd- en deelruimten	127
<b>6</b>	<b>STERKTE, ZWAKTE, KANSEN EN BEDREIGINGEN</b>	<b>130</b>
<b>6.1</b>	<b>ALGEMENE BESCHOUWING</b>	<b>130</b>
<b>6.2</b>	<b>ALGEMEEN BELEIDSKADER</b>	<b>130</b>
<b>6.3</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR</b>	<b>131</b>
<b>6.4</b>	<b>NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</b>	<b>132</b>
<b>6.5</b>	<b>ECONOMISCHE STRUCTUUR</b>	<b>133</b>
<b>6.6</b>	<b>VOORZIENINGENSTRUCTUUR</b>	<b>134</b>
<b>6.7</b>	<b>LANDBOUW EN NATUUR</b>	<b>135</b>
<b>6.8</b>	<b>VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR</b>	<b>135</b>

## LIJST VAN DE KAARTEN

Kaart 1: macrosituering .....	12
Kaart 2: mesosituering .....	13
Kaart 3: historische kaarten (a+b+c).....	13
Kaart 4: fysische structuur.....	15
Kaart 5: beschermingszones: habitat- en vogelrichtlijngebieden .....	16
Kaart 6: uitsnede gewestplan .....	31
Kaart 7: overzicht van BPA's en RUP's .....	34
Kaart 8: Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).....	37
Kaart 9: atlas woonuitbreidingsgebieden .....	38
Kaart 10: beschermd erfgoed (kaarten a+b) .....	40
Kaart 11: gebieden Ven en herbevestiging agrarische structuur .....	44
Kaart 12: overstromingsgebieden.....	50
Kaart 13: bestaande landschappelijke structuur.....	60
Kaart 14: bestaande nederzittingsstructuur .....	64
Kaart 15: woonin- en uitbreidingsgebieden (toestand 2007).....	79
Kaart 16: statistische sectoren .....	79
Kaart 17: industrie- en kmo-zones volgens gewestplan en B.P.A.'s .....	88
Kaart 18: bezetting van de terreinen .....	88
Kaart 18b: zonevreemde bedrijven.....	88
Kaart 19: handel .....	94
Kaart 20: kantorenconcentraties in de kernstad en directe omgeving.....	95
Kaart 21: verzorgingssector.....	97
Kaart 22: locaties onderwijsinstellingen .....	100
Kaart 23: bestaande natuurlijke structuur .....	104
Kaart 24: bodemgebruik landbouw .....	111
Kaart 25: landbouwgronden in gebruik t.o.v. agrarisch gebied volgens gewestplan.....	111
Kaart 26: bestaande agrarische structuur .....	112
Kaart 27: bestaande recreatieve infrastructuur .....	114
Kaart 28: recreatieve routes .....	114
Kaart 29: situering speelpleinen, jeugdlokalen en ontmoetingsruimtes.....	114
Kaart 30: weekendverblijfclusters .....	120
Kaart 31: bestaande lijninfrastructuur .....	122
Kaart 32: bestaande ruimtelijke structuur.....	126

# 1 INLEIDING

---

## 1.1 STRUCTUURPLANNING: WAAR GAAT HET OM?

---

### 1.1.1 Begripsbepaling en omschrijving

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

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

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

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

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

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

### 1.1.2 Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?

De wettelijke basis voor structuurplanning werd vastgelegd in het Decreet van 24.07.1996 houdende de ruimtelijke planning. Het planningsdecreet werd integraal opgenomen in het Decreet van 18 mei 1999<sup>1</sup>. Houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening.

Het decreet stelt dat de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in *ruimtelijke structuurplannen*, *ruimtelijke uitvoeringsplannen* en *verordeningen*. Hierdoor werd het instrumentenapparaat uitgebreid en werd het begrippenkader duidelijker: structuurplannen worden onderscheiden van plannen van aanleg. Het decreet bepaalt dat er structuurplannen worden opgemaakt op drie niveaus: het *Vlaams Gewest*, de *provincies* en de *gemeenten*.

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

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

In het informatief gedeelte wordt de bestaande ruimtelijke structuur geschetst, de juridische context en de knelpunten en kansen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook de tendensen die zich voordoen en de prognoses die hieruit voortvloeien worden beschreven. Het richtinggevend of

---

<sup>1</sup> Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007.

indicatief deel omschrijft doelstellingen, concepten en een visie om tot een gewenste ruimtelijke structuur te komen. Er kunnen focusstudies uitgewerkt worden voor bepaalde deelaspecten. Dit deel is een toetskader voor de overheid dat als criterium dient voor de evaluatie van uitvoeringsplannen. Het laatste deel, de bindende bepalingen, is enkel bindend voor de overheid, die moet instaan voor de uitvoering ervan. De burger is dus niet rechtstreeks gebonden door een ruimtelijk structuurplan. De bindende bepalingen worden vastgelegd voor een periode van vijf jaar. Ze blijven evenwel van kracht tot ze door een nieuw structuurplan worden vervangen.

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

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

### **1.1.3 Structuurplanning op drie niveaus**

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

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

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

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

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan mag niet afwijken van de structuurplannen op Vlaams en provinciaal niveau, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

### **1.1.4 Structuurplanning: een proces**

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

In elk structuurplanningsproces zijn enkele belangrijke kenmerken te onderscheiden:

- Er wordt getracht een *maatschappelijk draagvlak* te creëren door de verschillende participanten (bevolking, beleid, belangengroepen, ...) bij het planningsproces te betrekken.
- Naast het ontwikkelen van een *lange termijn - visie* moeten ook knelpunten die op *korte termijn* een oplossing vragen aangepakt kunnen worden binnen het planningsproces. Er wordt dus zowel structureel als strategisch gewerkt.
- Door de veranderende realiteit moeten er *keuzes* gemaakt worden, planning moet dus *flexibel* zijn en rekening houden met *onzekerheden en onvolledigheden*.
- Elk bestuursniveau neemt zijn *eigen verantwoordelijkheid* en doet uitspraken op zijn eigen niveau. Daarnaast is er *overleg* met de andere bestuursniveaus inzake het ruimtelijk beleid.
- Structuurplanning mag zich niet beperken tot de procedurele aspecten, maar moet uiteindelijk gericht zijn op *realisatie*.

### 1.1.5 Waarom doet men aan structuurplanning?

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

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

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

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

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling moet gebaseerd zijn op draagkracht en kwaliteit. De draagkracht wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden<sup>2</sup>. De kwaliteit van de ruimte wordt opgevat als een waardering van de ruimte. De ruimte heeft namelijk een verschijningsvorm die zowel positief of negatief ervaren kan worden.

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

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

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

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

<sup>2</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

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

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

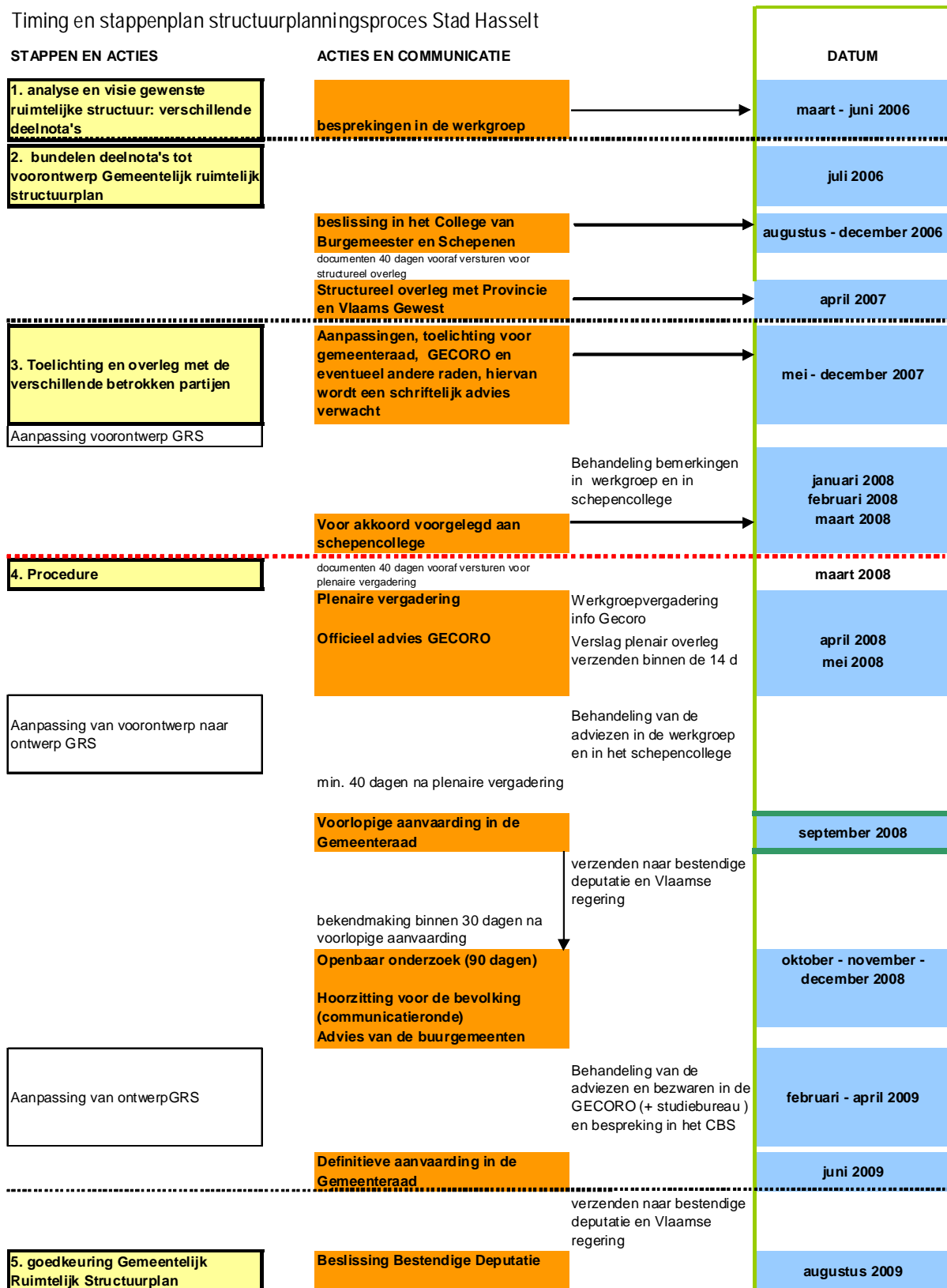
Zonder een dergelijk kader is een coherente afweging van maatschappelijke behoeften onmogelijk, wordt ad-hoc benadering bestendigd met een permanent moeizame besluitvorming en een verdere polarisatie tussen sectorale belangen, is er een gebrek aan samenhang in beslissingen ten aanzien van het ruimtelijk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

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



## 1.2 SCHEMA VAN PROCESVERLOOP

Timing en stappenplan structuurplanningsproces Stad Hasselt



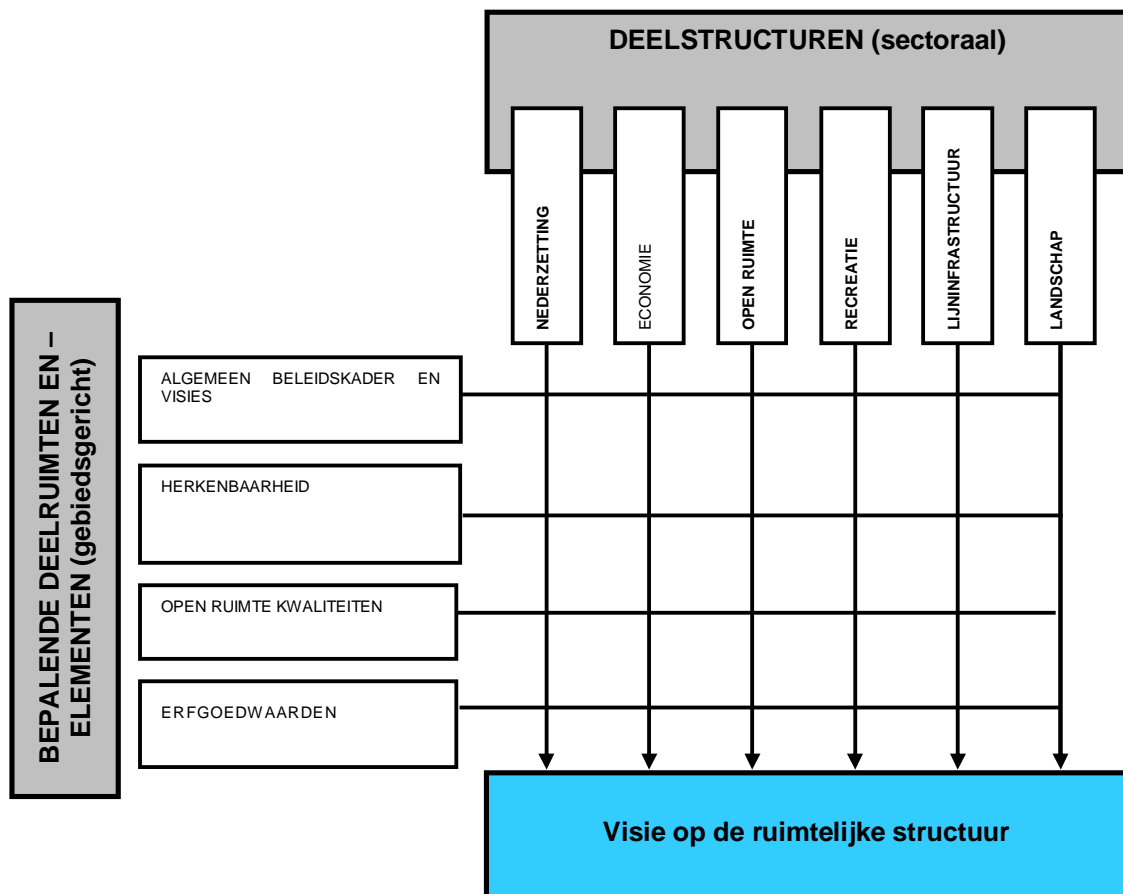
### 1.3 METHODIEK

In het structuurplanningsproces wordt gewerkt vanuit *twee benaderingen*, de sectorale en de gebiedsgerichte.

- De sectorale analyse bekijkt elke sector binnen de gemeente tot op een bepaald schaalniveau. Het resultaat is een beeld per sector.
- Een gebiedsgerichte analyse echter leert ons hoe bepaalde sectoren binnen bepaalde gebieden tegenover elkaar staan en welke ruimtelijke impact ze op elkaar hebben. Dit is nodig om te komen tot een duidelijk beeld van de eigenheid (of situatie) in de gemeente. De ontwikkelingsperspectieven worden toegekend op het niveau van een specifiek gebied (deze kunnen dus verschillen van plaats tot plaats).

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

Onderstaande matrix verduidelijkt de gehanteerde werkwijze:



## 2 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

---

### 2.1 KENCIJFERS

---

Stad Hasselt  
Groenplein 1  
3500 Hasselt  
tel.: 011/23.90.31  
fax.: 011/22.57.42

Provincie:	Limburg
Arrondissement:	Hasselt
Samenstelling:	Hasselt Kermt Kuringen Sint-Lambrechts-Herk Stevoort Wimmertingen
Oppervlakte:	10.224 ha
Inwoneraantal (30/06/2008):	71.515 inwoners <sup>3</sup>

### 2.2 RUIMTELIJKE SITUERING

---

#### 2.2.1 Macrosituering – Hasselt in zijn ruime omgeving

##### **Kaart 1: macrosituering**

Hasselt is de provinciehoofdstad van Limburg en is vrij centraal gelegen binnen de provincie. De buurgemeenten van Hasselt zijn Zonhoven, Genk, Diepenbeek, Kortesseem, Alken, Nieuwerkerken, Herk-De-Stad, Lummen en Heusden-Zolder.

Hasselt ligt in de Demervallei die het overgangsgebied tussen twee geografisch verschillende regio's - Kempen en Haspengouw - markeert. De stad ligt net ten zuiden van de grote, aaneengesloten natuurgebieden van het Park Midden-Limburg en van het Vijvergebied Midden-Limburg. In het zuiden is het bodemgebruik meer agrarisch.

Hasselt dankt zijn stedelijke ontwikkeling aan zijn administratieve, commerciële, educatieve en culturele functie. Hasselt (en Genk) worden beschouwd als een onderdeel van het MHAL gebied<sup>4</sup>. De autosnelweg Antwerpen - Luik, het spoorwegknooppunt en het Albertkanaal zijn de belangrijkste infrastructuurassen die Hasselt doorkruisen en ontsluiten. Deze relaties zijn hoofdzakelijk oost-west georiënteerd.

---

<sup>3</sup> Werkelijke bevolking Hasselt op 30 juni 2008, bron: gemeente.

<sup>4</sup> MHAL: grensoverschrijdende regio die de steden Maastricht, Heerlen, Aken, Hasselt/Genk en Luik omvat.

## **2.2.2 Mesosituering – Hasselt in de regio**

### **Kaart 2: mesosituering**

De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt bepaald door drie over elkaar liggende lagen:

- De landschappelijke structuren van het overgangsgedebied tussen de Kempen en Haspengouw, met de Demervallei die daar in oost-west richting doorheen loopt.
- Het spinnenweb dat gevormd wordt door de radiale invalswegen en de concentrische ringen rond de stad.
- De parallelle, lineaire structuren van het Albertkanaal en de E313 die de onderliggende structuren in noordwest - zuidoostelijke richting doorsnijden.

De uitlopers van het Vijvergebied in het noorden van de gemeente, de park- en bosgebieden in het oosten, de gemengde gebieden in het zuiden en het westen en de Herkvallei in het zuiden zijn bepalend voor de open ruimtestructuur. Ze bevestigen de eigenheid van de verschillende landschappelijke eenheden in de basislaag, die als onderlegger voor de ruimtelijke structuur fungeert.

De nederzettingsstructuur is als exponent van de globale ruimtelijke structuur geënt op deze laag en op de lijninfrastructuur.

Spalbeek, Kermt en Kuringen zijn Demerdorpen die zich tussen de rivier en de weg naar Diest als een langgerekt, quasi aaneengesloten, nederzettingpatroon ontwikkeld hebben. Stokrooie en Overdemer zijn meer planmatig ontwikkeld en zijn ruimtelijk onafhankelijk van deze ontwikkeling verder uitgegroeid. Stevoort, Sint-Lambrechts-Herk en Wimmertingen zijn nederzettingen gelegen aan de Herk en Mombeek en sluiten meer aan bij de lintvormige nederzettingstypologie van vochtig Haspengouw. Ze zijn in noordwest - zuidoostelijke richting op dezelfde lijn gelegen in een veel opener landschapsbeeld.

De Ring vormt een fysische begrenzing voor een aantal stedelijke woonwijken, net zoals de Groene Boulevard dat was voor de historische stadskern. Sinds de heraanleg eind jaren 90 is de fysische begrenzing van de Groene Boulevard echter gevoelig afgezwakt.

Toch is er vooral naar het noorden een uitbreiding van de stedelijke woonwijken langs de wegen naar Genk en Eindhoven. Ze behoren allen tot het suburbane noorden van Hasselt.

Door het aan elkaar groeien van de dorpen in het westen van Hasselt ontstaat ook hier een residentieel bebouwingspatroon.

In de andere windrichtingen wordt de puzzel van de nederzettingsstructuur meer vervolledigd door de niet - residentiële patronen die zich vooral langsheen het Albertkanaal, de steenwegen en de Ring concentreren.

Het kanaal en de autosnelweg zijn van veel recentere datum. In Stokrooie, Overdemer en Godsheide is duidelijk te zien hoe het kanaal het oorspronkelijke stratenpatroon doormidden snijdt.

## **2.2.3 Historische ontwikkeling**

### **Kaart 3: historische kaarten (a+b+c)**

De naam Hasselt is een toponiem dat verwijst naar de plaats waar ooit een hazelarenbos stond. De site werd reeds in prehistorische en Romeinse tijden bewoond en werd voor het eerst in 1171 in de literatuur teruggevonden. Vermoedelijk stond de eerste Frankische landbouwnederzetting, die aan de basis lag van de ontwikkeling van de latere stad, aan de oever van de Helbeek. De oudste woonkern situeerde zich op de rechteroever van de Helbeek, op de plaats waar tegenwoordig de Twee Torenwijk ligt. Na de bevestiging van de Hasseltse stadsrechten in 1232 werd in de loop van de 13de eeuw de stadskern versterkt door wallen, poorten en grachten. De

Demer werd afgeleid binnen deze omwalling om de grachten van water te voorzien en bestaat nog steeds als een ondergronds, overdekt afvoerkanaal door de stad. Hasselt ontstond dus niet langs de Demer. De straten werden in een radiaal–concentrisch patroon aangelegd. Vier poorten verleenden toegang tot de stad: de Kempische poort, de Maastrichterpoort, de Truierpoort of Luikerpoort en de Kuringerpoort. Op de plaats waar de straten naar de verschillende poorten elkaar kruisten werd in de 13de eeuw de huidige Grote Markt aangelegd. In de late middeleeuwen was Hasselt uitgegroeid tot een bloeiende stad, waarvan de vele kloosters en stichtingen getuigen. Door de centrale ligging in het graafschap Loon, langs de belangrijke handelsweg van Brugge naar Keulen, werd Hasselt een belangrijk regionaal centrum van lakennijverheid.

De huidige Sint-Quintinskathedraal werd in de 15de eeuw in verschillende fasen opgetrokken. Het oudste en meest indrukwekkende stenen gebouw in de stad is het refugiehuis van de abdij van Herkenrode in de Maastrichterstraat; het werd in de 16de eeuw gebouwd. De 18de eeuw was een belangrijke periode, waarin het bouwkundig patrimonium grote veranderingen onderging. Het huidige begijnhof (het derde dat in Hasselt gebouwd werd), het augustijnenklooster, en de gevels aan de markt werden in deze periode geheel of gedeeltelijk opgericht. Tot het einde van de 18de eeuw was het stadhuis in de Havermarkt gelegen. Het huidige stadhuis was vóór de ingebruikname in 1779 een patriciërswooning.

De industrialisatie begon eveneens in deze periode, waarbij de jeneverstokerijen belangrijk waren. De wallen werden in de helft van de 19de eeuw neergehaald en er kwam een promenade in de plaats. Dit betekende het begin van de verdere verstedelijking van Hasselt. Het was een scharnierpunt in de stedelijke ontwikkeling van Hasselt. De omgeving had tot dan toe vooral een agrarisch karakter, maar evolueerde snel door het verbeteren van de invalswegen naar de stad. In 1839 werd Hasselt de provinciehoofdplaats hetgeen een aanzuigeffect met zich mee bracht en de verdere stedelijke ontwikkeling beïnvloed heeft. Door de aanleg van de spoorweg naar Sint-Truiden en Brussel in 1845 raakte de stad uit haar isolement. Een tiental jaar later werd het verbindingskanaal naar de Kempense vaart gegraven, waardoor de (jenever)industrie tot volle bloei kwam. In de jaren 1930-'39 volgde de aanleg van het Albertkanaal, waarlangs enkele belangrijke industrieterreinen gevestigd werden. De ontwikkeling als handels-, onderwijs- en cultuurcentrum kende pas in de tweede helft van de 20ste eeuw een sterke groei.

De recentere ruimtelijke ontwikkeling van Hasselt heeft veel te maken met haar goede bereikbaarheid en ontsluiting.

In de jaren '60, na de grote bevolkingsgroei, werd de promenade omgevormd tot de kleine ring met 2x2 rijstroken. In 1968 werd met de aanleg van de Ring (Grote Ring) rond Hasselt begonnen om het inkomende en uitgaande verkeer vlotter over de invalswegen te verdelen. In 1983 werd de ring officieel geopend. De grote en kleine ring vormden fysische grenzen waartussen er een sterke uitbreiding van de woonwijken plaatsvond (Willekensmolenveld, Casterwijk, Katharinawijk, Hollands Veld, ... ). De vroegere landbouwnederzettingen Runkst, Godsheide, Kiewit en Rapertingen evolueerden naar woonwijken.

Naar aanleiding van de steeds groter wordende mobiliteitsproblematiek en de congestie in de binnenstad werd er eind jaren '90 een grondige herinrichting van de kleine ring doorgevoerd als Groene Boulevard. Nieuwe stadsontwikkelingen in het begin van deze eeuw concentreren zich rond de kanaalkom, het station en de Universiteitslaan.

### 3 FYSISCH STRUCTUUR

---

#### Kaart 4: fysische structuur

Er zijn 3 landschappelijke eenheden herkenbaar in Hasselt; de Zuiderkempen in het noorden, Vochtig Haspengouw in het zuiden en daartussen de Demervallei<sup>5</sup> (zie verder landschappelijke structuur par. 5.1)

Wat de Kempen betreft zijn de zandgronden in het oosten lemiger en natter dan die van het westen. Ten noorden van het Albertkanaal zijn de gronden zandiger (richting droge Kempen) maar er komen in de valleien zeer vochtige depressies voor die de aanleiding hebben gegeven voor de aanleg van vijvers. In de omgeving van Kolberg – Galgeberg bevinden zich enkele landduinen.

Globaal komen er 4 bodemsoorten voor op het grondgebied van de gemeente; zand, lemig zand, lichte zandleem en zandleem<sup>6</sup>.

Hierbij kan generaliserend gesteld worden dat het gedeelte ten zuiden van de uitvalsweg naar Diest aan de westzijde, en de weg naar Maastricht aan de oostzijde, behoort tot zandlemig Haspengouw waarbij de ondergrond bestaat uit Rupeliaanafzettingen uit het Tertiair met daarop voornamelijk niveo-eolische zandleemafzettingen uit het quartair die ter hoogte van de vallei van de Herk (en Mombeek) plaatselijk afgewisseld worden door kleigronden. Het is een vrij vlak gebied met een zwakke helling naar het noorden in de richting van de Demer. Het bodemgebruik bestaat in het meest noordelijk gedeelte voornamelijk uit vochtige weilanden, voornamelijk gebruikt als graas- of hooiweiden met daartussen enkele loofbossen. Naar het zuiden toe gaat dit landschap geleidelijk over in een akkerlandschap.

Een overgangszone bevindt zich rond de bovenvermelde wegen en het Albertkanaal. Het betreft hier een vrij heterogeen gebied, bestaande uit een puzzel van lemige zandgronden en zandgronden waarbij de eerste vooral in het oostelijk gedeelte voorkomen en de laatste vooral in het westelijk gedeelte. Deze zone wordt grotendeels bepaald door de Demervallei. Dit is een brede alluviale vallei met weinig verval. Deze zorgt ten oosten van het centrale gedeelte voor gleyige afzettingen op klei met reductiehorizont en ten westen voor natte, lichte zandleemgronden die plaatselijk ijzerrijk kunnen zijn. Het bodemgebruik bestaat voornamelijk uit vochtige weilanden met populieren.

Het gedeelte ten noorden van het Albertkanaal bestaat hoofdzakelijk uit zandgronden die variëren van droog in de noordwestelijke hoek tot nat en plaatselijk zelfs zeer nat in het meer oostelijk gelegen gedeelte. Het zijn quartaire dekzanden die rusten op afzettingen van het Bolderiaan uit het Tertiair. Lokaal kan een tamelijk ijzerrijke bovengrond aangetroffen worden. Het gebied maakt deel uit van een brede zacht hellende laagvlakte. Het bodemgebruik bestaat voornamelijk uit vochtige weiden en vijvers.

Hydrologisch wordt een verschil gemaakt tussen de Demervallei en de Herkvallei. Het Demerbekken watert op het grondgebied van Hasselt de Kempen af, de Herk en de Mombeekvallei komen - evenals de Demer overigens - uit Haspengouw. In de valleien van de Herk en de Mombeek komen plaatselijk kleigronden voor. De Demervallei zelf is breed en heeft een gering verval en dit bepaalt vooral het landschap ten oosten en ten westen van het stadscentrum.

De scheiding tussen de Demer- en de Herkvallei wordt gevormd door een kleistop die afneemt van oost naar west. De beken uit het zuiden botsen als het ware op deze kleistop en buigen af naar het westen. Landschappelijk zorgt deze kleistop voor een markante helling naar de Mombeekvallei in Wimmertingen en Sint-Lambrechts-Herk. De helling is ook de symbolische overgang van zandstreek naar leemstreek. Het reliëf in Hasselt is verder relatief vlak.

---

<sup>5</sup> naar Antrop M. en Vandamme S., 1995

<sup>6</sup> Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) Hasselt, Stad Hasselt, Dienst Leefmilieu, 1996.

---

## 4 PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

---

### 4.1 EUROPESE REGELGEVING

---

#### 4.1.1 Beschermingszones

##### **Kaart 5: beschermingszones: habitat- en vogelrichtlijngebieden**

Het aanduiden van de vogel- en habitatrichtlijngebieden<sup>7</sup> is een gevolg van het Europees natuurbeschermingsbeleid.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 17/10/88 werden in totaal 23 speciale beschermingszones aangeduid, 4 van deze beschermingszones bevinden zich deels op Hasselts grondgebied. Het betreft:

- Bokrijk en omgeving (integraal).
- De Maten (integraal).
- Delen van de Demervallei (niet integraal)
- Vijvercomplex van Midden-Limburg (niet integraal)

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

Volgende zones op het grondgebied van de gemeente zijn onderworpen aan de habitatrichtlijnen:

- Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw, een zone deel uitmakend van de vallei van de Mombeek (overblijvende of relictbossen op alluviale grond, ...)
- Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden (heideschrane graslanden op schrale bodems, overblijvende of relictbossen op alluviale grond, ...)
- De Maten

De strenge selectie van deze gebieden toont aan dat Europa via Vlaanderen bijzonder belang hecht aan de resterende natuurwaarden in een overwegend natuurarm gebied.

De selectie houdt in dat elke mogelijk ingreep in en in de nabije omgeving (700m) van de habitatrichtlijngebiedjes onderworpen dient te worden aan een zogenaamde "passende beoordeling". Deze beoordeling dient aan te tonen dat de ingreep het habitat niet vernielt. Eventueel kunnen maatregelen aangegeven worden om de ingreep te remediëren of te compenseren.

#### 4.1.2 Seveso richtlijn

In uitvoering van de Europese Seveso II-richtlijn werd het aspect veiligheid geïntegreerd in de procedures met betrekking tot ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Conform hieraan moet de beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur in het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan voortaan ook uitgaan van en ingaan op 'veiligheid, in het bijzonder zoals bedoeld in artikel 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende

---

<sup>7</sup> Speciale Beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn) Beslissing van de Vlaamse regering van 4 mei 2001

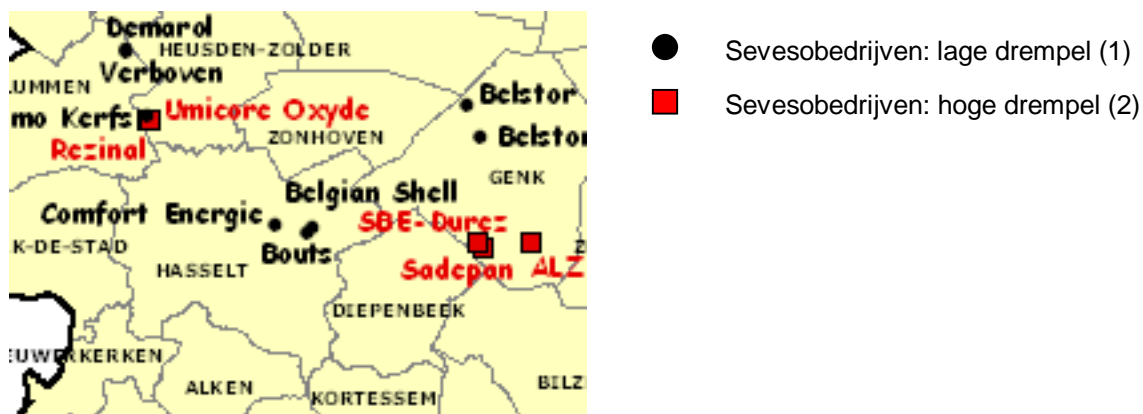
de beheersing van gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn'. Deze bijkomende verplichting is van toepassing op alle gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en komt er in de eerste plaats op neer dat in het ruimtelijk planningsproces voldoende afstand wordt bewaard ten opzichte van Seveso-inrichtingen (drempel 2 bedrijven) enerzijds en beschermingswaardige gebieden anderzijds. Daarnaast moet er oog zijn voor ruimtelijke veiligheid in het algemeen. Concreet is het de bedoeling dat op basis van een actuele stand van zaken een toekomstvisie (alvast in grote lijnen) wordt ontwikkeld, die richtinggevend zal zijn bij het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen die aan de problematiek raken.

Conform de wetgeving moet bij het opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen op alle niveaus in de toekomst in bepaalde gevallen ook een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden opgesteld. Een ruimtelijk veiligheidsrapport is "een openbaar document waarin, van een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en van de in redelijkerwijze in beschouwing te nemen alternatieven, een wetenschappelijke beoordeling wordt gegeven van de geplande ontwikkelingen met betrekking tot nieuwe of bestaande inrichtingen en hun omgeving, wanneer de plaats van vestiging ervan of de ontwikkelingen zelf het risico op een zwaar ongeval kunnen vergroten of de gevolgen ervan ernstiger kunnen maken".

Op het grondgebied van Hasselt komen drie lage drempel Sevesobedrijven<sup>8</sup> voor.

- Belgian Shell Herdersstraat 8
- Bouts Scheepvaartkaai
- Comfort Energie Slachthuiskaai 28

Figuur: situering Sevesobedrijven



### Nieuwe Seveso-activiteiten en ruimtelijke veiligheidsrapporten (RVR)

De ruimtelijke veiligheidsrapporten (RVR) op het niveau van de bedrijventerreinen in de gemeente geven aan op welke bedrijventerreinen de veiligheidsrisico's bij inplanting van nieuwe SEVESO-activiteiten het kleinst zijn.

De ruimtelijk veiligheidsrapporten (RVR) op het niveau van de afzonderlijke bedrijventerreinen geven aan welke Seveso-activiteiten mogelijk zijn binnen een bepaald gebied rekening houdende met de omgeving of omgekeerd, welke gevoelige locaties mogelijk zijn in de omgeving van een gebied met Seveso-activiteiten.

<sup>8</sup> Lijst van gekende lagedrempelinrichtingen in Vlaanderen © dienst Veiligheidsrapportering – laatst bijgewerkt op 09/01/2008.



## 4.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

---

### 4.2.1 Algemene principes

Voor het formuleren van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen wordt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding genomen. Duurzaamheid wordt hier gezien als *“Een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien”*. Een duurzame ontwikkeling vraagt een langetermijnvisie, een ruimtelijke ordening gebaseerd op draagkracht en op ruimtelijke kwaliteit.

De gewenste visie wordt in essentie samengevat als *“Vlaanderen open en stedelijk”* en verder vertaald in vier basisdoelstellingen voor de gewenste ruimtelijke structuur:

1. Een selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden en een gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen, waarbij de absolute prioriteit gaat naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
2. Het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en de bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied
3. Het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen
4. Het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en waarbij de organisatie van vervoersgenererende activiteiten moet gebeuren op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen wordt geconcretiseerd door vier ruimtelijke principes:

1. Gedeconcentreerde bundeling; bundeling of concentratie van o.m. wonen, bedrijvigheid, infrastructuur en recreatie in een eerder gedeconcentreerd geheel.
2. Poorten als motor voor ontwikkeling; knooppunten van activiteiten.
3. Infrastructuren als bindteken en basis voor locatie van activiteiten; gebruik van bestaande wegen, spoorwegen en kanalen als aanhechtingslijnen.
4. Het fysisch systeem als ruggengraat; rivieren, reliëf en bodem zijn ruimtelijk structurerend voor het landschap, de nederzettingen, de agrarische-, natuurlijke- en bosstructuur.

### 4.2.2 De stedelijke gebieden

Delen van de gemeente Hasselt behoren tot het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, waarin ook delen van de gemeenten Diepenbeek, Genk en Zonhoven worden opgenomen.

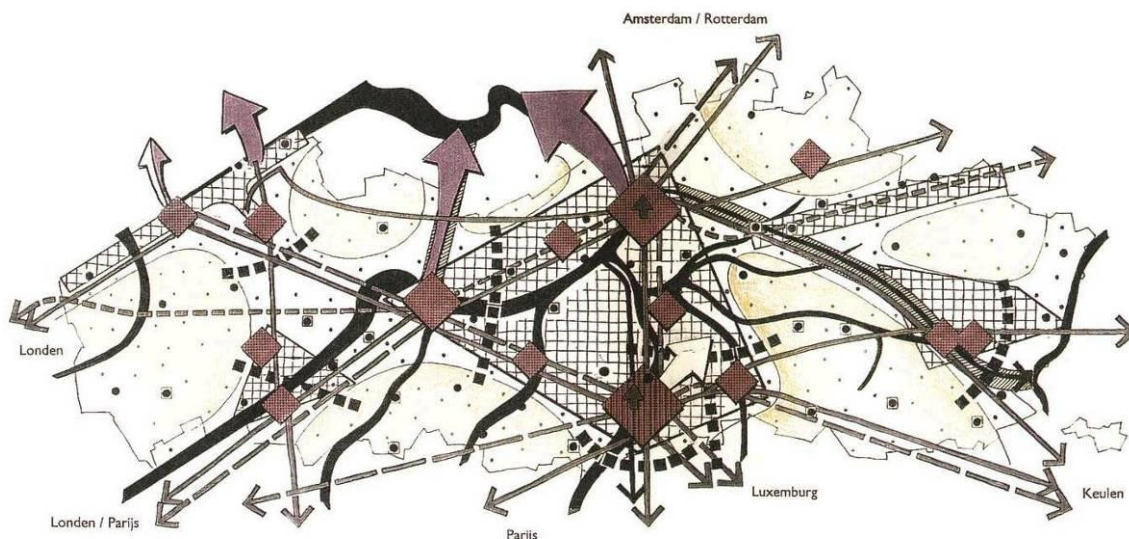
Voor de stedelijke gebieden werden volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Het stimuleren en concentreren van activiteiten
2. Het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten
3. Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen
4. Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid
5. Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies

Voor de vier categorieën van stedelijke gebieden worden verschillende ontwikkelingsperspectieven geformuleerd die zich situeren enerzijds op de doelstellingen inzake het ruimtelijk beleid voor de betrokken categorie en anderzijds op het kwantitatieve en het kwalitatieve vlak. De regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in, in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. In kwantitatief en kwalitatief opzicht hebben de regionaalstedelijke gebieden grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

In stedelijke gebieden en stedelijke netwerken worden verder nog ontwikkelingsperspectieven voor toeristische en recreatieve infrastructuur geformuleerd.

Hasselt wordt onder meer genoemd als een stad waar in Vlaamse context de promotie van 'minder bezochte' stedelijke gebieden moet opgedreven worden. Dit kan op basis van het historisch karakter, cultureel erfgoed en de landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Aandacht moet gaan naar het ontwikkelen van minder bezochte toeristische potenties in en nabij deze stedelijke gebieden.



De ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden zijn:

- Trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden: 60% in de stedelijke gebieden en 40% in de kernen van het buitengebied.
- Minimale woningdichtheden.
- Differentiatie en verbetering van de woningvoorraad.
- Versterken van de multifunctionaliteit.
- Kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer.
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied.
- Bundelen van de kleinhandel.
- Optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik.
- Zorg voor collectieve en openbare ruimten.
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke en randstedelijke natuurelementen.
- Waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden.
- Behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historische elementen in de stedelijke gebieden.
- Stedelijke mobiliteit en locatiebeleid.

### **4.2.3 Het stedelijk netwerk**

De delen van de gemeente die binnen de afbakening van het stedelijk gebied vallen maken ook deel uit van het stedelijk netwerk Limburgs Mijngedebied. De mogelijkheden van de ruimtelijke reconversie in functie van het mijnpatrimonium, de economische structuur langs infrastructuurassen en de versterking van de stedelijke structuur zijn structuurbepalend voor dit stedelijk netwerk. De rol van dit gebied ligt vooral in de versterking van een stedelijke en economische structuur op Vlaams niveau.

### **4.2.4 Het buitengebied**

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) omschrijft de buitengebieden als gebieden waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. De buitengebieden omvatten natuur- en bosgebieden, agrarische gebieden, nederzettingen en verkeersinfrastructuren.

Als belangrijkste doelstelling geldt dat het buitengebied gevrijwaard moet worden voor haar essentiële functies door de ontwikkelingsmogelijkheden van de structuurbepalende activiteiten en functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken) te garanderen. Wonen en werken bundelen in de kernen, versnippering vermijden.

### **4.2.5 Gebieden voor economische activiteiten**

De doelstellingen van het RSV voor de economische gebieden zijn:

- Het bundelen van economische activiteiten in economische knooppunten
- Het ondersteunen van de economische sterkte van iedere subregio
- Het ruimtelijk beleid ondersteunen met het economisch ontwikkelingsbeleid

Het stedelijk gebied van Hasselt behoort tot het economisch netwerk van het Albertkanaal (ENA), dat in het RSV wordt aangeduid als een belangrijke economische as op Vlaams niveau. Door de selectie van Hasselt als stedelijk gebied wordt het automatisch beschouwd als economisch knooppunt.

### **4.2.6 Recreatie**

Bij de bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur wordt binnen het RSV gesteld dat in Vlaamse context de promotie van 'minder bezochte' stedelijke gebieden, waaronder ook Hasselt, opgedreven kan worden.

Omwille van hun ruimtelijke impact en complexiteit behoeven een aantal specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur een uitspraak in verband met hun gewenste ruimtelijke ontwikkeling op Vlaams niveau. Dit is met name het geval voor terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (kampeerverblijfparken, kampeerterreinen en vakantieparken) en individuele weekendverblijven, golfterreinen en U.L.M.- en sportvliegvelden. Concreet betekent dit dat de ontwikkelingsperspectieven voor voornoemde toeristisch-recreatieve infrastructuur (voornamelijk) zullen worden bepaald door het Vlaams gewest.

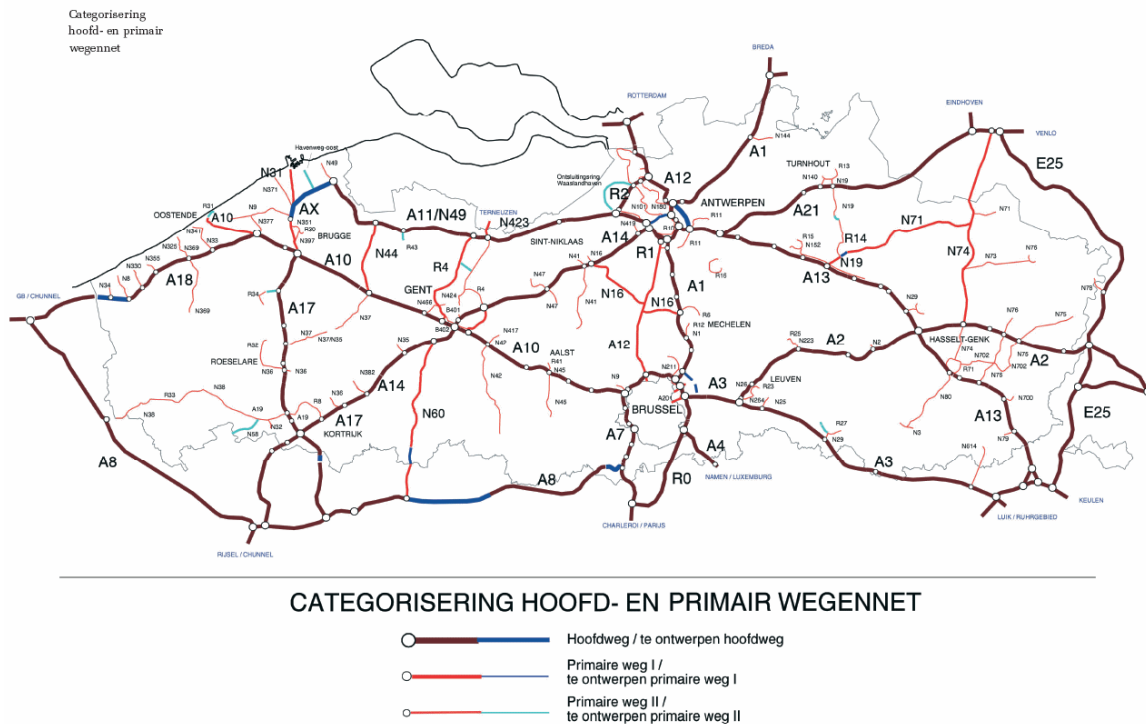
Bokrijk (gedeeltelijk gelegen op het grondgebied van Hasselt) wordt aangeduid als een toeristisch-recreatief knooppunt van Vlaams niveau.

## 4.2.7 Lijninfrastructuur

In het RSV werden volgende doelstellingen geformuleerd m.b.t. lijninfrastructuur en mobiliteit:

- Versterking van alternatieven voor het autoverkeer
- Optimalisering door categorisering van het wegennet
- Een mobiliteitsbeleid gericht op beheer van het verkeer

Een aantal lijn- en transportinfrastructuren die Hasselt doorkruisen en de gemeente met het ommeland verbinden zijn structuurbepalend op Vlaams niveau. Het gaat om auto-, spoor- en waterwegen.



### Autowegen

De Boudewijn autosnelweg Antwerpen-Limburg-Luik (E313) doorkruist de gemeente Hasselt en maakt onderdeel uit van het hoofdwegennet. De hoofdwegen vormen als geheel de drager voor het wegvervoer over langere afstand. De E313 vormt een verbinding op nationaal en internationaal niveau via de knooppunten in Antwerpen en Luik.

De R71 (Ring) en delen van de N76, de N74, de N80 en de N702 worden geselecteerd als primaire wegen II. Deze wegen hebben een verzamel functie voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. Voor de regionaalstedelijke gebieden, de kleinstedelijke gebieden en de stedelijke en economische netwerken van ten minste Vlaams niveau verzorgen de primaire wegen II de verbinding naar het hoofdwegennet of naar een primaire weg I.

### Spoorwegen

Het station van Hasselt wordt aangeduid als hoofdstation en is structuurbepalend voor het Vlaamse spoorwegennet.

Onderstaande spoorlijnen werden geselecteerd als onderdeel van het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer:

- Brussel – Leuven – Landen / Aarschot – Hasselt – Genk;
- Antwerpen – Lier – Aarschot - Hasselt;

De lijn Antwerpen – Lier – Hasselt – Montzen wordt geselecteerd binnen het hoofdspoorwegennet voor het goederenvervoer, evenals de te herwaarderen en te verlengen IJzeren Rijn (Antwerpen – Neerpelt – Ruhrgebied).

De verbinding tussen Hasselt en Neerpelt – Achel (en verder tot Eindhoven) wordt aangeduid als traject dat bebouwingsvrij moet gehouden worden voor mogelijke toekomstige spoorverbindingen.

### **Waterwegen**

Het Albertkanaal maakt deel uit van het hoofdwaterwegennet. Het hoofdwaterwegennet verzorgt de verbindingen van (inter-)nationaal en Vlaams niveau.

## **4.2.8 Landschap**

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt m.b.t. de verdere ontwikkeling van het landschap aangegeven dat een aantal elementen en componenten door hun specifieke ordening aanleiding kunnen geven tot een specifiek landschap. Er kan daarbij een onderscheid worden gemaakt tussen abiotische elementen en componenten (reliëf, hydrologie en hydrografie, bodem/geologie), biotische elementen en componenten (punt-, lijn-, vlakvormige elementen), antropogene elementen en componenten. Op basis van de schaal, de grootteorde en het belang kunnen zowel op Vlaams, als op Provinciaal, als op gemeentelijk niveau elementen en componenten van een landschap worden gedefinieerd.

Daarnaast wordt in het RSV gesteld dat het landschap als gegeven functioneert bij de afweging van ruimtelijke ingrepen.

## **4.2.9 Gedeeltelijke herziening van het RSV**

De gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen<sup>9</sup> had tot doel om naar wonen en bedrijvigheid een aantal bijstellingen te doen. De toepassing van de 60/40 verhouding (en de afgeleide waarden per provincie) voor nieuwe woonentiteiten in het stedelijk gebied t.o.v. het buitengebied moeten op fusiegemeentelijke basis bekeken worden. Dit geeft een meer realistische inschatting, die reeds door het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg werd aangegeven. De herziening bevestigt dat voor gemeenten die deels tot het stedelijk gebied en deels tot het buitengebied horen, de bestaande verhouding van 1991 als minimum moet gegarandeerd blijven.

Beringen wordt als kleinstedelijk gebied toegevoegd.

Voor de bedrijventerreinen is het van belang dat de terreinoppervlakte van een bestemmingswijziging in het gewestplan, nodig voor het zone-eigen maken van zonevreemde bedrijven, niet moet opgenomen worden in de ruimtebalans. Deze oppervlaktes worden dus niet beschouwd als nieuwe bedrijventerreinen.

---

<sup>9</sup> Gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 12 december 2003.

## 4.3 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG<sup>10</sup>

---

### 4.3.1 Algemeen

In het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) worden de visie, categorisering en taakstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen overgenomen en genuanceerd. Het RSPL neemt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als kader en projecteert hierin volgende hoofdoelstellingen:

- Beschermen, beheren en versterken van de groene waarden.
- Versterken van het stedelijk draagvlak met een concentratie van (nieuwe) diensten en meer kwaliteitsvolle stedelijke en geconcentreerde woonvormen.
- Limburg als een economisch te diversifiëren regio, waarbij de provincie streeft naar een duurzame verankering van de bestaande bedrijven en een endogene groei om tot een breed en minder kwetsbaar economisch profiel te komen.
- Een grensoverschrijdende ruimtelijke context.
- Meer aandacht voor kwaliteit van o.m. hoogwaardige bedrijventerreinen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, betere wegen, enz. De bestaande landschappelijke verschillen en cultuurhistorische rijkdom moeten behouden blijven.

### 4.3.2 Hoofd- en deelruimten – Netwerk Midden-Limburg

In de provincie Limburg worden vier hoofdruimten onderscheiden; het netwerk Midden-Limburg, de Kempen, het Maasland en Haspengouw en Voeren.

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

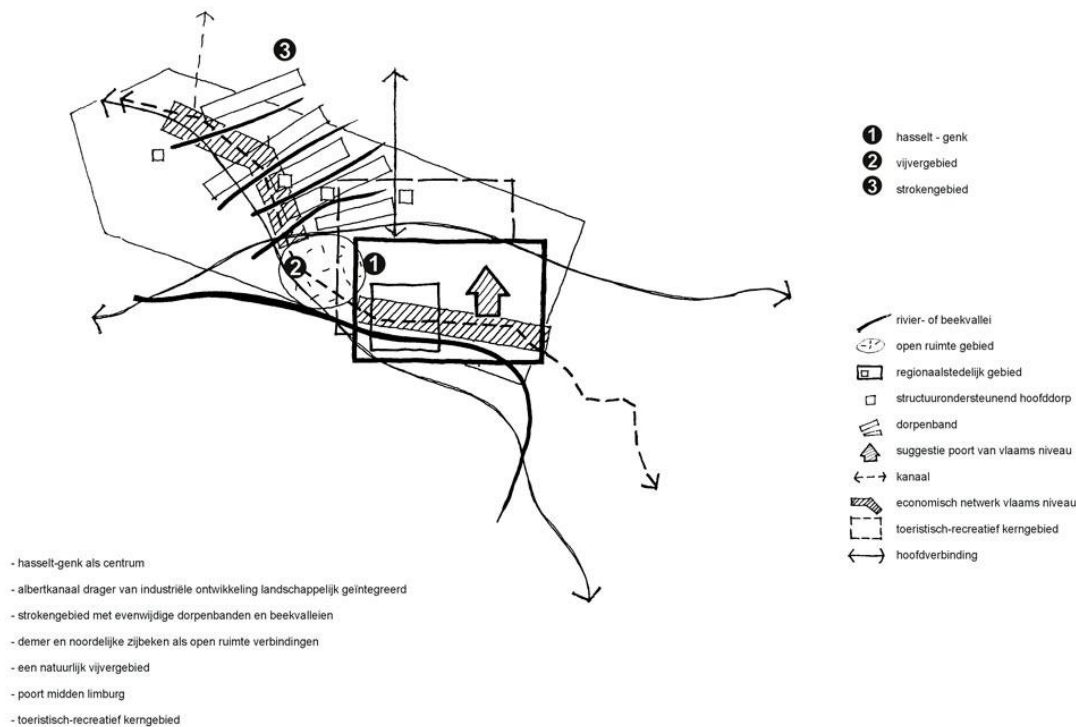
Verscheidene infrastructuren van Vlaams niveau creëren samenhang in de hoofdruimte. Het Albertkanaal, de E313/E314 en spoorlijn zijn de dragers. In het bijzonder het gebied langs het Albertkanaal en E313 heeft mogelijkheden voor een verdere ruimtelijk-economische ontwikkeling.

De Demer en noordelijke zijbeken fungeren als open ruimte verbindingen. De valleien worden gevrijwaard van bebouwing en aantasting en ontwikkeld voor natuur, beheerslandbouw en recreatie.

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

---

<sup>10</sup> Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg, 12 februari 2003.



### 4.3.3 Natuurlijke structuur

De gewenste natuurlijke structuur van Limburg bevat 10 natuurlijke systemen. Voor Hasselt zijn volgende systemen van belang:

- Haspengouws Demerbekken: in dit landbouwgebied is de natuur vooral geconcentreerd in beter te bufferen beekvalleien. Daarnaast wordt een netwerk ontwikkeld van ecologische infrastructuur, uitgaande van bestaande stapstenen van natuurrijke kasteelparken, bosjes (met bosuitbreiding), hoogstamboomgaarden, holle wegen, poelen en andere kleine landschapselementen. De ecologische infrastructuur wordt ontwikkeld voor soortenbescherming. Bebossing voor stedelijke recreatie en als scherm of buffer versterkt het natuurlijk systeem.
- Tertiaire Kempen: voor dit systeem wordt voor de zone langs de zuidoostelijke plateaurand van Hasselt tot Zutendaal, met Bokrijk en de Maten, de vrijwaring van de bedreigde natuurverbindingen beoogd. Voor het Midden-Limburgs Vijvergebied wordt beter aangetakt op de Demervallei en op de bos- en heidegordel.

#### **Rivier- en beekvalleien:**

De provincie beschouwt volgende rivier- en beekvalleien van provinciaal niveau: Roosterbeek, Herk, MombEEK.

#### **Natuurlijke verbinding, droog en nat:**

Tussen de elementen van Vlaams niveau liggen in de gewenste natuurlijke structuur droge en natte natuurlijke verbindingen. Die verbindingen zijn essentieel om een samenhangend, duurzaam ecologisch netwerk te vormen. Volgende natuurverbindingen situeren zich op het grondgebied van Hasselt:

- 29 (droog) Hasselt, tussen Borggraafvijvers en Godsheide, over Albertkanaal met de verbindende elementen: kleine landschapselementen (KLE), tuinen, overblijvende open ruimte verbinding.



- 30 (droog) Genk, Hasselt, Zonhoven, tussen Bokrijk / Welleke en Platweyers via open ruimte verbinding Kiewit met de verbindende elementen overblijvende open ruimte verbinding tussen Hasselt en Zonhoven, Keurheide.
- 38 (droog) Hasselt, Diepenbeek, tussen Mombek via Misenbergbeek E313 dwarsend tot Galgebeek (natuurverbinding 64)
- 62 (nat) Hasselt, Zonhoven, tussen Welleke en Platweyers via Slangbeek met de verbindende elementen overblijvende open ruimte verbinding tussen Hasselt en Zonhoven, en Slangbeek, Keurheide.
- 63 Natte verbinding gevormd door de doortocht van de Demer doorheen verstedelijkt gebied tussen Universiteit Hasselt (campus Diepenbeek) en voorbij Prinsbeemden (waterzuivering). Verbindende elementen zijn te ontwikkelen natuurlijke stapstenen en 'groenblauw' lint, o.a. op de Elfde Liniecampus.
- 64 Natte natuurverbinding tussen Misenbergbeek (natuurverbinding 38) en Demervallei bij Godsheide via Galgebeek. Verbindende elementen zijn Galgebeek met habitats en open ruimte verbinding.
- 72 (nat) Sint-Truiden, Nieuwerkerken, Hasselt, Herk-de-Stad, tussen Mierhoopbos/Nieuwenhovebos en Herk via Wijerbeek en de verbindende elementen beek met habitats en open ruimte verbinding.
- De provincie zal voor voornoemde natuurverbindingen, in overleg met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen, ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken.

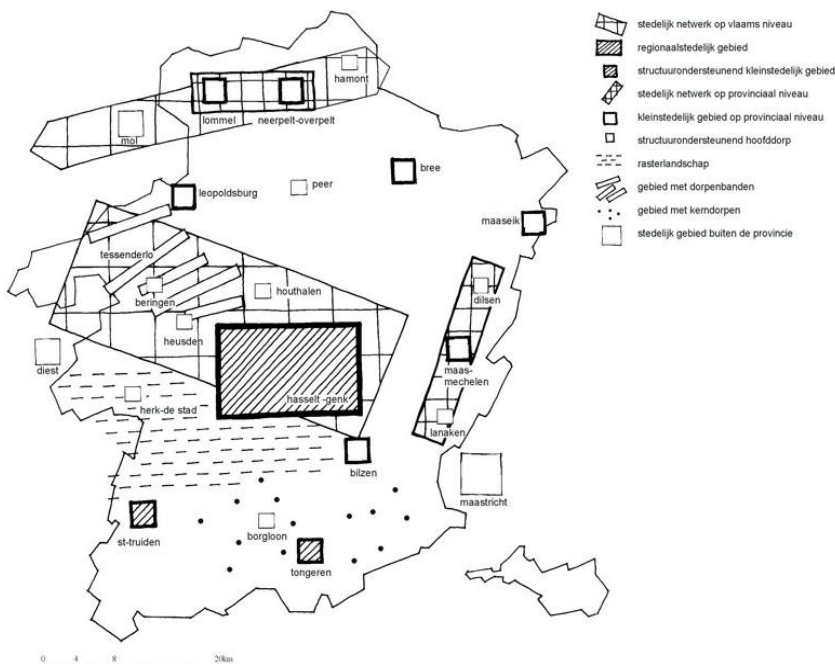
#### 4.3.4 Nederzettingsstructuur

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg worden een aantal selecties gemaakt op het grondgebied van Hasselt die bepalend of structurerend zullen zijn voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Algemeen bevestigt het provinciaal structuurplan de centrale rol van Hasselt op het vlak van dienstverlening en handel. Ze laat de uitwerking over aan het Vlaams Gewest. Het structuurplan Limburg is voor Hasselt vooral bepalend voor het buitengebied.

De provincie maakt de volgende selecties voor de nederzettingsstructuur van het Hasselts buitengebied:

- Hoofddorpen: Kermt
- woonkernen: de Banneux-wijk, Sint-Lambrechts-Herk, Stevoort, Kiewit, Kuringen, Tuilt, Spalbeek, Rapertingen, Stokrooie, Godsheide en Wimmertingen.

In de bindende bepalingen wordt bepaald dat de selectie woonkern of hoofddorp vervalt als de betreffende woonkern binnen de afbakening van het stedelijk gebied komen te liggen.





### 4.3.5 Economische structuur

De provincie gaat er van uit dat de complementaire rol van Hasselt en Genk moet worden versterkt. Bijkomende bedrijventerreinen kunnen langs het Albertkanaal in de zones die ook al binnen de ENA-studie werden geselecteerd (Lummen, Diepenbeek, Ravenshout, Meerhout en Zutendaal). In Hasselt worden geen potenties voorzien voor bijkomende regionale bedrijventerreinen. De provincie spreekt van “gewone bedrijventerreinen volgens het gewestplan”. De provincie formuleert wel een aantal suggesties aan het Vlaams Gewest voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid in Hasselt:

- het selecteren van dienstzones,
- het ontwikkelen van kantorenzones vooral in de buurt het station
- het onderzoeken of er een potentie bestaat voor een mediapark rond Kinopolis en TV-Limburg
- de uitbouw van het wetenschapspark rond de universiteit

Binnen de economische structuur wordt het regionaal stedelijk gebied Hasselt -Genk gekenmerkt door een hoge specialisatie van de aanwezige industrie met daarnaast een tertiaire en quartaire sector in volle ontwikkeling. Voldoende expansiemogelijkheden in de vorm van regionale (gespecialiseerde) bedrijventerreinen moeten er worden voorzien. Bij de afbakening van het regionaal stedelijk gebied moet daarbij rekening worden gehouden. Om het stedelijk niveau van het gebied Hasselt-Genk te verhogen kunnen op het vlak van zakelijke dienstverlening ontwikkelingen worden bevorderd. De uitbouw van op technologie en kennis georiënteerde bedrijvigheid wordt geclusterd met de uitbouw van de onderwijsinstellingen in het gebied. Een belangrijk voorbeeld is het Wetenschapspark rond de Universiteit. De uitbouw van de transnationale Universiteit Limburg (tUL) in de regio biedt daarbij extra stimulansen. Ook de verdere ontwikkeling van de multimedia (Kinopolis, TV -Limburg) is een te onderzoeken potentie.

De provincie maakt voor kleinhandelsconcentraties type II ruimtelijke uitvoeringsplannen op, behalve als zij gelegen zijn binnen de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk. In dit laatste geval is de Vlaamse overheid bevoegd.

De ontwikkelingskansen van de kleinhandelsconcentraties type II worden bepaald door de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden. Als daarbij blijkt dat een kleinhandelsconcentratie binnen de grenslijn van het stedelijk gebied ligt, dan wordt het beleid - enerzijds uitbreiding of anderzijds hoogstens behoud en herstructurering - bepaald in het afbakeningsproces. Als de kleinhandelsconcentratie buiten de grenslijn valt, geldt het beleid van type III.

Kleinhandelsconcentraties type II in Hasselt zijn:

- Genkersteenweg
- Kempische Steenweg
- Kuringersteenweg

### 4.3.6 Recreatie en toerisme

Limburg is een toeristische provincie bij uitstek. Toerisme wordt erkend als economische hefboom voor Limburg. Ook in de toekomst moet Limburg een toeristisch-recreatieve rol op een kwalitatieve wijze blijven invullen.

Het gebied Hasselt-Genk wordt in het ruimtelijk concept voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur aangeduid als toeristisch-recreatief kerngebied. Dit gebied bevat de belangrijkste concentratie aan hoogdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen voor Limburg met als grootste attractiepool het provinciaal domein Bokrijk. Daarnaast komt een concentratie van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven voor in het Park Midden-Limburg, zoals Molenheide, Kelchterhoef en Hengelhoef. Ook Kattevenia (Genk), de recreatiegebieden van Zwartberg en

Winterslag (Genk) en Papendaalheide (Zutendaal) behoren tot dit kerngebied. Dit gebied wordt ook door de inwoners van Hasselt en Genk gebruikt als stadsbos. De abdij van Herkenrode kan tevens een belangrijke attractiepool worden.

Verweving van nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur in het stedelijk gebied Hasselt-Genk worden gestimuleerd. Het Vijvergebied sluit aan bij het toeristisch-recreatief kerngebied. Ontwikkelingsperspectieven voor het toeristisch-recreatief kerngebied kunnen door de Provincie worden gedifferentieerd in een geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan. Dat kan leiden tot meer concrete acties. Het betreft bijvoorbeeld het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het differentiëren van de grote recreatiegebieden op het gewestplan afhankelijk van de verhouding recreatie-natuur.

Hasselt is aangeduid als toeristisch-recreatieve pool. In deze polen wordt het toeristisch-recreatief aanbod van provinciaal belang geclusterd. In dit kader is Hasselt geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt type I. Deze selectie houdt in dat er – onder strikte voorwaarden – nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau in de gemeente kunnen bijkomen. In de gemeenten van type I kunnen een aantal bestaande voorzieningen en initiatieven die momenteel nog niet van provinciaal niveau zijn of niet als type II geselecteerd zijn, doorgroeien tot toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau. In Hasselt betreft het Herkenrode (meetings, incentives, congres, events).

Bokrijk, samen met park Kiewit, wordt geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt type IIa. Door deze selectie bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur buiten de huidige perimeter van de recreatiezone.

Het vliegveld van Kiewit wordt geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt type IIb. Knooppunten type IIb zijn knooppunten waar geen uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt toegestaan buiten de huidige perimeter van de recreatiezone en/of van de huidige zonevreemde bestemming.

### **4.3.7 Open ruimtestructuur**

#### **Provinciale open ruimte verbindingen**

Open ruimte verbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. Het behoud van open ruimte verbindingen is gewenst binnen stedelijke en economische netwerken en in of nabij stedelijke gebieden.

De provincie selecteert drie open ruimte verbindingen op het grondgebied van Hasselt:

- Tussen Zonhoven en Hasselt omgeving Kiewit (22).
- Tussen de Maten en het universitair centrum en langs het Albertkanaal omgeving Godsheide, Rooierheide en Dorpsheide (24).
- Tussen het vijvergebied Midden-Limburg en de Demervallei, tussen de Demervallei en omgeving Kuringen / Sterrebos, de Demervallei tussen Kermt en Stokrooie (25). Op deze locaties dient de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden maximaal gewaarborgd te blijven.

#### **Complexe gave landschappen**

Complexe gave landschappen zijn grote gebieden waarin samenhangen tussen onderdelen ervan worden behouden en versterkt. In complexe gave landschappen kunnen kleinere gebieden (bijvoorbeeld gave landschappen) als prioriteiten van landschapsbehoud en -ontwikkeling worden uitgewerkt. Daarin moeten de ruimtelijke ingrepen in overeenstemming zijn met de gewenste ontwikkelingen voor het landschap. In complexe gave landschappen komen verschillende structuurbepalende landschapselementen voor in een landschap waarvan de samenhang en de structuur in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt

maximaal behouden. Op het grondgebied van Hasselt worden volgende complexe gave landschappen geselecteerd:

- Beken en vijvers van Midden-Limburg (waterrijk kwelgebied met vijvers en beken in het bekken van de Demer) (6).
- Herk- en Mombeek (asymmetrische valleien, waterrijke gebieden afwisselend open en gesloten) (8).

### **Complexe nieuwe landschappen**

Hasselt maakt ook deel uit van een complex nieuw landschap, en in het bijzonder van een stadslandschap en nieuw verstedelijkt landschap. Bijzondere doelstellingen voor deze landschappen zijn:

- aandacht hebben voor relict en kwalitatieve inrichting van het openbaar domein
- aandacht schenken aan het herstel of de realisatie van leesbare verstedelijkte landschappen onder meer door inbreiding
- behouden van samenhangende groenstructuren (beekvalleien, open ruimte verbindingen, autovrije fietscorridors) of van nog aanwezige structurerende landschapskenmerken
- realiseren of behouden van aantrekkelijke vista's met stedelijke bakens als blikvangers
- realiseren of behouden van zichtbare en duidelijke grenzen tussen stedelijk en open landschap

In complexe nieuwe landschappen kunnen open ruimte verbindingen worden geselecteerd. Behoud ervan remt te grote versnippering van bebouwing af en verhoogt de kansen op het realiseren van nieuwe landschappelijke kwaliteiten.

### **Bakens**

Het kasteeldomein van Herkenrode wordt door de provincie geselecteerd als baken. Bakens zijn 'visuele blikvangers en fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Zij verhogen de leesbaarheid en de structuur van de open ruimte.' Het ruimtelijk beleid richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid en de (mentale) beeldwaarde ervan. De zogenaamde zichtzone wordt gerespecteerd. Voor het versterken van bakens kunnen ruimtelijke concepten worden opgemaakt in samenwerking met Vlaamse en gemeentelijke overheden. Dit kan leiden tot ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen.'

### **Structurerende hydrografische elementen**

Volgende structurerende hydrografische elementen zijn geselecteerd op het grondgebied van de stad: de Demer, de Bosbeek, de Mombeek, de Herk en het Albertkanaal. Deze hydrografische elementen spelen als landschappelijke elementen en als netwerk een structuurbepalende rol.

Bebouwing op of nabij de oevers wordt tegengegaan. Behoud en herkenbaarheid van het element staan centraal bij ruimtelijke ingrepen.

De provincie stelt dat voor de structurerende hydrografische elementen een samenhangende ontwikkeling van vallei en omgeving door gedifferentieerde typologieën en concepten nodig is. Bij de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor structurerende hydrografische elementen legt de provincie randvoorwaarden vast met het oog op een kwaliteitsvolle aanpak van waterfronten, een vernieuwde relatie tussen nederzetting en beek of rivier en het behoud van het structuurbepalend karakter.

### 4.3.8 Lijninfrastructuur

Het provinciaal structuurplan ontwikkelt een aantal interessante ontwikkelingsperspectieven om een duurzame mobiliteit te realiseren:

- Het uitbouwen van sterke openbare vervoersassen gericht op Hasselt langs de oude steenwegen (Kuringersteenweg, Genkersteenweg, Maastrichtersteenweg, Luikersteenweg, Sint-Truidersteeweg).
- Het uitbouwen van een multimodaal knooppunt in een zoekzone tussen E314 en het station van Kiewit met P+R en met een vrije busbaan tot in Hasselt-centrum. Dit geeft mogelijkheden om het openbaar vervoer concurrentieel te maken t.o.v. de auto.
- Om het regionaal gebied Hasselt-Genk verder uit te bouwen is hoogwaardige interne OV tussen beide steden nodig. Een verbinding in eigen bedding tussen de stations van Hasselt en Genk via de campus van Diepenbeek kan hier een belangrijke rol vervullen.
- Het bundelen van hoogdynamische activiteiten nabij de stationsomgeving Hasselt en het plaatselijk verdichten van het tussenliggend gebied.
- Het hoofdstation in Hasselt dient dezelfde ontsluitingskwaliteiten te verkrijgen als de andere gelijkaardige stations in Vlaanderen.

Primaire wegen hebben én een verbindingsfunctie én een verzamelfunctie op Vlaams niveau. Bij primaire wegen type I primeert de eerste functie, bij primaire wegen type II de tweede.

Op het grondgebied van Hasselt zijn de volgende wegen geselecteerd als primaire wegen type II: R71, N74, N702 en N80.

De provincie heeft de selectie van de secundaire wegen bindend vastgelegd. Zij onderscheidt volgende drie types van secundaire wegen.

*De hoofdfunctie van de **secundaire wegen type I** is verbinden op regionaal niveau voor autoverkeer, openbaar vervoer en eventueel ook fietsverkeer op basis van mobiliteitsgenererende elementen van provinciaal belang.*

*De hoofdfunctie van de **secundaire wegen type II** is verzamelen c.q. ontsluiten op regionaal niveau. Dit type heeft pas in een tweede instantie een verbindende functie. Het toegang geven neemt een belangrijker plaats in dan bij type I.*

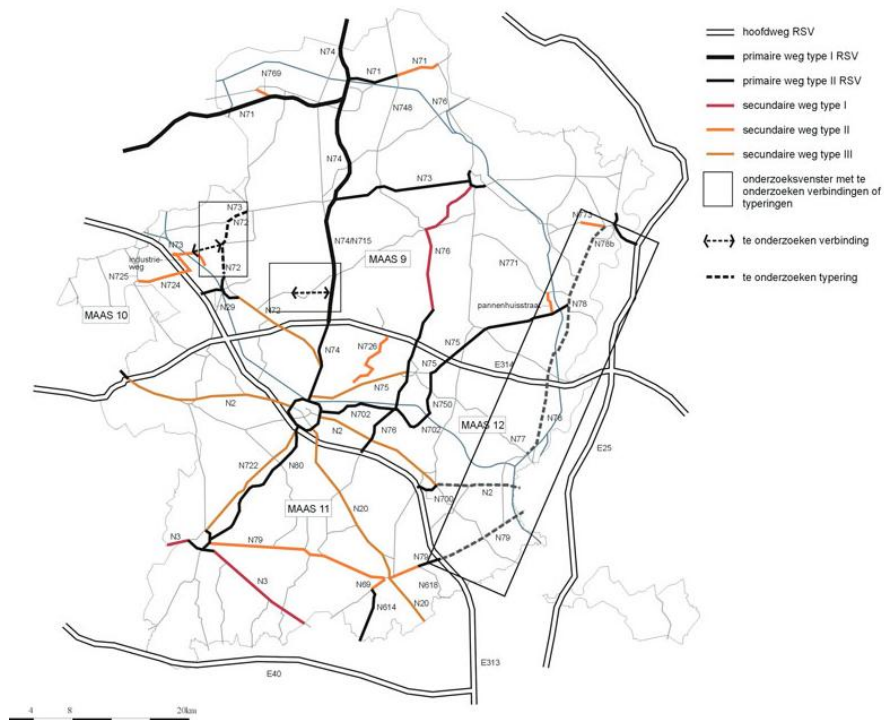
Op het grondgebied van Hasselt zijn deze twee types van categorie niet geselecteerd.

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

De huidige ruimtelijke context van handelszaken met vaak regionale aantrekkingskracht maakt een bovenlokale aanpak wenselijk. Zo kunnen secundaire wegen III ruimtelijk structurend worden op bovenlokaal niveau.

In het provinciaal structuurplan worden volgende wegen geselecteerd als secundaire wegen typelll:

- N2 vanaf E313 richting Diest,
- N2 tussen E313 en R71,
- N2 Diepenbekerweg tot R71,
- N20 tussen R71 en E313,
- N 20 vanaf E313 richting Tongeren,
- N75 vanaf N74,
- N702 tot N80.



## 4.4 BESTAANDE BESTEMMINGSPLANNEN

### 4.4.1 Het gewestplan (GWP)

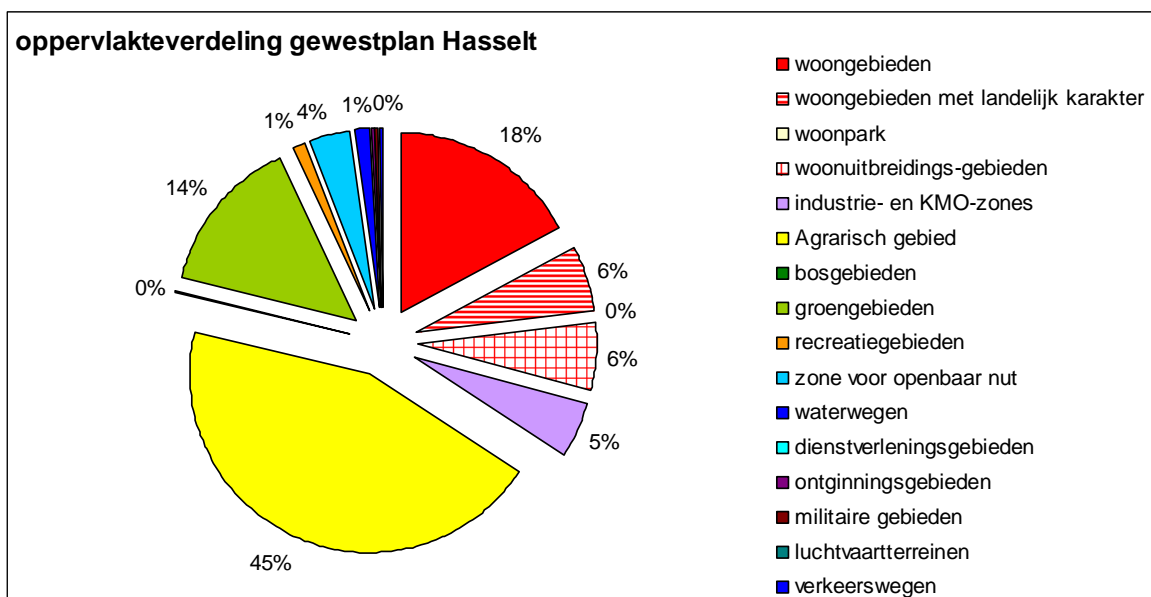
#### Kaart 6: uitsnede gewestplan

De gewestplannen blijven van kracht zolang ze niet vervangen zijn door uitvoeringsplannen, opgesteld op basis van een structuurplan. De gemeente Hasselt valt onder het gewestplan Hasselt-Genk.

Op kaartbladen 25/7 Kermt, 25/8 Hasselt, 33/3 Alken, 33/4 Kortesseem van het gewestplan Hasselt-Genk is de gemeente Hasselt weergegeven. Het gewestplan Hasselt-Genk werd op 3 april 1979 bij K.B. bekrachtigd.

In onderstaande tabel en grafiek wordt de verhouding van de oppervlakten weergegeven:

Zone	ha	% grondgebied
Woongebieden	1771,2	17,2
Woongebieden met landelijk karakter	594,8	5,8
Woonpark	15	0,2
Woonuitbreidingsgebieden	624,9	6,1
Agrarisch gebied	4554,7	44,2
Industrie- en KMO-zones	508,5	4,9
Bosgebieden	39,7	0,4
Groengebieden	1467,9	14,2
Recreatiegebieden	106,8	1,05
Zone voor openbaar nut	365,9	3,6
Waterwegen	143,2	1,4
Dienstverleningsgebieden	14,2	0,2
Ontginningsgebieden	28,1	0,3
Militaire gebieden	2,8	0,03
Luchtvaartterreinen	13,6	0,15
Verkeerswegen	27,9	0,27
<b>Totaal</b>	<b>10297,2</b>	<b>100</b>



Deze verhouding zijn deels gewijzigd door BPA's. Met enige nuance geven de gewestplannen een goed beeld van de oppervlaktebalans op het grondgebied van de gemeente.

45 % van het grondgebied van Hasselt is bestemd als agrarisch gebied. 15 % als groengebied/bosgebied. De overige gebieden (40 %) hebben een meer stedelijke bestemming als woongebied, industriegebied, recreatiezone of blauwe zone.

De grootste aaneengesloten woongebieden bevinden zich in de dealkernen Hasselt, Kiewit en Kermt. Binnen de Groene Boulevard heeft het woongebied grotendeels een bijzondere bestemming als culturele, historische en/of esthetische waarde.

Landelijke woongebieden bevinden zich verspreid over heel de gemeente rond de kernen. Een woonpark is gelegen in het oosten van de gemeente, noordelijk van het Albertkanaal in Godsheide. Woonuitbreidingsgebieden bevinden zich in elke dealkern.

Twee industriezones zijn in het noordelijk deel van Hasselt gelegen langs de Kempische Steenweg en aan het Albertkanaal.

KMO-zones bevinden zich voornamelijk langs het noordelijk deel van de Ring. Verder liggen er nog een aantal van kleinere omvang verspreid over de gemeente.

Drie grote zones voor openbaar nut bevinden zich rond de stad (de omgeving van het station, de omgeving van de handelsschool en de omgeving van het cultureel centrum). Verder liggen er twee ruime zones in het noorden van de gemeente (Pukkelpopweide). Een aantal kleinere gebiedjes liggen verspreid in de gemeente.

De zone voor waterwegen wordt gevormd door het Albertkanaal en loopt door het noorden van de gemeente in oostwestelijke richting.

Hasselt heeft twee dienstverleningsgebieden, aan de Ring en in Kermt langs de autosnelweg E313 (de twee Carrefours).

Het agrarisch gebied bevindt zich voornamelijk in het zuidelijk en westelijk deel van de gemeente. Een belangrijk deel van het agrarisch gebied is landschappelijk waardevol. Ten zuidoosten van Stevoort bevindt zich een ecologisch waardevol agrarisch gebied in de Herkvallei.

Hasselt is in het noorden rijk aan bossen maar er zijn slechts twee gebieden echt bestemd als bosgebied. Ze liggen op de plaats waar het Alberkanaal de gemeente verlaat en binnenkomt nabij Stokrooie en Diepenbeek.

Hasselt heeft veel groengebieden (15 %). Groengebieden bevinden zich verspreid over heel de gemeente onder diverse vormen. In de nabijheid van de stad bevinden zich voornamelijk parkgebieden; bufferzones zijn gelegen langs de autosnelweg E313 en op enkele plaatsen rond industrie- en KMO-zones. Natuurgebieden en natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten liggen hoofdzakelijk in het noorden (vijvergebieden) en het zuidwesten van de gemeente in de vallei van Herk en Mombeek.

Recreatiegebieden bevinden zich verspreid over de gemeente. Het gaat hier voornamelijk om gebieden voor dagrecreatie. Eén gebied voor jeugdcamping bevindt zich in het domein van Kiewit. Een uitloper van het recreatiepark (in Bokrijk) bevindt zich op Hasselts grondgebied.

In Hasselt bevinden zich 2 ontginningsgebieden:

- In het natuurgebied De Delle, tegen de grens met Lummen.
- In agrarisch gebied ten zuiden van Stevoort.

Een klein militair domein bevindt zich binnen de Ring aan de Luikersteenweg.

Er werden reservatiestroken voorzien t.b.v. ondergrondse transportleidingen en aanleg van nieuwe wegen.

Op 6 oktober 2000 werd een gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Hasselt-Genk definitief vastgesteld. Voor Hasselt werden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- het schrappen van de verschillende reservatiestroken voor wegen die nog op het gewestplan stonden,
- het wijzigen van KMO-zone voor zone ten noordwesten van de kanaalkom naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (nieuwe gevangenis),
- Het wijzigen van de bestemming van industriezone, KMO en woongebied aan de kanaalkom naar een gebied voor stedelijke ontwikkeling,
- Het wijzigen van het parkgebied rond de abdij van Herkenrode naar een zone met cultuurhistorische waarde,
- Het wijzigen van de openbare nutzone ter hoogte van de Grenslandhallen naar een gebied voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige culturele activiteiten,
- Het wijzigen van een deel van het woonuitbreidingsgebied Eckelgarden naar ambachtelijk bedrijventerrein en KMO's,
- Het wijzigen van een gebiedje in het bedrijventerrein langs de Ring als pleisterplaats voor nomaden en woonwagenbewoners.



#### 4.4.2 Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.) en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)

##### Kaart 7: overzicht van BPA's en RUP's

Aan de hand van volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de bestaande BPA's.

volgnr	naam	dat_goed	planstatus	type	hoofdoptie B.P.A.
1	BPA 7	25/05/1964	Oorspronkelijk plan	A	
	7quarto T.T.Wijk	14/07/1998			handel, diensten, wonen
2	BPA 9 casino	23/07/1968	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 9 bis casino	20/06/1984	Gedeeltelijke wijziging	B	
	9ter Casino	18/05/1989			diensten en wonen
3	BPA 10 Villers	09/05/1988	Oorspronkelijk plan	A	
	10bis Villers	29/10/1992			groen en wonen
-	13 Blauwe Boulevard	26/04/2005			stedelijke ontwikkeling
5	BPA 14 Handelsschool	20/05/1955	Oorspronkelijk plan	A	
	14bis Kapermolen	05/09/1958	Gedeeltelijke wijziging	B	openbaar nut
4	BPA 14quarto De Nieuwe Media	27/10/1997	Gedeeltelijke wijziging	B	openbaar nut
	BPA 14quinto De Nieuwe Media	29/08/2007			
5	BPA 14 Vel 3	10/04/1967	Gedeeltelijke wijziging	B	
	14 Vel 5 Grenslandhallen	21/03/1979	Gedeeltelijke wijziging	B	openbaar nut
6	BPA 15 Casterwijk	04/03/1959	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 15 Casterwijk 15bis	06/04/1970	Gedeeltelijke wijziging	B	
	BPA 15 Casterwijk 15ter	16/03/1972	Gedeeltelijke wijziging	B	
	BPA 15 Casterwijk 15quarto	24/05/1982	Gedeeltelijke wijziging	B	
	BPA 15 Casterwijk 15quinto	18/03/1986	Gedeeltelijke wijziging	B	wonen
	BPA 15 Casterwijk 15sexto	22/06/1994	Gedeeltelijke wijziging	B	
7	BPA 16 Het Ilgat	05/10/1988	Gedeeltelijke wijziging	B	wonen en diensten
8	BPA 18 De Tesch	09/12/1986	Volledige wijziging	C	wonen
	BPA 18 ter De Tesch	20/10/2003			
24	BPA 21 Ter Poorten	07/04/1993			burelen
9	BPA 22 Runkst	05/10/1978	Gedeeltelijke wijziging	B	
	BPA 22 bis	22/03/1976	Gedeeltelijke wijziging	B	
10	BPA 22 ter	21/05/1992	Gedeeltelijke wijziging	B	wonen, kmo, groen
	BPA 22 quarto Tommelen	29/08/2005			
	BPA 22 quinto Spoorwegstraat-Boekstraat	10/10/2007			
11	BPA 23 Heilig Hart	04/09/1985	Volledige wijziging	C	wonen
12	BPA 24 Verbinding Runkst	17/11/1971	Oorspronkelijk plan	A	Wonen, openbaar nut
	BPA 24 bis Stationsomgeving	08/07/1996	Gedeeltelijke wijziging	B	
	BPA 24 ter	12/10/2004			
	BPA 24 quatro Stationsomgeving	29/08/2007			
13	BPA 26 Record	14/08/1969	Oorspronkelijk plan	A	KMO
	BPA 26 bis Record (deel)	01/08/1989	Gedeeltelijke wijziging	B	KMO
13a	BPA 27 De Roode Berg	24/10/1980			
14	BPA 31	14/12/1960	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 31 bis	03/06/1966	Gedeeltelijke wijziging	B	
	BPA 31 quarto	22/06/1994	Gedeeltelijke wijziging	B	
15	BPA 62 Ekkelgarden	13/11/1991	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 62 bis Ekkelgarden	19/06/2003			
16	BPA 63 Melbeek	24/06/1996	Oorspronkelijk plan	A	
17	BPA 101 Kuringen Centrum	23/03/1971	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 101bis Kuringen Centrum	31/07/1991	Volledige wijziging	C	
27	BPA 102 bis De Rode Rok	04/07/1997			wonen

22	BPA Galgenberg	27/12/1971	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 104 Galgenberg	03/05/1991			wonen
18	BPA 105 Sint-Jansheide	27/02/1968	Oorspronkelijk plan	A	wonen
19	BPA 122 Tuilt	29/06/1994	Oorspronkelijk plan	A	wonen
20	BPA 130 Het Dorp Stevoort	11/05/1989	Oorspronkelijk plan	A	wonen
21	BPA 132 Sportcentrum Stevoort	13/06/1983	Oorspronkelijk plan	A	Recreatie, wonen
	B.P.A. 135 Herkenrodebos en omgeving	14/03/2008	Oorspronkelijk plan		gemengd gebied bos en landbouw
	B.P.A. Kolberg	21/04/2008	Oorspronkelijk plan		natuurgebied met aan de rand landbouw en wonen
25	BPA nr1 Het Dorp St. L. Herk	01/07/1977	Oorspronkelijk plan	A	
	BPA 140W Het Dorp St. L. Herk	29/11/1985			wonen
23	BPA 142 Sportcentrum St. L. Herk	11/06/1968			Recreatie, wonen
26	Singelbeekstraat	28/04/1980			parkgebied
-	BPA 149 Spalbeek	12/05/2005			
-	BPA 151 Martens-Robben Stevoort	24/08/2007			

### Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Op het grondgebied van Hasselt bevinden zich delen van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP). Het betreft volgende ruimtelijke uitvoeringsplannen:

1. Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, delfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg – definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 22 september 2006. (zie kaart 7 nr 1). De bestemmingen in het GRUP betreffen bouwvrij agrarisch gebied 'Wijer' en natuurgebied 'Wijer'.
2. Landbouw-, natuur en bosgebieden "Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen – definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juni 2008. (zie kaart 7 nr 2).
3. Vallei van de Herk en Mombeek van Alken tot Herk-de-Stad – definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 30 april 2009. (zie kaart 7 nr 3). Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op behoud van de onbebouwde open ruimte voor landbouw, natuur en bos. Binnen dit plan wordt het gebied 'Hof Bemden' bij de kern van Stevoort bestemd als 'gemengd openruimtegebied met overdruk natuurverweving'. Het gebied heeft thans op het gewestplan de bestemming woonuitbreidingsgebied en natuurgebied. De bestemming in het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder aan dat bijkomende bebouwing wordt uitgesloten gelet op de ligging binnen het overstromingsgevoelig gebied van de Herkvallei.

## 4.5 ANDERE BOVENLOKALE VISIES, BELEIDSPANNEN EN STUDIES

### 4.5.1 MHAL

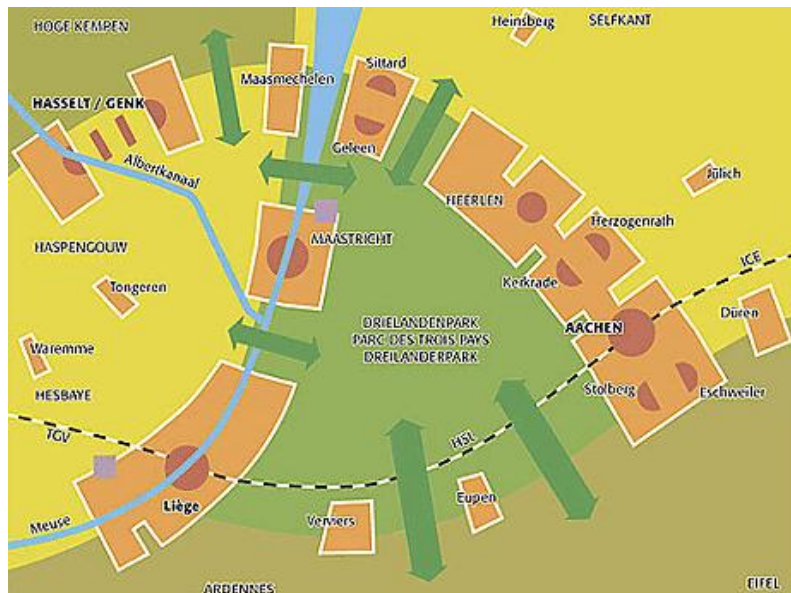
Het grensoverschrijdende stedelijke netwerk Maastricht/Heerlen, Hasselt/Genk, Aken en Luik vormt het stedelijk kerngebied binnen de Euregio Maas-Rijn.

Dit grensoverschrijdende stedelijke netwerk is van een andere aard dan de stedelijke netwerken op Vlaams of provinciaal niveau. Het zijn samenwerkingsverbanden over de Vlaamse grenzen heen waarbinnen uitspraken worden geformuleerd over de ruimtelijke structuur en over ontwikkelingsprojecten.

Het grensoverschrijdend stedelijk netwerk is potentieel structuurbepalend op Vlaams niveau omwille van de:

- versterking van de stedelijke ontwikkelingen uitgaande van Hasselt/Genk, Maastricht/Heerlen, Aken en Luik;
- complementariteit inzake economische structuur en stedelijke voorzieningen.

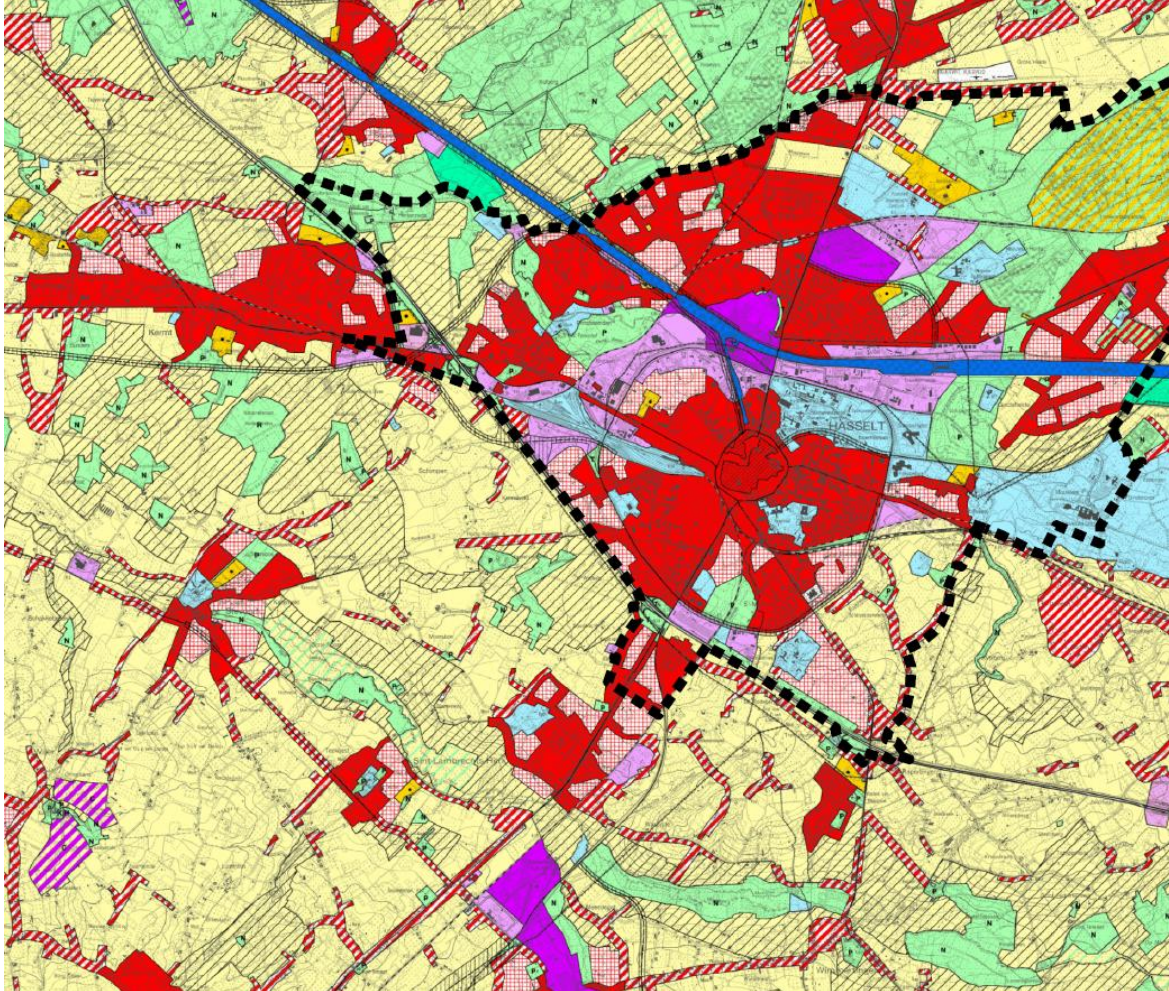
Hasselt positioneert zich hiermee in een netwerk dat complementair is aan dat van de Vlaamse ruit.



#### 4.5.2 Afbakening regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk

Het Vlaams gewest is bevoegd voor de afbakening en visievorming voor 13 steden. Voor Hasselt-Genk werd het planningsproces opgeschort.

Ontwerp afbakening regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk voor het grondgebied van Hasselt



#### 4.5.3 Het Vlaams economisch beleid: het Economisch netwerk Albertkanaal (ENA)

##### **Kaart 8: Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)**

De procesmatige uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal is één van de instrumenten om het aanbodbeleid op het vlak van de afbakening van ca. 7.000 ha bijkomende bedrijventerreinen in geheel Vlaanderen te realiseren. In de nota waarin het Economisch Netwerk Albertkanaal<sup>11</sup> verder uitgewerkt wordt, op basis van een gebiedsgerichte vertaling van de algemene visie voor de verschillende deelruimten, een uitvoeringsprogramma voorgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is een advies van de stuurgroep aan de Minister van Ruimtelijke Ordening.

Voor Hasselt is van belang dat wordt voorgesteld om het bedrijventerrein Zolder-Lummen Zuid (zo'n 99 ha) te ontwikkelen als bijkomend bedrijventerrein. Deze uitbreiding is deels gesitueerd op

<sup>11</sup> 'Nadere uitwerking, Economisch Netwerk Albertkanaal – Eindrapport', studie uitgevoerd door TV Iris Consulting - Buck Consultants - WES, in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Ruimtelijke Planning, augustus 2003.



grondgebied van de stad. In de studie wordt aangegeven dat het gebied deels als watergebonden bedrijventerrein, deels als gemengd bedrijventerrein en deels als bedrijventerrein voor transport en distributie ontwikkeld kan worden. Momenteel bestaat het terrein uit een aaneengesloten boscomplex met centraal een grote plas. In het zuiden komt langsheen de Waterloze straat een concentratie van zonevreemde woningen voor (ca. 7 woningen). Belangrijk bij een eventuele ontwikkeling is ook dat de vallei van de Voortbeek dient herkenbaar te blijven aan de rand van het bedrijventerrein. De Vlaamse Regering heeft op 23 april 2004 beslist dat er eerst bijkomend onderzoek nodig is. Dit onderzoek spitst zich toe op:

- de uitvoering van een goede ontsluiting van de reeds bestaande industrieterreinen;
- sluitende garanties dat de aanwezige natuurwaarden gevrijwaard en/of volwaardig gecompenseerd kunnen worden. Dit moet gerealiseerd worden via de beperking van de oppervlakte van de voorgestelde uitbreiding

Als dit onderzoek concludeert dat een uitbreiding wenselijk is, dan kan de Vlaamse overheid een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opmaken om de uitbreiding mogelijk te maken.

In het besluit heeft de Vlaamse Regering tevens beslist dat inbreiding en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen van groot belang is. Eén van de gebieden die aangepakt worden, is het projectgebied Hasselt-Kanaal, dat bestaat uit de bedrijventerreinen Genkersteenweg, Trichterheide en Kempische Steenweg. Deze gebieden situeren zich langsheen het kanaal in de directe nabijheid van de Ring en het centrum van Hasselt.

Op deze terreinen staan enkele historisch verouderde bedrijfsgebouwen. Het ruimtegebruik is er versnipperd en het kanaal wordt als vervoersmodus relatief beperkt gebruikt. De site wordt omgevormd in functie van regionale bedrijvigheid. Beoogd aantal ha en type bedrijvigheid: ca 56 ha gemengde bedrijvigheid.

## **4.5.4 Het Vlaams woonbeleid**

### **4.5.4.1 De atlas van de woonuitbreidingsgebieden**

#### **Kaart 9: atlas woonuitbreidingsgebieden**

De atlas van de woonuitbreidingsgebieden geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen ontwikkeld worden voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaamse beleid rond ruimtelijke ordening.

De Atlas is slechts een momentopname, die regelmatig bijgewerkt wordt om zijn actualiteitswaarde te behouden.

De Vlaamse overheid zal zich bij het beoordelen van dossiers baseren op de aanduidingen in de atlas. Deze aanduidingen houden echter geen rekening met eventuele beperkingen die van toepassing kunnen zijn als gevolg van andere sectorale regelgeving, vb. bosdecreet, natuurdecreet, watertoets, veiligheidsrapportage, Milieueffectenrapportering (MER) enz. In die zin houdt de aanduiding in de atlas slechts een voorwaardelijke beleidsmatige vrijgave van de gronden in.

De atlas van de woonuitbreidingsgebieden voor Hasselt is voor het grootste deel een weerslag van het ruimtelijk beleid uit het verleden. De woonuitbreidingsgebieden die zich situeren binnen de hypothese van afbakening stedelijk gebied zijn ontwikkeld of kunnen bebouwd worden via een B.P.A., een verkaveling of via de toekenning van een gunstig principieel akkoord. Een uitzondering hierop vormen de woonuitbreidingsgebieden gelegen in Godsheide die omwille van hun ligging in een provinciale natuurverbinding een ongunstig principieel akkoord kregen.

Verschillende woonuitbreidingsgebieden in het buitengebied zijn reeds ontwikkeld of door middel van een B.P.A. van bestemming gewijzigd. De overige woonuitbreidingsgebieden zijn vanuit het Vlaams beleidskader aangeduid als verder te onderzoeken of niet inbreidingsgericht. Voor deze gebieden zal het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een kader aanreiken.

#### 4.5.4.2 Voorkooprecht Vlaamse wooncode

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

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

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

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

- Op woningen, die opgenomen zijn op een van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals geregeld in het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (Art.28, §1) en de uitvoeringsbesluiten van 2 april 1996 en 15 juli 1997.
- Op woningen, waaraan renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken werden uitgevoerd, met toepassing van artikel 18, §2 of artikel 90 van het decreet van 15 juli houdende de Vlaamse Wooncode.

In specifiek daartoe door de minister erkende woonvernieuwings- en woningbouwgebieden op percelen bestemd voor woningbouw, al dan niet bebouwd.

In functie van het voorkooprecht werden er tot op heden in Hasselt nog geen specifieke gebieden afgebakend.

#### 4.5.4.3 Vlaams grond- en pandenbeleid

Het ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid werd goedgekeurd door het Vlaams Parlement op 18 maart 2009 en treedt in werking op 1 september 2009.

Het ontwerp van decreet Grond & Pandenbeleid kan worden opgedeeld in twee grote blokken. Enerzijds zijn er maatregelen die het aanbod aan sociale woningen fors laten stijgen en anderzijds omvat het ontwerp van decreet tal van fiscale stimuli die het aandeel aan verwaarloosde of verkrotte woningen drastisch laten dalen.

## 4.5.5 Het Vlaams erfgoedbeleid

### Kaart 10: beschermd erfgoed (kaarten a+b)

Het erfgoedbeleid wordt in Vlaanderen op twee pistes gevoerd:

- Het meer defensief beschermen van objecten, gebouwen en landschappen, gekoppeld aan subsidieregeling,
- Het meer offensief, planmatig uitwerken van een landschapsbeherend beleid in een aantal geselecteerde gebieden met een hoge concentratie van erfgoedwaarden.

#### 4.5.5.1 Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen

Het eerst type beleid is het traditioneel defensief beschermingsbeleid. In Hasselt zijn er door dit beschermingsbeleid meer dan 100 objecten en locaties beschermd, deze kunnen worden opgesplitst in: een 90-tal monumenten, 16 stads- en dorpsgezichten en 2 beschermde landschappen.

##### Beschermd monumenten

- De Sint-Quintinskathedraal, Vismarkt Hasselt (KB 30/12/1933)
- "Spaans Huis", bestaande uit woonhuis, dwarsschuur met stalling, Kiezelstraat 100 Hasselt (MB 12/01/1987)
- Huis "Het Leerske", Havermarkt 4 Hasselt (GB 22/06/1984)
- Voormalig postkantoor, Havermarkt Hasselt (GB 28/07/1983)
- Monument, Hoogstraat 2 Hasselt (GB 28/07/1983)
- Monument het huis, Zuivelmarkt 18 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Oude dekenij, Zuivelmarkt 7 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de drije dragonders", Zuivelmarkt 2A, Botermarkt 28 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de roode poort", Schrijnwerkersstraat 7 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de huyck", Raamstraat 5 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de huyck", Raamstraat 3 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Stokerij "Smeets", Raamstraat Hasselt (KB 13/10/1980)
- Directiegebouw scheepvaart, Minderbroedersstraat 11 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Sint-Rochuskerk en Minderbroedersklooster, Minderbroedersstraat 15, 17 en 19 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de reyger", deel van de zusters kindsheid jezu-school, Maastrichterstraat 96-Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis Het Waerden Hof, thans stedelijk museum, Maastrichterstraat 85 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de pasteye", Maastrichterstraat 65 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Voormalig hotel van Corswarem, thans stedelijk conservatorium, Maastrichterstraat 61-en 63 Hasselt (KB 13/10/1980)
- Het voormalige provincieraadsgebouw, Lombaardstraat 11 Hasselt (KB 13/10/1980)
- "Het Lombarenhuys", Kapelstraat 51 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de arent" ook "den swarten arent", Kapelstraat 49 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis de Groote Pellicaen ook die Oesse genaamd, Kapelstraat 43 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "den gulden beurse" ook "het groen huys", Kapelstraat 5 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "den turck" ook "de fonteyne", Kapelstraat 3 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "den crans", of "het hert", of "het roesen cransken", Kapelstraat 1 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Onze-Lieve-Vrouw-Virga-Jessekerk, Kapelstraat -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "den molensteen", Hoogstraat 26 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis het hemelrijk, Hemelrijk 13 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Het huis, Havermarkt 32 -Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "den cleyne eenhoeren", Havermarkt 22 -Hasselt (KB 13/10/1980)

- Bibliotheek van het voormalige augustijnenklooster, Havermarkt 47 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis 'den Gulden Sabel', handelskamer, Havermarkt 12 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Handelsrechtbank, Havermarkt 8 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Het huis "de koning van polen" of "de stad van thienen" of "in den wapen vanden coninck van polen, Grote Markt 12, Kortstraat ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis "de drij pistolen", Grote Markt 15 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis" het sweert", Grote Markt 3 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis de Voetboge Camer of de Hoogbrug, Grote Markt 2 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huizen de draeck en de sleutel, Grote Markt 1, Havermarkt Hasselt (KB 13/10/1980)
- Dr.Willemshuis woonhuis van L.Willems, Dokter Willemsstraat 28 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Huis Schroë, Diesterstraat 20 ·Hasselt (KB 13/10/1980)
- Redactiehuis de krant, Koningin Astridlaan 35 ·Hasselt (GB 29/06/1983)
- Vakwerkhoeve met losse bestanddelen, Hogebergstraat 22 ·Sint-Lambrechts-Herk (MB 14/02/2005)
- Oud kerkhof Kempische Steenweg 87-89, met muren, hekken en poort, dodenkapel, alle graftekens, Kempische steenweg ·Hasselt (MB 12/02/2004)
- Voormalig Lyceum, breedhuis, Lombaardstraat 14 ·Hasselt (MB 03/04/2003)
- Huis De Engelkes, bel-etagewoning, Guffenslaan 34 ·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Koninklijk Atheneum met elementen van het voormalige Capucijnenklooster, Guffenslaan 78, 80 en 82 Hasselt (MB 22/10/2002)
- Huis Heusden, Aldestraat 44 ·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Modernistische woning en magazijn, woning en magazijn naar ontwerp van Baar, Koningin Astridlaan 85, 77 en 79 Hasselt (MB 26/03/2003)
- Modernistische woning, woning naar ontwerp van Hoste, Koningin Astridlaan 83 en 81 Hasselt (MB 26/03/2003)
- Rijkswachtkazerne met voorhof, afgebakend door hekwerk, Guffenslaan 18 ·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Huis de groote gulden put, Pand "De Grooten Gulden Put", Havermarkt 21 en 23·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Huis De Cat, Havermarkt 27 ·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Huize de Brem en tuin, Kuringersteenweg 134 ·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Herenhuis met achterwaartse dienstvleugels langsheen koer, Koningin Astridlaan 31 Hasselt (MB 04/11/2002)
- Het Lombaerdenhuys, Aldestraat 53 ·Hasselt (MB 26/03/2003)
- Notariswoning en zijdelingse koetspoort, Maastrichterstraat 102 ·Hasselt (MB 21/10/2002)
- Huis den helm voormalige herberg en gasthof Den Helm, Hoogstraat 1 ·Hasselt (MB 04/11/2002)
- Standbeeld "De Boerenkrijg", Leopoldplein ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Muurkapel, Schrijnwerkersstraat ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Het Beluikske, Minderbroedersstraat 18, 20, 22, 24 en 26 Hasselt (GB 28/07/1983)
- Afspanning "Mouling", Walputstraat 21 ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Standbeeld "Van Veldeke", Hendrik van Veldekesingel ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Poortgebouw "De Ware Vrienden", Maastrichterstraat 1 ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Refugiehuis Herckenrode, Maastrichterstraat 100 ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Het stadhuis, Groenplein ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- Huis Moray, Koning Albertstraat 1 ·Hasselt (GB 28/07/1983)
- U-vormige vakwerkhoeve en onmiddellijke omgeving, Luikersteenweg 703 ·Wimmertingen (MB 26/07/2005)
- Uitbreiding bescherming O-L-V-kerk Kermt met schip en onmiddellijke omgeving met grafkruisen, Diestersteenweg ·Kermt (MB 04/11/2002)
- "Kapelwinning", met inbegrip van het woonhuis, de schuur en de stallen, Spalbeekstraat 66·Spalbeek (MB 10/09/1986)
- Abdij herekenrode, Herkenrodedreef, Rode-Rokstraat Kuringen (KB 05/12/1974)
- De Sint-Martinuskerk, Sint-Maartenplein ·Stevooort (MB 19/04/1985)
- Oude Paalsteen Hasselt (KB 25/03/1938)
- Begijnhof Hasselt (KB 20/02/1939)
- Grauwzustersklooster Oud Hospitaal, voormalig Grauwzustersklooster: de oude vleugel, gedateerd 1664, Hasselt (KB 24/02/1975)



- Oude jeneverstokerij Theunissen Hasselt (KB 21/08/1975)
- Kapel Onze-Lieve-Vrouw Troost der Kleine Kinderen (interieur en exterieur) Hasselt (KB 13/03/1979)
- Toren en Calvarieberg Onze-Lieve-Vrouwerk: toren en Calvarieberg, Kermt (KB 19/07/1948)
- Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes: Kapel Kermt (KB 04/12/1946)
- Sint-Gertrudiskerk, Kuringen (KB 24/06/1949)
- Voormalig huis van de schout van Kuringen Kuringen (MB 26/10/1993)
- Watermolen en het molenhuis met aanbouw, Sint-Maartenplein Stevoort (KB 13/03/1979)
- Vakwerkhoeve, Kattendansstraat 49 Sint-Lambrechts-Herk (MB 03/02/2004)
- Watermolen "Elsartmolen Stevoort" (MB 30/10/1985)

### Stadsgezichten

- Het Lombaardenhuys en omgeving, Aldestraat 53 (MB 26/03/2003)
- Huis Heusden en omgeving, Aldestraat 44 (MB 04/11/2002)
- Omgeving Koninklijk Atheneum, Guffenslaan 82 (MB 22/10/2002)
- Omgeving Huis de Engelkes, Guffenslaan 34 (MB 04/11/2002)
- Binnenhof van de Groote Gulden Put, Havermarkt 23 (MB 04/11/2002)
- Herenhuis en omgeving, Koningin Astridlaan 31 (MB 04/11/2002)
- Binnenhof en bijgebouwen notariaat, Maastrichterstraat 102 (MB 21/10/2002)
- De omgeving van "Het Beluikske", Minderbroedersstraat 16, 18, 20, 22, 24 en 26 (GB 28/07/1983)

### Dorpsgezichten

- Kapel Onze-Lieve-Vrouw-Troost-der-Kleine-Kinderen met haar onmiddellijke omgeving (Besluit 13/03/1979)
- Omgeving Spaans Huis, Kiezelstraat 100 (MB 12/01/1987)
- Pastorie, voormalig huis "De Drossaard" en onmiddellijke omgeving, Joris van Oostenrijkstraat 57 (MB 26/10/1993)
- Agrarisch getinte omgeving van vakwerkhoeve, Hogebergstraat 22 Sint-Lambrechts-Herk (MB 14/02/2005)
- Agrarische omgeving van vakwerkhoeve, met inbegrip van wegkapel, Kattendansstraat 49 Sint-Lambrechts-Herk (MB 03/02/2004)
- Wijdere, agrarische omgeving van vierkantshoeve, Kermtstraat 158 Stevoort (MB 04/03/2004)
- De Sint-Martinuskerk met haar onmiddellijke omgeving, Sint-Maartenplein Stevoort (Besluit 28/11/1985)
- Watermolen en omgeving, Stevoortse Kiezel 41 Stevoort (Besluit 13/03/1979)

### Beschermde landschappen

- Herkenrode en omgeving (Besluit 05/12/1974)
- Het Sterrebos, Hofbeemdenstraat (MB 09/07/1993)

Het kaartbeeld toont aan dat het erfgoed vooral gelegen is in de Demervallei in het Haspengouws gedeelte van de gemeente. Dit is ook logisch omdat deze gebieden eerst in cultuur werden genomen en de oudste geschiedenis hebben:

Concentraties van erfgoed zijn te vinden:

- In het gebied binnen de kleine ring
- In het centrum van Kuringen
- De abdij van Herkenrode
- In het centrum van Stevoort
- In het centrum van Sint-Lambrechts-Herk

## Niet beschermd erfgoed

Naast het beschermde erfgoed zijn er tal van merkwaardige gebouwen met interessante historische bouwvormen of historische verwijzingen. De selectie van die gebouwen is beschreven in de Vlaamse publicatie “Bouwen door de eeuwen heen” dat kan geconsulteerd worden via de databank <http://www.onroenderfgoed.be/>.

### 4.5.5.2 Landschapsatlas

Sinds 2001 beschikt Vlaanderen over een landschapsatlas. De landschapsatlas selecteert voor Vlaanderen de relictzones en ankerplaatsen. Relictzone is een vrij vage omschrijving van landschappen die nog min of meer gave kenmerken hebben.

Belangrijker is de selectie van ankerplaatsen op het grondgebied van de gemeente. **Ankerplaatsen** zijn erfgoedlandschappen die op Vlaams niveau betekenis hebben. Ze hebben een behoorlijke omvang van wel meer dan 100 ha. Het zijn gebieden of plaatsen waar complexen bewaard zijn van verschillende erfgoedelementen die een genetische samenhang vertonen. Hasselt heeft 5 ankerplaatsen op haar grondgebied:

- Herkenrodebos en kasteel van Stevoort (Hasselt). Geografisch bevindt dit gebied zich op de noordgrens van vochtig Haspengouw, op het interfluvium tussen de Demer in het noorden en de Herk in het zuiden. Het is een landschapsecologisch rijk gebied met relictten van het voormalige Herkenrodebos, historische percelering, en met een grote concentratie van bouwkundig erfgoed. Het gebied heeft grotendeels een kleinschalig en gesloten karakter. De historisch stabiele bossen in de omgeving zijn de relictten van het voormalig bos van de abdij van Herkenrode. De percelering van grote delen van het gebied is sindsdien historisch stabiel gebleven, met opgaande lijnvormige elementen. Daarbij horen een groot aantal wegen en voetwegen.
- Abdijsite Herkenrode (Hasselt). De abdijsite Herkenrode ligt in de Demervallei, in een overgangsgebied tussen de Lage Kempen en Haspengouw, ten zuiden van de dorpskern van Stokrooie. Het is een uitgestrekt historisch domein. De abdijsite vormt een structureel geheel van historische gebouwen, omringd door een variatie aan beemden, akkers, boomgaarden, bossen en dreven.
- Vijvergebied rond Roosterbeek en Slangebeek (Hasselt, Zonhoven, Heusden-Zolder). Het gebied is een halfopen landschap met een variatie aan vijvers met verlandingszones, vochtige en droge heiderelictten, bosjes, weidegebieden met houtkanten en bomengroepjes. Daarbij horen ook een kenmerkende flora en fauna.
- Demervallei met kasteel 't Looi (Lummen, Herk-De-Stad, Hasselt). Gemeentegrensoverschrijdende ankerplaats met beperkte oppervlakte op het grondgebied van Hasselt.
- De Maten (Diepenbeek, Genk, Hasselt). Gemeentegrensoverschrijdende ankerplaats met beperkte oppervlakte op het grondgebied van Hasselt.

De landschapsatlas selecteert ook een aantal lijn- en puntrelictten.

**Lijnrelictten** zijn lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis:

- Albertkanaal
- Demer en afgesneden meanders
- Herk en bovenlopen
- Mombeek en bovenlopen
- Bosbeek
- Steenweg Luik – Den Bosch
- Oude Steenweg Hasselt – Tongeren

**Puntrelicten** bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. In Hasselt werden 28 puntrelicten aangeduid. De meerderheid van deze relicten komt ook voor op de lijst van beschermde monumenten.

Het Vlaams Gewest werkt op dit ogenblik een regelgeving uit voor deze erfgoedlandschappen waarbij ze gebruik wil maken van de instrumenten van de ruimtelijke ordening om het beleid te sturen of af te bakenen. Het is in ieder geval duidelijk dat het erfgoedbeleid evolueert van een fragmentatie monumentenbeleid naar een meer holistisch landschapsbeleid.

#### **4.5.6 Het Vlaamse open ruimtebeleid**

##### **Kaart 11: gebieden Ven en herbevestiging agrarische structuur**

###### **4.5.6.1 De gebieden van het Ven en de herbevestiging van de agrarische structuur**

Het Vlaams Gewest heeft de taak het Vlaams Ecologisch Netwerk af te bakenen.

De 1<sup>ste</sup> fase van de afbakening van het VEN werd goedgekeurd. Hierin werden zowel GEN (Grote Eenheden Natuur) als GENO (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling) onderscheiden. De ontwikkelingsperspectieven voor deze gebieden worden uitgewerkt in natuurrichtplannen. In Hasselt werden volgende gebieden afgebakend:

- Het Vijvergebied Midden-Limburg (gen)
- De Middenloop Demer (gen)
- Het Herkenrodebos (gen)
- De Herk (gen)
- De Mombeek (gen)

De 2<sup>de</sup> fase werd intersectoraal aangepakt met de bedoeling dat landbouw en natuur samen overleggen. Hasselt strekt zich uit over twee regio's met name 'Regio Limburgse Kempen en Maasland' en de 'Regio Haspengouw – Voeren'.

De regio Haspengouw-Voeren werd samen met de regio Kust-Polders-Westhoek geselecteerd als pilootregio. Voor 41.000 ha agrarische gebieden werd beslist de bestaande gewestplannen beleidsmatig te herbevestigen.

De beslissing houdt in dat het gewestplan herbevestigd wordt voor wat betreft de agrarische gebieden, de natuur- en reservaatgebieden, de bosgebieden en de overige groengebieden binnen de regio Haspengouw-Voeren.

Voor volgende gebieden werd een voorstel voor tussentijdse herbevestiging goedgekeurd:

- Land- en tuinbouwgebied van Kermt (1.4)
- Land- en tuinbouwgebied tussen Hasselt en Diepenbeek (1.7)
- Land- en tuinbouwgebied van Rapertingen (1.8)

Het planningsproces voor de regio Limburgse Kempen en Maasland is opgestart in maart 2006 en op 12 december 2008 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 16.600 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur wordt de regio opgesplitst in vier deelregio's. Hasselt behoort tot de deelregio noordelijk Demerland. Op het grondgebied van Hasselt zijn twee gebieden aangeduid waarvoor specifiek onderzoek voorafgaand aan uitvoeringsactie opgestart wordt.

- Actie 68 – Vallei van de Laambeek van het Albertkanaal tot aan de Koolmijnlaan. De 'Groene Delle' situeert zich binnen deze afbakening.

- Actie 69 – Vallei van de Roosterbeek van de Teut tot het Albertkanaal met het complex Platwijers en de vallei van de Slangenbeek westelijk van de N74.

Voor drie gebieden worden geen acties op korte termijn opgestart.

- Actie 70 – Vallei van de Demer
- Actie 71 – Complex Bokrijk en Borggraeve en de Zusterkloosterbeek en vallei van de Slangenbeek oostelijk van de N74
- Actie 72 – Maten en Stiernerbeekvallei

De actiegebieden cfr. het operationeel uitvoeringsprogramma worden ingedeeld in een aantal categorieën:

- categorie O herbevestiging gewestplan
- categorie I gebieden waarvoor gestart wordt met de voorbereiding van een gewestelijk RUP op korte termijn.
- categorie II gebieden waarvoor specifiek verder detailonderzoek nodig is (bvb. een landbouwgevoeligheidsanalyse) vooraleer met de opmaak van een gewestelijk RUP gestart wordt.
- categorie III gebieden waarvoor de opmaak van een gewestelijk RUP op korte termijn niet haalbaar of aangewezen is omdat de resultaten van andere planningsprocessen afgewacht moeten worden of omdat verder overleg of een specifieke bijkomende onderzoeksopdracht nodig is om tot overeenstemming te komen over de ruimtelijke visie – op lange termijn.

Voor het Hasselts grondgebied betekent dit het volgende:

categorie 0 en I	geen
categorie II	gebied 68, 69 – RUPs na verder onderzoek
categorie III	gebieden 70, 71 en 72 – RUPs op lange termijn

**Actie 68** - Vallei van de Laambeek van het Albertkanaal tot aan de Koolmijnlaan + Complex Bolderberg-Terlaemen- Vogelzang en de vallei van de Bolderbergbeek oostelijk van de E313.

“Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in het gebied Heidestrand-Halveweg (49.3) en vallei van de Laambeek (52.3; 52.4) en Bolderbergbeek (52.6), rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor het SBZ-H en SBZ-V gebied, socio-economische betekenis van het gebied voor de landbouw en de potenties voor natuurontwikkeling.

Het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Laambeek (51.5; 51.6) en het complex Bolderberg-Terlaemen (46.4) met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gebieden (57.4).

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Afstemmen met het strategisch project De Wijers (2008-2011).

Afstemmen met acties in uitvoering van de nadere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal.”

**Actie 69** - Vallei van de Roosterbeek van De Teut tot het Albertkanaal met het Complex Platwijers en de vallei van de Slangenbeek westelijk van de N74

“Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in het gebied Galgeberg (49.1), rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor

het SBZ-H en SBZ-V gebied, socio-economische betekenis van het gebied voor de landbouw en de potenties voor natuurontwikkeling met mogelijkheid tot een bosuitbreiding (richtcijfer 55 ha).

Versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Slangenbeek (51.8) en het complex Platweyers/Roosterbeek (46.3) met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gebieden (57.3).

Het bouwvrij houden van de gave open ruimte van Bolderberg (50.4) met behoud van houtkanten, bomenrijen als stapstenen tussen de natuurcomplexen en als habitat voor soorten van kleinschalige agrarische cultuurlandschappen.

Afstemmen met het strategisch project De Wijers (2008-2011).

Afstemmen met het afbakeningsproces regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.”

### **Actie 70 - Vallei van de Demer**

“Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in de Demervallei (52.9) met mogelijkheid tot bosuitbreiding aan de Demerbroeken (richtcijfer 70 ha).

Het behoud en versterken van de natuur- en waterbergingsfunctie in de Demervallei (51.9) met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gebieden (57.6).

Het bouwvrij houden van de gave open ruimte van Stokrooie-Kuringen (50.5) met behoud van houtkanten, bomenrijen als stapstenen tussen de natuurcomplexen en als habitat voor soorten van kleinschalige agrarische cultuurlandschappen.

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Afstemmen met de acties opgenomen in het goedgekeurd bekkenbeheersplan Demer in het kader van integraal waterbeheer.

Afstemmen met het afbakeningsproces regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.”

### **Actie 71 - Complex Bokrijk en Borggraeve en de Zusterkloosterbeek en vallei van de Slangenbeek oostelijk van de N74**

“Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Slangenbeek (51.7), met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied (57.2), de Zusterkloosterbeek (51.11) en het complex Bokrijk en Borggraeve (46.1 en 46.2).

Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in de vallei van de Slangenbeek (52.8), rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor het SBZ-H en SBZ-V gebied, socio-economische betekenis van het gebied voor de landbouw en de potenties voor natuurontwikkeling.

Versterken van de bosstructuur van Elstreken (48.9) en de bossen omgeving domein Kiewit (48.7) en het verbeteren van de onderlinge verbindingen tussen bossen omgeving domein Kiewit (48.7) en bossen ter hoogte van Borggraeve (48.2).

Het open houden van de gave open ruimte van Godsheide – Maten (50.1) en Kiewit-Zonhoven (50.2) met behoud van houtkanten, bomenrijen als stapstenen tussen de natuurcomplexen en als habitat voor soorten van kleinschalige agrarische cultuurlandschappen.

Het nader uitwerken van landschapsecologische relaties en het verbeteren van de onderlinge verbindingen tussen de bossen (48.2; 48.7) en de aangrenzende natuurgebieden Borggraeve (46.2) en het boscomplex (48.4) en Bokrijk (46.1).

Het hernemen van de agrarische bestemming van het gebied Kiewit-Zonhoven thv Daalheide en het vliegveld (50.2). Delen van dit agrarisch gebied kunnen op basis van de

conclusies van de passende beoordeling gedifferentieerd worden als natuurverwevingsgebied.

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Afstemmen met het strategisch project De Wijers (2008-2011).

Afstemmen met het afbakeningsproces regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.”

#### **Actie 72 - Maten en de Stiemerbeekvallei**

“Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Versterken van de natuurwaarden in de Stiemerbeekvallei (8.11) en het complex De Maten (47.3) met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde (57.1). Voor het gebied De Maten geldt eveneens het behoud en versterking van complexen van heiden, landduinen en vennen met aandacht voor het herstel van de natuurlijke hydrologie en ruimtelijke buffering.

Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in het gebied Bijenberg (49.4) en Stiemerbeekvallei (52.7), rekening houdend met de instandhoudingdoelstellingen voor het SBZ-H en SBZ-V gebied, socio-economische betekenis van het gebied voor de landbouw en de potenties voor natuurontwikkeling.

Het bouwvrij houden van de gave open ruimte van Godsheide – Maten (50.1) met behoud van houtkanten, bomenrijen als stapstenen tussen de natuurcomplexen en als habitat voor soorten van kleinschalige agrarische cultuurlandschappen.

Het behouden en versterken van de landschapsecologische relatie tussen de verbinding boscomplex tussen Bokrijk en de Maten (48.4) en de aangrenzende omvangrijke en ecologisch zeer waardevolle bos- en natuurcomplex van Bokrijk (46.1) en de Maten (47.3).

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Afstemmen met het in onderzoek zijnde natuurinrichtingsproject Stiemerbeek

Afstemmen met het strategisch project De Wijers (2008-2011).

Afstemmen met acties in uitvoering van de nadere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal en met het afbakeningsproces regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.”

#### **4.5.6.2 Natuurreservaten**

De Raamwet op het Natuurbehoud van 1973 regelt een aantal zaken met betrekking tot natuur- en bosreservaten. Op basis van het beheer en van de eigenaar maakt men een onderscheid in verschillende types reservaten.

Op het grondgebied van de gemeente zijn een aantal Vlaamse en erkende natuurreservaten gesitueerd. Het betreft:

- Platweyers (V-006) Hasselt en Zonhoven met een oppervlakte van  $\pm 101$ ha.
- Mombeekvallei (E-108) Alken en Hasselt met een oppervlakte van  $\pm 15$ ha.
- Wijvenheide (E-119) Heusden-Zolder en Zonhoven met een oppervlakte van  $\pm 15$ ha.
- Rode Vijvers (E-274) Hasselt, Heusden-Zolder en Zonhoven met een oppervlakte van  $\pm 14$ ha.

- Nietelbroeken (E-326) Diepenbeek, Hasselt en Kortessem met een oppervlakte van ±59ha.

Ze worden niet extra aangeduid op kaart omdat ze onderdeel uitmaken van de Vlaamse ecologische structuur. Ze zijn vooral van belang voor de wijze van beheer van de gebieden.

#### 4.5.6.3 Recht van voorkoop natuur

Op delen van het grondgebied is er een recht van voorkoop van toepassing. Door dit recht van voorkoop wordt de verwerving van eigendommen door het Vlaams gewest vereenvoudigd, bijvoorbeeld met het oog op de uitbreiding van natuurgebieden of de verbetering van de agrarische structuur.

Het recht van voorkoop is van toepassing in de uitbreidingsperimeters van erkende en Vlaamse natuurreservaten, binnen de gewestplanbestemmingen groen-, bos-, en bosuitbreidinggebieden en de met één van deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden. Voor de gemeente betreft het volgende delen van gebieden: De Platweyers, Het Welleke, MombEEKvallei en Rode Vijvers.

Ook is het recht van voorkoop Natuur van toepassing in de gebieden die deel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

#### 4.5.6.4 Ramsar gebieden

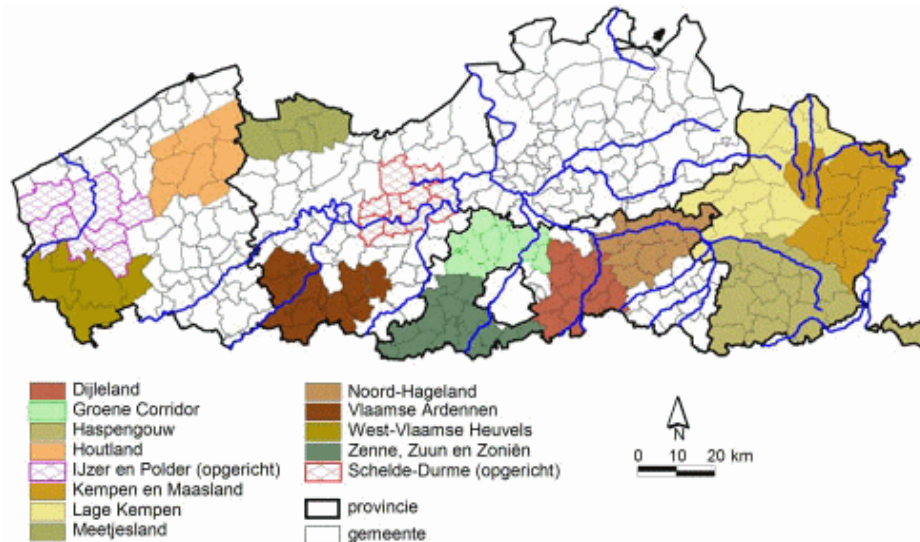
De Overeenkomst van Ramsar werd gesloten op 2 februari 1979 over watergebieden die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als habitat voor watervogels. Het doel is het wereldwijd behoud van waterrijke gebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als verblijfplaats voor watervogels, en de bevordering van het verstandig gebruik van watergebieden. De toepassing slaat op watergebieden in de ruime zin; moerassen, vennen, veen- of plasgebieden, natuurlijk of kunstmatig, blijvend of tijdelijk, met stilstaand of stromend water, zoet, brak of zout, met inbegrip van zeewater.

Het Vijvergebied Midden-Limburg (gedeeltelijk gelegen op het grondgebied van Hasselt) werd in 2002 ter bescherming voorgesteld. Tot op heden is de bescherming nog niet officieel.

#### 4.5.6.5 Regionale Landschappen

Een regionaal landschap is een streek met een eigen identiteit en met belangrijke natuur- en landschapswaarden. Er worden activiteiten ontwikkeld rond duurzame streekontwikkeling op basis van de actuele en potentiële kwaliteiten van de natuur, het landschap en de streekidentiteit. Een regionaal landschap wordt gepromoot via een team dat een aantal beheerswerken, acties en campagnes aantrekt en begeleidt. Hasselt, een onderdeel van het Regionaal Landschap Haspengouw en Voeren, grenst aan twee regionale landschappen, het Regionaal Landschap Lage Kempen en het Regionaal Landschap Kempen en Maasland.

Het secretariaat van Haspengouw en Voeren zetelt in Sint-Lambrechts-Herk.



### Regionaal Landschap Haspengouw en Voeren

Het Regionaal Landschap Haspengouw en Voeren komt grosso modo overeen met het Limburgse grondgebied ten zuiden van de Demer. De werkvelden situeren zich zowel op vlak van natuur als op vlak van landschap. De Haspengouwse leemgronden worden al eeuwenlang in cultuur gebracht. De natuur zit verscholen in het landschap en bestaat hoofdzakelijk uit kleine landschapselementen (hagen en houtkanten, hoogstammige boomgaarden, poelen, holle wegen, ...) die een rijke fauna en flora verbergen. De natuur- en landschapsprojecten die Regionaal Landschap Haspengouw uitvoert, zijn dan ook vooral geconcentreerd op het behoud en herstel van deze kleine landschapselementen in de open ruimte.

### Regionaal Landschap Lage Kempen

Het Regionaal Landschap Lage Kempen vind je in het noorden en westen van de provincie Limburg. Het Vijvergebied in Midden Limburg, met meer dan 1.000 vijvers is een van de vier typische landschappen van de Lage Kempen. Deze waterrijke streek is een unieke plaats voor heel wat bedreigde dier- en plantensoorten.

Het Regionaal Landschap is opgericht in het kader van het Vlaamse natuurbeleid. Het Regionaal Landschap Lage Kempen wil ons waardevolle landschap zoveel mogelijk behouden en kansen geven zodat we er in de toekomst nog meer van kunnen genieten en het meer gaan waarderen.

### Regionaal Landschap Kempen en Maasland

Het raakvlak van Hasselt met het Regionaal Landschap Kempen en Maasland is gesitueerd in het oosten van de gemeente, de stad Genk maakt er deel van uit. Dit Regionaal Landschap strekt zich verder uit in noordoostelijke richting van de Provincie. Het bestaat uit de landschappen van de Hoge Kempen, de Maasvallei en het Kempen-Broek.



#### **4.5.7 Vlaams waterbeleid – overstromingsgebieden en watertoets<sup>12</sup>**

##### **Kaart 12: overstromingsgebieden**

Om de burger te beschermen tegen mogelijke waterellende heeft de Vlaamse overheid de watertoets ingevoerd. De watertoets is vastgelegd bij decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid. Zo zullen bouwaanvragen en verkavelingen getoetst worden aan het overstromingsgevaar. De watertoets zal slechts in een beperkt aantal gevallen leiden tot een absoluut bouwverbod. Wel kunnen er voorwaarden opgelegd worden met betrekking tot de te bouwen constructies.

Vlaanderen wenste met dit decreet de wateroverlast en de verdroging aan te pakken en de beschikbare watervoorraden te beschermen. Daarnaast voorziet het decreet in een sterkere band tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed.

##### **Overstromingsgevoelige gebieden**

In het kader van de watertoets is een kaart aangemaakt die voor het ganse Vlaams Gewest de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft.

De risicozones zijn eerder indicatief en niet bruikbaar tot op perceelsniveau. De grenzen van de bekomen risicozones mogen dus niet als een scherpe, heel lokale grens beschouwd worden. Een watertoets zal steeds voorwerp zijn van een advies van de bekkensecretariaten.

In Hasselt zijn voornamelijk zones in de valleien van de Demer, de Herk en de Mombeek aangeduid als effectief overstromingsgevoelige gebieden. Risicozones met bebouwing bevinden zich rond Stevoort, Spalbeek, Godsheide en Wimmertingen.

De kaart duidt naast de effectieve overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) ook nog de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag) aan. Deze kaart mag niet gezien worden als een verordenend plan dat als basis dient voor het vestingbeleid. Wel geeft deze kaart risicozones aan, het zijn overstromingsgevoelige gebieden waarmee de gemeente bij de uitwerking van haar vestingbeleid rekening dient te houden. Uit de kaart blijkt dat er naast de overstromingsgevoelige gebieden ook nog een aantal extra zones aangeduid worden als mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. Deze mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn voornamelijk gesitueerd in de valleigebieden van Demer, Herk en Mombeek, en in het vijvergebied (zie Kaart 12 van het informatief deel).

##### **Infiltratiegevoelige bodems**

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op waterlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur (gele kleur).

Voor Hasselt kan gesteld worden dat een groot deel van het grondgebied bestaat uit infiltratiegevoelige bodems. Het Herkenrodebos en de valleigebieden zijn niet opgenomen als infiltratiegevoelig.

##### **Grondwaterstromingsgevoelige gebieden**

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming.

Voor de watertoets, die onder meer van belang is voor het evalueren van geplande bouwwerken, gaat de aandacht in de eerste plaats uit naar de ondiepe grondwaterstroming. Verstoring van de

<sup>12</sup> MVG – LIN – AMINAL – Afdeling Water en MVG – LIN – AWZ – Afdeling Waterbouwkundig laboratorium en Hydrografisch Onderzoek

grondwaterstroming kan een belangrijk effect hebben op de omgeving. Zo zal het belang van de lokale grondwaterstroming zeer groot zijn op plaatsen waar er natuurwaarden voorkomen die afhankelijk zijn van de stand of de toestroming van grondwater. Ook de kwaliteit van het grondwater kan nadelig beïnvloed worden of kan op zijn beurt een nadelig effect hebben voor de omgeving.

In Hasselt is het grootste deel van het grondgebied matig gevoelig voor grondwaterstroming - type 2 (gele kleur). Rond de valleigebieden zijn er grote gebieden zeer gevoelig voor grondwaterstromingen - type 1 (bruine kleur) en ten zuiden van de E313 is het grondgebied weinig gevoelig voor grondwaterstroming - type 3 (groene kleur).

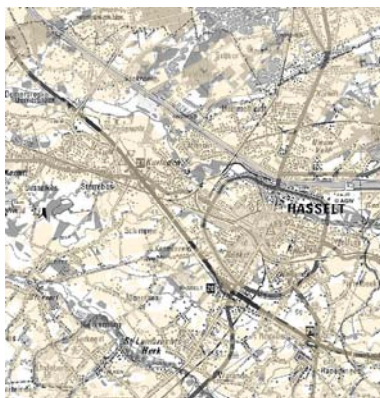
De type 1 gebieden zijn afgebakend aan de hand van de NOG-kaart<sup>13</sup>. Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Onder type 2 vallen alle gebieden die niet tot type 1 of 3 behoren. Indien er in type 2 een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

### Erosiegevoeligheidskaart

De erosiegevoeligheidskaart ten behoeve van de watertoets is nog een tussenproduct. Deze watertoetskaart dient slechts ter evaluatie van de effecten van vergunningsplichtige ingrepen of van plannen of programma's waarbij het bodemgebruik op een bepaalde locatie of voor een bepaald gebied wordt gewijzigd.

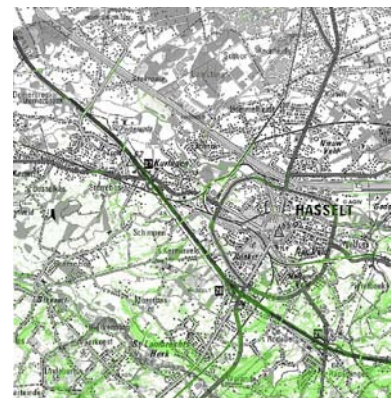
Het zuidelijk deel van het grondgebied van Hasselt is beperkt aangeduid als erosiegevoelig (groene kleur).



Infiltratiegevoelige bodems



Grondwaterstromingsgevoelig



Erosiegevoeligheidskaart

### De bekken- en deelbekkenbeheerplannen – Het bekkenbeheerplan van het Demerbekken<sup>14</sup>

Een bekkenbeheerplan bepaalt het integraal waterbeleid voor het desbetreffende bekken. Het plan heeft betrekking op zowel de aspecten waterkwaliteit en waterkwantiteit als op het natuurlijk milieu en het beoogt een duurzaam gebruik en beheer van oppervlaktewater, grondwater en waterketens. Elk bekkenbeheerplan bestaat uit een situatieanalyse (omgevingsanalyse en sectorale analyse), potenties en knelpunten, visie, functietoekenningen en acties en maatregelen. De basisdoelstelling van het bekkenbeheerplan is de bescherming, het herstel en de verbetering van de natuurlijke werking en structuur van het watersysteem.

Met het oog op het bekomen van een optimaal ecologisch herstel enerzijds en het bekomen van extra waterberging en een verbetering van de waterkwaliteit anderzijds, worden mogelijk ecologische herstelmaatregelen in de context van integrale projecten gerealiseerd.

<sup>13</sup> NOG: van nature overstroombare gebieden

<sup>14</sup> Integraal waterbeleid – Secretariaat Demerbekken Leuven

Integraal project Herk en Mombeek

Zone 1: Overstromingsgebied Stevoort

Het overstromingsgebied Stevoort heeft de grootste bergingscapaciteit (ca. 700.000 m<sup>3</sup>) van alle zones die in de modelleringstudie als gecontroleerd overstromingsgebied zijn onderzocht.

- Het scenario uit de modelleringstudie waarbij de volgende maatregelen voorzien zijn:
  - Realisatie van een knijpconstructie op de Herk en de Kleine Herk;
  - Aanleg van een afsluitdijk met een langgerekte overstordijk.
- Het aangepaste scenario op basis van de ecologische inventarisatie, waarbij de principes van het integraal waterbeheer nagestreefd worden.

Tezelfdertijd zullen enkele maatregelen uitgevoerd worden naar ecologisch herstel.

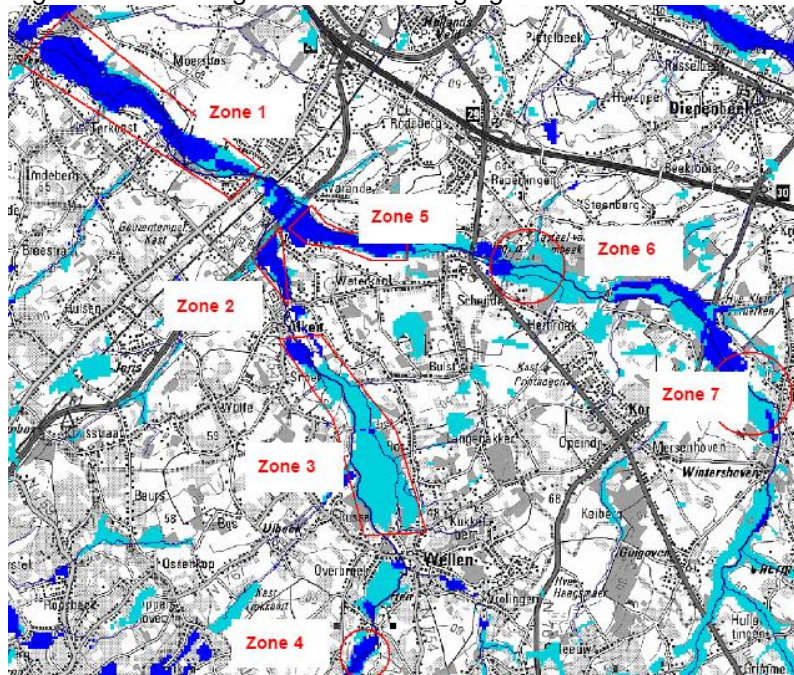
Zone 5: Overstromingsgebied stroomafwaarts Wimmertingen – Oftung

In dit VEN-gebied is verdroging een belangrijk knelpunt. Met zeer beperkte ingrepen zou dit gebied als overstromingsgebied kunnen ingericht worden. Een dijkverlaging op de linkeroever van de Mombeek laat toe dat water van de Mombeek het gebied kan instromen.

Zone 6: overstromingsgebied stroomopwaarts Wimmertingen

In dit gebied zou een hermeanderingsproject kunnen gecombineerd worden met extra waterberging. Tegelijkertijd kunnen dan de vismigatieknelpunten opgelost worden.

Figuur: Consensusgebieden waterberging Herk en Mombeek



**Legende :** Lichtblauw: potentieel waterbergingsgebied - Donkerblauw: actueel waterbergingsgebied

Integraal project Domein Herkenrode

In Herkenrode is een groot herstelproject lopende waarbij er gestreefd wordt naar een cultuurhistorisch herstel van de site en natuurontwikkeling. Water speelt een belangrijke rol in het gebied. De Demer stroomt doorheen het domein.





## 4.5.9 Vlaams verkeersbeleid

### 4.5.9.1 Streefbeeldstudies

Streefbeeldstudies kaderen in de beleidsvisie van de administratie wegen en verkeer om te bepalen hoe via een streefbeeld van de totale weg kleine maatregelen gekaderd kunnen worden in een groter geheel. De volgende streefbeelden werden of worden opgesteld:

- R71 Ring Hasselt, (niet conform door auditor)
- N74 Kempische Steenweg, Zonhoven – Hasselt, conform verklaard
- N2 Diestersteenweg, Diest – Hasselt, in opstelling
- N2 Kuringersteenweg, Kuringen – Hasselt, Conform verklaard
- N20 Luikersteenweg, Hasselt – Tongeren, in opstelling
- N702 Universiteitslaan, Hasselt – Genk, in afwerking
- N80 Expresweg Hasselt – E40, in opstelling

### 4.5.9.2 Regionet Limburg (of Spartacusplan)

Het Regionet Limburg is een plan opgesteld ter bevordering van het openbaar vervoer in Limburg. Het bestaat uit vier delen: een verbetering van de bestaande spoorverbindingen, een heropening van oude spoorverbindingen, de aanleg van nieuwe spoorverbindingen en het inzetten van nieuwe snelbussen.

Binnen het Regionet Limburg wordt Hasselt aangeduid als een zeer belangrijk knooppunt voor openbaar vervoer en worden op haar grondgebied nieuwe *sneltramlijnen* voorzien i.f.v. volgende relaties (donkerblauwe lijnen):

- Hasselt - campus Diepenbeek – Genk - Maasmechelen Leisure Valley-(Sittard)
- Hasselt - campus Diepenbeek – Lanaken – Maastricht.
- Hasselt - verstedelijkt gebied Noord-Limburg (Lommel, Neerpelt, Overpelt)

De sneltrams moeten zorgen voor snellere reistijden en een betere regelmaat op de zwaardere vervoersassen.

In de stad kan als tram gereden worden, daarbuiten als sneltram in eigen bedding of op reïnsproren. De sneltram is dan ook perfect inpasbaar in een stedelijk weefsel en kan reizigers vlot tot in de stadscentra brengen.



De bipool Hasselt - Genk krijgt een snelle en hoogfrequente verbinding via de campus van Universiteit Hasselt en de hogescholen.

Een sneltram tussen Hasselt en Maastricht is van strategisch belang voor de beide provinciehoofdsteden omwille van de uitbouw van de Transnationale Universiteit Limburg, de toeristische en economische aantrekkingskracht van Hasselt en Maastricht, het woon-werkverkeer tussen beide Limburgen en de aantakking op het Euregionaal openbaar vervoer in Zuid-Limburg en rond Aken.

Voor de kleinere vervoersstromen worden er snelbusverbindingen voorzien (lichtblauwe lijnen). In het Regionet Limburg voorziet De Lijn vanuit Hasselt volgende *snelbuslijn*: Hasselt – Tessenderlo

## 4.6 GEMEENTELIJKE BELEIDSPLANNEN EN STUDIES

### 4.6.1 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan GNOP<sup>16</sup>

Het GNOP voor Hasselt beoogt de ontwikkeling van een langetermijnvisie op het gemeentelijk natuurbeleid. Vanuit deze visie wordt een projectmatige aanpak met acties ontwikkeld.

Als algemene knelpunten voor natuurbehoud- en ontwikkeling in de gemeente zijn vernoemd:

- Sterke versnippering van natuurgebieden of gebieden met potentiële natuurwaarde.
- Nefaste invloed van veranderde landbouwmethodes (omgeving Kolberg, Herkenrodebos,...).
- Weinig controle op toepassing wetgeving i.v.m. natuur.
- Slechte waterkwaliteit en oeverbeheer rivieren en beken.
- Tekort aan groen voor harde recreatie.
- Laag percentage beboste oppervlakte.

Volgende 4 potentiële projectgebieden werden voorgesteld (in volgorde van belangrijkheid):

- Vijvergebied Kolberg-Galgeberg in functie van een beschermingsbeleid.
- Natuurcomplex rond Herkenrodebos in functie van aangepast natuurtoerisme.
- Geklasseerd landschap rond Herkenrode abdij met potenties voor natuurontwikkeling en natuurverbinding evenals toepassing beschermingswetgeving.
- Demervallei ten westen van E313.

Voor de ontwikkeling van het natuurbeleid in Hasselt werd een drietrapsstrategie opgesteld:

*Natuurbeleid op het eerste niveau:*

- Maatregelen voor de gehele gemeente: reglementering, sensibilisering, plaats voor natuur in het gemeentelijk openbaar groen, gemeentelijk bosbeleid, ecologisch verantwoord beheer van beken, voorziening van gebruiksgroen.

*Natuurbeleid op het tweede niveau:*

- Maatregelen voor gebieden met natuurwaarde met de afbakening van gebieden en actievoorstellen
  - Tommelen
  - Sterrebos
  - Herkvallei
  - Park Prinsenhof en omgeving
  - Stedelijk domein Kiewit
  - Herkenrode en omgeving
  - Demervallei ten westen van de E313
  - Borggravevijvers
  - Natuurgebied ten oosten van Kiewit
  - Natuurgebied langs de kerkdreef te Kermt
  - Natuurgebied rond de samenvloeiing van de Waanbeek met de Windhalmbeek achter het kasteel van Runkst
  - Natuurgebied “vallei van de Galgebeek”
  - Golfterrein
  - De Groene Delle
- Creëren van natuurverbindingsgebieden.

<sup>16</sup> Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Hasselt, Stad Hasselt, Dienst Leefmilieu, 1996.

*Natuurbeleid op het derde niveau: maatregelen voor de prioritaire gebieden:*

- Kolberg: acties ter bescherming, provinciaal en via intergemeentelijk protocol (Hasselt, Zonhoven en Heusden-Zolder), toepassing bestaande wettelijke middelen, opstellen van een groen BPA.
- Natuurcomplex rond Herkenrodebos: bescherming, herstel en interacties met landbouw en zachte recreatie, opstellen van een groen B.P.A..

De actievoorstellen worden uiteindelijk geconcretiseerd in een actieprogramma met omschrijving en kostenraming.

#### **4.6.2 Gemeentelijk woonbeleid: woningbehoeftestudie en Principiële Akkoorden**

De stad Hasselt heeft een woningbehoeftestudie goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing. Het document werd ter beoordeling voorgelegd aan AROHM. Naar aanleiding van het advies werd een aanvulling op het eindrapport opgesteld. De woningbehoeftestudie bevat volgende deelrapporten:

- Eindrapport versie E, september 2002
- Bijlagenbundel 'fiches niet-uitgeruste gebieden met woonbestemming (versie B; september 2002)
- Aanvulling eindrapport maart 2003

Bij besluit van de bestendige deputatie van 16 oktober 2003 werd een principiële akkoord over de aangepaste eindversie van de woonbehoeftestudie van de stad Hasselt verleend.

De gegevens relevant voor het informatief deel, het richtinggevend deel en de bindende bepalingen worden integraal overgenomen uit de rapporten woonbehoeftestudie.

#### **4.6.3 Gemeentelijk grondbeleid: actieplan grondbeleid 2001-2006**

De doelstellingen van het plan worden als volgt geformuleerd: "Grondbeleid moet aanzien worden als een totaalpakket van maatregelen en inspanningen om diverse beslissingen betreffende bodembestemming te realiseren, grondspeculatie te beteugelen en prijsbeheersing van gronden na te streven."

#### **4.6.4 Gemeentelijk verkeersbeleid**

##### **Mobiliteitsplan Hasselt**

Het mobiliteitsplan van Hasselt (oktober 1999) werd opgemaakt door het studie bureau Langzaam Verkeer. Het mobiliteitsplan bestaat uit 3 fasen m.n. de oriëntatiefase, de uitwerking van scenario's en als 3de fase het uiteindelijke beleidsplan.

Om de mobiliteitsplannen te actualiseren werkte Vlaanderen een procedure uit. Deze procedure is gestart met een sneltoets door de Gemeentelijke Begeleidingscommissie, GBC (juni 2007).

Gezien alle nieuwe ontwikkelingen sinds 1999 en alle toekomstige ontwikkelingen beslist de GBC te gaan voor spoor 1 uit de sneltoets, dwz een volledige herziening van het mobiliteitsplan. De Provinciale Auditcommissie, PAC, keurde de sneltoets goed op 28 augustus 2007. Na deze goedkeuring moet er een nieuw mobiliteitsplan gemaakt worden met als leidraad de goedgekeurde sneltoets.

Het opstellen van het nieuwe mobiliteitsplan zal in principe 18 maanden tijd in beslag nemen. Dit zal gebeuren in volledige samenwerking tussen het Vlaamse Gewest (het Vlaams Ministerie van Mobiliteit en Openbare Werken, MOW) de stad Genk en de stad Hasselt.

MOW (vroeger AWW) zag in dit project een groot voordeel om meerdere zaken op bovenlokaal vlak te bespreken en vast te leggen. Zij zagen ook onmiddellijk het voordeel om via deze weg een verkeersmodel Hasselt – Genk (en de ruime omgeving) op te starten en onder hun beheer te onderhouden.

Het project bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verkeersmodel Hasselt – Genk (*verantw. MOW*);
- Mobiliteitsplan op het bovenlokaal niveau van het regionaal stedelijk gebied Hasselt – Genk (*verantw. MOW*);
- Mobiliteitsplan Hasselt (*verantw. Hasselt*);
- Mobiliteitsplan Genk (*verantw. Genk*).

Deze studie zal natuurlijk een heel ander licht werpen op het mobiliteitsgebeuren in de bipool Hasselt-Genk. De bestaande mobiliteitsplannen zijn ondertussen 10 jaar oud. De ontwikkelingen op duurzaam mobiliteitsgebied zijn haast niet bij te houden. Het Spartacus project en de stadstram waarvan sprake zullen ook grote wijzigingen veroorzaken in het mobiliteitsgebeuren rond de bipool en in de ruime omgeving.

### **Taxibeleidsplan**

Het taxibeleidsplan is complementair aan het openbaar vervoer. Het plan heeft vooral betrekking op de tarifiering en de indeling in twee tariefzones.

Met zowel de Nationale Groepering van Taxiondernemingen als de verschillende Hasseltse taxibedrijven bestaat een overeenkomst met de stad Hasselt. Voor de verplaatsingen via taxi binnen de Hasseltse Ring en verplaatsingen over het hele grondgebied van Hasselt is een eenvormige en duidelijke tarifiering vastgelegd.

### **Snelheidsplan**

Het snelheidsbeleidsplan kadert in het verkeersveiligheidsplan. Het plan berust op de visie waar een onderscheid gemaakt wordt in vier snelheidsdomeinen. Woongebieden en schoolomgevingen krijgen hierin bijzondere aandacht. Om de verkeerssituatie te kunnen wijzigen wordt het plan op regelmatige basis geëvalueerd.

### **Parkeerstudie**

De gewenste parkeerstructuur voor de stad Hasselt wordt uitgewerkt in een parkeerstudie (in opmaak).

## **4.6.5 Gemeentelijk strategisch ruimtelijke beleid: masterplannen**

Voor verschillende gebieden werd de ontwikkeling via masterplannen uitgewerkt. Om de herstructurering van de stedelijke ruimte in bepaalde complexe gebieden te sturen, worden masterplannen uitgewerkt. Thema's die in zulke plannen (masterplannen) onderzocht worden zijn: verkeersafwikkeling en openbaar vervoer, haalbaarheid, stedenbouwkundig concept, groenvoorziening, enz. Voor de volgende strategische gebieden werden masterplannen opgesteld:

- Masterplan Kanaalkom / Blauwe Boulevard (eerste fase in aanbouw).
- Masterplan Opwaardering stationsomgeving en NMBS-parking.
- Masterplan RCH (sanering Phillipssite).
- Masterplan Kuringersteenweg is in opmaak.
- Masterplan Grenslandhallen.



#### 4.6.6 Gemeentelijk groenstructuurbeleid: wijkparken

Onder het motto “Iedere wijk een park” werden voor 25 buurtparken schetsontwerpen uitgewerkt. Deze voorstellen van parken werden gemaakt voor alle wijken en woonkernen van Hasselt. Ze werden gepubliceerd onder de vorm van een brochure.

#### 4.6.7 Gemeentelijk erfgoedbeleid: monumentenzorg en vakwerkbouw

Hasselt heeft een erfgoedconvenant afgesloten voor de periode 2005-2008. Hasselt wil met haar erfgoedbeleid aansluiten bij de door de Vlaamse Gemeenschap gestelde doelstellingen, maar wel met een eigen accent.

Daarnaast legt Hasselt nog wat klemtoon op vakwerkbouw. Hasselt beklemtoont het belang van landelijk vakwerk of historische vakwerkbouw in de stadskern. De stad heeft hierover twee brochures gepubliceerd.

Vakwerkbouw is vooral terug te vinden in het Haspengouws gedeelte van de gemeente.

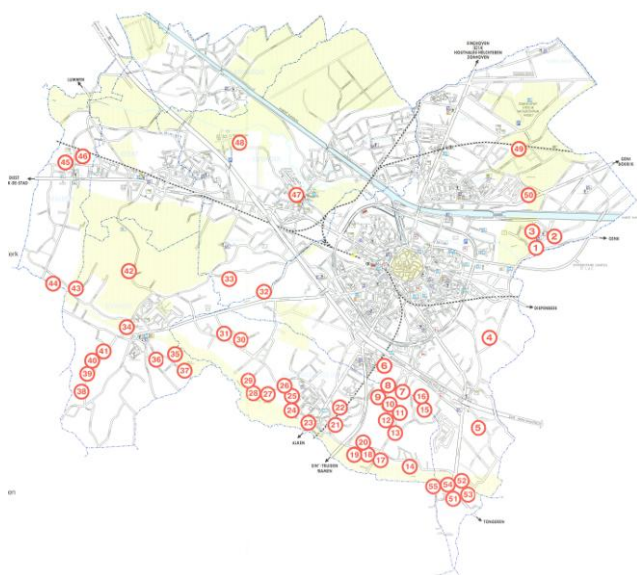
### 4.7 STRUCTUURPLANNING AANGRENZENDE GEMEENTEN

Met uitzondering van Zonhoven (structuurplan voorlopig aanvaard in gemeenteraad) beschikken alle buurgemeenten van Hasselt (Genk, Diepenbeek, Kortesseem, Alken, Nieuwerkerken, Herk-De-Stad, Lummen en Heusden-Zolder) over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Hasselt grenst ten noorden aan Zonhoven en Heusden-Zolder. De grens met **Zonhoven** wordt voornamelijk gevormd door gebieden met belangrijke bovenlokale natuurwaarden. Het beleid voor deze gebieden zal dus voornamelijk op bovenlokaal niveau worden bepaald. Zo is niet alleen de vallei van de Slangbeek, die grotendeels de gemeentegrens vormt, geselecteerd als provinciale natuurverbinding. Ook het gebied Platwijers, een onderdeel van het vijvergebied dat aansluit op het gebied Kolberg, is een waardevol natuurgebied dat deel uitmaakt van het Vlaams ecologisch netwerk.

Op het grondgebied van **Heusden-Zolder** maakt de zone die grenst aan Hasselt deel uit van een zone die wordt aangeduid als ‘centrumgebied Bolderberg’ (een onderdeel van de deelruimte ‘Het land van Bolderberg en Viversel’).

Hasselt grenst hier aan het woongebied Pannewinning, een nederzetting die ruimtelijk gezien nauw aansluit bij Stokrooie, en het woonpark Wijdevenheide, een gebied dat van Hasselt wordt gescheiden door een natuurgebied. Voornoemde woonzones worden van de kern Bolderberg gescheiden door een open ruimte corridor.



Ten noordwesten van Hasselt grenst Hasselt met het natuurgebied Groen Delle aan het bedrijventerrein Zolder-Lummen. Het betreft een regionaal bedrijventerrein, de ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied zullen dan ook voornamelijk op bovenlokaal niveau worden bepaald.

Voor het overige wordt de contactzone met Lummen voornamelijk bepaald door landschappelijk waardevolle agrarische gebieden binnen het valleigebied van de Demer.

In het westen grenst Hasselt aan **Herk-De-Stad**. De valleien van de Herk en de Demer zijn hier belangrijke gemeentegrensoverschrijdende valleistrukturen, ze worden binnen het GRS Herk-De-Stad aangeduid als dragers van de natuurlijke structuur. Tussen de Herkvallei en de N2 (de verbindingsweg die Diest en Hasselt met elkaar verbindt en die ook Herk-De-Stad doorkruist) zijn voornamelijk landbouwgronden gesitueerd. De gemeente Herk-De-Stad stelt dat binnen dit gebied ook in de toekomst de landbouw hier duidelijk de hoofdfunctie moet vervullen.

Hasselt sluit aan met **Nieuwerkerken** via de landbouwgebieden die ten zuiden van de vallei van de Herk gesitueerd zijn.

De vallei van de Herk en de Mombeek zorgt voor de zuidelijke grens van de stad met de gemeente **Alken**. Deze vallei wordt binnen het GRS van Alken aangeduid als een afzonderlijke deelruimte waarbinnen het ondersteunen van de natuurlijke structuur en waterbeheer centraal staat.

In de zuidoostelijke hoek van de gemeente grenst Hasselt aan de gemeente **Kortesseem**. De kern van Kortesseem wordt met die van Wimmertingen verbonden via de N20. Het grensgebied tussen Hasselt en Kortesseem wordt gedomineerd door landbouwgebieden en door de vallei van de Mombeek. Deze laatste wordt binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortesseem aangeduid als natuurverbingsgebied.

De grens tussen Hasselt en **Diepenbeek** wordt grotendeels gevormd door de beekvalleien van de Galgebeek en Misenbergbeek, een gebied met natuur- en open ruimte waarden. De provincie selecteert dit gebied dan ook als een natte natuurverbinding (verbinding tussen de Misenbergbeek en de Demervallei). De verbindende elementen worden daarbij gevormd door de Galgebeek met zijn habitats en open ruimte verbinding.

Een belangrijk gemeentegrensoverschrijdend gegeven vormt de universitaire campus welke gesitueerd is in de vallei van de Demer. De gemeente Diepenbeek doet binnen haar structuurplan geen bijzondere uitspraken over de gewenste ontwikkeling van deze campus maar verwijst naar de ontwikkelingsplannen die werden opgemaakt voor de site en hun ruimere omgeving (zie par.4.5.8.).

De deelruimte 'De Maten' en de deelruimte 'Gordel' vormen binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van **Genk** de deelruimten die grenzen aan Hasselt. De deelruimte 'De Maten' zit vervat binnen de driehoek gevormd door de spoorlijn Hasselt-Genk in het noorden, het Albertkanaal in het zuiden en de Westerring (N 76) in het oosten. De deelruimte "Gordel" ontwikkelt als groen hart en als groene schakel in het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk. Dit groen hart versterkt en verbindt de groenstructuren van het stedelijk gebied Hasselt-Genk en scheidt de bebouwde centra van elkaar.

De deelruimte 'Gordel' is een deelruimte die getypeerd wordt als een groene gordel die Genk in het noorden, oosten en westen omringd. Het domein Bokrijk wordt op het grondgebied van Genk aangeduid als natuurpark en recreatiegebied.

## 5 ANALYSE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

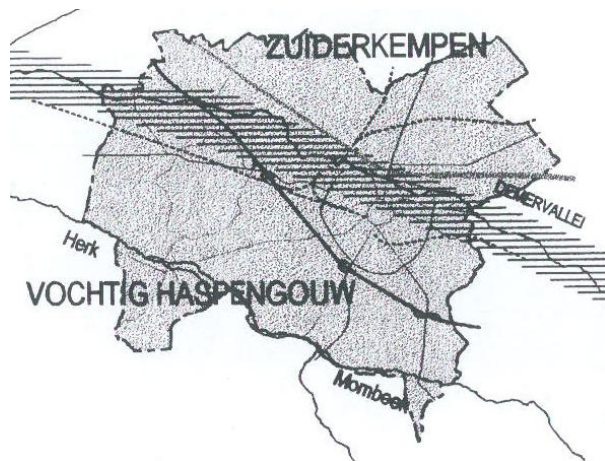
### 5.1 BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Kaart 13: bestaande landschappelijke structuur

#### 5.1.1 De landschappelijke basis: de grote geografische eenheden

Hasselt, onderdeel van 3 landschappelijke eenheden.

Hasselt ligt in de Demervallei die het overgangsgebied vormt tussen twee geografisch verschillende regio's. Deze 3 landschappelijke eenheden zijn herkenbaar in Hasselt:



- De Zuiderkempens in het Noorden
- De Demervallei
- Vochtig Haspengouw in het Zuiden

#### De Zuiderkempens

Landschappelijk-geografisch situeert het noorden van Hasselt zich in de Kempens, meer bepaald de Zuiderkempens.<sup>17</sup>

Structurend zijn de bossen en een golvende topografie versneden door parallelle valleien. Visueel kenmerkend zijn de sterk versnipperde en onregelmatige open ruimte van wisselende omvang met een beperkt aantal vergezichten die begrensd zijn door topografie, vegetatie en bebouwing. Kleine landschapselementen komen geïsoleerd voor en hebben vaak een monumentwaarde (bvb Bolderberg). Lineair groen en wateroppervlakten in de valleien zijn karakteriserend.

Deze kant van het Kempens Plateau watert via een groot aantal parallelle beken af naar de Demer (Scheldebekken). Op het grondgebied van Hasselt is dit bijvoorbeeld herkenbaar in de Slangenbeek en Roosterbeek. De beken stromen in ondiepe parallelle, moerassige valleien, in vele gevallen ook gekenmerkt door veengronden. Ze stromen in zuidwestelijke richting. Ze bepalen de noordwestelijke bebouwingsrand van Hasselt te Kuringerheide (Slangbeek). De zeer vochtige depressies in de valleien hebben de aanleiding gegeven voor de aanleg van kunstmatige visvijvercomplexen. De vijvercomplexen kunnen gegroepeerd worden in twee clusters waarvan de uitlopers zich op het grondgebied van Hasselt situeren: Kolberg/Platwijers en Borgraeve/Maten. In

<sup>17</sup> Antrop M. en Van Damme S., Landschapszorg in Vlaanderen, 1995.

de omgeving van Kolberg – Galgeberg bevinden zich enkele landduinen. De zone wordt gestopt door het Albertkanaal.

De zones tussen de valleien zijn veel droger. Deze drogere zones zijn sterk bepalend geweest voor de nederzettingsstructuur. Het zuidelijk deel van deze geografische streek is langs de centrale as van de Kempische steenweg reeds grotendeels verstedelijkt en niet meer herkenbaar in zijn typische vorm.

### **De Demervallei**

De Demervallei zelf is breed en heeft een gering verval. Typisch in deze beekdalen is de aanwezigheid van beemden. Dit zijn natte gras- en weilanden met veel populieraanplantingen en een onderbegroeiing van elzen. De Demervallei is als dusdanig alleen nog maar herkenbaar ten oosten en ten westen van het stadscentrum.

De Demervallei stroomopwaarts van Hasselt is zelfs door de universitaire campus gevrijwaard gebleven van gebouwen. Ze doet haar intrede in de stad via het golfterrein. In de stad is de vallei op vele plekken nog aanwezig en zichtbaar en nauwelijks overweld maar op vele plekken loopt ze langs bebouwing en wegen.

De Demervallei stroomafwaarts van Hasselt wordt gekenmerkt door een afwisseling van bosjes en veelal met bomenrijen omzoomde graslanden en akkers. De natuurwaarden zijn vooral gebaseerd op een kleinschalig cultuurlandschap met een diversiteit verbonden aan gradiëntrijke overgangen tussen arme zandgronden van de Kempen en rijkere zandleemgronden van Haspengouw. Langsheen de Demer lopen een aantal kleinere parallel lopende waterlopen.

### **Vochtig Haspengouw**

Ten zuiden van de Demer ligt een licht golvend landschap met parallelle versnijding door asymmetrische valleien. Vooral de Mombeekvallei wordt gekenmerkt door dit profiel. Het landschap heeft afwisselend open en gesloten zichten, lineaire bebouwing en kleine gesloten hoopdorpen. In de valleien van de Herk en de Mombeek komen plaatselijk kleigronden voor. De scheiding tussen de Demer- en de Mombeek/Herkvallei wordt gevormd door een kleistop die afneemt van oost naar west. De beken uit het zuiden botsen als het ware op deze kleistop en buigen af naar het westen. Landschappelijk zorgt deze kleistop voor een markante helling naar de Mombeekvallei in Wimmertingen en Sint-Lambrechts-Herk. De helling is ook de symbolische overgang van zandstreek naar leemstreek.

Op de zandleemgronden bepaalt de landbouw het bodemgebruik en vormt een groter samenhangend landbouwgebied (vochtig Haspengouw). In het landschap is deze overgang zichtbaar ten zuiden van de E313. Het gebied is niet echt gaaf. Het wordt versneden door de verstrengeling van de woonkernen en lintbebouwing rond Stevoort en Sint-Lambrechts-Herk maar ook langs de verschillende steenwegen. Op het Hasselts grondgebied is het landbouwgebied dus ook minder functioneel samenhangend door versnippering en verstedelijkingsdruk. Ten zuiden van de Mombeekvallei (Stevoort en Wimmertingen) profileert zich wel een hechter landbouwgebied.

## **5.1.2 De markante elementen van het landschap**

### **5.1.2.1 Samenhangende open ruimte gebieden**

Het structuurplan Vlaanderen vraagt om de open ruimte in een gemeente te inventariseren. "Open" moet in dit geval begrepen worden als onbebouwd. Open ruimten kunnen dus ook bosgebieden zijn of parkgebieden.

Op sommige plaatsen is de open ruimte nog dermate sterk aanwezig dat we kunnen spreken van samenhangende open ruimte gebieden. Landbouw en natuur vormen de belangrijkste ruimtegebruikers binnen deze gebieden.

Volgende gebieden worden onderscheiden<sup>18</sup>:

- A. Samenhangende open ruimte gevormd door het sterk beboste gebied rond de Borggravevijvers en het domein Bokrijk.
- B. Het golfterrein.
- C. Open ruimte rond de Galgebeek, gelegen ten oosten van de Pietelbeekstraat. Deze samenhangende open ruimte, die een overwegend agrarisch gebruik kent, zet zich verder op het grondgebied van de gemeente Diepenbeek.
- D. Open ruimte gelegen tussen de bebouwde kernen van Sint-Lambrechts-Herk en Rapertingen. Dit gebied wordt overwegend gebruikt voor landbouwdoeleinden.
- E. Open ruimte ten zuiden van de snelweg, gesitueerd tussen de kernen van Stevoort en Sint-Lambrechts-Herk.
- F. Samenhangende open ruimte gevormd door de Herkenrodebossen en omgeving. Belangrijke delen van dit gebied worden bebost i.f.v. de realisatie van het stadsbos.
- G. Het vijvergebied met het natuurreservaat Kolberg. Het gebied strekt zich verder uit op het grondgebied van de gemeenten Zonhoven en Heusden-Zolder.

### 5.1.2.2 De open ruimte verbindingen

Op andere plekken spreken we van open ruimteverbindingen. Hier betreft het niet - of weinig bebouwde - ruimten doorheen sterk bebouwde gebieden. Deze open ruimte verbindingen verbinden grotere aaneengesloten open ruimtegebieden.

Volgende lokale open ruimte verbindingen worden onderscheiden<sup>19</sup>:

- Open ruimteverbinding tussen de vallei van de Demer en het gebied Borggravevijvers, via de Golfclub, over het Albertkanaal en de Genkersteenweg. De open ruimte verbinding wordt er gevormd door de bufferstrook gesitueerd tussen het woon- en het winkellint langsheen de Genkersteenweg (1).
- Open ruimte verbinding gevormd door de vallei van de Demer, gesitueerd tussen de bebouwing van het gebied Wolske en de bebouwde entiteit Godsheide (2).
- Open ruimte verbinding tussen twee landbouwgebieden te Rapertingen, gesitueerd tussen de bebouwing van de wijk Henegouw en het woonlint langsheen de Luikersteenweg (3).
- Open ruimte verbinding gevormd door de vallei van de Herk, gesitueerd ten zuiden van Sint-Lambrechts-Herk (4).
- Open ruimte verbinding gevormd door de nog resterende open ruimte tussen de snelweg en het woonlint langsheen de Runkstersteenweg (5).
- Open ruimte verbindingen gevormd door de nog duidelijk herkenbare resterende open ruimten tussen de bebouwde zones langsheen de Stevoorstekiezel (6).
- Open ruimte verbinding gevormd door de nog resterende open ruimte aan de westelijke rand van de kern van Stevoort, tussen de KMO-zone en de bebouwing langsheen de Stevoortweg/Kolmenstraat (op het grondgebied van de gemeente Herk-De-Stad) (7).
- Open ruimte verbinding aan de westelijke rand van Hasselt, gevormd door de vallei van de Laarbeek, gesitueerd tussen de bebouwde ruimtes van Spalbeek en Berbroek (op het grondgebied van de gemeente Herk-De-Stad) (8).
- Open ruimteverbinding tussen de Demervallei en het gave landschap Holrakker over de Holrakkerstraat (9).

<sup>18</sup> De letters in de tekst komen overeen met de letters op de figuur in de kaartenbundel.

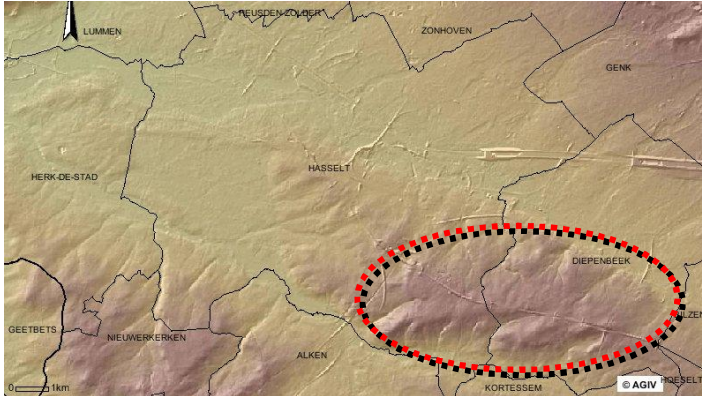
<sup>19</sup> De nummering in de tekst komt overeen met de nummering op de figuur in de kaartenbundel.

### 5.1.2.3 Markante terreinovergangen

Hasselt heeft een vrij vlak reliëf.

Het meest markante reliëfelement bevindt zich in het zuidoosten van de gemeente met de noordelijke helling van de Mombeek. Hier wordt een hoogteverschil overwonnen van 30 m.

Het hoogste punt van de gemeente bevindt zich ook aan de bovenkant van dat talud. (Henegauwberg/Sasput/Voogdijstraat).



Voor het overige zijn er weinig hoogteverschillen maar sommige plekken vertonen een microreliëf:

- De reliëfmorfologie van de beekvalleien (zie kaart 13)
- De relictten van de landduinen in het gebied Kempen (Kolberg, Galgeberg).

### 5.1.2.4 De merkwaardige gebouwen

De zichtbare elementen van de landschapsgenese getuigen van de ontstaansgeschiedenis van het landschap van de stad en haar omgeving. Ze hebben een natuurhistorische of cultuurhistorische oorsprong.

Het cultuurhistorisch verleden wordt gedocumenteerd door landschappen of door gebouwen.

De belangrijkste natuurlijke en halfnatuurlijke landschapsrelictten zijn:

- vijvers in het noorden van de gemeente
- heiderelictten in het noorden van de gemeente
- hoogstamboomgaarden in het zuiden
- hagen, houtkanten/houtwallen en bomenrijen verspreid over de gemeente
- kasteelparken vooral in de Demervallei en in het zuiden
- de bossen verspreid over de gemeente

Het bouwkundig patrimonium getuigt van het kerkelijke, politiek en landbouwkundig verleden van de stad. Het kan onderverdeeld worden in verschillende periodes:

- De Gallo- Romeinse periode (zeer weinig aanwezig in Hasselt).
- De middeleeuwse periode (vanaf 500) met oa:  
Abdij Herkenrode (gesticht 1182, poortgebouw 1531, tiendschuur 1656, molen 16<sup>e</sup> eeuw), hoektorens Prinsenhof, dries van Stevoort (Frankisch dorpsplein), OLV-kapel Spalbeek (14de eeuwse muurschilderingen), Sint-Quintinskathedraal (13de eeuw), refugiehuis Herckenrode (16de eeuw), Begijnhof (18de eeuw).
- Nieuwe tijden (vanaf 1450) met oa.  
Maastrandse vakwerkbouw, herenhuizen in neo-stijlen (16de- 17de eeuw), oude gasthuizen (19de eeuw), kazernes, hoeves in stijl- en regelwerk, kerken, kapellen, watermolens, kastelen en herenhuizen met parken (17de en 18de eeuw).

De inventarisatie van dit erfgoed is uitvoerig beschreven in hoofdstuk 4.5.5 Vlaams erfgoedbeleid.

Vanuit landschappelijke invalshoek wijst de aanwezigheid van vele Vlaamse landschappelijke ankerplaatsen op de relatieve gaafheid van het landschap rond Hasselt. Het erfgoed toont concentraties in het centrum van Hasselt, rond de Herkenrodeabdij en in de kernen van Stevoort, Godsheide en St-Lambrechtsheik.

## **5.2 BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**

---

### **Kaart 14: bestaande nederzettingsstructuur**

De bestaande ruimtelijke nederzettingsstructuur in Hasselt is zeer divers. De historische stadskern en de woonwijken gelegen in directe omgeving van de Ring, vormen de meest uitgesproken en dichtst bebouwde gebieden op het grondgebied van de stad.

De Ring vormt een fysische begrenzing voor een aantal stedelijke woonwijken, net zoals de Groene Boulevard die is voor de historische stadskern. Vooral naar het noorden toe is er een uitbreiding van de stedelijke woonwijken langs de wegen naar Genk en Eindhoven (Godsheide, Banneux, Berkenveld, Kuringen-Heide, Kuringen-Overdemer). Ze behoren allen tot het suburbane noorden van Hasselt.

Spalbeek, Kermt, Tuilt en Kuringen zijn Demerdorpen die zich tussen de Demer en de weg naar Diest als een langgerekt, quasi aaneengesloten nederzettingpatroon ontwikkeld hebben. Door het aan elkaar groeien van de dorpen in het westen van Hasselt ontstaat ook hier een residentieel bebouwingspatroon.

Stokrooie is meer planmatig ontwikkeld en ruimtelijk onafhankelijk van deze ontwikkeling verder uitgegroeid. Stevoort, Sint-Lambrechts-Herk en Wimmertingen zijn nederzettingen gelegen in of aan de vallei van de Herk en Mombeek en sluiten meer aan bij de lintvormige nederzettingstypologie van Vochtig Haspengouw.

### **5.2.1 Elementen van de nederzettingsstructuur**

Volgende elementen van de nederzettingsstructuur zijn ruimtelijk te onderscheiden:

#### **5.2.1.1 De stad Hasselt**

##### **De historische stadskern**

De centraal gelegen, historische stadskern wordt begrensd door de vroegere historische stadswal (nu Groene Boulevard). Het stedelijk weefsel is hier het dichtst van Hasselt. Het stratenpatroon is oud en sinds eeuwen weinig gewijzigd. Naast de kerktorens wordt de binnenstad gemarkeerd door de hoogbouw van de Twee Torenwijk, die een schaal- en stijlbreuk vormt tegenover het fijnmazige karakter van de omringende straten.

De bebouwing langs de Groene Boulevard met zowel particuliere woningen, kantoorgebouwen, openbare gebouwen als handelspannen markeert duidelijk de stadskern. Het geheel van gevels, recent ingericht publiek domein, krachtige groenelementen, ... maakt van de Groene Boulevard een beeldbepalend en structuurbepalend element in de stad. Het autoverkeer verloopt via eenrichtingsverkeer. Binnen de Groene Boulevard bevindt zich een groot handelsapparaat en een groot aanbod aan horecazaken. Talrijke winkels met diverse artikelen wisselen elkaar af in de Demerstraat en haar zijstraten.

## Woonwijken rond de Ring

Tussen de Groene Boulevard en de Ring wordt de kernstad ingekapseld door een gordel van woonwijken. Opvallend is de historische bebouwing langsheen de oorspronkelijke radiaalwegen (Kuringersteenweg, Sint-Truidersteenweg, Luikersteenweg, Maastrichtersteenweg en Kempische steenweg) die dwars door de wijken lopen. De wijken ontwikkelden zich als aparte, herkenbare deelgebieden binnen de stedelijke ringstructuur en vertonen elk een eigen karakter:

- Runkst, in het zuidwesten, is één van de eerste stadsuitbreidingen. Het is de enige wijk van Hasselt die over de Ring stapt. De huidige oppervlakte van Runkst is dubbel zo groot als de historische kern binnen de Groene Boulevard. Het is een sterk voorverstedelijkte woonzone, die vergroeid is met de stadskern en ook wel gekend is als de "spoorwegwijk" (omdat ze aan de andere kant van het station ligt).
- De Casterwijk in het oosten is een andere, oudere woonwijk met een vrij dichte bebouwingsstructuur.
- De Katharinawijk is een latere uitbreiding van de Casterwijk en is de enige plaats in Hasselt waar gegroepede hoogbouw voor huisvesting voorkomt. In deze wijk werd ruimte voorzien voor pleinen en groen in de straten.
- Het Willekensmolenveld is eveneens een middennegentiende-eeuwse gesloten stadswijk met stijgend aantal bouwlagen naar het noorden (20<sup>e</sup> eeuw).
- De H.Hartwijk (Alverberg) in het westen is qua structuur vergelijkbaar met het Willekensmolenveld met recentere bebouwing naar de Ring toe.

De meeste van deze wijken zijn voldoende uitgerust om te voorzien in eigen behoeften.

Tenslotte zijn er twee ingesloten, kleinere woongebieden:

- Het woongebiedje Kempische wijk ligt tussen de kanaalkom en het scholen- en dienstencentrum ter hoogte van Kapermolen.
- Het Wolske, dat bestaat uit een aantal vergroeide linten, ligt tussen de KMO zone Dorlick, de Ring en dienstverleningszones. Het ligt wel buiten de ring maar kan beschouwd worden als een uitloper van het Willekensmolenveld. Het gebied Wolske hoort bij Godsheide maar is er ruimtelijk van afgesneden door de Universiteitslaan.

## De planmatig ontwikkelde woonwijken

De noordelijke wijken, gelegen buiten de Ring, vormen een nagenoeg aaneengesloten nederzettingsstructuur die langs de bestaande infrastructuur ontstaan is door een sterke naoorlogse suburbanisatie, geënt op bestaande oost-westassen die aftakken van de Kempische steenweg. Enerzijds worden de wijken versneden door het Albertkanaal, de Genkersteenweg en de Kempische Steenweg, anderzijds leunen ze ruimtelijk nauw aan bij de stedelijke structuur en cultuur. De meeste hebben geen historische wortels in een oudere nederzettingsstructuur en worden gekenmerkt door een meer planmatige structuur met een hoge woningdichtheid en sociale huisvesting. De meest bekende is de Banneuxwijk. Ze ontstond in de wig tussen Kempische Steenweg en Genkersteenweg en heeft in de jaren '80 uitbreiding gekregen met de aanleg van het residentieel woongebied Heksenberg. Aan de westelijke zijde liggen meer riante villawijken zoals het Berkenveld en Over-de-Demer (Kuringen). In de meeste van deze woongebieden werd veel aandacht besteed aan ruimte voor groen.

In zuidelijke richting langsheen de Luikersteenweg ligt de nieuwe, stedelijke wijk Ekkelgarden.

De Ring vormt, alleen al door zijn schaal, op zichzelf een bepalende structuur in het nederzettingpatroon van Hasselt. In tegenstelling tot de Groene Boulevard bevinden zich langsheen de Ring in hoofdzaak grootschalige gebouwen en infrastructuur (grote handelszaken, bedrijven, sporthal, diensten, scholen, ...). Op sommige plekken liggen de woongebieden langs de ventwegen van de ring: Runkst en Hollands veld.



### 5.2.1.2 Aaneengesloten kernen langsheen de Diestersteenweg – Kuringersteenweg (Kuringen, Tuilt, Kermt en Spalbeek)

Aan de Kuringersteenweg vindt men Kuringen, Tuilt, Kermt en Spalbeek als een woonband. De dorpen Kuringen, Kermt en Spalbeek zijn oude dorpen langs de Demer. Bindende structuren zijn de Demer, de steenweg en de spoorlijn die elk in hun periode de spreiding van het nederzettingpatroon bepaald hebben. De woongebieden van deze drie gemeenten zijn intussen sterk met elkaar vergroeid en hebben voornamelijk open en halfopen bebouwing en particuliere en sociale woningbouw. De vergroeiing langs de Kuringersteenweg heeft vooral de functie van kleinhandelslint. Deze dynamiek is nog steeds voelbaar.

#### Kuringen

Kuringen heeft zijn plaats in de geschiedenisboeken verworven doordat het bijna twee eeuwen lang de woonplaats was van de graven van Loon. In de 16de eeuw werd hun versterkte nederzetting verbouwd tot prinsbisschoppelijk paleis. Kuringen ontstond als een straatdorp langs de weg naar Diest; het historisch centrum ligt ter hoogte van de kerk. Door de goede ontsluiting kwam de verstedelijking sneller op gang dan in de rest van de Hasseltse randgemeenten. Aanvankelijk groeide het dorp vooral langs de weg naar Diest, vanaf 1960 werden er ook daarbuiten nieuwe woonwijken gebouwd. De bestaande gehuchten Heide, Overdemer en Tuilt groeiden ook verder uit tot woongebieden. De Demer en het Albertkanaal vormen een fysische scheiding tussen de woongebieden Kuringen, Overdemer en Heide.

De spoorlijn, de E313 en het Albertkanaal doorsnijden de gemeente, evenals de omleidingsweg ten zuiden van de dorpskom. Langs de Kuringersteenweg is er een concentratie van kleinhandel. Merkwaardige gebouwen zijn de Sint-Gertrudiskerk, de pastorie en het Prinsenhof. De belangrijkste nederzetting is de abdij van Herkenrode met de omliggende landgoederen.

#### Kermt

Kermt is langs de steenweg vergroeid met Kuringen. Enkele imposante hoeven (Holrakerswinning, Hof ten Roye) herinneren aan het agrarisch verleden van de nederzetting. Door de interessante ligging langs de handelsweg naar Diest kon Kermt verder uitgroeien. De oude dorpskom situeert zich op de kruising van de oude Diestersteenweg en de weg Stevoort – Stokrooie. Aanvankelijk groeide het dorp langs het bestaande wegennet verder uit, vanaf de jaren '60 werden er ook nieuwe woonwijken gebouwd rondom, maar vooral ten noorden van de historische dorpskern, tussen de spoorlijn en de autosnelweg.

#### Spalbeek

Ook Spalbeek is gegroeid langs de handelsweg tussen Hasselt en Diest, op de plaats waar die de weg Wijer – Lummen kruiste. De bebouwing ontwikkelde zich na het rechte trekken van de Diestersteenweg in zuidelijke richting, tussen de oude en de nieuwe verbindingsweg. Opmerkelijke historische gebouwen in Spalbeek zijn de Romaanse kapel en de Veldekermolen.

### 5.2.1.3 De dorpen

De dorpen of woonkernen zijn min of meer herkenbaar als een ruimtelijke entiteit. Ze staan op zich en zitten niet verweven in een netwerk. Op het grondgebied van Hasselt zijn er nog verschillende dorpen of woonkernen terug te vinden.

## Kiewit

Kiewit is een oude kleine landbouwnederzetting die geëvolueerd is naar een woonforenzendorp.

Het eigenlijke dorp met de kerk en de belangrijkste voorzieningen ligt ten westen van de Kempische Steenweg (N74). Ten noorden daarvan ontwikkelden zich een aantal sociale wijken (verkavelingen van Kleine Landeigendom). De woonbebouwing is vrij geconcentreerd en dicht.

Oostelijk van de steenweg is er een concentratie van bebouwing rond de Putvennestraat en aan Kiewit Heide. Deze nederzettingvorm is ook overal terug te vinden op het grondgebied van het aangrenzende Zonhoven. Markant voor de ruimtelijke nederzettingsstructuur zijn de zeer rechte, orthogonaal gestructureerde wegen. Ze staan in schril contrast met het wegenpatroon dat in de kern van Kiewit wordt waargenomen. Het raster werd ingevuld met lintwoningbouw.

## Stokrooie

Tussen het Albertkanaal en de Demervallei ligt de woonkern Stokrooie. Deze woonkern was een kleine landbouwnederzetting die als straatdorp ontstond langs de weg tussen Tuilt en Zonhoven of Zolder. Sinds het begin van vorige eeuw evolueerde Stokrooie naar een woongemeente via een onplanmatige verdichting van de lintbebouwing. Het structuurloze stratenpatroon is het gevolg van de aanleg van het Albertkanaal en van de nieuwe verbindingsweg over het kanaal naar Zolder. De bebouwing ligt verspreid aan weerszijden van het Albertkanaal met ook enkele lintvormige uitlopers. De kern is versnipperd en het oude dorpsplein vormt niet meer het werkelijke, functionele centrum van Stokrooie.

## Sint-Lambrechts-Herk

De plaats waar de historische weg van Sint-Truiden naar de Kempen (N722) de Herk kruiste was bepalend voor het ontstaan van Sint-Lambrechts-Herk. Het is een hellingdorp. Het dorp is gegroeid langs de Sint-Truidersteenweg. De spoorweg snijdt in een verdiepte bedding door het oostelijke deel van het dorp. De expresweg naar Sint-Truiden (N80) loopt er in een boog omheen en staat los van de nederzettingsstructuur. Deze weg vormt een harde grens. Maar de drie parallel lopende infrastructuren zijn wel bepalend voor de dorpsstructuur.

De kern van Sint-Lambrechts-Herk situeert zich in het zuiden aan de valleirand van de Herk. De Herkvallei is hier nauwer en minder dominant aanwezig.

Naar het noorden ontwikkelde zich langs de Sint-Truidersteenweg een steenweglint met vooral kleinhandel en wonen. Aan beide zijden ervan situeren zich woonwijken en verlinte straten. De nieuwe planmatig aangelegde verkavelingen ten westen van de Sint-Truidersteenweg vertonen een veel geometrischer stratenpatroon dan het organisch gegroeide deel ten oosten van deze weg. Door de aanleg van de expresweg is het doorgaande verkeer van de oude Sint-Truidersteenweg gehaald.

## Stevoort

Stevoort heeft tegenwoordig een stervormig uitwaaiierend nederzettingpatroon, maar ontstond als Frankische landbouwnederzetting rondom een dries. Het dorp was gelegen bij een oversteekplaats aan de Herkvallei. Het stervormige stratenpatroon is ontstaan uit het convergeren van wegen naar één doorwaadbare plaats.

Ten noorden van de Herk ontwikkelde zich Klein-Stevoort, ten zuiden ervan ontstond Groot-Stevoort, dat nog altijd de kern van de gemeente vormt. De Herkvallei is sterk aanwezig en goed voelbaar in het dorpscentrum. In het dorpscentrum zijn de pastorie, de dorpsmolen, het voormalige station en het postgebouw markant. Het dorpsbeeld wordt getypeerd door enkele Haspengouwse hoeven. Klein-Stevoort bestond vroeger enkel uit de imposante waterburcht; thans in gebruik als school. Door nieuwe verkavelingen (de villawijk Sterrebos en de sociale woonwijk

Flinkstraat en Libottonstraat) is de bebouwde oppervlakte van het noordelijke deel na de tweede wereldoorlog echter sterk toegenomen. De bebouwing heeft een lage dichtheid. Ook in het zuidelijke deel van de deelgemeente werd een nieuwe woonwijk ontwikkeld.

Stevoort is een geïsoleerde, maar goed functionerende woonkern in het landschap in de Herkvallei. De lintbebouwing naar Hasselt en de Kuringersteenweg toe is niet te dominant. In het zuiden is de lintbebouwing opmerkelijker richting Alken.

### Rapertingen

Rapertingen, ten zuiden van Hasselt, is ontstaan uit een landbouwnederzetting met verspreide hoeves. Het dorpscentrum wordt doorsneden door de drukke Luikersteenweg (N20). Rapertingen is door midden gekliefd door de autosnelweg E313 en het afrittencomplex Hasselt-Oost. Het werkelijk 'dorps'centrum is de Luikersteenweg met woon- en handelslint ter hoogte van Rapertingen. Naar het zuiden komt er meer verlinting voor. Rapertingen heeft wel exclusieve buitenwijken of straten. De residentiële wijk Henegauwberg, bij het gelijknamige kasteel, en de Mombeekdreef bestaat uit luxueuze villa's. Verder staan de kastelen Mombeek en Trekschuren op het grondgebied van Rapertingen.

### Wimmertingen

Net zoals Sint-Lambrechts-Herk is Wimmertingen ontstaan langs de kruising van een verbindingsweg en een waterloop. In dit geval gaat het om de Luikersteenweg (N20) en de Mombeek. Het dorp heeft zich niet naar de achterliggende gebieden ontwikkeld. Het is een straatdorpje. Aanvankelijk bestond het uit slechts enkele tientallen woningen en hoeves. Later trad er lintbebouwing op langs de Luikersteenweg en de Smetstraat, die aansluit op de weg naar Alken. De kerk, de apotheek en het kasteel van Wimmertingen zijn de meest opmerkelijke gebouwen.

### Godsheide

Godsheide is van een vroegere landbouwnederzetting geëvolueerd naar een woonkern. Deze woonkern bestaat ruimtelijk uit drie delen. Ten noorden van het Albertkanaal situeert zich een parkachtig woongebied met een opener bebouwing en nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden in de tussenruimten. De kern van Godsheide met kerk, school en voorzieningen situeert zich ten zuiden van het Albertkanaal. Doordat de gebieden tussen de bebouwingslinten nog niet ontwikkeld zijn heeft Godsheide een nog open karakter. De kern wordt gescheiden van de stad Hasselt door het golfterrein. Het gebied Wolske hoort bij Godsheide maar is er ruimtelijk van afgesneden door de Universiteitslaan. Wolske bestaat uit een aantal vergroeide linten.

#### 5.2.1.4 Geïsoleerde woonwijken

Ter-Hilst is een grote planmatig ontwikkelde sociale woonwijk ten zuiden van de autosnelweg en ten oosten van het spoor. De wijk ligt vrij dicht bij het centrum maar wordt geïsoleerd door de lijninfrastructuren. Ten zuiden van Ter-Hilst, langs de bundel spoorweg / expresweg / steenweg / Oude Truierbaan slibde de open ruimte naar Sint-Lambrechts-Herk toe dicht.

Tussen Rapertingen en Wimmertingen ligt een dreefstructuur en het kasteel van Henegauw gekoppeld aan een woonwijk. Deze residentiële wijk Henegauwberg, bij het gelijknamige kasteel bestaat uit luxueuze villa's.

Het gehuchtje Egelsplas situeert zich ten zuiden van Stevoort op de kruising van de Egelstraat en Oppenstraat. Het bestaat uit overwegend open en halfopen woonbebouwing en hoeves onder de vorm van linten langs de Egelstraat en Oppenstraat.

### 5.2.1.5 Woonlinten

Lintbebouwing is vooral een kenmerk van vochtig Haspengouw maar het komt ook voor rond Kiewit en Stokrooie. In de gemeente komt lintbebouwing voor als losse nederzettingsstructuur en als uitwaaiering van kernen. Langs de grote invalswegen (Kuringersteenweg, Genkersteenweg, Kempische Steenweg) ontwikkelden zich handelslinten terwijl elders de woonfunctie primeert.

### 5.2.1.6 Verspreide bebouwing

Vooraf in de zuidelijke deelgemeenten komen verspreide hoeves voor in het landschap. Het meest opvallende gebouwencomplex is zonder twijfel de abdij van Herkenrode in Kuringen. Verder komen er niet enkel in de dorpskernen, maar ook daarbuiten heel wat kastelen voor op het grondgebied van Hasselt.

Er bevinden zich een aantal verspreid gelegen woningen in de gemeente. Soms werden ze met enkele dicht bij elkaar gebouwd, maar in vele gevallen zijn ze volledig apart gelegen in de open ruimte. Een aantal woningen bevindt zich in goedgekeurde verkavelingen, andere zijn zonevreed.

Op het grondgebied van Hasselt zijn er 841 zonevreedde woningen<sup>20</sup> waarvan het grootste deel in agrarische gebieden gelegen zijn.

Volgens gewestplanbestemming is de verdeling als volgt (indicatief):

Agrarisch gebied	430
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	188
Natuurgebied	39
Industriegebied	6
Ambacht en KMO	109
Groen buffer - park	32
Recreatie	3
Gemeenschapdiensten en openbaar nut	17

### 5.2.1.7 Woonwagenterrein

Midden in het bedrijventerrein Herkenrodesingel Noord bevindt zich het residentieel woonwagenterrein waar, na recente heraangleg, ruimte is voor 26 standplaatsen. Het terrein met de gewestplanbestemming pleisterplaats voor nomaden en woonwagenbewoners heeft een oppervlakte van 1ha18.

<sup>20</sup> Bron: stad Hasselt

## 5.2.2 Wonen in cijfers - demografie

### 5.2.2.1 Bevolkingsevolutie

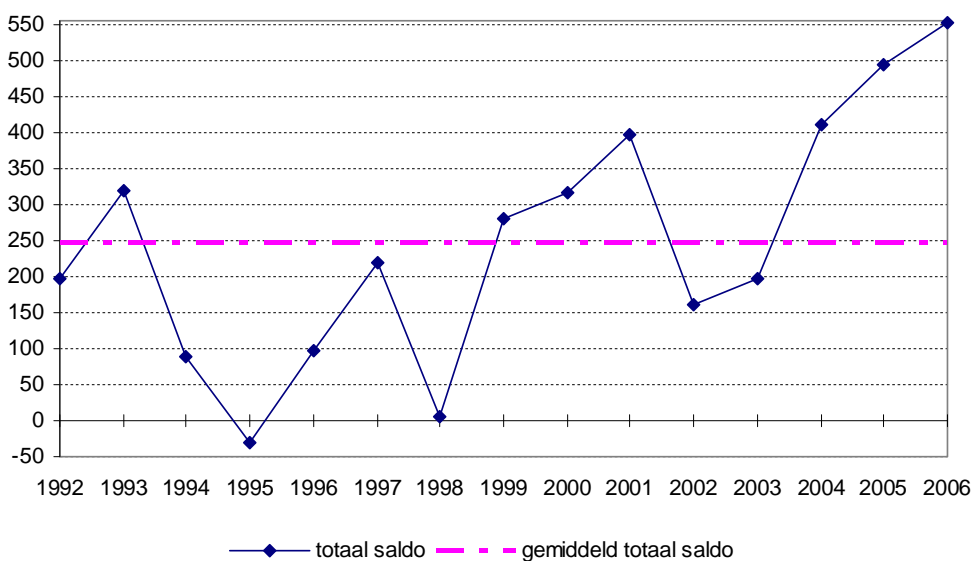
Op 1 januari 2007 telde de gemeente Hasselt **70.584** inwoners. Over een periode van 15 jaar is de bevolking toegenomen met 3.700 personen. Dit is een aangroei van de bevolking met 5,5%.

De bevolkingsevolutie kent een nogal grillig verloop. In de afgelopen 14 jaar zijn er 2 piektoenames met 553 personen als grootste toename in 2007. In 1998 is er een bevolkingsafname die het resultaat is van een laag natuurlijk saldo, het lage migratiesaldo, de herinschrijvingen en de vele schrappingen.

Tabel: bevolkingsevolutie 1992-2007

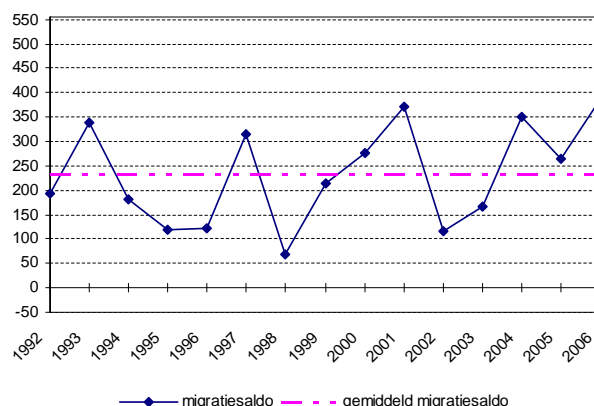
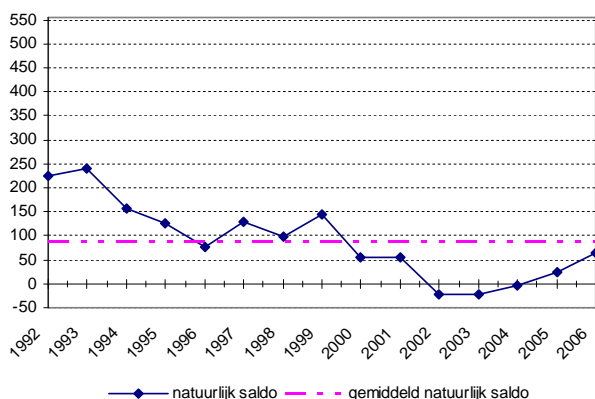
Jaar	Bevolking	Geboorten	Sterfte	Natuurlijk saldo	Inwijkingen	Uitwijkingen	Migratie saldo
1992	66.884	766	542	224	3.159	2.965	194
1993	67.080	759	519	240	3.226	2.888	338
1994	67.398	711	554	157	3.105	2.923	182
1995	67.486	670	545	125	3.185	3.066	119
1996	67.456	646	570	76	3.378	3.255	123
1997	67.552	680	550	130	3.424	3.110	314
1998	67.772	668	571	97	3.151	3.083	68
1999	67.777	704	560	144	3.280	3.066	214
2000	68.058	639	584	55	3.241	2.965	276
2001	68.373	641	587	54	3.426	3.056	370
2002	68.771	623	644	-21	3.394	3.278	116
2003	68.931	631	653	-22	3.399	3.232	167
2004	69.127	614	619	-5	3.646	3.296	350
2005	69.538	678	653	25	3.138	2.873	265
2006	70.031	637	573	64	3.241	2.855	386
2007	70.584						

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



De natuurlijke groei, of het resultaat van geboorten en sterfte, vertoont reeds lange tijd een dalende trend. Het aantal geboorten blijft dalen en het aantal overlijden stijgt lichtjes. Vanaf 2002 vertoont het natuurlijk saldo een negatief resultaat dat in 2005 terug licht ombuigt naar een positief natuurlijk saldo.

Over de gestelde periode werden er gemiddeld 671 kinderen geboren en stierven er gemiddeld 582 personen. De aangroei van de bevolking is, met een gemiddelde toename van jaarlijks 96 personen, voor 27% op rekening te schrijven van het positief natuurlijk saldo.



Het migratiesaldo of het verschil tussen in- en uitwijking verloopt grilliger maar enkel met positieve waarden. De gemiddelde toename over de beschouwde periode bedraagt jaarlijks 232 personen. De grootste migratietoename vond plaats in 2006, het laagste migratiesaldo werd geregistreerd in 1998. De bevolkingsaangroei wordt voor 73% door het positieve migratiesaldo beïnvloed.

Tabel: bevolkingsevolutie – een vergelijking

	bevolking				verschil '92-'07	% aangroei '92-'07
	1992	1997	2002	2007		
Hasselt	66.884	67.552	68.771	70.584	3.700	5,53%
Genk	61.589	62.336	62.949	64.095	2.506	4,07%
Zonhoven	17.592	18.663	19.317	20.060	2.468	14,03%
Diepenbeek	16.270	16.880	17.343	17.874	1.604	9,86%
Arr. Hasselt	367.741	377.563	386.283	398.055	30.314	8,24%
Limburg	755.593	779.969	798.583	820.272	64.679	8,56%
Vlaams Gewest	5.794.857	5.898.824	5.972.781	6.117.440	322.583	5,57%
België	10.021.997	10.170.226	10.309.725	10.584.534	562.537	5,61%

Bron: NIS

Uit deze vergelijking kan men duidelijk aflezen dat de procentuele bevolkingsgroei in Hasselt en in Genk zeer laag is. Vooral in Zonhoven, maar ook Diepenbeek was de bevolkingsgroei sterk. De meeste steden in Vlaanderen<sup>21</sup> kenden een beperkte aangroei. Deze tendens begon, voor de meerderheid van de steden, te keren sinds 2001 vooral door het hoger positief migratiesaldo van de afgelopen jaren.

<sup>21</sup> 13 steden – indeling volgens Stadsmonografieën, APS Vlaanderen

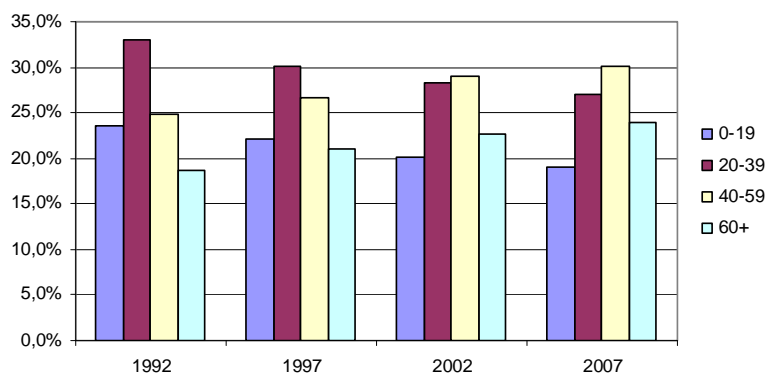
### 5.2.2.2 Leeftijdsstructuur van de bevolking

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

Ook Hasselt wordt geconfronteerd met de ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Tussen 1992 en 2007 nam het aantal jongeren af met –2.297 personen of 4,5%, het aantal 60-plussers daarentegen nam toe met 4.433 personen of 5,3%. Opvallend is de stijging van de hoogbejaarden of de 80-plussers. In 2004 was 4,6% van de bevolking ouder dan 80 jaar. In de middengroep (20-59) doet zich een daling voor bij de jongste helft (20-39) en de oudste helft (40-59) neemt gestadig toe.

Tabel: leeftijdsopbouw van de bevolking

	0-19		20-39		40-59		60+		totale bevolking
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
1992	15.714	23,5%	22.100	33,0%	16.581	24,8%	12.489	18,7%	66.884
1997	14.948	22,1%	20.366	30,1%	18.063	26,7%	14.175	21,0%	67.552
2002	13.821	20,1%	19.447	28,3%	19.958	29,0%	15.545	22,6%	68.771
2007	13.417	19,0%	19.035	27,0%	21.210	30,0%	16.922	24,0%	70.584



### 5.2.2.3 Gezinsontwikkeling

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

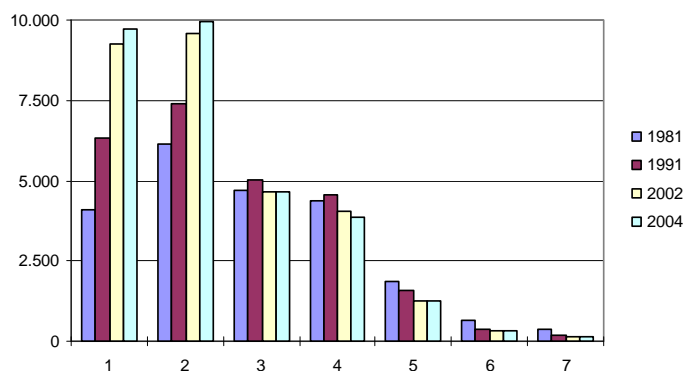
Op 1.1.2007 telde Hasselt **31.169** private gezinnen of huishoudens. Een huishouden kan bestaan uit één persoon die alleen woont of uit meerdere personen die samenleven in één woning. Het gemiddeld aantal leden per gezin bedroeg **2,26** personen. Tussen 1992 en 2007 is het aantal huishoudens toegenomen met 5.044 eenheden. Deze toename is niet enkel te wijten aan de toename van het aantal inwoners in de gemeente maar vooral aan het feit dat de gezinnen kleiner worden. Dat laatste wordt gezinsverduunning genoemd. Het aantal leden per huishouden verminderde tussen 1992 en 2007 immers met 0,30 eenheden. De daling van de gezinsgrootte is vooral te wijten aan de sterke toename van het aantal alleenstaande in Hasselt.

Hasselt kende een gezinsverduunning die gelijk lopend is aan deze van Limburg. De daling was het sterkst in Diepenbeek en het zwakst in Zonhoven.

Tabel: evolutie van het aantal leden per gezin 1981-2004

	Aantal huishoudens	Alleenstaande	Aantal personen					
			2	3	4	5	6	7+
1981	22.150	4.073	6.126	4.696	4.380	1.856	639	380
1991	25.420	6.345	7.379	5.013	4.571	1.566	379	167
2002	29.303	9.242	9.581	4.640	4.036	1.263	344	156
2004	29.944	9.729	9.938	4.638	3.863	1.251	320	161
1981	100%	18,39%	27,66%	21,20%	19,77%	8,38%	2,88%	1,72%
1991	100%	24,96%	29,03%	19,72%	17,98%	6,16%	1,49%	0,66%
2002	100%	31,54%	37,69%	18,25%	15,88%	4,97%	1,35%	0,61%
2004	100%	32,49%	33,19%	15,49%	12,90%	4,18%	1,07%	0,54%

Bron: NIS



Tabel: aantal huishoudens en gezinsgrootte – een vergelijking

	1992			1997			2002			2007		
	inwoners	gezinnen	grootte	inwoners	gezinnen	grootte	inwoners	gezinnen	grootte	inwoners	gezinnen	grootte
Hasselt	66.884	26.125	2,56	67.552	27.647	2,44	68.771	29.303	2,35	70.584	31.169	2,26
Genk	61.589	20.747	2,97	62.336	21.789	2,86	62.949	22.732	2,77	64.095	23.835	2,69
Zonhoven	17.592	6.279	2,80	18.663	6.729	2,77	19.317	7.234	2,67	20.060	7.699	2,61
Diepenbeek	16.270	5.521	2,95	16.880	6.049	2,79	17.343	6.557	2,64	17.874	7.056	2,53
Arr. Hasselt	367.741	131.789	2,79	377.563	139.944	2,70	386.283	148.955	2,59	398.055	158.355	2,51
Limburg	755.593	266.095	2,84	779.969	284.384	2,74	798.583	303.643	2,63	820.272	322.502	2,54

Bron: NIS

Hoewel Hasselt nog een vrij jonge bevolking heeft, is de gemiddelde gezinsgrootte beduidend lager dan het Limburgs en vooral het arrondissementeel gemiddelde, vooral te wijten aan de voortschrijdende suburbanisatietrend van jonge gezinnen (met kinderen).



## 5.2.3 Wonen in cijfers - huisvesting

### 5.2.3.1 Huidig woningenbestand

Op 1 januari 2007 telde Hasselt 34.317 woonegelegenheden volgens het kadaster<sup>22</sup>. Dit aantal omvat zowel de bewoonde als de leegstaande woningen.

Tabel: aantal woonegelegenheden volgens type van gebouw

Aantal woonegelegenheden (leegstand inbegrepen)	1/01/2002	1/01/2007
Huizen in gesloten bebouwing	6.173	6.351
Huizen in halfopen bebouwing	6.496	6.847
Huizen in open bebouwing, hoeven en kastelen	8.396	8.676
Buildings en appartementsgebouwen	9.692	10.998
Handelshuizen	1.078	1.026
Alle andere gebouwen	424	419
<b>Totaal type gebouw</b>	<b>32.259</b>	<b>34.317</b>

Bron: ECODATA

Op 1 oktober 2001 (NIS enquête 2001) telde Hasselt **28.427** bewoonde particuliere woningen. Sinds de telling van 1991 (1 maart) is dit een stijging met 3.603 woonegelegenheden.

Het aandeel eengezinswoningen in België is gestegen van 72,9% tien jaar geleden naar 75,4% nu. Nu worden ook 68,0% van de woningen bewoond door de eigenaar, tegen 65,4% tevoren. De gemiddelde grootte van de woningen is de laatste jaren echter afgenomen. Dat wijst niet zozeer op een daling van de woonkwaliteit maar is veeleer het gevolg van de constante daling van de gemiddelde grootte van de huishoudens. De afname van het aantal bewoners per woning bevestigt dat: 2,39 in 2001 tegen 2,53 in 1991.

Tabel: eigenheid van het woningenbestand

Hasselt	Totaal	%
Bewoonde particuliere woningen	28.427	
Eengezinshuis	19.695	70%
Appartement	8.194	29%
Andere	114	0%
Gesloten bebouwing	5.154	26%
Halfopen bebouwing	5.926	30%
Open bebouwing	8.088	41%
Bouwjaar voor 1919	842	3%
1919-1945	2.453	9%
1946-1960	4.244	15%
1961-1970	4.000	14%
1971-1980	4.761	17%
1981-1990	2.662	10%
na 1991	3.667	13%
Woning ouder dan 20 jaar	20.082	72%
Verbouwd sinds 1991	2.048	7%
Eigenaar	19.079	68%
Huurder	8.242	30%
Woont kosteloos	387	1%

Bron : NIS Statistiek en economische informatie, enquête 1/10/2001

<sup>22</sup> Bron: FOD Financiën - ECODATA

Het overgrote deel van de woningen in Hasselt of iets meer dan 70%, zijn eengezinswoningen.

Van de eengezinswoningen is 26% van het gesloten bebouwingstype, 30% is halfopen en 41% heeft een open bebouwing. Het aandeel gesloten bebouwing en halfopen bebouwing is hoog te noemen. De verstedelijkte gebieden hebben over het algemeen een veel hoger percentage gesloten bebouwing dan landelijke of meer residentiële gebieden.

Het percentage eigenaars (68%) is in Hasselt veel lager dan in de provincie (78%) of in het Vlaams Gewest (72%).

Tabel : evolutie van de particuliere woningen – een vergelijking

	particuliere woningen			verschil '91-'01	% aangroei '91-'01
	1981	1991	2001		
Hasselt	23.313	24.824	28.427	3.603	14,51%
Genk	18.904	19.795	22.315	2.520	12,73%
Zonhoven	5.128	5.854	7.055	1.201	20,52%
Diepenbeek	4.680	5.318	6.461	1.143	21,49%
Limburg	221.654	256.275	298.197	41.922	16,36%
Vlaams Gewest	1.961.481	2.141.557	2.399.930	258.373	12,06%

Bron: NIS

Tabel: bewoonde particuliere woningen naar aard

	1991				2001			
	eengezinswoning		appartement*		eengezinswoning		appartement	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Hasselt	17.795	71,75	7.006	28,25	19.695	70,62	8.194	29,38
Genk	12.217	61,82	7.545	38,18	16.188	73,48	5.842	26,52
Zonhoven	5.128	87,60	726	12,40	6.218	89,04	765	10,96
Diepenbeek	4.698	88,42	615	11,58	5.650	88,43	739	11,57
Limburg	212.577	83,11	43.209	16,89	251.678	85,48	42.742	14,52
Vlaams Gewest	1.680.534	78,61	457.183	21,39	1.892.603	80,46	459.711	19,54

bron : NIS

\* 1991 duplexwoningen inbegrepen

Tabel: bewoonde particuliere woningen naar bewoningstitel

	1991				2001			
	eigenaar		huurder		eigenaar		huurder	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Hasselt	16.511	67,60	7.913	32,40	19.079	69,83	8.242	30,17
Genk	12.688	65,09	6.804	34,91	14.698	68,38	6.798	31,62
Zonhoven	4.610	79,55	1.185	20,45	5.443	79,54	1.400	20,46
Diepenbeek	4.337	82,97	890	17,03	5.145	82,15	1.118	17,85
Limburg	192.178	76,17	60.109	23,83	224.130	77,81	63.900	22,19
Vlaams Gewest	1.462.210	69,22	650.346	30,78	1.668.886	72,62	629.325	27,38

Bron: NIS

Tabel: indeling naar bebouwingstype

2001	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Hasselt	8.088	42,20	5.926	30,92	5.154	26,89
Genk	6.735	43,56	5.919	38,28	2.808	18,16
Zonhoven	4.490	74,07	1.316	21,71	256	4,22
Diepenbeek	3.464	62,64	1.764	31,90	302	5,46
Limburg	146.476	60,34	65.591	27,02	30.690	12,64
Vlaams Gewest	832.019	45,64	469.968	25,78	521.158	28,59

Bron: NIS

### 5.2.3.2 Profiel van Hasselt in de regionale woningmarkt

In welke regio mensen zich vestigen, wordt in belangrijke mate bepaald door de regio van herkomst, de tewerkstellingsmogelijkheden en/of specifieke kwaliteiten van de regio. Uit onderzoek blijkt dat hierdoor rond stedelijke of economische polen gebieden ontstaan waarbinnen mensen hun woonlocatie kiezen, de zogenaamde regionale woningmarkten, die de gemeentegrenzen ver overschrijden. De keuze om in een bepaalde nederzettingkern te gaan wonen, gebeurt door afweging van verschillende veranderlijken: de woonkost, de beschikbaarheid en kwaliteit van het woonaanbod, de kwaliteit van de woonomgeving, de bereikbaarheid van de tewerkstellingsplaats en van voorzieningen. Binnen een regionale woningmarkt treden de diverse woonlocaties in onderlinge concurrentie. De vraag naar woningen in Hasselt is dan ook afhankelijk van de relatieve aantrekkelijkheid van Hasselt t.o.v. de andere gemeenten in de regionale woningmarkt. Het is evenwel moeilijk een min of meer concrete afbakening van de regionale woningmarkt om Hasselt te geven. Minimaal betreft het Hasselt met haar buurgemeenten, maar er kan vanuit gegaan worden dat de regionale woningmarkt groter is en reikt tot Beringen, Houthalen-Helchteren, Bilzen en Sint-Truiden.

In de studie 'Woonbehoeften in Vlaanderen, 1995-2010' wordt zelfs heel de provincie als één woningmarkt beschouwd.

Ter profilering van Hasselt, kunnen alvast volgende elementen aangehaald worden:

- Hasselt kent heel wat gediversifieerde tewerkstelling op haar grondgebied en in de onmiddellijke omgeving. Hasselt is ook goed ontsloten via het hoofdwegennet (3 op- en afritcomplexen en vlakbij de verkeerswisselaar in Lummen) en via het hoofdspoorwegennet (stations van Hasselt en Kiewit). Hierdoor ook goed gesitueerd t.o.v. de economische netwerken van het Albertkanaal, de Vlaamse Ruit en het MHAL-netwerk.
- Hasselt vervult een centrumrol op het vlak van regionaalstedelijke functies (handelscentrum, scholencentrum, recreatieve voorzieningen, culturele infrastructuur, gezondheidszorg, ...), en tewerkstelling.
- Hasselt kent een sterk gediversifieerd aanbod aan woonmilieus (kernstad, verstedelijkte kernen, voorstedelijke woonwijken, landelijke woonkernen, woonparken). De kernen hebben allen lokale woonondersteunende voorzieningen (basisonderwijs, ontmoetingsruimte, postkantoor).
- De interne bereikbaarheid is goed, zowel via de weg (radiale historische invalswegen doen dienst als verzamel- en verbindingswegen op stedelijk niveau), met de fiets (dankzij een relatief veilig en uitgebreid fietspadennetwerk) als met het openbaar vervoer (dankzij de verbeterde en gratis busdiensten).

Bij bovenstaande profilering moet echter opgemerkt worden dat heel wat pluspunten ook gelden voor de voorstedelijke en landelijke woonmilieus in de aangrenzende gemeenten, dankzij de toegenomen (auto)mobiliteit. Hierdoor treden deze in concurrentie met gelijkaardige nederzettingen op Hasselts grondgebied.

### 5.2.3.3 Woondichtheden

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is verdichting een sleutelbegrip in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Om een economisch draagvlak voor voorzieningen te behouden en te creëren en het ruimtegebruik te beperken, is het noodzakelijk naar minimale dichtheden te streven. Voor de stedelijke gebieden is een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare - uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel - als een stedelijke dichtheid te beschouwen. Voor de kernen van het buitengebied is een na te streven woningdichtheid van minimaal 15 woningen per hectare - uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel - als een dichtheid eigen aan een woonkern te beschouwen.

Diverse woonprojecten die in Hasselt recent gerealiseerd of nog in volle uitvoering zijn, hebben hogere dichtheden dan de streefdichtheid van 25 wo/ha voor het stedelijk gebied. De gemiddelde

dichtheid van deze projecten bedraagt 55 wo/ha. Op Ekkelgarden na situeren deze projecten zich allemaal binnen de Singel.

- De gemiddelde dichtheid van de realisaties in het B.P.A. “Blauwe Boulevard” bedraagt 166 wo/ha.
- Project in de stationsomgeving met een dichtheid van 153 wo/ha.
- Het woonuitbreidingsgebied aan de spoorwegstraat in Runkst heeft een dichtheid van 45 wo/ha.
- Ekkelgarden heeft een dichtheid van 23 wo/ha.
- Het woonuitbreidingsgebied aan de Luikersteenweg-Meiliedstraat heeft een dichtheid van 47 wo/ha.
- Projecten in woongebied aan Hollands veld hebben een gemiddelde dichtheid van 100 wo/ha.
- Het project in woonuitbreidingsgebied aan de Herkenrodesingel heeft een dichtheid van 80 wo/ha.
- Projecten aan de Boerenkrijgsingel hebben een gemiddelde dichtheid van 103 wo/ha.
- Project aan Havermarkt/Ridderstraat met een dichtheid van 152 wo/ha.
- Project aan Meldertstraat met een dichtheid van 130 wo/ha.
- Twee projecten aan de Sint-Truidersteenweg hebben een gemiddelde dichtheid van 140 wo/ha.
- Een bouwproject aan de Palmstraat/Lazarijstraat heeft een dichtheid van 189 wo/ha.
- Aan de Diestersteenweg en de Koorstraat/Pollenusstraat in Kermt hebben globale ontwikkelingen met een dichtheid van respectievelijk 57 wo/ha en 45 wo/ha.

Voor Godsheide en Kuringen-Heide vormt een onderzoek van de gewenste dichtheid van niet uitgeruste gebieden een onderdeel van de studie naar de gewenste ruimtelijke structuur voor beide suburbane woongebieden.

Voor Kuringen-Heide worden volgende gewenste dichtheden opgenomen:

- Inbreidingsgebied Langvennestraat–Rietvennestraat 8 wo/ha (cfr. BPA)
- Inbreidingsgebied Langvennestraat–Hommelheide 11 wo/ha (cfr. BPA)
- Overige inbreidingsgebieden 15 wo/ha

Voor Godsheide en Malpertuus worden volgende gewenste dichtheden opgenomen:

- Gebied tussen Kleinstraat, de Kapelveldstraat en de Beerhoutstraat 25 wo/ha
- Gebied tussen Kleinstraat en de Kiezelstraat 15 wo/ha
- Gebied tussen Kleinstraat en de Beerhoutstraat 15 wo/ha
- Gebied tussen Vossenbergstraat, de Turfstekerstraat en de Berenbroekstraat 10 wo/ha
- Gebied tussen Vossenbergstraat, de Zandstraat en de Brugstraat 10 wo/ha
- Gebied tussen Vossenbergstraat, de Berenbroekstraat en de Bijvennestraat 10 wo/ha

Bovenstaande analyse geeft aan dat de ruimtelijke differentiatie van de woondichtheden gekoppeld is aan de categorisering van de nederzetting, de situering ten opzichte van kernen en de relatie met de omgevende bebouwing.

## 5.2.4 Aanbod aan bouwmogelijkheden

Een belangrijk deel van de behoefte aan bijkomende woningen zal op de onbebouwde percelen en gronden met een woonbestemming opgevangen moeten worden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- De onbebouwde kavels in goedgekeurde verkavelingen en de niet-bebouwde bouwpercelen die palen aan een voldoende uitgeruste weg<sup>23</sup>.
- De niet-uitgeruste gronden met een bestemming als woon- of woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan.

### 5.2.4.1 Onbebouwde percelen langs uitgeruste weg

De onbebouwde kavels in goedgekeurde verkavelingen en de niet-bebouwde bouwpercelen die palen aan een voldoende uitgeruste weg hebben een directe bouwtitel en kunnen, mits voldaan aan de bouwvoorschriften, bebouwd worden. Dit betekent ook dat het overheidsbeleid, binnen de huidige regelgeving en de budgettaire mogelijkheden, nauwelijks beleidsmogelijkheden heeft om in dit aanbod (ruimtelijk) sturend op te treden.

Er werd een telling doorgevoerd op basis van kadastrale gegevens van 2007 van het potentieel aantal woningen dat op onbebouwde kavels gebouwd zou kunnen worden. Bij deze telling is er geen onderscheid gemaakt in kavels al dan niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling. Hierbij kan echter vooropgesteld worden dat lang niet al deze percelen ook effectief op de markt wordt aangeboden en dus bebouwd kunnen worden binnen de planningsperiode. In theorie wordt hiervan 30% effectief bebouwd in de komende 10 jaar. Dit kan dus als effectief aanbod om bijkomende woonbehoeften op te vangen ingecalculeerd worden.

Het totaal aantal bouwmogelijkheden aan uitgeruste wegen in woongebied bedraagt 3.155 kavels. Een verdeling over de deelgemeenten geeft volgende resultaten:

— Hasselt	1.427
— Kermt	183
— Kuringen	673
— Sint-Lambrechts-Herk	288
— Spalbeek	185
— Stevoort	197
— Stokrooi	170
— Wimmertingen	32

	Aantal kavels	Beschikbaar per planperiode (30% op 10 jaar)			
		2007-2012	2012-2017	2017-2022	<b>totaal 2007-2012</b>
Hasselt	1.427	214	214	150	<b>578</b>
Kermt	183	27	27	19	<b>74</b>
Kuringen	673	101	101	71	<b>273</b>
Sint-Lambrechts-Herk	288	43	43	30	<b>117</b>
Spalbeek	185	28	28	19	<b>75</b>
Stevoort	197	30	30	21	<b>80</b>
Stokrooi	170	26	26	18	<b>69</b>
Wimmertingen	32	5	5	3	<b>13</b>
	<b>3.155</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>331</b>	<b>1.277</b>

<sup>23</sup> DRO art. 100

### 5.2.4.2 Wooninbreidings- en uitbreidingsgebieden

#### Kaart 15: woonin- en uitbreidingsgebieden (toestand 2007)

#### Kaart 16: statistische sectoren

De bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden zijn gebieden die reeds geheel of gedeeltelijk omgeven zijn door bebouwing of door een bouwzone. Vooraleer de niet-uitgeruste gronden met een bestemming als woon- of woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan bebouwd kunnen worden, zal eerst de nodige wegenis gerealiseerd moeten worden. Hiertoe is een expliciete beslissing van de gemeenteraad nodig. Bovendien zijn de beleidsmogelijkheden t.o.v. dergelijke voorraad ook op andere vlakken veel groter, vb. wat betreft bestemming en inrichting (d.m.v. een B.P.A. of uitvoeringsplan), wat betreft verwerving (vb. voorkeepsrecht in ruimtelijk uitvoeringsplan), wat betreft overleg met de eigenaars, ... Uit de inventarisatie van deze gebieden blijkt dat het veelal de 'ingesloten' gebieden in de mazen van de lintbebouwing betreft.

Er wordt een onderscheid gemaakt in rechtstreeks aanbod en woonuitbreidingsgebied

Het rechtstreeks aanbod bestaat uit:

- Niet uitgeruste gebieden in woongebied.
- Niet uitgeruste woongebieden en woonuitbreidingsgebieden gelegen in een goedgekeurd B.P.A. of in een verkaveling.
- Woonuitbreidingsgebieden waarvoor een principiële akkoord tot ontwikkeling bestaat.

In Hasselt zijn nog verscheidene niet-uitgeruste terreinen met een bestemming als woon- of woonuitbreidingsgebied die niet (volledig) bebouwd zijn. Het gaat in totaal over ca. 331 ha potentieel te bebouwen terrein voor woondoeleinden.

Tabel: oppervlakte van ingesloten gebieden

oppervlakte in ha	Rechtstreeks aanbod	Woonuitbreidingsgebieden
Hasselt	144,11	48,43
Kermt	1,65	41,63
Kuringen	13,00	7,12
Sint-Lambrechts-Herk		32,36
Spalbeek	5,76	5,72
Stevoort		1,95
Stokrooi		27,70
Wimmertingen	1,85	

#### Leegstaande gebouwen of verlaten terreinen<sup>24</sup>

Er zijn verschillende dergelijke panden en verlaten terreinen in Hasselt die tot een woonfunctie omgevormd kunnen worden of er ook werkelijk een woonfunctie zal komen, hangt ook af van concrete private initiatieven en eventuele hindernissen zoals bodemsanering, enz. ...

De mogelijkheden in gedesaffekteerde leegstaande gebouwen (bv. leegstaande fabriekspanden, ...) vergen vooral een projectmatige aanpak, waarbij niet zomaar kan vooropgesteld worden dat een hergebruik sowieso voor woningbouw moet dienen. Dergelijke mogelijkheden kunnen dan ook

<sup>24</sup> Bron : Woningbehoeftestudie Hasselt, September 2002, GEDAS

niet bij voorbaat gekwantificeerd worden, en worden hier niet mee verrekend. Enkel de grote reconversiezones waarbinnen meerdere dergelijke projecten zich situeren worden opgenomen worden verrekend. De reconversie van binnenstedelijke omgevingen met veel leegstand/gedesaffekteerde gebouwen situeren zich aan de kanaalkom en de stationsomgeving. Hiervoor worden volgende richtinggevende aantallen bijkomend te voorziene woonegelegenheden vooropgesteld:

- kanaalkom: totaal bijkomend ca. 950 woonegelegenheden
- stationsomgeving: totaal bijkomend ca. 320 woonegelegenheden

Hierbij kan ook opgemerkt worden dat dergelijke projecten bijdragen tot een kwalitatieve woonomgeving en dus niet enkel op het vlak van de kwantitatieve woonbehoeften als strategische projecten gezien worden.

### **Niet woonegebieden volgens het gewestplan**

Ook gronden die momenteel nog geen woonbestemming hebben, kunnen in de toekomst mogelijk ontwikkeld worden om de behoeften aan bijkomende woonegelegenheden op te vangen. Er is onderzocht welke gebieden, die momenteel nog geen woonbestemming hebben, potenties hebben om in de nabije of verdere toekomst de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden mee te helpen opvangen.

Bijkomende stedelijke ontwikkeling met name het te ontwikkelen zuidoostelijk stedelijk verwevingsgebied. Het betreft verscheidene grotere en kleinere binnengebieden in grofmazige voorstedelijke verlinting.

## 5.2.5 Prognoses en behoefteraming

### 5.2.5.1 Demografische prognose

#### Bevolkingsprognose

In functie van een lange termijnplanning is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in de toekomstige bevolkingsgrootte en -samenstelling. Bij de berekening van de toekomstige bevolking kan men gebruik maken van een open of een gesloten prognose.

De gesloten prognose gaat ervan uit dat er geen migratie effecten optreden. Bij de open prognose worden de migratiebewegingen wel in rekening gebracht. Hierbij wordt uitgegaan van een zich voortzettende leeftijdsspecifieke trend, berekend op basis van de migratiecijfers over de laatste 5 jaar.

Er wordt gebruik gemaakt van de **gesloten prognose** omdat de richtlijn inzake woningbehoefteprognoses uitdrukkelijk stelt dat “bij het bepalen van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden dient de gemeente uit te gaan van de ontwikkeling van de eigen bevolking”. Voor het uitwerken van een lange termijnvisie (tijdshorizon tot 2022) op wonen in Hasselt wordt een prognose berekend met **2007** als basisjaar.

Voor de stedelijke taakstelling wonen worden de gegevens verwerkt uit de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 1997 zoals principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering op 12 december 2003.

PROGNOSE VAN DE TOTALE BEVOLKING OVER 15 JAAR						
Gesloten prognosetype : basisjaar 2007						
jaar	Totale populatie			Bevolkingsindex		
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
2007	34.491	36.077	70.568	100	100	100
2012	34.961	36.441	71.402	101,4	101,0	101,2
2017	34.987	36.438	71.425	101,4	101,0	101,2
2022	34.590	36.043	70.633	100,3	99,9	100,1
toe-/afname :	99	-34	65			
index :	100,3	99,9	100,1			

Bron: eigen prognose

De gesloten bevolkingsprognose geeft aan dat de bevolking aanvankelijk nog zal stijgen, vanaf 2016 treedt er een daling op. Tot 2022 neemt de bevolking zeer beperkt toe met 65 personen.

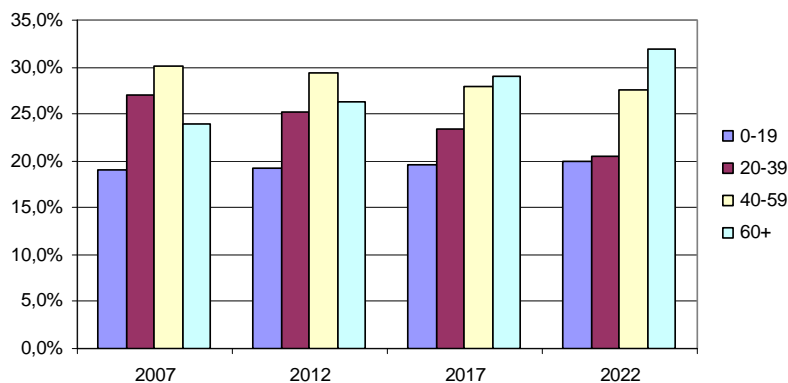
Voor het beleid is het van belang om inzicht te krijgen in de wijzigingen van de leeftijdsopbouw. Voor de prognoseperiode tot 2022 zet zich de evolutie van vergrijzing verder (zie 5.2.2.2). Tussen 2007 en 2022 is er een lichte stijging te verwachten van het aantal jongeren (0-19 jarige) met +747 personen of 1%. Het aantal tussen 20 en 59 jaar zal dalen met -6.274 personen. Een sterke stijging van de bevolking zal plaatsvinden bij de 60-plussers, de bevolking veroudert. Het aantal binnen de leeftijdsgroep van 60 en meer zal stijgen met 5.592 personen of 7,9%. Opvallend hier is de stijging met 2,5% van de hoogbejaarden of de 80-plussers. De leeftijdsopbouw van de bevolking voor de prognoseperiode geeft dit duidelijk visueel weer.

Op het vlak van wonen heeft de ontgroening en vergrijzing van de bevolking ook zijn consequenties, al is de gezinsverdunding veruit de belangrijkste factor die de woningbehoefte bepaalt. De groep 0-19 jarige of de volgende generatie die zelfstandig gaat wonen, daalt naar de toekomst toe snel. In de dalende groep van 20-39 jaar bevinden zich de potentiële bouwers en de reeds gevestigde, maar binnen deze groep komen ook de meeste gezinssplittingsen voor.



<b>PROGNOSE PER LEEFTIJDKLASSE VAN 20 JAAR</b>									
Gesloten prognosetype : basisjaar 2007									
	0-19		20-39		40-59		60+		totale bevolking
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
2007	13.405	19,0%	19.030	27,0%	21.211	30,1%	16.922	24,0%	70.568
2012	13.682	19,2%	17.952	25,1%	20.957	29,4%	18.811	26,3%	71.402
2017	14.048	19,7%	16.656	23,3%	20.007	28,0%	20.714	29,0%	71.425
2022	14.152	20,0%	14.516	20,6%	19.451	27,5%	22.514	31,9%	70.633
2007-2022	747	1,04%	- 4.514	- 6,42%	- 1.760	- 2,52%	5.592	7,90%	65

Bron: eigen prognose



### Gezinsprognose

Uit de bevolkingsprognose wordt een gezinsprognose berekend op basis van gezinsverduunning. Het aantal gezinnen zal blijven groeien tegen een sneller tempo dan het aantal inwoners. We evolueren naar nog kleinere gezinnen, uiteindelijk zal deze evolutie stagneren.

Bij de berekening van het toekomstig aantal gezinnen wordt gebruik gemaakt van de bevolkingsvooruitzichten voor de gemeente en de werkelijk geregistreerde gezinsgrootte van 1992, 1997, 2002 en 2007. De analyse geeft een voortzettende trend weer met de werkelijke evolutie als basis. Met de geraamde gezinsgrootte en de bevolkingsprognoses wordt vervolgens het aantal gezinnen berekend.

De verwachte ontwikkeling van het aantal gezinnen zal de basis vormen voor de toekomstige woningbehoefte.

<b>Basisjaar 2007</b>				
jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
2007	70.568	2,26	31.169	
2012	71.402	2,21	32.309	+ 1.140
2017	71.425	2,17	32.915	+ 606
2022	70.633	2,13	33.161	+ 246
2007-2022				<b>+ 1.992</b>

Bron: eigen prognose

De eigen prognose wordt vergeleken met bevolkingsprojecties 2004-2025 (geprojecteerd aantal inwoners volgens de scenario's ontwikkeld voor MIRA-S-2000) en huishoudprojecties 2005-2025 (geprojecteerd aantal huishoudens volgens 2 scenario's) uitgevoerd door de Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR).

Het scenario sterke gezinsverduunning stelt voorop dat in de loop van de projectieperiode (2000-2010) de gemiddelde huishoudgrootte aan ongeveer hetzelfde ritme zal afnemen als in het

voorbij de decennium (1990-2000). Het scenario zwakke gezinsverdunding stelt voorop dat deze evolutie in de toekomst minder snel zal gaan.

SVR-2005 bevolkings- en huishoudprojecties				
Scenario - zwakke huishoudenverdunding				
jaar	inwoners	huishoudengrootte	huishoudens	verloop
2005	69.370	2,30	30.203	
2007	69.827	2,27	30.718	
2012	70.709	2,22	31.791	1.073
2017	71.040	2,18	32.516	725
2022	70.875	2,15	32.904	388
2007-2022				<b>+ 2.186</b>

SVR-2005 bevolkings- en huishoudprojecties				
Scenario - sterke huishoudenverdunding				
jaar	inwoners	huishoudengrootte	huishoudens	verloop
2005	69.370	2,30	30.203	
2007	69.827	2,26	30.854	
2012	70.709	2,19	32.273	1.419
2017	71.040	2,14	33.187	914
2022	70.875	2,11	33.525	338
2007-2022				<b>+ 2.671</b>

Bron: Studiedienst van de Vlaamse Regering

De toename van het aantal huishoudens is in beide scenario's groter dan de eigen berekening, respectievelijk 2.186 en 2.671 ten opzichte van de 1.922 van de eigen berekening. Dit is deels te wijten aan de bevolkingsprognose in dit model. Het aantal inwoners aan de basis is lager en op het einde van de prognoseperiode is dit iets hoger dan vanuit de gesloten bevolkingsprognose.

### 5.2.5.2 Woonbehoefte

#### Evaluatie van de gerealiseerde woonbehoefte 1992-2007

Op basis van de werkelijke toename van het aantal huishoudens kunnen prognoses voor de planperiode 1992-2007 geëvalueerd worden.

Feitelijke evolutie				
jaar	inwoners	gezinsgrootte	huishoudens	verloop
1992	66.884	2,56	26.125	
1997	67.552	2,44	27.647	1.522
2002	68.771	2,35	29.303	1.656
2007	70.584	2,26	31.169	1.866
1992-2007				<b>+ 5.044</b>

Bron: Vlaamse overheid – Lokale Statistieken

Het is de bevoegdheid van het Vlaams Gewest om voor de regionaal stedelijke gebieden een taakstelling naar wonen op te geven. Voor Hasselt bedroeg de taakstellende woonbehoefte voor het stedelijk gebiedgedeelte ca. 9.000 wooneenheden voor de periode 1992-2007.

Hasselt kende tussen 1992 en 2007 een **werkelijke groei van 5.044 huishoudens**. Deze groei is lager dan de taakstelling vanuit het Vlaams Gewest. De meeste stedelijke gebieden zijn minder snel gegroeid dan de vooropgestelde prognoses. De buitengebied gemeenten zijn daarentegen sterker gegroeid. De laatste vijf jaar is hierin een lichte kenterring opgetreden. De cijfergegevens voor Hasselt geven dit ook duidelijk weer.

### Taakstelling wonen 2007-2022

De behoefte aan woonegelegenheden voor Hasselt wordt enerzijds berekend vanuit de gesloten bevolkings- en gezinsprognose en anderzijds wordt een berekening gemaakt voor de stedelijke taakstelling.

De behoefte aan woonegelegenheden vloeit voort uit de toename van het aantal gezinnen vermeerderd met een percentage frictieleegstand. Dit wordt toegevoegd om de verhuisbewegingen op de woningmarkt vlot te laten verlopen. Voor Limburg is de frictieleegstand vastgelegd op 2,67%<sup>25</sup>.

#### Berekening van de woonbehoefte – gesloten prognose en frictieleegstand

	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
Demografische woonbehoefte (toename aantal gezinnen)	1.140	606	246	1.992
Demografische woonbehoefte en frictieleegstand (2,67%)	1.170	622	253	2.045

De behoefte aan woonegelegenheden binnen het regionaalstedelijk gebied wordt toegewezen vanuit het Vlaams Gewest. De actualisatie en gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 1997 zoals principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering op 12 december 2003, bevat bevolkings- en gezinsprognoses voor de korte (2007-2012) en de langere termijn (2007-2022). Voor Vlaanderen wordt voor de periode 2007-2022 een aangroei verwacht van 220.880 à 261.645 gezinnen, afhankelijk van hoe sterk de gezinsverduunning nog zal doorzetten. Er zijn 2 prognoses uitgewerkt. Bij prognose 1 wordt rekening gehouden met een zwakke gezinsverduunning, prognose 2 geeft een sterke gezinsverduunning.

Voor de berekening van de stedelijke taakstelling 2007-2022 voor het stedelijk gebiedsgedeelte Hasselt wordt gebruik gemaakt van deze gegevens.

De verdeling van de prognoses wonen naar stedelijk gebied (SG) en buitengebied (BG) voor de provincie Limburg houdt rekening met de trendbreuk (SG 57% - BG 43%) uit het huidige RSV.

		2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
Prognose 1 – zwak	SG - 57%	9.586	8.077	6.418	24.081
	BG - 43%	7.231	6.093	4.841	18.166
		16.817	14.171	11.259	42.247
Prognose 2 –sterk	SG - 57%	11.889	9.493	6.372	27.755
	BG - 43%	8.969	7.162	4.807	20.938
		20.857	16.655	11.180	48.692

Bron: RSV-Addendum – informatief deel

De taakstelling uit het RSV wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg verder verdeeld naar de kleinstedelijke gebieden en de gemeenten die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in het buitengebied. Uit de verdeling voor de periode 1992-2007 wordt een verhoudingscijfer berekend dat geprojecteerd wordt naar de planperiode 2007-2022. De verdeling van de woonbehoefte gebeurt volgens het verhoudingscijfer regionaalstedelijk gebied / kleinstedelijk gebied ten opzichte van de totale taakstelling in stedelijk gebied of respectievelijk 49% en 51%.

Berekening van de regionaalstedelijke taakstelling voor de twee prognoses 2007-2022 op basis van bovenstaand percentage.

	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
Prognose 1 – zwak	4.666	3.932	3.124	11.721
Prognose 2 – sterk	5.787	4.621	3.102	13.510

<sup>25</sup> RSV-Addendum, Voorontwerp 12 december 2008, Informatief gedeelte, pg. 24

Als laatste stap wordt de taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied verdeeld op basis van de toekenning voor Hasselt uit de voorbije planperiode, dit was 51%.

#### Berekening van de **stedelijke taakstelling Hasselt**

	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
Prognose 1 – zwak	2.403	2.025	1.609	6.036
Prognose 2 – sterk	2.980	2.380	1.597	6.957

De totale woonbehoefte voor Hasselt wordt geraamd op 8.081 à 9.002 woonegelegenheden voor de periode 2007-2022.

#### Overzicht van de woonbehoefte voor de prognoseperiode 2007-2022

	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
<i>Demografische woonbehoefte en frictieleegstand (2,67%)</i>	1.170	622	253	2.045
<i>RSV-stedelijke taakstelling prognose 1 – zwak</i>	2.403	2.025	1.609	6.036
<i>RSV-stedelijke taakstelling prognose 2 – sterk</i>	2.980	2.380	1.597	6.957
<b>Totaal prognose 1 – zwak</b>	<b>3.573</b>	<b>2.647</b>	<b>1.861</b>	<b>8.081</b>
<b>Totaal prognose 2 – sterk</b>	<b>4.150</b>	<b>3.002</b>	<b>1.850</b>	<b>9.002</b>

### 5.2.5.3 Kwantificering van specifieke woonbehoefte

#### Sociale woningen

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd”. Dit is de hoofddoelstelling van het decreet “houdende de Vlaamse Wooncode” van 15 juli 1997. Op basis van de woonbehoefte plant de Vlaamse Regering de investeringen voor de sociale huisvesting. Daarbij wordt voor een evenwichtige regionale spreiding gezorgd. De huisvestingsmaatschappijen zijn de uitvoerders van het Vlaams sociaal woonbeleid en gemeentes stimuleren de realisatie van sociale woonprojecten.

Op het vlak van sociale woonvoorzieningen is er in Vlaanderen en ook in de provincie Limburg een achterstand, zeker wat de sociale huurwoningen betreft. In Hasselt is er een aanbod van 1.524 sociale woningen.

Een totaal overzicht van de sociale woningen in de gemeente geeft volgende resultaten (toestand 1. 1. 2007)<sup>26</sup>:

- 1.395 sociale huurwoningen (698) en appartementen (697)
- 129 sociale koopwoningen<sup>27</sup>

In Hasselt is het aandeel sociale woningen ten opzichte van het aantal huishoudens in 2007 (31.169 huishoudens) 4,88%. Het aandeel sociale huurwoningen en appartementen ligt met 4,47% onder het Vlaams gemiddelde. Het streefpercentage sociale huisvesting ten opzichte van het totaal woningenbestand is 10%<sup>28</sup>. Om dit streefpercentage te bereiken is er een achterstand van 1.593 sociale wooneenheden.

Binnen de globale woonbehoefte zal een aandeel van 10% sociale woningen nagestreefd worden. Dit houdt in dat er tot 2022 zeker 800 à 900 sociale woningen gerealiseerd moeten worden.

<sup>26</sup> Bron: Lokale Statistieken Vlaanderen, Kleine Landeigendommen, Cordium cvba en Hasseltse Huisvestingsmaatschappij.

<sup>27</sup> Sociale koopwoningen die minstens 20 jaar geleden verkocht werden, worden niet opgenomen in het bestand – Vlaamse wooncode.

<sup>28</sup> Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg – Richtinggevend deel pg. 200.

In Hasselt staan tal van sociale woningbouwprojecten in uitvoering en/of in planning. Het gaat om volgende projecten (periode vanaf 2007):

- 85 sociale koopwoningen – Kleine Landeigendommen
- 122 sociale huurwoningen en –appartementen – Cordium cvba
- 293 sociale huurwoningen en –appartementen – Hasseltse Huisvestingsmaatschappij

Met deze toekomstige realisatie van 500 wooneenheden voor sociale huisvesting zal Hasselt het streefpercentage niet halen.

### Serviceflats en rusthuizen (zie 5.3.5.1)

De groep ouderen blijft aangroeien en binnen deze groep stijgt de groep ouderen op hoge leeftijd sterk. De vergrijzingcoëfficiënt die de verhouding tussen de ouderen en de totale bevolking weergeeft, meet de veroudering van de bevolking. Het aandeel 60-plussers is momenteel 24% en zal tegen 2022 oplopen tot 31,9%. Het aandeel 80-plussers zal stijgen van 4,6% naar 7,1%.

In onderstaande tabel wordt een berekening weergegeven van de huidige en toekomstige behoefte aan bejaardenvoorzieningen op basis van de programmacijfers<sup>29</sup> voor de Hasseltse 60-plussers volgens een gesloten bevolkingsprognose.

Tabel: behoeften aan serviceflats en rusthuisbedden (2002-2022)

aantal bejaarden					aantal bedden				
	2007	2012	2017	2022	aantal bedden	2007	2012	2017	2022
60-74	10.720	11.613	13.037	14.442	60-74	107	116	130	144
75-79	2.932	2.970	2.857	3.034	75-79	117	119	114	121
80-84	1.978	2.343	2.370	2.268	80-84	237	281	284	272
85-89	887	1.309	1.545	1.559	85-89	204	301	355	359
90+	405	576	905	1.212	90+	130	184	289	388
<b>Totaal</b>	<b>16.922</b>	<b>18.811</b>	<b>20.714</b>	<b>22.514</b>	<b>Rusthuisbedden</b>	<b>795</b>	<b>1.001</b>	<b>1.174</b>	<b>1.284</b>
					<b>Serviceflats</b>	<b>338</b>	<b>376</b>	<b>414</b>	<b>450</b>

Bron: eigen berekening op basis van de gesloten bevolkingsgegevens per leeftijdsklasse van 1 jaar van 1.1.2007.

### Studentenhuisvesting

Alhoewel het aantal jongeren van de studentenleeftijd in het voorbije decennium met ca. 12% daalde, steeg het aantal studenten in Hasselt en Diepenbeek met ca. 55%. Verklaringen moeten dan ook niet in demografische maar in culturele en beleidsmatige evoluties gezocht worden (verdere democratisering hoger onderwijs, nieuwe onderwijsinitiatieven, onderwijsbeleid op Vlaams/internationaal niveau, enz.)

De volgende decennia zal de bevolkingsgroep van studentenleeftijd verder dalen, maar dit betekent dus geenszins dat ook het aantal studenten in Hasselt zal dalen. Een benaderende raming van de evolutie van het aantal studenten is echter niet te maken, gelet op de voortdurende veranderingen in het onderwijs.

Vanuit de stedelijke diensten wordt vermoed dat er minstens 2.000 'kotstudenten' in Hasselt resideren. Er zijn echter slechts een 1.560-tal geregistreerde studentenkamers (incl. peda), wat betekent dat een deel van de kotstudenten op een andere manier gehuisvest is. Vermoedelijk verblijft een aantal in zogenaamde logementkamers. Een deel huurt waarschijnlijk eerder een huis of appartement. Dit is trouwens een trend die ook in bv. Gent en Leuven wordt vastgesteld, waar studenten een aanzienlijk deel van het 'reguliere' huisvestingsaanbod innemen. Een verklaring moet gezocht worden in de vrij hoge huurprijzen voor studentenkamers in verhouding tot de huurprijzen (bv. met twee studenten) van een gewone woning of appartementen, die bovendien

<sup>29</sup> Besluit van de Vlaamse Regering 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra, gewijzigd bij B.V.R. 18 december 1998 e.v.

veelal comfortabeler zijn. Onder de huidige marktomstandigheden kan vermoed worden dat deze trend zich zal verder zetten.

Voor de uitwerking van een (kwantitatief) beleid inzake studentenhuisvesting wordt dan ook voorlopig aangenomen dat niet zozeer moet gelet worden op een vraag aan huisvestingsmogelijkheden voor bijkomende studenten, maar wél met de gevolgen van een verschuiving van de studentenpopulatie naar het 'reguliere' woonaanbod.

Wat betreft de spreiding van het huidige aanbod aan (specifieke) studentenhuisvesting, blijkt dat de studentenhuisvesting zich vooral concentreert in de Kernstad (op een aantal koten in Godsheide na), met name in het stadscentrum, de oostelijke rand (ruime omgeving Maastrichtersteenweg) en het noorden (ruime omgeving Kempische steenweg).

#### 5.2.5.4 Kwantificering van de sanerings- en vervangingsbehoefte

Een slechte bouwfysische of bouwtechnische kwaliteit en een gebrekkige basisuitrusting van de woning, gaan vaak met elkaar gepaard. Wat betreft de kwaliteit van de woningen, en het aantal te saneren of te vervangen woningen zijn haast geen accurate cijfergegevens voorhanden. Wel kan aan de hand van een aantal indicatoren een raming gemaakt worden van de sanerings- en vervangingsbehoefte.

Het verminderen van de kwaliteit van woningen kan diverse oorzaken hebben. Factoren die woningverval beïnvloeden zijn o.a. :

- Bouwjaar van de woning
- Kwaliteit bij het bouwproces;
- Technisch functionele veroudering van woning en woonomgeving;
- Sociale veroudering van woning en woonomgeving door doorstroming van de bewoners;
- Dalend rendement van de woningexploitatie;
- Inkrimping van de investeringen voor herstel;

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

Tabel : bouwjaar van de particuliere woningen

2001	voor	1919	1946	1961	1971	1981	1991	ouder dan	verbouwd
	1919	1945	1960	1970	1980	1990	en later	20 jaar	sinds 1991
Hasselt	842	2.453	4.244	4.000	4.761	2.662	3.667	20.082	2.048
Genk	482	2.408	3.725	3.047	2.762	1.948	2.567	16.348	2.027
Zonhoven	101	406	1.118	1.031	1.211	923	1.147	4.602	471
Diepenbeek	142	341	825	1.099	1.258	822	1.091	4.208	448
Arr. Hasselt	5.070	12.416	21.964	20.338	23.471	15.461	20.481	101.687	11.067
Limburg	13.144	24.665	42.113	41.739	47.750	33.645	44.393	203.308	22.016
VI. Gewest	175.639	283.582	305.033	294.214	322.902	210.824	288.456	1.742.938	201.171

Bron: NIS

De ramingen van het aantal slechte woningen (te renoveren en te vervangen) bedraagt ca. 2.656 woningen (jaar 2000). Vergeleken met de gemiddelde jaarlijkse verbouwing en sloop doorgerekend voor de periode 1991-2000 (ca. 1.798 gerenoveerd of gesloopt), betekent dit dat er op vandaag nog 858 woningen in slechte staat verkeren. Dit is dan nog eerder een onderschatting aangezien niet alle verbouwingen betrekking hebben op bouwfysisch slechte woningen. Daarnaast moet ook nog eens rekening gehouden worden met een bijkomende jaarlijkse saneringsinspanning van ca. 105 woningen per jaar.

## 5.3 BESTAANDE ECONOMISCHE STRUCTUUR

Onder economische activiteiten worden alle functies begrepen die voorzien zijn in een tewerkstellingsaanbod: bedrijven, handel, kantoren en diensten, horeca, ...

### 5.3.1 Bedrijvigheid

#### 5.3.1.1 Bestaande bedrijventerreinen

**Kaart 17: industrie- en kmo-zones volgens gewestplan en B.P.A.'s**

**Kaart 18: bezetting van de terreinen**

**Kaart 18b: zonevreemde bedrijven**

#### Situering

De industriële werkgelegenheid met grote - als regionaal bedrijventerrein te typeren - terreinen situeert zich vooral rond het stadscentrum van Hasselt. Elke deelgemeente heeft kleine lokale bedrijventerreinen, met uitzondering van Wimmertingen. Op het grondgebied van Hasselt bevinden zich 34 zones met een industriële of KMO-bestemming. Een aantal van deze zones werden recent herbestemd via gewestplanwijziging of BPA.

In de situering en concentratie van de gebieden met een industriële bestemming is een duidelijke ruimtelijke structuur te onderscheiden. De grote stedelijke bedrijventerreinen in Hasselt zijn gelegen langs, en georiënteerd op de grote infrastructuren. De E313, de Ring en het Albertkanaal zijn de dragers van een groot deel van de economische structuur.

Het oudste industriegebied is gesitueerd in de omgeving van de Kanaalkom. De Kanaalkom heeft echter haar historisch industrieel karakter verloren en werd herbestemd als zone voor stedelijke ontwikkeling.



De aanleg van het Albertkanaal in de jaren '30 is een belangrijke stimulans geweest voor de economische ontwikkeling van Hasselt. Historisch waren er heel wat bedrijven gerelateerd aan het Albertkanaal. Hiervan getuigen de bedrijventerreinen langs de waterkant (o.a. Trichterheide, Keramo, Genkersteenweg). Slechts 5 van de bedrijven op deze zones zijn momenteel nog watergebonden. Bedrijven en bedrijventerreinen in

Hasselt maken zeer weinig gebruik van alternatieve ontsluitingswijzen (spoor en water).

De meest explosieve groei van de grootschalige economische activiteiten is gekomen na aanleg van grote weginfrastructuren als de Boudewijn autosnelweg E313 en de Ring, aan het eind van de jaren '60. Het aantal en de omvang van de bedrijventerreinen is sterk toegenomen vanaf de jaren '70. Voorbeelden hiervan zijn vooral de noordelijke industriële schil rond de Ring (Herkenrodesingel, Trichterheide), maar ook de andere zones als Recor, het Dorlick, de Roode Berg, en, als meest recente, Ekkelgarden.

In de globale ruimtelijk-economische structuur ligt nog de relatief grote zone ten noorden van Hasselt. Dit gebied is de vroegere Philipsvestiging (eind jaren '50). De Philipssite heeft, in de daaropvolgende decennia, een verdere uitbreiding gekregen in oostelijke richting, tot een

grootschalig/regionaal bedrijventerrein. Momenteel wordt de site rond Philips ontwikkeld als Research Campus Hasselt (RCH) voor de ontwikkeling van hoogwaardige technologische bedrijvigheid en kantoren.

Lokale bedrijventerreinen situeren zich rond de meeste kernen (behalve Wimmertingen, Kiewit en Godsheide)

- Kermt: Drakerstraat (ps Sterrebos komt te vervallen, zie verder)
- Kuringen: Over de Demer, Albertkanaalstraat
- Spalbeek: bedrijventerrein Jans
- Stevoort: Kolmen
- St.-Lambrechtsheer: Weyerveld
- Stokrooie: bedrijventerrein Stokrooie

In de tabellen op de volgende bladzijde wordt een overzicht gegeven van de bedrijventerreinen met hun totale oppervlakte, de oppervlakte in gebruik voor bedrijven en andere functies, de niet-bezette gronden, en de herbestemde oppervlakte.

### Analyse van de bedrijvigheid

Volgens de gewestplanbestemming zijn er in Hasselt slechts 2 echte industriezones nl. Researchcampus /Philips (nr. 29) en Keramo (nr. 27). Keramo kan beschouwd worden als een historisch gegroeid bedrijf, de vroegere Philipssite evolueert naar een gemengd regionaal bedrijventerrein.

De meeste bedrijventerreinen rond Hasselt zijn van het regionale, gemengde type. Ze worden ontsloten via de primaire wegen (Ring) of via de secundaire wegen. Op sommige van deze bedrijventerreinen zijn grote bedrijven gevestigd. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de zones langs het Albertkanaal nr. 6 en nr. 7, (met bedrijven als Quartes, Coca-Cola, Smeets, Readymix,...). Andere grootschalige bedrijven in Hasselt situeren zich in gebied nr 19. (transportbedrijf Gelade), nr. 31 (Recor) en nr. 33 (Ekkelgarden).

Op de meeste regionale bedrijventerreinen hebben zich, naast grote en kleine bedrijven ook groothandelszaken, garages met toonzalen, beton-, staal- en houtbedrijven, technologische bedrijven, drukkerijen, kleinhandelszaken (vb. nr. 5 Genkersteenweg en nr. 13 Kuringen omleiding) enz. gevestigd.

De kleine lokale bedrijventerreinen rond de kernen hebben meestal typische lokaal gebonden bedrijven met kleinere percelen.

Her en der bevinden zich nog enkele 'éénbedrijfsterreintjes' verspreid op het grondgebied: Sarem (Kuringen), Alva (St.-Lambrechtsheer), Zandstraat (Noord –Godsheide), Houben (Rapertingen).



bedrijventerreinen		herbestemd	ingenomen door andere functies		niet bebouwd		NGE MARCHAL VERANDERING echte reserve		kmo-zone in gebruik door bedrijven	ruimtelijke analyse			
nummer	K.M.O.	Oppervlakte	Compensatie	opp.	andere activiteit	opp.	onbebouwd	opp.	nog bebouwbaar	opp.			
		ha		ha		ha		ha		ha			
1	Industriezone II	19,46		0,00		0,00	slecht ontsloten gebieden	2,30	reserve	2,30	17,16	Typische KMO zone met beperkte handel, slecht ontsloten	
2	Borggravevijverstr	6,53		0,00	limburgse expertisegroep, triple-X drankenhandel	0,27	niet bebouwd	1,56	reserve	1,56	4,70	Typische KMO zone met beperkte handel, slecht ontsloten	
3	Bedrijfsstraat	13,68		0,00	indoor carting, Labo, Tevina dagcentrum	0,58	eigendom DEVA	0,71	reserve	0,00	12,39	Typische KMO zone met beperkte handel, slecht ontsloten	
4	Walenstraat	6,40		0,00		0,00		0,00			6,40	Typische KMO zone met beperkte handel, slecht ontsloten	
5	Genkersteenweg	35,67			woningen sluiswachters, artistieke verlichting, idee-design, antiek, keukens meco, galerie st.jan, delen van baby 2000, Brantano en Heytens, Hendrickx sport, Carpetland, salon-huis meubelen, Delsupehe, Houten meubelen Armonia, Franssen keukens, depot verkoop, Lede	4,03	groenzones met ecotopen en niet bruikbare kmo-gronden, slecht ontsloten gebied <b>Zone a</b> tussen Heidestraat, Sluis, en Genkersteenweg	13,15	reserve	0,00	18,49	Typische KMO zone met beperkte handel, slecht ontsloten gemengde zone (handel, bedrijvigheid). Bedrijvigheid eerder achterliggende, schroot en opslag, rommelig, ontsluiten via kanaal en Genkersteenweg	
6	Trichterheide	55,47			VDAB opleidingscentrum Vormingscentrum Burelen Interlectra	5,35	fietzers-zone,	1,28	reserve	0,00	48,84	Zeer heterogene zone maar bedrijvigheid domineert, goed ontsloten via ventwegen en goede interne ontsluiting, zichtlocatie naar de ring.	
7	Kempische Steenweg	8,97		0,00	yachting, studentenhuisvestiging	2,01		0,00			6,96		
8	Slachthuis	6,87	<b>Gebied voor Stedelijke Functies</b> gewestplanwijziging 6/10/2000, BPA Kanaalkom goedgekeurd door gemeenteraad in december 2003	6,87				0,00			0,00		
9	Herkenrodesingel (Z)	21,71	<b>gedeeltelijk gebied voor Stedelijke Functies</b> volgens gewestplanwijziging 6/10/2000, een beperkt gedeelte wordt door BPA kanaalkom behouden als een zone voor stedelijke bedrijvigheid	10,59	videotheek, post, woning, keukenwinkel	1,21		0,00			9,91	Bedrijventerrein met groot bedrijf, sportclub, en watergebonden bedrijf, vrij geïsoleerd	
10	Herkenrodesingel (N)	52,29	zone voor evangelisatie, brandweer, civiele bescherming woonwonenpark	16,52		0,00	onbebouwd	3,19	reserve	3,19	32,58	Zeer heterogene zone, goed ontsloten via ventwegen, zichtlocatie naar de ring, localities daarachter minder verzorgd, onefficiënt gebruikt	
11	Kuringersteenweg	4,88	eigendommen NMBS in gebruik voor de diensten van NMBS	1,43	olympia sportcomplex, bedrijventerrein	2,11	onbebouwd, in gebruik als doorgang en parkeerterrein	0,55	reserve	0,00	0,79		
12	Tommelen	17,40	BPA 22 quarto Tommelen voorziet deels een zone voor stedelijke natuurpark en deels voor wonen	17,18		0,00		0,00			0,22		
13	Kuringen Omleiding	13,61		0,00	Mc. Donalds restaurant, woningen, Amizoo dieren-specialzaak, Thomas bloemwekerij, AVA papierhandel, spar, Shoe-discout, primo, bestsellers, tegelcenter, megastore, e.a.	5,30	onbebouwd, slechte ontsluiting	4,00	reserve optie eerder voor handel	0,00	4,32	Zone met vooral kleinhandel, goed ontsloten maar conflict met verkeersstromen Kuringer Steen	
14	Over de Demer	4,34		0,00		0,00	onbebouwd, en stopzetting bedrijf	2,31	reserve na sanering voor kleine bedrijven	2,31	2,03	grotendeels onbebouwd / gesaneerd	
15	Albertkanaalstraat	2,73		0,00		0,00	volledig bebouwd kmo terrein	0,00			2,73		
16	Jans	3,48		0,00	zone a: woning zone b: vellinghuis	0,42		0,00			3,06	verzorgde KMO-zone	
17	Kermt Sterrebos	9,42	gelegen in BPA Herkenrodebos, volledig te compenseren, slecht ontsloten KMO-gebied	9,42		0,00		0,00			0,00		
18	Kuringen Massive	1,16		0,00	reisbureau, burelen, massieve verlichting	0,88		0,00			0,28		
19	Kolmen	7,73		0,00		0,00	volledig bebouwd kmo terrein	0,00			7,73	ligging in Herkvallei, ontsluiting?	
20	De Rode Berg	15,42		0,00	woning	0,23	volledig bebouwd kmo terrein	0,00			15,19	lokale KMO, gemeentelijke Technische dienst en enkele autogerichte handelszaken.	
21	Het Dorlick	14,70		0,00	andere	0,14	onbebouwd	1,82	reserve	1,82	12,74	typische KMO, goed ontsloten, netjes, zichtlocaties voor garages naar de ring	
22	Herkenrodesingel B19(N)	6,42	industrialiegebied omgevormd naar KMO-gebied volgens gewestplanwijziging 6/10/2000, compensatie werd opgenomen in KMO-gebied nr. 10 Herkenrodesingel noord	0,00		0,00		0,00			6,42		
23	Stokroole	5,19		0,00		0,00	eigendom Vanhelmont	3,61	via onteigening ?	3,61	1,58		
24	Weyerveld	10,10		0,00		0,00	onbebouwd	3,81	reserve: gemeente wenst niet verder te ontwikkelen als ontsluiting niet verbeterd is	0,00	6,29		
25	Houben	1,60		0,00		0,00	volledig bebouwd door KMO-bedrijf BALD	0,00			1,60		
26	Zandstraat	2,54		0,00	spar, ES, Free-Time, eetthuis, electiciteitskabine, tuinen	1,57		0,00			0,97		
27	Keramo	32,20		0,00		0,00		0,00			32,20	groot gebied, uitsluitend gericht op productie van bouwmaterialen en bouwbedrijf, moeilijk ontsloten via de weg	
28	Libouton H. Hart Instituut	7,31		0,00	schoolcomplex T.I.H.H. sporen	2,33		0,00			4,98	Oude stationsbuurt, bedrijvigheid langs spoor, gebied in herstructurering	
29	Philips	39,92		0,00		0,00		0,00			39,92		
30	Sarem	1,51		0,00	woning	0,14		0,00			1,37		
31	Recor	9,24		0,00		0,49		0,00			8,75	Historisch gegroeid bedrijf	
32	Vanstraelen - Alva	1,42		0,00		0,00		0,00			1,42		
33	Ekkelgarden	23,44		0,00		0,00	nihil	0,00			23,44	Gemengde zone, verzorgd, goed ontsloten.	
34	Drakerstraat	3,51		0,00	Martens tuin en diershop, woningen, tuinen	1,38		0,00			2,13		
		<b>466,32</b>		<b>62,01</b>		<b>28,44</b>		<b>38,29</b>			<b>14,79</b>	<b>337,59</b>	

## Bezettingsgraden

Uit de tabel blijkt dat Hasselt in totaal een oppervlakte van zo'n 466 ha heeft aan bedrijventerreinen.

Van het oorspronkelijke aanbod werd een oppervlakte van zo'n 62 ha herbestemd voor de ontwikkeling van andere functies:

Via de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Hasselt-Genk (M.B. 06-10-2000):

- KMO-terreinen aan de kanaalkom Slachthuis ((nr. 8) en Herkenrodesingel Zuid (nr.9)) worden herbestemd als gebied voor stedelijke ontwikkeling.
- Een deel van het bedrijventerrein Herkenrodesingel (Herkenrodesingel Noord (nr. 10)) werd herbestemd tot zone voor openbaar nut (gevangenis). De omliggende zone voor industrie (aan het kanaal) wordt herbestemd tot lokaal bedrijventerrein.

Via BPA:

- Het bedrijventerrein Tommelen (nr. 12) is herbestemd naar een stedelijk natuurpark en wonen.
- Kermt – Sterrenbos (nr. 17) wordt in het BPA Herkenrodebos volledig (9,4 ha) herbestemd (BPA is nog niet goedgekeurd)

Van de overige 404 ha is er:

- 337 ha effectief in gebruik door bedrijven.
- 28,4 ha gebruikt door andere functies (als handel, school, ...)

Dit betekent dat in het totaal nog 38.00 ha verspreid niet in gebruik is. Dit is echter geen reserve omdat veel van deze gebieden ofwel geclaimd worden of wel onbereikbaar zijn. In veel gevallen gaat het om slecht te ontsluiten restgebieden. Effectief heeft Hasselt nog een reserve van ongeveer 15 ha industrieterrein. Op een totaal is dat ongeveer 5 %. Dit is weinig, daarom dient er opgetreden te worden.

### 5.3.1.2 Verspreid gelegen bedrijven

Naast bedrijventerreinen komen verspreid over het grondgebied van Hasselt, verweven met de woonfunctie, nog tal van economische activiteiten voor. Meestal gaat het om activiteiten die niet hinderlijk zijn voor hun omgeving en die de dynamiek van het betreffende woongebied niet uithollen.

Een aantal bedrijven daarentegen brengen een zekere hinder met zich mee. Hier wordt een onderscheid gemaakt in planologisch zonevreemde bedrijven en omgevingszonevreemde bedrijven:

- Planologisch zonevreemd door strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen van aanleg waarin het bedrijf ligt of de gewenste bedrijfsuitbreiding zal liggen. Dit zorgt voor problemen zowel wat de aflevering van een stedenbouwkundige als een milieuvergunning betreft.
- Omgevingszonevreemd doordat het schaalniveau (na uitbreidingen) de draagkracht van de omgeving overschrijdt, gewenste bijkomende infrastructuur en ontsluiting niet meer mogelijk zijn, geur- en geluidshinder op protest van omwonenden stuit,... Omwille van de "goede ruimtelijke ordening" kan dan zowel de stedenbouwkundige vergunning als de milieuvergunning geweigerd worden. Dit kan het gezond functioneren van het bedrijf in

gevaar brengen. Deze bedrijven zijn niet compatibel met de woonomgeving. De criteria van omgevingszonevreemd zijn o.a.:

- o Permanente of tijdelijke geluidshinder, geurhinder, lichthinder,
- o De aanwezigheid van gevaarlijke stoffen,
- o Morfologisch niet inpasbare grootte van de gebouwen,
- o Genereren van verkeer,
- o Klachten vanuit de omgeving

Uit een eerste inventaris<sup>30</sup> blijkt dat van de verspreid liggende bedrijven er een 80-tal zonevreemd (planologisch) of omgevingszonevreemd (hinderlijk voor de omgeving) zijn.<sup>31</sup>

Deze gegevens geven een eerste indicatie over de omvang en aard van zonevreemdheid of hinder.

De meeste van de bedrijven bevinden zich in agrarisch gebied (in de ruime zin) op het gewestplan.

- o 57 bedrijven in agrarisch gebied of landschappelijk waardevol agrarische gebied
- o 17 in woongebied of landelijk woongebied
- o 2 in parkgebied
- o 2 in bufferzone
- o 1 in natuurgebied
- o 1 in zone voor openbaar nut
- o 1 in KMO zone

De ligging van deze bedrijven is nogal verspreid over de gemeente.

- 20 bedrijven in Sint-Lambrechts-Herk
- 15 bedrijven in Kuringen
- 13 bedrijven in Hasselt en Stevoort
- 7 bedrijven in Stokrooie
- 6 bedrijven in Kermt
- 4 bedrijven in Spalbeek
- 2 bedrijven in Raperingen,
- 1 bedrijf in Godsheide en Kiewit

Hieruit kan zeker afgeleid worden dat zonevreemdheid een situatie is die toeneemt naarmate er Steenwegen zijn en een hoge mate van verlinting. Over het algemeen liggen de zonevreemde bedrijven verspreid over gans het grondgebied van Hasselt. Echte concentraties komen niet voor.

De aard van bedrijvigheid is zeer divers. Naar activiteit komen volgende groepen voor:

- 8 groothandelsbedrijven,
- 5 schrijnwerkerijen,
- 8 productiebedrijven,
- 22 bedrijven werkzaam in de bouwsector,
- 12 bedrijven werkzaam in de vervoersector,
- 8 onderhoud en reparatie van auto's,
- 3 brandstofhandelaren,
- 2 steenkapperijen,
- 3 metaalbewerkende bedrijven
- Diverse: tuinaanleg, grondwerker, enz.

Deze inventaris werd niet gekoppeld aan een behoefteonderzoek of een onderzoek naar draagvlak bij de omwonenden of draagkracht van de omgeving. Hierdoor bestaat geen inzicht welke bedrijven wensen te blijven, uit te doven of te verhuizen.

<sup>30</sup> Inventaris Stad Hasselt, 2008

<sup>31</sup> Indicatieve gegevens.

### 5.3.2 Behoeftte aan nieuwe bedrijventerreinen

Uit het hoofdstuk 5.3 blijkt dat Hasselt een aanbod had van 466 ha.

analyse van de gegevens

	bedrijventerreinen		herbestemd		ingenomen door andere functies		nog niet bebouwd		reeele reserve		kmo-zone in gebruik door bedrijven	
	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
<b>regionale bedrijven terreinen of industrieterreinen</b>	100	<b>405</b>	13	<b>53</b>	6	<b>23</b>	7	<b>29</b>	2	<b>9</b>	74	<b>302</b>
<b>lokale bedrijventerreinen</b>	100	<b>40</b>	24	<b>9</b>	0	<b>0</b>	25	<b>10</b>	15	<b>6</b>	52	<b>20</b>
<b>verspreidliggende bedrijventerreinen</b>	100	<b>21</b>	0	<b>0</b>	27	<b>6</b>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	73	<b>16</b>
<b>totaal</b>	100	<b>466</b>	13	<b>62</b>	6	<b>28</b>	8	<b>38</b>	3	<b>15</b>	72	<b>338</b>

Dit aanbod kan als het volgt verdeeld worden:

- 405 ha op grote of regionale bedrijventerreinen of industriegebieden
- 40 ha op lokale of kleine bedrijventerreinen
- 21 ha op de verspreid liggende zone-eigen bedrijventerreinen

91 ha van deze gebieden zijn intussen herbestemd of in gebruik door andere functies

- 76 ha op de grote regionale bedrijventerreinen of industriegebieden
- 15 ha op de lokale en verspreid liggende bedrijventerreinen

Op dit ogenblik rest een aanbod van 38 ha maar daarvan kunnen vele percelen niet gebruikt worden omdat ze achterin gelegen zijn of geclaimd worden (geen rekening houdend met de gebruikelijke frictieleegstand). De reële reserve wordt geschat op 15 ha waarvan

- 9 ha op de grote of regionale bedrijventerreinen
- 6 ha op de lokale of kleine bedrijventerreinen

Voor de regionale bedrijvigheid is dit te weinig om een goed aanbodbeleid te voeren. Hasselt kan alleen maar snippers of kleine restpercelen op bestaande bedrijventerreinen aanbieden. De aanleg van een nieuw bedrijventerrein op stedelijk niveau stelt zich.

De exacte berekening van de behoefte aan bedrijventerreinen is niet exact uitvoerbaar. Er bestaan geen parameters. Maar de stedelijke gebieden hebben wel een regionale taakstelling op het vlak van bedrijvigheid. Dat betekent dat Hasselt een nieuw bedrijventerrein moet ontwikkelen dat voldoende groot is om aan de diverse behoeften te voorzien.

### 5.3.3 Handelsactiviteiten

#### Kaart 19: handel

De stad Hasselt heeft van oudsher een belangrijke invloed op het ommeland. Als regionaal stedelijk centrum wordt de invloedssfeer vooral afgewogen ten opzichte van de shoppinggoederen. Het betreft hier goederen waartoe de consument een zekere inspanning levert en bij voorkeur een centrum bezoekt van hogere commerciële rangorde.

De keuze van de aankoopplaats behelst meer dan het louter economisch gegeven van 'bevoorraden'. Tal van factoren oefenen een invloed uit op de keuze van de winkelomgeving die de consument maakt. De kwalitatieve aantrekkelijkheid van de Hasseltse binnenstad omvat de eigenschappen als; het aanbod, de nabijheid, de gezelligheid, het assortiment, de sfeer in de stad, de compactheid. De stad wordt als beste gequoteerd voor veiligheid, bereikbaarheid, parkeertarief, kwaliteit winkels, prijsniveau winkels, klantvriendelijkheid en kwaliteit van de horeca.

In het ruimtelijk nederzettingspatroon van de detailhandel onderkent men volgende concentraties en groeperingen:

- Het gebied binnen de Groene Boulevard vormt de historische kern. Men treft er, naast de detailhandel, een brede waaier van private en openbare diensten, horeca, wonen, elementen van cultuur, onderwijs en dergelijke aan. Men noteert er 874 handelspanden, en toch is dit slechts 38 % van de handelspanden binnen Hasselt. De kracht van het gebied is vooral het gevolg van de compactheid en de multifunctionaliteit die het gebied uitstraalt.
- De Groene Boulevard omvat particuliere woningen, kantoorgebouwen, openbare gebouwen en handel. Deze laatste is niet prominent aanwezig doch uit zich vooral in horeca en private en zakelijke dienstverlening.
- Het gebied tussen de Groene Boulevard en de Ring wordt gekenmerkt door de invalswegen met overwegend wonen, handel, horeca en diensten en de wijken waar het handelsaanbod afgestemd is op de wijk.
- Langsheen de Ring onderkent men op vlak van detailhandel enkele concentraties van grootschalige handel. Over het traject van de Ring noteert men de commerciële nederzetting her en der in clusters zonder dat sprake is van duidelijke aflijning.
- De invalswegen; zoals in nagenoeg alle steden van enige commerciële betekenis treft men ook in Hasselt een omvangrijk aanbod van detailhandel langs de verschillende invalswegen.

Eén van de commercieel drukst bezette invalswegen is alvast het traject **Koningin Astridlaan – Kuringersteenweg – Diestersteenweg**. Dit traject onderscheidt zich door een lokaal- en wijkgebonden aanbod langsheen de Koningin Astridlaan (± 24 handelspanden), door clusters van grootschalige detailhandel aan de Kuringersteenweg (± 103 handelspanden) en door lokale handel aan de Diestersteenweg, ter hoogte van de kern van Kermt (± 93 handelspanden).

In omvang van verkoopoppervlakte is ook de **Genkersteenweg** een belangrijke invalsweg (91 handelspanden). Men noteert er verschillende clusters van middelgrote handelszaken, meestal in lintvormige structuur. De mogelijkheden tot uitbreiding zijn eerder beperkt.

Langsheen de **Kempische Steenweg** (± 122 handelspanden) is er een erg wisselend beeld van kleinschalige en grootschalige detailhandel. De vermenging met andere functies (wonen, diensten) heeft voor gevolg dat dit aanbod minder uitstraling vertoont.

Het aanbod aan de **Sint-Truidersteenweg** (± 95 handelspanden) valt op te delen tussen het gedeelte Groene Boulevard – Ring dat vooral is afgestemd op buurtbevoorrading en het gedeelte vanaf de Ring met een handelsaanbod afgestemd op de bevoorrading van de deekern Sint-Lambrechts-Herk, al treft men ook enkele handelszaken die de functie

van de deerkern overstijgen. Het grootschalig aanbod langs de Sint-Truidersteenweg is beperkt tot enkele autoshowrooms.

Ook langsheen de **Luikersteenweg** ( $\pm$  73 handelspanden) zijn er diverse schalen van nederzetting met o.m. een supermarkt, lokaalverzorgende handel en wijkoverschrijdend aanbod.

- De deerkernen: Kermt, Kuringen, Sint-Lambrechts-Herk, Stevoort en Wimmertingen met concentraties van detailhandel en een aanbod dat afgestemd is op de deerkern.
- De woonkernen: Banneux, Godsheide, Kiewit, Rapertingen en Stokrooie. beschikken over een buurtverzorgend aanbod.

De spreiding van de koopbinding over de handelsconcentraties is als volgt:

- Met betrekking tot convenience kan men stellen dat in het algemeen de buurtvoorziening nog behoorlijk goed scoort (27%). Daarnaast is er een gerichtheid naar het gebied binnen de Ring (met inbegrip van Runkst) en vooral ook naar Kuringen (met o.a. Carrefour en Sparmarkt).
- Voor shoppinggoederen is het gebied binnen de Ring (en dan vooral de binnenstad) de belangrijkste aankoopplaats (52%). Daartegenover is er de vaststelling dat Kuringen (22%) en Genkersteenweg (11%) vrij hoog scoren. Het aanbod van tal van middelgrote handelszaken in deze gebieden is hieraan niet vreemd.
- Ook voor specialty blijft het gebied binnen de Ring de belangrijkste aankoopplaats (44%), gevolgd door Genkersteenweg (17%) en Kuringen (14%). Deze verhouding is aanvaardbaar aangezien het hier vaak middelgrote en grote handelszaken betreft die omwille van de aard van de goederen moeilijker inpasbaar zijn in de binnenstad.

Naar producten is de koopbinding tot Hasselt, op uitzondering van meubelen, aansluitend aan de percentages die naar productgroep werden aangeduid.

Binnen de groep specialty stelt men nog erg hoge scores vast voor elektro en audiovisuele apparaten. De uitbreiding in het aanbod (o.a. Mediamarkt) is hieraan allicht niet vreemd. Het is immers precies in de groep specialty dat een trend van verhoogde koopbinding werd vastgesteld.

### 5.3.4 Kantoren en diensten

#### **Kaart 20: kantorenconcentraties in de kernstad en directe omgeving**

##### 5.3.4.1 Kantoren

Kantoren komen op het grondgebied van de stad op diverse locaties voor, en vaak in verwevenheid met andere functies zoals wonen, handel, ... . Ze komen ook veel voor op de gemengde bedrijventerreinen (Ilgat, Herkenrodesingel).

Er kunnen enkele kantoorconcentraties worden aangeduid, met name:

- In Hasselt-centrum, met vooral een concentratie langs en binnen de Groene Boulevard.
- Langs het oostelijke deel van de ring (het kantorenpark 'Ilgat', Taxandria, KBC, Provinciehuis, Rijksadministratief centrum, Deloitte and Touche).
- De stationsomgeving (met in bijzonderheid het Vlaams Huis, de Lijn en ACV).
- De Research Campus Hasselt -site (met o.a. Luminus, Ascento, Arcadis, enz)
- Ekkelgarden (met o.a. Nationale Bank België en een kantoorgebouw in opbouw)
- St-Truiderpoort Hasselt (met de kantoren van Ethias en de Christelijke mutualiteit.)
- Oude EBES-gebouwen (industriegebied op het gewestplan) met kantoren van o.a. Democo en Ernst&Young.

### 5.3.4.2 Overheidsinstellingen

Als provinciehoofdstad huisvest Hasselt naast zijn eigen gemeentelijke instellingen een aantal overheidsdiensten van verschillend niveau, t.w. het provinciaal, het gewestelijk en het federaal niveau. Deze instellingen en diensten zijn alle gesitueerd binnen of direct grenzend aan de Ring:

- De federale overheidsdiensten in het Rijksadministratief Centrum aan de Voorstraat (complex omsloten door Boudewijnlaan, Gouv. Verwilghensingel, Bosstraat en Voorstraat)
- De Vlaamse gewestelijke overheid heeft haar diensten geconcentreerd in het Vlaams Huis in de Koningin Astridlaan.
- De provincie Limburg heeft begin jaren '90 het nieuwe provinciehuis op de hoek van Gouv. Verwilghensingel en Universiteitslaan betrokken.
- De justitie is vertegenwoordigd met het Gerechtshof en de gevangenis.
- De dienst voor de Scheepvaart is gelegen aan de Kempische Kaai.
- De Rijkswacht bevindt zich op verschillende plaatsen: Luikersteenweg, Trekschurenstraat.
- De RVA is gelegen aan de Cellebroedersstraat en station Bampslaan.
- Het plaatsingskantoor van de VDAB bevindt zich eveneens aan de Thonissenlaan; de beroepsopleidingen zijn in de Boomkensstraat en de Visserstraat gehuisvest.

Men kan hieruit een concentratie van overheidsinstellingen rond het oostelijke deel van de Singel (tussen Universiteitslaan en het spoor) vaststellen, m.u.v. de Vlaamse administratieve diensten.

De stad heeft haar diensten verspreid in de binnenstad:

- Het officiële stadhuis op het Groenplein wordt geflankeerd door het Administratief Centrum; Dr. Willemsstraat, Ridder Portmansstraat.
- Technische Dienst en Gemeentepolitie zijn gehuisvest aan de Thonissenlaan (Groene Boulevard) en Dr. Willemsstraat;

Zodoende zijn alle voor het publiek belangrijke diensten centraal gelegen en goed bereikbaar, maar ook de voormalige gemeentehuizen van de andere deelgemeenten zijn op gezette tijden voor het publiek toegankelijk voor gemeentelijke diensten.

Gemeentelijke diensten die geen baliefunctie hebben, zijn ingeplant naar gelang hun aard en behoefte:

- Een zone ten zuiden van de Boudewijnlaan huisvest de brandweer en de stedelijke watervoorziening en de civiele bescherming.
- De gemeentelijke centrale werkplaatsen liggen op het bedrijventerrein Roode Berg.
- Een containerpark ligt achter het winkelcentrum van de Carrefour aan de Crutzenstraat, het andere op het bedrijventerrein aan de Weyerveldstraat in Sint-Lambrechts-Herk.

De meeste overheidsvoorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum binnen de Groene Boulevard. Ze waaiëren vandaar uit in de oostelijke stadswijken met een concentratie langs de steenwegen en langs de koning Boudewijnlaan.

Verspreid in de overige kernen komen, meestal in de deelcentra, lokale voorzieningen voor (ontmoetingscentra, parochiezalen, bibliotheken, administratieve deelcentra in de oude gemeentehuizen).

### 5.3.5 Verzorgingssector

#### Kaart 21: verzorgingssector

##### 5.3.5.1 Bejaardenhuisvesting

De groep ouderen blijft aangroeien en binnen deze groep stijgt de groep ouderen op hoge leeftijd sterk. De vergrijzingcoëfficiënt die de verhouding tussen de ouderen en de totale bevolking weergeeft, meet de veroudering van de bevolking. Het aandeel 60-plussers is momenteel 24% en zal tegen 2022 oplopen tot 32%. Het aandeel 80-plussers zal stijgen van 4,6% naar 7,1%.

aantal en aandeel bejaarden												
	2007	t.o.v bejaarden	t.o.v inwoners	2012	t.o.v bejaarden	t.o.v inwoners	2017	t.o.v bejaarden	t.o.v inwoners	2022	t.o.v bejaarden	t.o.v inwoners
60-74	10.720	63,3%	15,2%	11.613	61,7%	16,3%	13.016	62,9%	18,3%	14.407	64,1%	20,4%
75-79	2.932	17,3%	4,2%	2.970	15,8%	4,2%	2.823	13,8%	4,0%	2.996	13,5%	4,3%
80-84	1.978	11,7%	2,8%	2.343	12,5%	3,3%	2.313	11,4%	3,3%	2.205	10,1%	3,2%
85-89	887	5,2%	1,3%	1.309	7,0%	1,8%	1.484	7,5%	2,2%	1.485	6,9%	2,2%
90+	405	2,4%	0,6%	576	3,1%	0,8%	727	4,4%	1,3%	864	5,4%	1,7%
Totaal	16.922	100%	24,0%	18.811	100%	26,3%	20.362	100%	29,0%	21.958	100%	31,9%
Inwoners	70.584		100%	70.768		100%	70.102		100%	68.677		100%

Bron: eigen berekening op basis van de gesloten bevolkingsgegevens per leeftijdsklasse van 1 jaar van 1.1.2007.

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

In de gezinssituatie van ouderen is het aandeel alleenwonenden een belangrijke factor in de vraag naar zorg. Alleenwonenden kunnen minder terugvallen op een netwerk van hulp. Het aandeel 60-plussers dat alleen woont in Hasselt (25,4%)<sup>32</sup> scoort hoger dan het Vlaams gemiddelde.

Het voorzien van bejaardenhuisvesting is in decreten vastgelegd. De programmacijfers zijn opgenoemd in Besluiten van de Vlaamse Regering<sup>33</sup>.

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

##### Prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

	2007	2012	2017	2022
Rusthuisbedden	795	1.001	1.174	1.284
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	338	376	414	450

Bron: eigen berekening op basis van de gesloten bevolkingsgegevens per leeftijdsklasse van 1 jaar van 1.1.2007.

<sup>32</sup> Wonen en zorg voor ouderen in Limburg, Provincie Limburg, oktober 2004.

<sup>33</sup> Besluit van de Vlaamse Regering 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor dienstcentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra, gewijzigd bij B.V.R. 18 december 1998 e.v..



In Hasselt zijn er de volgende voorzieningen voor bejaarden:

- Residentie Vinkenbosch in Kermt met een erkende capaciteit van 59 eenheden. (3)
- Rusthuis Immadi met een erkende capaciteit van 45 eenheden. (14)
- Rusthuis Katharinadal met een erkende capaciteit van 51. (4)
- Sint Elisabeth met een erkende capaciteit van 105 eenheden waarvan 50 RVT. (5)
- Woon- en zorgcentrum Salvator met een erkende capaciteit van 235 eenheden. (6)
- Zonnestraal Rust- en verzorgingstehuis met een erkende capaciteit van 270 eenheden waarvan 137 RVT. (7)
- Serviceflat Juniperus met een erkende capaciteit van 39 eenheden. (8)
- Serviceflatgebouw Woon- en zorgcentrum Salvator met een erkende capaciteit van 36 eenheden. (6)
- Serviceflat SFG 't Demeryck met een erkende capaciteit van 20 eenheden. (9)
- Serviceflat SFG De Gouden Regen met een erkende capaciteit van 30 eenheden. (10)
- Serviceflat SFG Residentie Katharinadal met een erkende capaciteit van 27 eenheden. (11)
- Serviceflat SFG Residentie Vinkenbosch met een erkende capaciteit van 19 eenheden. (12)
- Serviceflat SFG Villa Temporis met een erkende capaciteit van 40 eenheden. (13)

Samengevat zijn er in Hasselt 765 eenheden in rusthuizen en 211 serviceflats aanwezig. Een vergelijking van de vraag en het aanbod voor 2007 geeft aan dat er zich een tekort voordoet voor de twee categorieën bejaardenvoorzieningen. Voor rusthuisbedden is dit tekort eerder beperkt, het komt neer op 30 eenheden en voor serviceflats komt het tekort neer op 127 eenheden.

Uit de inventaris van de serviceflats in Hasselt blijkt dat deze zich vooral in of aan de Kernstad bevinden. Ook in Kermt zijn een beperkt aantal serviceflats. De spreiding hangt natuurlijk nauw samen met de locaties van medische instellingen en rust- en verzorgingstehuizen.

Louter voor de eigen bevolking zouden ca. 519 bijkomende rusthuisbedden tegen 2022 volstaan. Hasselt vervult echter een belangrijke centrumrol, ook op het vlak van verzorgingsinstellingen. De hier berekende behoeften dienen dan ook eerder als minimale programmanormen beschouwd te worden.

Naast rust- en verzorgingshuizen en serviceflats zijn er nog diverse woonvormen aangepast aan de noden van ouderen. Dit kan gaan van nog volledig zelfstandig wonen, duplexwonen, kangoeroewonen, groepswonen, aanleunwonen, woningcomplexen, wonen in een woonzorgzone, ...

### 5.3.5.2 Ziekenhuizen

**Het Virga Jesseziekenhuis** (2) is een openbaar algemeen ziekenhuis dat naast alle klassieke medische specialismen ook een ruim aanbod heeft van topklinische diensten.

Met meer dan 1800 medewerkers en artsen is het Virga Jesseziekenhuis één van de grootste werkgevers van de provincie.

Het Virga Jesseziekenhuis is gelegen tussen de Groene Boulevard en de Ring. De hoofdtoegang bevindt zich aan de Stadsomvaart. In de directe omgeving van het ziekenhuis ligt het cultureel centrum, het Rusthuis Zonnestraal, het O.C.M.W., ... Het is een dienstzone omgeven door woonzone met in het midden het stadspark.

- Bereikbaarheid met openbaar vervoer;  
Het ziekenhuis is gratis bereikbaar vanuit het station in Hasselt en vanuit elke deelgemeente van Hasselt via de stadslijn H1. Men kan ook gebruik maken van de Boulevardpendel met een halte ter hoogte van de Gerlachestraat.

- Bereikbaarheid met de auto en parkeren;  
Het ziekenhuis is met de auto goed bereikbaar via de Ring, langs de Luikersteenweg. Verspreid over de site van het ziekenhuis zijn er verschillende betaalparkings. Het aantal parkeerplaatsen is echter ontoereikend. En in de directe omgeving zijn er verschillende stadsparkings, al dan niet overdekt.

De herstructurering van de Virga Jesse site kadert in de nieuwe ziekenhuisorganisatie ervan. Voor dit doel is men gestart met het opmaken van plannen die richting geven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

**Campus Salvator** (1) is een privé ziekenhuis met meer dan 1020 medewerkers en artsen.

Het Salvator ziekenhuis is gelegen tussen de Ring en de E313. De hoofdtoegang bevindt zich aan de Salvatorstraat. In de directe omgeving van het ziekenhuis ligt het Rusthuis Salvator, campus verpleegkunde, het studentenhuis, de KMO-zones De Rode Berg en Ekkelgarden en de nieuwe woonontwikkeling van Ekkelgarden.

- Bereikbaarheid met openbaar vervoer;  
Het ziekenhuis is te bereiken met de gratis stadsbus H1 (ziekenhuizen) die om het half uur vertrekt aan het station.
- Bereikbaarheid met de auto en parkeren;  
Het ziekenhuis is met de auto zeer goed bereikbaar via de Ring en dan langs de Kliniekstraat. Het ziekenhuis heeft een ruime afgesloten betaalparking.

## 5.4 BESTAANDE ONDERWIJSSTRUCTUUR

### Kaart 22: locaties onderwijsinstellingen

Hasselt heeft een uitgebreid net aan onderwijsinstellingen, zowel voor eigen inwoners als voor inwoners uit de regio. Over het algemeen zijn onderwijsinstellingen grootschalige functies met een groot ruimtebeslag.

#### 5.4.1 De diverse instellingen

##### Kleuter- en lagere scholen

Hasselt telt 26 kleuter- en lagere scholen, deze zijn verspreid over de verschillende woonkernen en wijken.

- |  |  |
|--|--|
| ▪ Stedelijke basisschool Kermt<br>Wijkafdeling<br>Wijkafdeling | Diestersteenweg<br>Spalbeekstraat<br>Molenstraat |
| ▪ Stedelijke basisschool Kuringen                              | Joris van Oostenrijkstraat                       |
| ▪ Stedelijke basisschool Rapertingen                           | Biesstraat                                       |
| ▪ Stedelijke basisschool Tuilt                                 | Zolderse Kiezel                                  |
| ▪ B.S. Lyceum  | Gazometerstraat                                  |
| ▪ B.S. Het Kleine Atheneum<br>Wijkafdeling                     | Maastrichtersteenweg<br>Capucienenstraat         |
| ▪ B.S. Runkst<br>Wijkafdeling Gaarveld                         | Bookensstraat<br>Runkstersteenweg                |
| ▪ Freinetschool De Toverfluit                                  | Alfons Jeurissenstraat                           |
| ▪ Vrije Basisschool Catharina                                  | Jan Palfijnlaan                                  |
| ▪ Vrije Basisschool De Boomgaard                               | Bookensstraat                                    |
| ▪ Vrije Basisschool De Boomgaard                               | Schoolstraat                                     |
| ▪ Vrije Basisschool De Boomgaard                               | Veldstraat                                       |
| ▪ Vrije Basisschool De Hazelaar                                | Persoonstraat                                    |
| ▪ Vrije Basisschool Tuinwijk                                   | Lazarijstraat                                    |
| ▪ Vrije Basisschool De Kameleon<br>Wijkafdeling                | Pastorijstraat<br>Vorststraat                    |
| ▪ Vrije Basisschool De Kievit<br>Wijkafdeling                  | Vijverstraat<br>Hasseltse Beverzakstraat         |
| ▪ Vrije Basisschool De Startlijn                               | Sint-Amandusstraat                               |
| ▪ Vrije Basisschool Godsheide<br>Wijkafdeling                  | Kleinstraat<br>Vossenbergstraat                  |
| ▪ Vrije Basisschool Kermt – 't Kabaske                         | Diestersteenweg                                  |
| ▪ Vrije Basisschool Sint-Martinus<br>Wijkafdeling 't Klimrek   | Pater Valentinuslaan<br>Stevoortse Kiezel        |
| ▪ Vrije Basisschool Triangel<br>Wijkafdeling                   | Bakkerslaan<br>Pater Valentinuslaan              |
| ▪ Vrije Kleuter- en Lagere Oefenschool Mozaïek                 | Zegestraat                                       |
| ▪ Vrije Lagere Oefenschool Mozaïek                             | Kiewitstraat                                     |
| ▪ Vrije Basisschool Stevoort<br>Wijkafdeling                   | Kolmenstraat<br>Kolmenstraat                     |
| ▪ ...  |  |

## Buitengewoon onderwijs

In Hasselt zijn 4 scholen voor buitengewoon onderwijs gevestigd.

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| ▪ LSBO Schakelschool   | Larestraat            |
| ▪ Basisschool K.I.D.S. | Borggravevijverstraat |
| ▪ BuSO - K.I.D.S.      | Borggravevijverstraat |
| ▪ School De Berk       | Kloosterbeekstraat    |

## Secundaire scholen

Zoals op andere gebieden is Hasselt ook op vlak van onderwijs een centrum van bovenlokale betekenis. Voor het secundair onderwijs huisvest Hasselt een aantal scholen die hun leerlingen werven in de buurgemeenten.

Vrijwel alle scholen en instellingen van secundair onderwijs zijn gesitueerd binnen de Ring. Uitzonderingen daarop zijn de scholen Kindsheid Jesu aan de Kempense Steenweg (nabij station Kiewit) en het instituut Mariaburcht in Stevoort. Voorts is er een duidelijke concentratie van scholen en instituten rond de Elfde-Liniestraat en Vildersstraat. Hier bevinden zich ook de meeste provinciale hogescholen. Het concentratiebeleid van het Ministerie van Onderwijs heeft een proces van fusies en samenwerkingsverbanden op gang gebracht, die ook ruimtelijke reorganisaties en concentraties vergden.

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| ▪ Industrieschool KTA 1 Hasselt                    | Vildersstraat               |
| ▪ Informaticaschool / eLAB (KTA 1 Hasselt)         | Vildersstraat               |
| ▪ KA 3 Lyceum Hasselt                              | Vrijwilligersplein          |
| ▪ KA 2 Sporthumaniora - Topsportschool             | Koning Boudewijnlaan        |
| ▪ Koninklijk Atheneum I                            | Capucienenstraat            |
| ▪ KTA 3 - Hotelschool                              | Elfde Liniestraat           |
| ▪ KTA 2 Villers                                    | Vildersstraat               |
| ▪ MS 3 Lyceum                                      | Vrijwilligersplein          |
| ▪ Coördinatie Scholengemeenschap Sint-Quintinus    | Kempische Steenweg          |
| ▪ Humaniora - Kindsheid Jesu                       | Kempische Steenweg          |
| ▪ Middenschool - Kindsheid Jesu                    | Kempische Steenweg          |
| ▪ Instituut Mariaburcht                            | Hasseltse Dreef             |
| ▪ Technisch Instituut H.Hart                       | Kleine Breemstraat          |
| ▪ Technisch Instituut H.Hart - Deeltijds Onderwijs | Kuringersteenweg            |
| ▪ Virga Jesse College                              | Guffenslaan                 |
| ▪ Virga Jesse College                              | Maastrichtersteenweg        |
| ▪ Vrij Technisch instituut Campus Groenplein       | Groenplein                  |
| ▪ Vrij Technisch instituut Campus Verpleegkunde    | Salvatorstraat              |
| ▪ Provinciaal Instituut voor Verpleegkunde         | Kunstlaan                   |
| ▪ Provinciale Handelsschool                        | Gouverneur Verwilghensingel |
| ▪ Provinciale Middenschool                         | Gouverneur Verwilghensingel |
| ▪ Provinciale Secundaire School Kunsthumaniora     | Gouverneur Verwilghensingel |

## Hoger onderwijs

De Universiteit Hasselt vormt samen met de Provinciale Hogeschool Limburg (PHL), de XIOS Hogeschool Limburg en de transnationale Universiteit Limburg de Associatie Universiteit-Hogeschool.

- |  |                      |
|--|----------------------|
| ▪ XIOS Hogeschool Limburg                | Universitaire Campus |
| Handelswetenschappen en Bedrijfskunde    | Vilderstraat         |
| Industriële wetenschappen en Technologie | Universitaire Campus |
| Lerarenopleiding                         | Vilderstraat         |
| Sociaal en Agogisch                      | Vilderstraat         |
| ▪ Katholieke Hogeschool Limburg          | Universitaire Campus |
| Gezondheidszorg                          | Oude Luikerbaan      |

Handelswetenschappen en Bedrijfskunde	Universitaire Campus
Industriële wetenschappen en Technologie	Universitaire Campus
Lerarenopleiding	Hemelrijk en Universitaire Campus
Sociaal en Agogisch	Oude Luikerbaan
▪ Provinciale Hogeschool Limburg	Elfde Liniestraat
Architectuur	Universitaire Campus
Beeldende Kunst	Elfde Liniestraat
Biotechniek	Universitaire Campus
Gezondheidszorg	Guffenslaan
Handelswetenschappen en Bedrijfskunde	Elfde Liniestraat
Lerarenopleiding	Elfde Liniestraat
▪ Universiteit Hasselt – Campus Diepenbeek	Agoralaan

### Avondonderwijs of volwassenenonderwijs:

Op verschillende plekken in Hasselt wordt avondonderwijs aangeboden in de schoolgebouwen van bestaande schoolgebouwen. Daarnaast zijn er twee specifieke locaties voor avond- of volwassenenonderwijs

- PCVO moderne talen, Gouverneur Verwilghensingel
- STEP, Vilderstraat
- SYNTRA, Gouverneur Verwilghensingel,

### Onderwijs met beperkt leerplan

Hasselt telt 12 instellingen waar onderwijs met beperkt leerplan gegeven wordt.

- HIVO Hoger Instituut voor Opvoedkunde, Bonnefantenstraat
- KHLim-Artes - Centrum voor Nascholing en voortgezette lerarenopleiding, Maastrichtstraat
- Open School Hasselt - centrum voor basiseducatie, Rodenbachstraat
- SYNTRA- Limburg, Gouverneur Verwilghensingel
- Tweedekansonderwijs - Middelbaar Onderwijs voor Volwassenen, C.V.O. STEP, Vilderstraat
- Vormingsleergang voor sociaal en pedagogisch werk - Hasselt (VSPW), Blijde Inkomststraat
- Stedelijk Conservatorium voor Muziek, Woord en Dans, Kunstlaan
- Stedelijke Academie voor Schone Kunsten, Kunstlaan
- Volwassenenonderwijs – STEP, Vestiging KTA 2, Elfde Liniestraat
- Technisch Instituut Heilig Hart – Volwassenenonderwijs, Kleine Breemstraat
- P.C.V.O.-Handel Hasselt, Provinciaal onderwijs, Elfde Liniestraat
- Provinciaal CVO Moderne Talen, Gouverneur Verwilghensingel

### 5.4.2 Ruimtelijke evaluatie

Het kaartbeeld toont een duidelijke spreiding van het kleuter en lager onderwijs over de verschillende kernen, behalve te Wimmertingen.

Opvallend is de excentrische ligging van het buitengewoon onderwijs te Borggraeve (KIDS en “De Berk”).

Er zijn twee concentratiezones van de onderwijsinstellingen die zich dan ook allebei campus noemen:

- Campus Elfde Liniestraat

Deze campus is een mengvorm van secundaire scholen, niet - universitair hoger onderwijs en volwassenonderwijs. De campus wordt gebonden door de Elfde Liniestraat en door de Vilderstraat. De Demer vormt een belangrijke groene en trage as door dit gebied. De stad heeft voor deze zone een Masterplan opgesteld waardoor de straat moet groeien naar een campus. Daarvoor zou het doorgaande autoverkeer ontmoedigd of verboden worden. Het gebied ligt vlak bij het Dusaertplein waarmee het een ruimtelijk link heeft met de stadskern.

- Universitaire campus (op het grondgebied van Diepenbeek)

De universitaire campus ligt (ver) geïsoleerd buiten de stad en is daar – op het grondgebied van Diepenbeek – gegroeid van uit de idee van parkcampussen in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw. De stad tracht de afstand met haar universiteit te verkleinen door de verbinding te versterken via de verkeersas Boudewijnlaan/Universiteitslaan, gratis busvervoer en het snelfietspad door de Demervallei. Het Dusaertplein vormt hier weer een belangrijke startplaats naar de universiteit.

## 5.5 BESTAANDE OPEN RUIMTESTRUCTUUR

---

De uitlopers van het Vijvergebied in het noorden van de gemeente, de park- en bosgebieden in het oosten, de gemengde agrarische gebieden in het zuiden en het westen en de Mombeek- en Herkvallei zijn bepalend voor de open ruimtestructuur. Ze bevestigen de eigenheid van de verschillende landschappelijke eenheden in de basislaag Kempen, Demervallei en Haspengouw, die als onderlegger voor de ruimtelijke structuur fungeert.

### 5.5.1 De natuurlijke structuur

#### **Kaart 23: bestaande natuurlijke structuur**

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, de grote en kleine natuurgebieden, de parkgebieden, de boscomplexen en de agrarische gebieden met tal van kleine landschapselementen. Op het grondgebied van Hasselt bevinden zich enkele grotere aaneengesloten natuurgebieden die meestal deel uit maken van grensoverschrijdende complexen.

#### 5.5.1.1 **Structuurbepalende grote natuurlijke gebieden**

##### **Herkenrodebos en omgeving**

Dit groot aaneengesloten open gebied is gesitueerd in het westen van de gemeente, tussen de Diestersteenweg in het noorden (rand van de Demervallei) en de Herkvallei in het zuiden. Het gebied strekt zich uit over de deelgemeenten Stevoort en Kermt. Het is een gebied met een hoge natuur- en landschappelijke waarde en het heeft bovendien een aanzienlijke oppervlakte. Het is nog één van de meest open grote groengebieden in Hasselt.

Grote delen van het gebied Herkenrodebos en omgeving zijn biologisch waardevol tot zeer waardevol. De bossen zelf, die voorkomen in het gebied zijn allemaal als biologisch zeer waardevol aangeduid. Het kerngebied bestaat uit zuur eikenbos en eiken-haagbeukenbos met daar rond graasweiden en bomenrijen. Dit kerngebied valt in hoofdzaak samen met het op het gewestplan aangeduide natuurreservaat 'Herkenrodebos'. Het ligt midden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat nog een negental andere natuurgebieden bevat en ter hoogte van Schimpen een kasteelpark. Het gebied bestaat uit weilanden met bomenrijen, populieraanplantingen en gemengde bossen. Deze bossen hebben een grote soortenrijkdom; er komen zowel planten uit Haspengouw als uit de Kempen voor.

Van het gebied werd een open ruimte BPA opgemaakt. In het BPA gaat de aandacht niet enkel naar natuurontwikkeling maar ook naar de toegankelijkheid van het gebied voor voetganger en fietser. De verschillende buurtwegen vormen in dit kader een belangrijke potentie, ze dienen zoveel als mogelijk open te blijven. Andere veldwegen kunnen voor publiek toegankelijk worden na overleg met de eigenaars. Het BPA voorziet tegelijkertijd rechtszekerheid voor de landbouwsector. Voor het ganse gebied wordt éénduidig omschreven op welke manier er in de toekomst aan landbouw kan gedaan worden en voor de bestaande bedrijven worden uitbreidingsperimeters vastgelegd om hun toekomst te verzekeren. Er geldt een bouwverbod in het landbouwgebied om ongebreidelde nieuwbouw tegen te gaan. Voor de inplanting van nieuwe agrarische bedrijven worden specifieke zones afgebakend in het BPA.

## Kolberg - Galgeberg

Het vijvergebied Midden-Limburg is gesitueerd in de driehoek tussen de autosnelweg Brussel-Aken, de spoorlijn Hasselt-Mol en het Albertkanaal, en verspreid over het grondgebied van de gemeenten Heusden-Zolder, Zonhoven en Hasselt waardoor het ganse gebied een bovenlokaal karakter vertoont. Het gaat hier om een concentratie van plassen, vennen, vijvers en moerassen met ertussen elzenbroekbossen, heiderelicten, loofbossen, gemengde bossen en naaldhoutbossen.

Het gebied Kolberg en Galgeberg is het gedeelte van het vijvergebied Midden-Limburg op Hasselts grondgebied. Dit gebied is zeer waardevol en omwille van deze kwetsbaarheid zou het gebied maar beperkt toegankelijk mogen zijn.

De biologisch zeer waardevolle en biologisch waardevolle kartering is overduidelijk aanwezig. Op het gewestplan zijn grote delen van het vijvergebied aangeduid als natuurreserveaat of een gebied met wetenschappelijke waarde en natuurgebied.

Van het gebied werd een open ruimte BPA opgemaakt.

## Demervallei

De Demervallei doorkruist Hasselt van oost naar west. De vallei van de Demer is breed en vlak en heeft weinig verval.

Ten oosten van de stad is de Demervallei meer bebouwd of gemuteerd naar meer stedelijke groenvoorzieningen (Universitaire campus, Golf, Kapermolenpark, Japanse tuin). Ten westen van de stedelijke bebouwing is de vallei natuurlijker (natuurlijke loop, broekbossen en graslanden).

Algemeen kan aangenomen worden dat de Demervallei middelmatig waardevol is. De plaatsen waar de menselijke ingrepen minder talrijk of kleinschalig zijn, hebben een hoge biologische waarde.

In de Demervallei vanaf Kuringen tot aan de grens met Lummen komen vooral graasweiden met bomenrijen, populieraanplantingen en akkers op zandige bodem voor. Dit deel van het valleigebied omvat de volgende entiteiten: Prinsbeemden, Bamerik, abdij van Herkenrode en Demerbroek (Kermt-Spalbeek).

### Prinsbeemden

Het gebied Prinsbeemden met het kasteel Prinsenhof bevindt zich ten westen van de spoorweg Hasselt-Mol tussen de woonzones van Kuringen en Over de Demer. Op het gewestplan is het gebied aangeduid als parkgebied, gebied voor openbaar nut en het meest westelijke deel als natuurgebied.

De aansluiting van het gebied Prinsbeemden met de gebieden aan de overzijde van de Overdemerstraat die zich uitstrekken tot voorbij het gebied rond de abdij van Herkenrode is hier gereduceerd tot de breedte van de Demer zelf en stroomafwaarts is er slechts een smalle verbindingzone als natuurgebied aangeduid. Het parkgebied rond de Prinsbeemden wordt gedeeltelijk gebruikt voor landbouw. De biologisch meest waardevolle gronden in dit gebied situeren zich het dichtst bij de spoorlijn. In het parkgebied is overgegaan tot het aanplanten van een streekeigen 'geboortebos'. Dit initiatief zal de natuurwaarde van het gebied in de toekomst verhogen.

### Abdij van Herkenrode

De abdij van Herkenrode met haar enorme cultuurhistorische waarde ligt in een geklasseerd landschap dat een totale oppervlakte heeft van 218 ha.



Het natuur- en parkgebied staat vermeld als biologisch waardevol met zelfs een biologisch zeer waardevol zuur eikenbos. Het landschappelijk waardevol landbouwgebied wordt voor het grootste gedeelte gebruikt voor vrij intensieve landbouwuitbating waaronder heel wat akkerland. Vooral het eikenbos "De Bamerik", een soortenrijk eiken-berkenbos en het park rond de abdij van Herkenrode zijn botanisch interessant.

#### Demerbroek

Demerbroek staat als landschappelijk waardevol landbouwgebied aangegeven op het gewestplan. Het sluit in het oosten aan bij het natuurgebied naast de abdij van Herkenrode waar het door de autosnelweg E313 van gescheiden is. Het vormt de oostelijke uitloper van een belangrijk natuurkerngebied rond het kasteel van Looi. In die zin vormt het tevens een zeer belangrijke verbinding naar het gebied rond Herkenrode, het natuurgebied rond Kolberg en via het natuurgebied rond de kerkdreef van Kermt naar het zuiden.

Het gebied is gekarteerd als biologisch waardevol maar de belangrijkste waarde ligt waarschijnlijk niet zozeer in de huidige natuurwaarde van het gebied maar eerder op het vlak van verbingsgebied tussen meer waardevolle zones.

Een belangrijk gedeelte van het gebied wordt momenteel gebruikt voor meer intensieve landbouw en tuinbouw.

#### **Mombeek en Herk**

De vallei van de Mombeek en Herk heeft haar oorspronkelijke natuurlijke structuur grotendeels behouden. De Mombeekvallei tussen Wimmertingen en Sint-Lambrechts-Herk wordt gekenmerkt door grazige hellingen, populieraanplantingen, ruigten en graslanden. In de Herkvallei (vanaf Sint-Lambrechts-Herk) wordt de vallei smaller en de helling minder steil maar het bodemgebruik blijft hetzelfde. Vanaf de samenvloeiing met de Mombeek vertoont de Herk een waardevolle meandering over een grote lengte. In de Herkvallei bevinden zich een aantal zure eikenbossen en gemengde bossen.

De vallei van de Herk en Mombeek wordt te Sint-Lambrechts-Herk onderbroken door lijninfrastructuren (expressweg, spoor, steenweg). In Stevoort wordt ze onderbroken door bebouwing.

Het valleigebied van Mombeek en Herk is op het gewestplan aangegeven als natuurgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied met ecologisch belang.

De Herkvallei wordt globaal geklasseerd als biologisch waardevol met slechts enkele plekken van biologisch zeer hoge waarde. Toch bevat de vallei enkele interessante natuurgebieden.

De grootste waarde van de vallei ligt wellicht in haar functie van verbingsgebied vermits zij doorloopt tot in Zuid-Limburg. Vaak zijn beekvalleien immers de enige natuurlijke linten door het landschap.

#### **Kiewit en Borggravevijvers**

Het open ruimtegebied Kiewit en Borggravevijvers situeert zich in het noordoosten van Hasselt aansluitend bij het domein Bokrijk. Het gebied omvat het stedelijk domein kiewit met het natuureducatief centrum, de kinderboerderij, het vijvercomplex Borggrave en centrum de Borggraaf.

Dit gebied staat op het gewestplan aangegeven als natuurgebied, parkgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het wordt echter sterk ingesloten en ingesneden door woongebied, KMO-gebied, gebied voor openbaar nut en gebied voor dagrecreatie. Aan de noordoostzijde ligt het domein Bokrijk (groengebied met recreatie).

Het is een gevarieerd landschap met overwegend grasweiden, bomenrijen, zeer arm zuur eikenbos en een kasteelpark met vijver. Het stedelijk domein Kiewit heeft een vrij hoge natuurwaarde. Dit domein is in twee zones opgesplitst. Rond de gebouwen ligt de zone die een

meer recreatieve functie (zachte recreatie) heeft. De rest van het domein staat open voor natuurrecreatie en –educatie. Het wordt echter beheerd als een natuurgebied.

De Cellebroeders- en Borggravevijvers vormen een waardevol natuurgebied. Dit vijverstelsel wordt bevoeid door de Zusterkloosterbeek. In hun omgeving komen enkele mooie moerasspirearuigten voor. Dit gedeelte bestaat uit mesotrofe plassen met rietland, zuur eikenbos en arm zuur eikenbos en een zone met elzenbroek en naaldhout. Dit gedeelte is zeer waardevol en omwille van deze kwetsbaarheid zou het gebied maar beperkt toegankelijk mogen zijn.

Aan de rand van het gebied ten noordoosten van de Banneuxwijk bevinden zich twee speelbossen.

### 5.5.1.2 Kleine natuurlijke gebiedjes

Naast de vijf structuurbepalende natuurlijke gebieden komen er op Hasselts grondgebied nog tal van kleinere geïsoleerde natuurlijke gebiedjes voor.

#### Vallei van de Galgebeek

De vallei van de Galgebeek, op de grens met Diepenbeek, is op het gewestplan aangeduid als natuurgebied. Het zuidelijk deel van de Galgebeek loopt door landbouwgebied. Het natuurgebied van de vallei van de Galgebeek vormt een langgerekt lint in het landbouwgebied van Rapertingen. De beek zelf ontspringt in de buurt van de Tomstraat maar het natuurgebied begint volgens het gewestplan pas enkele kilometers verder stroomafwaarts en loopt door tot aan de weg van Hasselt naar Diepenbeek.

De landbouwzone ten noorden van Rapertingen (Pietelbeek-Singelbeek) en de vallei van de Galgebeek zijn biologisch waardevolle gebieden. De gebieden bestaan uit een complex van grasweiden, afgewisseld met houtkanten of hagen en populierenaanplanten met ondergroei van ruderaal bos. De floristische waarde van de vallei van de Galgebeek is belangrijk. Ook de variatie aan bomen en struiken is vrij groot.

De vallei van de Galgebeek kan een belangrijke natuurlijke verbinding vormen tussen de valleien van de Mombeek en de Demer en dit via de Misenbergbeek.

#### Windhalmbeek en Waanbeek

De vallei van de Windhalmbeek in Runkst en de vallei van de Waanbeek zelf tot aan de samenvloeiing met de Windhalmbeek, staat aangegeven als een natuurgebied, gelegen in een landschappelijk waardevol landbouwgebied. De vallei van de Waanbeek vormt verder stroomafwaarts de verbinding van het landschappelijk waardevolle gedeelte met het gebied achter Kannaertshof. Toch vormt de beek samen met de vallei waar zij doorstroomt een samenhangend ecosysteem bestaande uit verschillende eikenbosjes en zure eiken-beukenbos. Daarenboven vormen beken vaak de enige nog resterende groene aders door een landschap. De vrij lange Waanbeek kan mits een ecologisch beek- en beekoeverbeheer een belangrijke verbinding vormen.

#### Sterrebos te Stevoort

Het Sterrebos is een oud bos met cultuurhistorische betekenis. Het is beschermd als landschap door het KB 09/07/93.

Dit 10 ha grote bos, aangegeven als parkgebied op het gewestplan, wordt momenteel gehuurd en beheerd door de Stichting Limburgs Landschap. Het ligt bijna volledig ingesloten tussen woon- en woonuitbreidingsgebieden. Door zijn ligging vlakbij een woonwijk en het centrum van Stevoort zal het niet zo eenvoudig zijn om het bos van een overdreven recreatiedruk te vrijwaren.

De natuurwaarde van dit eiken-beukenbos wordt vooral bepaald door voorjaarsbloeiers en de fungi (zwam). Recreatiedruk belet verhoging van de actuele natuurwaarde. Het bos heeft meer betekenis als openbare natuur voor de inwoners van Stevoort.

Door de beperkte oppervlakte (zonder uitbreidingsmogelijkheden) en de recreatiedruk is het bos niet geschikt voor grootschalige natuurontwikkeling maar wel als contactnatuur.

### **Tommelen**

Het gebiedje is gelegen binnen het BPA Tommelen en is bestemd als groengebied. Het groengebied van Tommelen vormt een interessant biotoop maar het is beperkt in oppervlakte en zeer geïsoleerd gelegen.

Het gedeelte dat eigendom is van de stad werd in beheer gegeven aan Natuurpunt. Deze vereniging heeft een beheersplan opgemaakt. Het gebied bevat nogal wat poelen met amfibieën die ontstaan zijn uit oude bommenkraters. Het waterhoudend vermogen van deze poelen wordt veroorzaakt door de sterke compressie van de bodem van de kraters ten gevolge van de bominslagen. Naargelang de sterkte van de explosie en de bodemsamenstelling wordt daardoor voor langere of kortere termijn een voor water ondoordringbaar samengeperste laag gevormd. De kans bestaat dat de poelen op termijn hun waterhoudend vermogen gaan verliezen. Dit legt een hypotheek op de mogelijke toekomstige natuurwaarde van het gebied. De grootste waarde is te situeren op een ander vlak, namelijk als een plaats waar de verstedelijkte bewoner van Runkst in contact kan komen met natuur.

Het gebiedje is in het BPA bestemd voor het behoud en de aanleg van het Stedelijk Natuurpark Tommelen. De natuurlijke kwaliteit van dit gebied moet optimaal bewaard worden. Daarom is het noodzakelijk dat er een beheersplan en een algemeen inrichtingsplan opgesteld wordt voor het Stedelijk Natuurpark Tommelen. Hierin dient de aandacht specifiek uit te gaan naar de veiligheid in het park en naar de omliggende woonbuurten.

### **Kerkdreef – Kerkbenden te Kermt**

De omgeving van de kerkdreef te Kermt staat aangegeven op het gewestplan als natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied. Het gebied is aan drie zijden ingesloten door woon- of woonuitbreidingsgebieden. Enkel aan de oostzijde ligt het landschappelijk waardevol landbouwgebied.

Het natuurgebied bestaat uit grasweiden, bomenrijen, populierenaanplantingen met ondergroei van ruderaal bos en houtwallen. Door een verandering van landbouwwuitbating aan de oostzijde is deze zone als landschappelijk waardevol agrarisch gebied ernstig aangetast. De vroegere hooi- en grasweiden werden er grotendeels omgezet in maïsakkers omgeven door diepe afwateringsgrachten.

De lintbebouwing langs de Holrakkerstraat aan de noordzijde van de twee gebieden vormt een belangrijke barrière voor een natuurlijke verbinding met de rest van de biologisch waardevolle Demervallei.

### **Groene Delle– Voortbeek**

De Groene Delle te Stokrooie is bestemd als natuurgebied op het gewestplan. Het gebied ligt geprangd tussen het Albertkanaal en de E313. Enkel het oostelijk gedeelte ligt op het grondgebied van Hasselt, het westelijk gedeelte ligt op het grondgebied van de gemeente Lummen. Het gebied bestaat uit naaldhoutbossen en plassen. De grootste waterplas is een restant van een ontginningsgebied. Enerzijds is dit een belangrijke biotoop voor heel wat specifieke soorten, maar anderzijds is deze ook van groot belang voor het aanvullen, door insijpeling, van het grondwater.

De Groene Delle is een aaneensluitend natuurgebied van ruim 100 ha en ligt centraal tussen het Vogelrichtlijngebied "Vijvercomplex Midden-Limburg" en het Habitatrichtlijngebied "Vallei van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangbeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden" enerzijds en het Vogelrichtlijngebied "Demervallei" en Habitatrichtlijngebied "Demervallei" anderzijds. De Groene Delle is dan ook een natuurlijke stapsteen van wezenlijk belang tussen het vijvergebied van Midden Limburg en de Demervallei.

De vegetatie van het gebied kan als belangrijk beschouwd worden. De groene Delle vormt een soort van uitloper van het vijvergebied van Midden-Limburg. Dit gebied heeft, ondanks zijn geïsoleerde ligging, een hoge natuurwaarde. De intrinsieke natuurwaarde van de Groene Delle op zich is aanzienlijk. Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek omschrijft het gebied als waardevol tot zeer waardevol gebied met een hoge natuurlijkeheidsgraad en een onvervangbaar ecosysteem. Het bestaat uit boscossysteem met gevarieerde structuur en samenstelling, open plekken, beekecosysteem met waardevolle vochtige graslanden, russen en grote zeggevegetaties. Het gedeelte van het gebied "De Groene Delle" op grondgebied van de gemeente Lummen en beheerd door het Limburgs Landschap werd eerder door de Vlaamse regering erkend als natuurreservaat.

Op de Biologische Waarderingskaart, van het Vlaamse Gewest (Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen) is het gebied vanaf de waterplas tot aan het Albertkanaal gecatalogeerd als "biologisch zéér waardevol". De biologische waarde van de Groene Delle op Hasselts grondgebied is dus hoger dan dat van het gedeelte dat reeds is erkend door de Vlaamse Overheid als natuurreservaat.



bron: Geo-vlaanderen: **Biologische Waarderingskaart**

Het huidige natuurgebied omvat onder andere één van de drie overblijvende natte berkenbroeken van Vlaanderen. Het vochtige berkenbos is een voorbeeld van een zeer zeldzame berkenbroek, een natuurlijk berkenbos op veen. Het is een sterk bebost natuurgebied dat een bijzonder positieve impact op het milieu heeft.

De Groene Delle is essentieel voor het in stand houden van de levenskwaliteit van de inwoners van Stokrooie. Het is de laatste groene barrière tussen de dorpskern en het industriegebied van Lummen. Het gebied vormt een natuurlijke buffer tegen luchtvervuiling, geluidshinder, lichthinder van de naburige industrie en de grote verkeersassen. Het behouden van de Groene Delle als natuurgebied is noodzakelijk om de levenskwaliteit voor de inwoners van Stokrooie te vrijwaren. Stokrooie is vandaag en moet ook in de toekomst een rustige dorpskern blijven waar het goed is om te wonen omgeven door open ruimte en natuurgebied.

Het gebied is een mogelijke locatie in het kader van de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Alvorens het Vlaams Gewest zal overgaan tot het opmaken van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) wordt eerst een onderzoek uitgevoerd. Dit spitst zich toe op de uitvoering van een goede ontsluiting van de reeds bestaande industrieterreinen (in Lummen) die grenzen aan de Groene Delle en op een sluitende garantie dat de aanwezige natuurwaarden gevrijwaard en/of volwaardig gecompenseerd kunnen worden.

## Golfterrein

Het golfterrein staat aangegeven als parkgebied op het gewestplan. Alhoewel landschappelijk zeer mooi is het golfterrein door het specifieke gebruik ervan niet echt meer geschikt voor natuurontwikkeling ondanks het feit dat het voldoende uitgestrekt is. Toch zou een natuurvriendelijk beheer van het golfterrein heel wat mogelijkheden kunnen bieden voor de natuur, niet alleen als gebied op zich maar zeker ook als verbindingsgebied of als stapsteen voor natuur in de richting van het stadscentrum. Het gebied bestaat voornamelijk uit grasvelden met bomenrijen. Op de fairways zelf zijn er voor natuur geen kansen. De bosjes tussen de holes en aan de randen van het terrein hebben een zekere natuurwaarde. Het recreatief karakter van dit gebied blijft primeren.

### 5.5.1.3 Waterlopen

Bij de waterlopen die voorkomen op het grondgebied van Hasselt dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de beken ten noorden van de Demer die volledig door de Kempen stromen en deze ten zuiden van de Demer die door het overgangsgebied naar vochtig Haspengouw stromen.

Ten noorden van de Demer stromen de beken doorheen de zandstreek. De tertiaire zanden zijn er glauconiet houdend waardoor ijzerrijke beddingen met ijzerrijk water ontstaan. Het regenwater dat door de zandige bodem naar de beek stroomt, lost het ijzer op. Dit wordt nadien terug afgezet onder de vorm van limoniet. Het limoniet oxydeert aan de oppervlakte tot ijzer(III)-oxide ( $Fe_2O_3$ ) dat meegevoerd wordt door het water en er een roodbruine kleur aan geeft zoals bijvoorbeeld de Slangebeek of de Schrijnbroekbeek. Het zijn typische laaglandbeken die voornamelijk gevoed worden door regenwater en diffuse kwel. Dit impliceert grote schommelingen in hun debiet. Vooral de kleinere beken vallen in de zomer vaak droog.

In het zuiden worden de beken meestal door bronnen gevoed. Dit is onder meer het geval voor bijvoorbeeld de Herk en de Mombeek. Daardoor hebben zij een veel regelmatiger debiet. Het niveo-eolische zandleempakket rust er op tertiaire kleien en zanden. Daardoor is de streek vochtiger en hebben de rivieren een grotere drainagedichtheid. Op verschillende plaatsen is het oeverwal-komgrond systeem goed ontwikkeld.

De invloed van de mens is bijna overal duidelijk merkbaar. Beken werden rechtgetrokken, plaatselijk ingebuisd of soms zelfs volledig afgesneden van de beek waarin ze uitmondden. Een voorbeeld van dit laatste is de Bosbeek die in het Albertkanaal uitmondt en niet meer in de Demer. Komgronden langs grotere beken werden ontwaterd door parallelle grachten zoals langs de Herk en Mombeek.

Tabel: waterlopen in Hasselt

nr.	Naam	nr.	Naam	nr.	Naam
3	Demer	192	Galgebeek	217	Broekbeek
35	Herk	193	Helbeek	275	Kermterbeek
43	Roosterbeek	197	Waanbeek	351	Zonderikbeek
44	Steenlaak	199	Sterrebeek	557	Windhalmbeek
48	Tuilter Demer	200	Rijsbeek	558	Schrijnebroekbeek
50	Mombeek	208	Zusterkloosterbeek	584	Bosbeek
148	Vloedgracht	210	Muggenbeek	599	Singersveldbeek
163	Kleine Herk	211	Slangebeek	656	Krutsenbeek
175	Kaalbeek	212	Kleine Demer	690	Herkenrodebeek
191	Nitsembeek	214	Voortbeek	693	Trekschurenbeek
		216	Garebeek	803	Misenbergbeek

#### 5.5.1.4 Kleine landschapselementen (KLE)

Kleine landschapselementen zijn de kleine structuur- en natuurdragers van het landschap. Deze lineaire en puntvormige elementen hebben een belangrijke ecologische waarde. In het Hasseltse landschap komen ze onder verschillende gedaantes voor: als boomgaarden, houtwallen, wegbermen, houtkanten, beekmeanders, solitaire bomen, brongebieden, poelen, bomenrijen, kleine bosjes, hagen, ... .

Hun verscheidenheid is groot en in vele gevallen zijn of waren ze op één of andere manier met elkaar verbonden. Het zijn netwerken en vormen kleine microlandschappen. In hun ontstaan, situering en onderhoud is de mens nooit veraf. Ze zijn dan ook innig verbonden met de cultuurgeschiedenis van de streek.

KLE's vervullen zowel op ecologisch als op landschappelijk vlak een belangrijke rol: als stapsteen tussen natuurgebieden, als toevluchtsoord voor dieren, als oriëntatiepunt, als blikvanger, als visuele begrenzing van percelen, ... .

De gemeente heeft geen inventaris van KLE's. Concentraties van kle zijn o.a. terug te vinden in het gebied Herkenrodebos, ten zuiden van de Runkstersteenweg, in de Demervallei ten westen van de stad en rond Herkenrode, ... .

### 5.5.2 Agrarische structuur

#### 5.5.2.1 Profiel van de landbouw

##### **Kaart 24: bodemgebruik landbouw**

##### **Kaart 25: landbouwgronden in gebruik t.o.v. agrarisch gebied volgens gewestplan**

De landbouwfunctie is bepalend voor de agrarische structuur. De ruimtelijk structurerende landbouw situeert zich hoofdzakelijk in het zuid- en zuidwestelijk deel van de gemeente, met uitzondering van een zone in de Demervallei rondom de abdij van Herkenrode.

In 2004 waren er 251 actieve ondernemingen in de sector landbouw, bosbouw en visserij<sup>34</sup>. Het zijn meestal gemengde bedrijven. Een groot deel van de landbouwpercelen worden dan ook gebruikt als weiland, grasland of voor het verbouwen van voedergewassen. Een beduidend aandeel wordt ingenomen door de fruitteelt met 42 actieve fruitteeltbedrijven. De meeste fruitaanplantingen situeren zich in Stevoort.

De algemene tendens van afname van het aantal landbouwbedrijven en schaalvergroting heeft zich ook in Hasselt voorgedaan. Uit vergelijking van de landbouwtellingen over de periode 1980-2002, blijkt dat zich in Hasselt bijna een halvering van het aantal agrarische bedrijven heeft voorgedaan, terwijl hun areaal zelfs toenam (386 bedrijven en 2.512 ha in 1980 tegenover 169 bedrijven en 2.938 ha in 2002). Opvallend is de zeer sterke terugval van het aantal pluimveebedrijven (117 bedrijven in 1980 tegenover 4 bedrijven in 2002). Tegenover de sterke toename van de fruitteelt en maïs, staat een daling van de graanteelt.

Volgens de gegevens van de VLM<sup>35</sup> is 2.938 ha van het grondgebied van Hasselt (10.279 ha in totaal) in agrarisch gebruik door de beroepslandbouwers. Dit is een percentage van 28,6%. Vergeleken met de oppervlakte volgens het gewestplan (4.555 ha) zou maar 64,5 % van de agrarische gebieden in functie van beroepslandbouw gebruikt worden (aangegeven aan de mestbank). De overige oppervlakte agrarisch gebied (35,5% of 1.617 ha) ligt braak, is in gebruik door hobbylandbouw of heeft een andere bestemming (vb wonen). Landbouw komt niet enkel voor in de agrarische gebieden volgens het gewestplan. Ook de andere bestemmingszones kennen een (eerder beperkt) landbouwgebruik.

<sup>34</sup> Bron: ECODATA

<sup>35</sup> Vlaamse Landmaatschappij, Statistische gegevens voor Hasselt, 2002

Tabel: aantal ondernemingen en areaal aan cultuurgrond in ha

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Actieve ondernemingen <sup>36</sup>	280	288	274	271	270	259	251	231
Personen die een landbouwbedrijf uitbaten <sup>37</sup>	-	170	166	166	169	-	-	-
Areaal cultuurgrond - totaal in ha	-	2.774	2.774	2.884	2.938	-	-	-
Grasland	-	1.403	1.403	1.482	1.467	-	-	-
Maïs	-	678	678	735	759	-	-	-
Andere teelten	-	298	298	267	310	-	-	-
Lage N behoeftige gewassen	-	394	394	402	401	-	-	-

### 5.5.2.2 Landbouwgebieden

#### Kaart 26: bestaande agrarische structuur

De deelgebieden van de bestaande agrarische structuur volgen de drie landschappelijke eenheden, Zuiderkempen, Demervallei en Vochtig Haspengouw. De landbouwkundige waarde van de bodem bepaalt immers grotendeels het landbouwgebruik.

#### Landbouwgebieden Zuiderkempen

Hier komen versnipperde en sterk verspreide kleine landbouwgebiedjes voor die zich situeren binnen grotere gebieden waar andere functies structuurbepalend zijn. De landbouw is hier samen met de natuur structuurbepalend voor de open ruimte. De grootste open landbouwgebieden rond Kiewit vormen een geheel met het landbouwgebied Daalheide in het uiterste zuiden van de gemeente Zonhoven. Graslanden vormen het belangrijkste agrarisch bodemgebruik. Het landbouwgebied wordt doorweven met andere functies, met name het vliegveld van Kiewit en de recreatie rond het domein Kiewit-Borijk.

#### Landbouwgebieden Demervallei

In de Demervallei liggen de landbouwgebieden vooral ten westen van de stad. Landbouw is hier sterk verweven met natuur en parken. De Demervallei is vochtig en bijgevolg eerder geschikt voor hooiland en weilanden. Het is een vrij homogeen landbouwgebied met tal van natuurlijke elementen.

Ter hoogte van Demerbroek, ten westen van de autosnelweg, wordt een belangrijk gedeelte van het gebied gebruikt voor meer intensieve land- en tuinbouw. Daartegenover worden de landbouwactiviteiten gereduceerd in de andere delen van de Demervallei (Erfgoedlandschap rond abdij van Herkenrode).

#### Landbouwgebieden Vochtig Haspengouw

De voornaamste landbouwactiviteit situeert zich in het Haspengouwse deel van Hasselt. In dit samenhangend landbouwgebied zijn de landbouwactiviteiten zeer gemengd. De zandleemgronden lenen zich voor de teelt van voedergrassen, granen en ook voor de fruitteelt. Het landbouwgebied wordt doorsneden door lintbebouwing, lijninfrastructuren, beekvalleien, kasteelparken, boscomplexen, .... Vooral in het gebied tussen de autosnelweg E313 en de vallei van Herk en Mombeek is het landbouwgebied zeer heterogeen met grote gaten in het professioneel gebruik van het landbouwgebied. De recreatiedruk in deze gebieden is groter door de nabijheid van de stad.

Ten zuiden van Stevoort en Wimmertingen overweegt de laagstam fruitteelt en ten oosten van de Expresweg treft men voornamelijk akkerbouw aan.

<sup>36</sup> Bron: ECODATA (NACEBEL 1) Landbouw, jacht en bosbouw, visserij

<sup>37</sup> Vlaamse Landmaatschappij, aantal personen die een landbouwbedrijf uitbaten (VLM - mestbank)

---

## 5.6 BESTAANDE RECREATIEVE STRUCTUUR

---

### 5.6.1 Begrippenkader

#### Recreatie

De term recreatie is een vlag die vele ladingen dekt. In de literatuur wordt er daarom dikwijls een onderscheid gemaakt tussen enerzijds actieve, harde of intensieve recreatie en anderzijds passieve, zachte of extensieve recreatie. De eerste categorie vereist een minimum aan infrastructuur of accommodatie. De tweede categorie heeft meer betrekking op recreatief medegebruik, d.w.z. dat de recreatieve functie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van een gebied of zone (landbouw, natuur, bos, ...).

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gebruikt de termen **hoog- en laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur**

Onder hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt die infrastructuur verstaan die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt.

Onder laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt verstaan de infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik.

#### Toerisme

Ook het begrip toerisme wordt op verschillende manieren gedefinieerd. Drie componenten zijn bepalend in de meeste definities:

1. het gaat om een verplaatsing of reis
2. er is een motief of reisdoel
3. het gaat om een bepaalde tijdsduur

De SERV geeft in de eerder vermelde publicatie echter een ruime en omvattende omschrijving van het begrip toerisme.

“Het geheel van interrelaties en verschijnselen die verband houden met de verplaatsing naar een tijdelijk verblijf van mensen in een andere dan de alledaagse leefomgeving, hetzij bij wijze van vrijetijdsbesteding, hetzij in de context van de beroepsuitoefening en de studie.”

#### Sport

Sport is eveneens een ruim begrip. Er zijn vele sporttakken van verschillende aard. indoor- en outdoorsporten, fysiek inspannende of rustige sporten, wedstrijd- en competitieve of recreatieve sporten, individuele of club- en collectieve sporten, luidruchtige of stille sporten, ...

Globaal kan de sportbeoefening worden ingedeeld in georganiseerde en niet-georganiseerde sport. In de eerste categorie vallen alle beoefenaars van sporten in teamverband, zoals voetbal en andere wedstrijdssporten, maar ook individuele sportbeoefenaars, die om andere redenen hun sport in verenigingsverband beoefenen. De tweede categorie van sporters is moeilijker te bepalen naar aard en omvang.



Het beoefenen van diverse sporten gaat gepaard met een, al dan niet aanzienlijke, ruimtevrage. De nodige terreinen, pistes en ruimtes, zowel indoor als in open lucht, moeten beschikbaar zijn voor sportuitoefening.

## 5.6.2 Sport- en recreatieve infrastructuur

**Kaart 27: bestaande recreatieve infrastructuur**

**Kaart 28: recreatieve routes**

**Kaart 29: situering speelpleinen, jeugdlokalen en ontmoetingsruimtes**

De stad Hasselt heeft, mede door haar rol als provinciehoofdstad, een breed gamma aan ontspannings- en recreatieve infrastructuur, zowel voor de behoefte van de eigen bevolking, maar ook voor de behoeften van de inwoners uit de hele provincie. Er kan een onderscheid gemaakt worden in grootschalige sportinfrastructuur en accommodatie die eerder op lokaal niveau uitgerust is en functioneert. Zo zijn er de grote recreatieparken als Kapermolen met het stedelijk, overdekt en openluchtzwembad, Kiewit, het Flanders Nippon Golfcenter, ... die geïnteresseerden van ver uit de omtrek aantrekken. De meeste van deze parken vervullen dan ook een toeristische rol. Voor minder voor de hand liggende sporten zijn er het vliegveld in Kiewit, de plezierhaven aan de Kanaalkom, de ijspiste, klimmuur, mogelijkheden voor waterski op het Albertkanaal, indoor-karting, ... Enkele sportinfrastructuren zoals Alverberg, Kiewit, ... zijn op hoog niveau uitgerust. Hier worden grote sportwedstrijden georganiseerd.

Elke deelgemeente van Hasselt is voorzien van de nodige en diverse accommodatie om tegemoet te komen aan de noden van de inwoners. In de verschillende kernen en de wijken in de stad, is er een aanbod aan jeugdlokalen, speelpleinen, ontmoetingscentra. Sommige infrastructuur zijn echter verouderd. Daarnaast worden er een aantal privé-sportaccommodaties uitgebaat zoals dansclubs, geluidsstudio's, snooker- en squashhallen, bowlings, enz.

De indeling van de sport- en recreatieve infrastructuur vormt de basis voor de ruimtelijke evaluatie. Om de ruimtelijke afweging iets doorzichtiger te maken is het opsplitsen van recreatieve voorzieningen in verschillende groepen aangewezen. Een mogelijke methode is de bepaling van het niveau of de reikwijdte van de sport- en recreatieve infrastructuur. Speelt de recreatieve activiteit zich af op regionaal, gemeentelijk of deelgemeentelijk niveau (wijk- of buurniveau)?

- Onder regionaal niveau worden die activiteiten en infrastructuur verstaan die voor de bevolking uit een ruime regio ingericht worden. Deze sport- en recreatieve activiteiten hebben meestal een aanzienlijke infrastructuur die in belangrijke mate invloed hebben op het ruimtelijk voorkomen van de omgeving (bv golfterrein, schaatsbaan, schietstanden, ...).
- Onder het gemeentelijk niveau verstaat men de recreatieve voorzieningen die voor de totale bevolking van de gemeente ingericht kunnen worden. De voorzieningen kunnen een matige of belangrijke vorm van uitrusting nodig hebben om de recreatieve activiteit uit te oefenen (bv atletiekpiste, voetbalveld met tribune, manege, hondensportaccommodaties, ...).
- Terwijl de voorzieningen op wijkniveau eerder bestemd zijn voor een beperkte leefgemeenschap. Deze komen dan ook frequenter voor, zoals in elk kerkdorp of grotere wijk van de gemeente. Op wijkniveau kan het gaan over activiteiten die geen noemenswaardige infrastructuur nodig hebben, dan spreken we van een zwakke uitrusting. De uitrusting is dus zeer beperkt en zal geen of een minimale verandering teweegbrengen in het ruimtelijk voorkomen (bv speelpleintjes, petanquebanen, voetbalveld zonder noemenswaardige bebouwing, ...).

Een volledig overzicht van het aanbod wordt weergegeven in onderstaande lijst. Deze kunnen zowel van openbare aard zijn als privé. De voorzieningen werden allemaal via het overeenkomend cijfer op bijgevoegde kaart aangeduid. De indeling op basis van het niveau wordt ten voorlopige titel meegegeven. Nader onderzoek naar de uitrusting en bestaande infrastructuur zal een verfijning geven van deze indeling.

nr.	Activiteit	Ligging	Niveau
<b>SPORTHALLEN</b>			
1	Alverberg	Herkenrodesingel 33	Regio/Gemeente
2	Runkst	Djef Swennenstraat 17	Deelgemeente/wijk
3	Kiewit	Tulpinstraat 42	Regio/gemeente
4	Kuringen	Grote Baan 171	Deelgemeente/wijk
5	KA II	Koning Boudewijnlaan 12	Deelgemeente/wijk
6	Stevoort	Hasseltse Dreef 115	Deelgemeente/wijk
7	Spalbeek	Spalbeekstraat 71	Deelgemeente/wijk
8	Gemeenteschool Kuringen	Van Groesbeeklaan 21	Deelgemeente/wijk
9	Rapertingen	Bieststraat 40	Deelgemeente/wijk
10	Normaalschool	Kempische Steenweg 400	Deelgemeente/wijk
11	St-Lambrechts-Herk	Pastorijstraat 4	Deelgemeente/wijk
12	Kermt	Ten Hove 12	Deelgemeente/wijk
13	Tuilt	Zolderse Kiezel z/n	Deelgemeente/wijk
14	Villers	Vilderstraat 3	Deelgemeente/wijk
15	Sporthal De Schakel	Rechterstraat 43	Deelgemeente/wijk
<b>ATLETIEK</b>			
3	Atletiekpiste Kiewit	Tulpinstraat 42	Regio/Gemeente
3	Finse piste	Tulpinstraat 42	Deelgemeente/wijk
15	Schoolatletiekpiste KA II	Vilderstraat	Deelgemeente/wijk
31	Looppiste Kapermolen	Elfde Liniestraat 21	Deelgemeente/wijk
62	Looppiste Beukenhof	Sint-Lambrechtsherkstraat	Deelgemeente/wijk
12	Looppiste Kermt	Ten Hove	Deelgemeente/wijk
16	Looppiste Stevoort	De Libottonstraat	Deelgemeente/wijk
<b>BOWLING</b>			
20	Olympia	Kuringersteenweg 242	Gemeente
<b>CURVE BOWLING</b>			
11	Sporthal Elckerlyc	Pastorijstraat 4	Gemeente
<b>FITNESSCENTRA EN/OF DANSCENTRA</b>			
24	Attitude	Hazelarenlaan 32	Gemeente
25	Hakon	Sint-Hubertusplein 36	Gemeente
26	Hassogym	Vlinderstraat 5A	Gemeente
27	Sportopolis Begijnhof	Badderijstraat 19	Gemeente
20	Olympia	Kuringersteenweg 242	Regio
28	Passage Fitness First	Torenplein 9	Gemeente
29	Ritmo Center	Ekkelgarden 13	Regio/Gemeente
<b>GOLF</b>			
30	Flanders Nippon Golf	Vissenbroekstraat 15	Regio
31	Minigolf Kapermolen	Elfde Liniestraat 21	Gemeente
<b>HONDENCLUBS</b>			
32	Kringgroep Hasselt	Paalvennestraat	Gemeente
33	Het Hasselts Hondje	Diepenbekerweg	Gemeente
34	Onze Trouwe Huisvriend ...	Pikantshoefstraat	Gemeente
32	Sporthonden Vereniging Hasselt	Paalvennestraat	Gemeente
<b>KARTING INDOOR</b>			
35	Action Kart	Walenstraat 32	Regio
<b>OPENLUCHTSPOORTERREINEN</b>			
1	Kunstgrasterrein (Achter Alverberg)	Herkenrodesingel 33	Deelgemeente/wijk
36	Sint-Michielsdomein	Borggravevijverstraat 7	Deelgemeente/wijk
37	Kuringen Prinsenhof	Overdemerstraat	Deelgemeente/wijk
2	Beachvolleybal (SH Runkst)	Djef Swennenstraat 17	Deelgemeente/wijk
38	Beachvolleybal (Kapermolen)	Elfde Liniestraat 11	Deelgemeente/wijk
2	Beachhandbal (SH Runkst)	Djef Swennenstraat 17	Deelgemeente/wijk
38	Beachhandbal (Kapermolen)	Elfde Liniestraat 11	Deelgemeente/wijk
<b>PAARDENSPORT</b>			
39	Herkenrode Ridders	Stevoortse Kiezel 100	Gemeente

41	Sint-Martinus	Libottonstraat (oefenterrein)	Gemeente
40	Sint-Martinus	Stevorste Kiezel ( wedstrijd)	Gemeente
42	Van Veldekeridders	Herkkantstraat z/n	Gemeente
43	vzw De Kleine Roost	Kleine Roost 2B	Gemeente
39	Woutershof	Stevorste Kiezel 100	Gemeente
44	Nolens	Groot Boomweg	Gemeente
<b>PETANQUE</b>			
45	Godsheide	Parochiecentrum	Deelgemeente/wijk
46	De Boelvaar	Kunstlaan 2	Deelgemeente/wijk
47	Heilig Hart	Palmstraat & Oude Kuringerbaan	Deelgemeente/wijk
48	Kermt	Ten Hove	Deelgemeente/wijk
49	Kiewit	Vijverstraat	Deelgemeente/wijk
50	Rapertingen	Bieststraat	Deelgemeente/wijk
51	Runkst	Hoek Volderslaan - Kramerslaan	Deelgemeente/wijk
52	Sint-Martinus	Hasselts Toneel - Hollandsveld z/n	Deelgemeente/wijk
53	Tuilt	Draeckerwinning - Roverstraat 9	Deelgemeente/wijk
2	Sporthal Runkst	Djef Swennenstraat 17	Deelgemeente/wijk
3	Sporthal Kiewit	Tulpinstraat 42	Deelgemeente/wijk
54	Katarina	Vlinderstraat	Deelgemeente/wijk
82	Spalbeek		Deelgemeente/wijk
83	Wimmerdingen		Deelgemeente/wijk
<b>SCHAATSEN</b>			
55	De Schaverdijn	Gouverneur Verwilghensingel 13	Regio
<b>SCHIETSTANDEN</b>			
12	Kermt	Ten Hove 12	Regio
4	Kuringen	Grote Baan 171	Regio
<b>SKATEN</b>			
31	Kapermolen	Elfde Liniestraat 21	Regio
3	Sportcentrum Kiewit	Tulpinstraat 42	Deelgemeente/wijk
16	Stevorste	De Libottonstraat	Deelgemeente/wijk
56	Tuilt	Roverstraat z/n	Deelgemeente/wijk
57	Godsheide	Vossenbergstraat	Deelgemeente/wijk
37	Kuringen Prinsenhof	Overdemerstraat	Deelgemeente/wijk
<b>SNOOKER + BILJARTEN</b>			
58	The Happy Snooker	Oude Luikerbaan 81 A	Deelgemeente/wijk
59	Play-Ball Snooker Center	Kuringersteenweg 332	Deelgemeente/wijk
20	Olympia Sportopolis Begijnhof	Kuringersteenweg 242	Regio
27		Badderijstraat 19	Deelgemeente/wijk
<b>SQUASH</b>			
20	Olympia Fitness	Kuringersteenweg 242	Regio
27	Sportopolis Begijnhof	Badderijstraat 19	Gemeente
<b>TAFELTENNIS</b>			
61	T.T.C Centrum	Singelbeekstraat 185	Deelgemeente/wijk
62	T.T.C. Hasselt	St-Lambrechtskerkstraat 69	Deelgemeente/wijk
56	T.T.K. Herkenrode	Roverstraat z/n	Deelgemeente/wijk
63	T.T.V. Malpertuus	Vossenbergstraat 56	Deelgemeente/wijk
64	T.T.C. Stokrooie	Sint Amandusstraat	Deelgemeente/wijk
<b>TENNIS</b>			
62	T.C. Beukenhof	Domein Beukenhof	Gemeente
21	Kon. Excelsior Tennisclub	Oude Kuringerbaan 125	Gemeente
65	Kon. Hasseltse Yachting Club	Hoogbrugkaai z/n	Gemeente
66	Runkster Tennisclub vzw	Kapellekensbampdstraat 17	Gemeente
12	TC Smash Kermt	Ten Hove z/n	Gemeente
16	Stevorste Tennisclub	De Libottonstraat z/n	Gemeente
3	TC Tenkie	Tulpinstraat 12 A	Gemeente
31	Kapermolen (openlucht)	Elfde Liniestraat 21	Gemeente
2	SH Runkst (openlucht)	Djef Swennenstraat 17	Gemeente
<b>TURNEN</b>			
81	Velodroom	Kempische Steenweg 87	Deelgemeente/wijk

**VISSEN**

67	Stedelijke Visvijver Spaarbekken	Putvennestraat z/n	Deelgemeente/wijk
68	Kuringen (Platwijers)	Paalsteenstraat (= ingang)	Deelgemeente/wijk
69	Kanaal	Albertkanaal	Deelgemeente/wijk
37	Kuringen Prinsbeemden	Van Groesbeekstraat	Deelgemeente/wijk

**VOETBAL**

16	Kon.F.C. Eendracht Stevoort	De Libottonstraat z/n	Deelgemeente/wijk
70	Godsheide VV	Plattevijverstraat	Deelgemeente/wijk
71	RC Hades	Putvennestraat z/n	Deelgemeente/wijk
72	Torpedo	Koning Boudewijnlaan	Deelgemeente/wijk
75	RKC Hasselt	Generaal Lemanstraat	Deelgemeente/wijk
76	RKC Hasselt	Pietelbeekstraat 120	Deelgemeente/wijk
62	Herk Sport Hasselt vzw	Sint-Lambrechts-Herkstraat 69	Deelgemeente/wijk
73	Hoger Op F.C. Hasselt	Heksenbergstraat 2	Deelgemeente/wijk
12	Kon Sporting Kermt-Hasselt	Ten Hove z/n	Gemeente
74	Kon Sporting Kermt-Hasselt	Oude Kuringerbaan 123	Regio
66	Runkst VV	Kapellekensbampdslaan	Deelgemeente/wijk
77	Kon Sparta Kuringen	Hentjenslaan z/n	Deelgemeente/wijk
7	FC Sporting Spalbeek	Spalbeekstraat z/n	Deelgemeente/wijk
64	Stokrooie VV	Sint-Amandusstraat 695	Deelgemeente/wijk
78	VK Heide Kuringen vzw	St-Janshoefstraat z/n	Deelgemeente/wijk
81	SK Schimpen	Stevoorste Kiezel z/n	Deelgemeente/wijk
60	Mees	Diestersteenweg z/n	Deelgemeente/wijk
3	Sportcentrum Kiewit Kunstgrastterrein	Tulpinstraat 42	Deelgemeente/wijk
3	Sportcentrum Kiewit	Tulpinstraat 42	Deelgemeente/wijk

**WATERSKI**

65	Yachting Club Hasselt	Hoogbrugkaai z/n	Gemeente
79	V.V.W. Kuringen	Kempische Kaai 2	Gemeente

**ZWEMBADEN**

38	Stedelijk Overdekt Zwembad	Elfde Liniestraat 21	Regio
38	Kapermolen openlucht zwembad	Elfde Liniestraat 21	Regio
80	Mykonos	Kuringersteenweg 518	Gemeente

**OVERIGE**

3	Action Park	Tulpinstraat 42	Gemeente
3	Sportbos	Tulpinstraat 42	Deelgemeente/wijk
3	Verkeerspark	Tulpinstraat 42	Regio
3	Oriëntatieloopparcours	Tulpinstraat 42	Gemeente

Naast concrete sportinfrastructuren biedt de stad tal van ontspanningsmogelijkheden: Kinopolis, Ethias-Arena, Grenslandhallen, diverse discotheken, ... die functioneren voor een ruime regio.

Het grootste en meest diverse aanbod aan infrastructuren bevindt zich in en rond de stad zelf, vrij goed geconcentreerd op enkele plaatsen: Kiewit, Alverberg, Kapermolen en in het gebied rond de Ethias-Arena – Grenslandhallen – Kinopolis – Golf. De overige kleinere accommodaties liggen eerder verspreid in de gemeente, maar zijn meestal gerelateerd aan de bijhorende deelgemeente.

Naast concrete recreatieve infrastructuren biedt Hasselt tal van mogelijkheden om te wandelen, fietsen, ... kortom zich te ontspannen:

- De open ruimtegebieden als de Herkenrodebossen, omgeving Kiewit-Bokrijk, het zuidelijk landbouwgebied, delen van het Vijvergebied, ...
- Het Albertkanaal
- Het openbaar domein in het centrum (diverse pleinen en parken als aan het cultureel centrum, Kapermolen, golfterrein, Kolonel Dusartplein, Molenplein, ... met doorsteken doorheen de bebouwing en de verschillende parken die gesitueerd zijn in of aan de rand van de verschillende deelen (Prinsenhof-Kuringen, Sterrenbos-Stevoort, ...).

Deze manier van recreëren, waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande ruimten en slechts beperkt infrastructuren nodig zijn, wordt ook recreatief medegebruik genoemd. Het gevarieerde Hasselts landschap leent zich zeer goed voor recreatief medegebruik. Daarom lopen tal van

wandel- en fietsroutes doorheen het grondgebied van Hasselt of doen delen ervan aan. Zo zijn er het fietsroutenetwerk van de Provincie Limburg, fietsroutes van het Regionaal Landschap Kempen en Maasland, thematische fietsroutes, ...

Naast de sportinfrastructuur heeft Hasselt ook een uitgebreid aanbod aan speelpleinen, jeugdlokalen en ontmoetingsruimten. Een overzicht van het aanbod aan speelpleinen, jeugthuizen/lokalen en wijkcentra wordt weergegeven in onderstaande lijst.

<b>SPEELPLEINEN</b>	<b>AANTAL</b>
Centrum Hasselt	4
Katarinawijk	7
Hollands veld	2
Runkst	13
Heilig Hartwijk	3
Rapertingen	4
Ter Hilst	4
Sint Lambrechts Herk	5
Stevoort	6
Spalbeek	4
Kermt	1
Tuilt	4
Kuringen	13
Wimmertingen	1
Kiewit	8
Banneuxwijk	12
Godsheide	2

#### **WIJKCENTRA**

Ontmoetingscentrum Eneide  
 Ontmoetingscentrum De Wimbert  
 Cultuur- en Sportcentrum Elckerlyc  
 Zaal Steborg  
 Jeugd- en Ontmoetingscentrum Stokrode  
 Gildezaal Kuringen  
 Parochiaal Centrum Sint-Hubertus  
 Ontmoetingscentrum Kermeta  
 Ontmoetingscentrum Rapertingen  
 Ontmoetingscentrum Godsheide  
 Parochiaal Centrum Sint-Jan  
 Parochiaal Centrum De Biekaar  
 Ontmoetingscentrum Crutzenhof  
 Jeugd- en Ontmoetingscentrum De Hazelaar  
 Ontmoetingscentrum De Binder  
 Ontmoetingscentrum Heiwind  
 Ontmoetingscentrum Sint-Katarina  
 Buurthuis De Magneet  
 Ontmoetingscentrum Heilig Kruis  
 Zaal Schimpen  
 Sint-Kristoffelzaal  
 Ontmoetingscentrum Malpertuus  
 Vrijzinnig Ontmoetingscentrum

#### **LIGGING**

Spalbeekstraat 35  
 Wimmertingenstraat 5  
 Pastorijsstraat 4  
 Broekstraat 1  
 Sint-Amandusstraat 18  
 Joris van Oostenrijkstraat 59  
 Runkstersteenweg 149  
 Diestersteenweg 204  
 Luikersteenweg 395  
 Kiezelstraat 118  
 Nieuwstraat 126  
 Sint-Jozefsplein 8  
 Oude Kuringerbaan 93  
 Merellaan 17  
 Vijversstraat 2A  
 Hasseltse Beverzakstraat 218  
 Nicolaas Cleynaertsiaan z.n.  
 Brigandstraat 1  
 Kruisherenaan 29  
 Stevoortse kiezel 119  
 Veldstraat 60  
 Vossenbergsstraat 56  
 Rodenbachstraat 18

JEUGDLOKALEN	LIGGING
Jeugdhuis 't Geverke	Kiewit
Jeugdhuis 't Lokaal	Stevoort
Jeugdhuis De Bem	Godsheide
Jeugdhuis De Braam	Runkst
Jeugdhuis XTRA	Spalbeek
Jeugdclub Chaoz	Kermt
Jeugdclub BIEZAP	Kuringen
Jongerenlokaal	Ter Hilst
Jeugdlokalen Tuilt	Tuilt

### 5.6.3 Toeristisch aanbod

Binnen de provincie Limburg speelt Hasselt op diverse vlakken een belangrijke toeristische rol.

Een belangrijke toeristische troef in Hasselt is **de binnenstad**. Door het gecombineerd aanbod aan handel, waardevolle gebouwen, culturele activiteiten, horeca, enz. wordt de stad dagelijks door vele mensen bezocht.

Hasselt herbergt een 8-tal noemenswaardige **musea** die een divers aanbod aan vaste en tijdelijke collecties herbergen.

1. Literair Museum
2. Museum 'Heilig Paterke'
3. Nationaal Jenevermuseum
4. Begijnhof – Z33
5. Stedelijk Beiaardmuseum
6. Stedelijk Modemuseum
7. Het Stadsmus
8. Hollywood Movie Museum

Uiteraard worden toeristen ook aangetrokken door de **bovenlokale recreatieve-toeristische voorzieningen**. Grote bezoekerstrekkers zijn:

- Het zwembad (± 200.000 bezoekers per seizoen)
- Het stedelijk domein Kiewit
- Grenslandhallen
- De Ethias-Arena
- Plopsa Indoor Hasselt (250.000 bezoekers)
- Kinopolis (+ Medialand)
- Cultureel Centrum – kunstencentrum België – muziekodroom
- ...

In sommige van deze accommodaties of domeinen worden meermaals per jaar **grote evenementen** met grote bezoekersaantallen georganiseerd. Zo zijn er Pukkelpop, Rimpelrock, grote concerten en sportmanifestaties in de Ethias-Arena, hobby- en vakbeurzen in de Grenslandhallen, ...

Andere bezienswaardigheden met een toeristische rol zijn:

- 1 Begijnhof – Z33
- 2 Abdij Herkenrode (in restauratie) en kruidentuin Herkenrode
- 3 Japanse Tuin
- 4 Sint-Rochuskerk (Paterkeskerk) - Minderbroeders
- 5 Oud-Kerkhof
- 6 Prinsenhof
- 7 Sint-Quintinskathedraal
- 8 Stadhuis
- 9 Virga-Jessebasiliek
- 10 Elisabeth-kapel Spalbeek
- 11 Natuurdomein Kiewit
- 12 Flanders Nippon Hasselt - golf

Er is een divers aanbod aan toeristische routes die verschillende toeristische attracties met elkaar verbinden, en dit zowel voor wandelaars, fietsers als auto's.

De diversiteit in het Hasselts aanbod aan **verblijfstoerisme** beperkt zich in grote mate tot een aantal **hotels** gelegen in de binnenstad. Samen hebben ze meer dan 500 kamers.

- 1 Hotel Century
- 3 Hotel Best Western Hassotel
- 4 Hotel Express by Holiday Inn Hasselt
- 5 Hotel Ibis Hasselt Centrum
- 6 Parkhotel
- 7 Hotel Pax
- 8 Hotel Portmans
- 9 Hotel Radisson Sas
- 11 Hotel Chalet
- 12 Hotel Holiday Inn Hasselt
- 13 Hotel Oud-Vijvershof

In Kiewit bevindt zich de **jeugdcamping** "De Zavelvenne" (nr. 10).

Het plattelandstoerisme is met 13 gastenkamers, 1 vakantiewoningen en 3 groepsverblijven eerder beperkt.

#### **5.6.4 Weekendverblijven**

##### **Kaart 30: weekendverblijfclusters**

Op het grondgebied van Hasselt bevinden zich 28 individuele weekendverblijven waarvan 8 verblijven permanent bewoond worden. De individuele weekendverblijven kunnen ondergebracht worden in 3 clusters:

- Cluster 1 bestaat uit drie gebiedjes die grensoverschrijdend gelegen zijn langs de spoorlijn Hasselt-Diest. Een deel bevindt zich op Hasselts grondgebied, een deel op het grondgebied van Herk de Stad. Het eerste gebied langs de Spalbeekstraat bevat 11 weekendverblijven en een 15-tal vijver. Het geheel is ingesloten door bebouwing. Alle gebieden zijn zone-eigen. Ze situeren zich in recreatiegebied volgens het gewestplan. Geen enkel verblijf van deze cluster is permanent bewoond (maar wel regelmatig). De meeste verblijven geven een zeer verzorgde indruk.

- Cluster 2 situeert zich aan de Nieuwe-Heidestraat – Kloosterbeekstraat in Kiewit. Deze cluster omvat 11 zonevremde weekendverblijven waarvan er 7 permanent bewoond zijn. Twee verblijven situeren zich in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en 9 verblijven liggen in natuurgebied volgens het gewestplan. Buiten de vermelde weekendverblijven in deze cluster komen er ook een aantal zonevremde woningen voor, die samen met de weekendverblijven een ruimtelijk geheel vormen.
- Cluster 3 situeert zich aan de Tomstraat – grens met Diepenbeek – Mombeekdreef en bevat 6 individuele zonevremde weekendverblijven waarvan 1 permanent bewoond wordt. De weekendverblijven zijn gelegen in agrarisch gebied, het permanent bewoond verblijf in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Daarnaast is er nog een klein zone-eigen gebiedje met stacaravans ter hoogte van Stokrooie tegen het kanaal aan de Pannewinningstraat.

### **5.6.5 Recreatiegebieden volgens bestemmingsplannen**

Recreatiegebieden bevinden zich verspreid over de gemeente. Het gaat hier voornamelijk om gebieden voor dagrecreatie (16 gebieden). Eén gebied voor jeugdcamping bevindt zich in het domein van Kiewit. Een uitloper van het recreatiepark (in Bokrijk) bevindt zich op Hasselts grondgebied. De totale oppervlakte van deze recreatiegebieden bedraagt bijna 107 ha.

Een deel van deze gebieden worden niet of nog niet gebruikt:

- Recreatiezone Kermt aan de Zolderse Kiezel
- Recreatiezone Kermt aan de Herkenrodendreef
- Recreatiezone Henegauwberg

Andere sport- en recreatieve voorzieningen situeren zich in woongebied, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en voor openbaar nut en gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (o.a. indoor karting) zijn zonevremd gelegen.

Een indicatieve inventaris geeft aan dat Hasselt over 18 sport- en recreatierterreinen beschikt die geheel of gedeeltelijk zonevremd gelegen zijn. Vooral de terreinen voor paardensport, hondenclubs en een viertal voetbalvelden liggen zonevremd waaronder die van Godsheide en Spalbeek. De meerderheid van de zonevremde terreinen situeren zich in agrarisch of landschappelijk waardevol agrarisch gebied, in parkgebied of in natuurgebied.



## 5.7 BESTAANDE LIJNINFRASTRUCTUUR

---

In dit hoofdstuk komen de bestaande lijninfrastructuren aan de orde. Het betreft hier in het bijzonder de wegen, spoorwegen, waterwegen en de nuts- en transportleidingen. Waar dit relevant is, worden tevens de beheerder, bijbehorende objecten en kenmerken vermeld.

Lijninfrastructuren zijn niet altijd zichtbaar, maar ook voor zover ze dat niet zijn, beperken ze de gebruiksmogelijkheden van de grond voor andere doeleinden. Ze hebben een verbindend karakter in hun lengterichting voor het netwerk, waartoe ze behoren, maar vormen dikwijls een barrière voor andere structuren in de andere richting. Zo vormt het Albertkanaal in oost-westrichting een belangrijke verbinding voor de (inter)nationale binnenscheepvaart, maar een belemmering voor o.m. het wegverkeer in noord-zuidrichting.

### 5.7.1 Wegen

#### **Kaart 31: bestaande lijninfrastructuur**

Een aantal belangrijke 'Steenwegen' (gewestwegen) komen in Hasselt bij elkaar, met name:

- N2 - verbinding Brussel - Leuven - Diest - Hasselt – Maastricht
- N20 – verbinding Hasselt - Tongeren - Luik
- N74 – verbinding Hasselt – Eindhoven
- N75 – verbinding Hasselt - Genk – Maaseik
- N722/N80 – verbinding Hasselt - SintTruiden – Namen
- N702 Universiteitslaan

Oorspronkelijk waren de meeste van deze wegen onderling verbonden via de kern van Hasselt (nu het centrum). Na de sloop van de stadswallen werd de Kleine Ring (R70) aangelegd, waardoor het centrum bespaard kon blijven van doorgaand verkeer. In de jaren zestig en zeventig nam het autoverkeer echter zo sterk toe, dat dit verkeer ook op de Kleine Ring een serieus probleem ging vormen. Men besloot dan tot de aanleg van de Ring (Grote Ring R71), die eind jaren zeventig werd voltooid.

In dezelfde tijd werd de N702 Hasselt - Genk aangelegd, die tussen Kleine en Grote Ring bekend staat als Boudewijnlaan en buiten de Ring als Universiteitslaan. Oorspronkelijk zou deze weg over het Albertkanaal rechtstreeks naar het centrum van Genk leiden en zo de N75 vervangen, maar door verzet vanuit diverse hoeken is het tracé tussen Albertkanaal en Genk-Centrum nooit aangelegd.

Andere recente wijzigingen in het gewestwegennet zijn de omleiding van de N2 rond Kuringen, de aanleg van de nieuwe N80 naast de oude Sint-Truidersteenweg langs Sint-Lambrechts-Herk en de Diepenbekerweg (de Maastrichtersteenweg draagt sindsdien het nummer N2f).

Met de aanleg van de Boudewijnautosnelweg (A13 – E313) begin jaren zestig tussen Antwerpen en Luik werd Hasselt tevens bereikbaar via het internationale autosnelwegennet. De E313 doorsnijdt het grondgebied van oost naar west. Er zijn 4 op- en afrittencomplexen in Hasselt. Knooppunt 27 en 27bis in Kuringen geeft aansluiting op de Kuringersteenweg (N2), knooppunt 28 geeft aansluiting op de Sint-Truidersteenweg (N80) en knooppunt 29 op de Luikersteenweg (N20).

Een plan om de oude gewestweg N74 Hasselt - Eindhoven te vervangen door een geheel nieuw aan te leggen autosnelweg A24 stuitte in de jaren tachtig op hevig verzet en werd niet uitgevoerd. Momenteel zijn in het Noorden van Limburg sommige stukken van dit tracé wel aangelegd. De tuikabelbrug over het Albertkanaal is nog altijd een stille getuige van het totaalplan. Dit kunstwerk heeft dan wel niet zijn oorspronkelijk bedoelde functie gekregen, toch fungeert het op twee andere manieren:

- Als oeververbinding voor het lokale verkeer (over één rijbaan, de andere wordt niet gebruikt) tussen Godsheide en de wijk Vossenbergh aan de noordzijde van het kanaal, er is vooral veel fietsverkeer (schoolgaande jeugd);
- Als oriëntatiepunt (landmark), zichtbaar zowel langs het Albertkanaal alsook vanuit het zuiden.

De oude gewestwegen fungeren nog altijd als de belangrijkste verbindingen tussen de stad en de andere kernen. Vooral de N2 die van west naar oost door de gemeente loopt (tussen KM63 en KM74) heeft een belangrijke verzamel functie op dit niveau: Spalbeek, Kermt, Kuringen, Hasselt en Wolske (Godsheide) zijn door deze weg aaneen geregen. De N74 verbindt zo Kiewit en de Banneuxwijk met Hasselt, de N20 Rapertingen en Wimmertingen en Sint-Lambrechts-Herk is bereikbaar via de N80 en N722.

In het westen van de gemeente zijn nog drie andere gewestwegen van een lager niveau, die instaan voor de interlokale verbindingen:

- N725 – verbinding Lummen - Kermt;
- N729 – verbinding Zolder - Terlamen - Kuringen - Stevoort - Terkoest - Alken-Centrum;
- N754 – verbinding Herk-de-Stad - Stevoort.

### **5.7.2 Fietsroutenetwerken**

(zie kaart 28)

De provincie Limburg heeft twee vormen van fietsroutenetwerken uitgewerkt, een functioneel en een recreatief fietsroutenetwerk. Ze zijn samengebracht op kaart 28.

Het recreatief fietsroutenetwerk kenmerkt zich door een mazenstructuur waarvan het verloop vooral verantwoord wordt door de hoge omgevingskwaliteit en verkeersslutheid van de trajecten. Het verspreid zich over het grondgebied van de gemeente Hasselt en heeft in bijna elke kern een knooppunt. Bij het gebruik speelt tijd geen rol.

Functionele verplaatsingen daartegenover zijn – bijna dagelijkse - verplaatsingen met een duidelijk doel. Fietsen van en naar het werk, de winkel of naar school.

Het valt op dat de hoofdroutes voor het functioneel fietsverkeer nogal wat verschillende soorten van trajecten volgen en dat de kwaliteit van de functionele fietsinfrastructuur zeer verschillend is van uit welke richting men komt.

- vanuit Zonhoven: de fietspaden langs de N 74
- vanuit tussengebied Zonhoven/Genk: delen van trage en rustige wegen waarvan ook het recreatief knooppuntennetwerk gebruik maakt
- vanuit Genk: twee mogelijkheden: de non-stop fietspaden langs de Genkersteenweg of de jaagpaden van het Albertkanaal
- van uit Diepenbeek: fietspad langs de Demer dat ook onderdeel uitmaakt van het recreatief fietsroutenetwerk met de fietspaden langs de N2 als alternatief
- vanuit Kortesseem: ofwel de fietspaden langs de N20 (Luikersteenweg) ofwel een alternatieve route van het recreatief knooppuntennetwerk
- van uit het tussengebied Kortesseem/Alken: alternatieve route die gebruik maakt van het recreatief fietsroutenetwerk en de stad induikt via de spoorlijn St-Truiden-Hasselt
- vanuit Alken: de fietspaden langs de Sint-Truidersteenweg,
- vanuit Stevoort: de fietspaden langs de Runkstersteenweg
- vanuit Kerm en Kuringen: fietspaden langs de Kuringersteenweg
- vanuit Stokrooie: de jaagpaden langs het Albertkanaal

Het kaartbeeld 28 geeft visueel weer dat er een goede spreiding is van het netwerk van trage of veilige fietspaden over het grondgebied van Hasselt.

### 5.7.3 Spoorwegen

Hasselt vormt ook in het spoorwegnet een belangrijk knooppunt. Hier komen immers een aantal spoorlijnen samen van regionale tot zelfs internationale betekenis. Hasselt is tevens hoofdplaats van de gelijknamige regio in het district Noordoost.

Als ruimtelijke scheiding zijn de spoorwegen nadrukkelijk aanwezig, vooral in het stedelijk gebied van Hasselt en in Kermt. Het fijnmazig stedelijk weefsel wordt hier noodgedwongen doorbroken en begrenst wijken als Runkst, Hollands Veld en Kroonwinningstraat / Ilgat min of meer van de binnenstad. Daarnaast vormen de trajecten Hasselt - Diepenbeek en Hasselt-Kiewit een visuele barrière in het landschap, omdat ze verhoogd liggen.

#### **Reizigersvervoer: treinen en lightrail.**

Hasselt heeft een station en een halteplaats (Kiewit) die beide door IC-treinen worden aangedaan. De geplande lightrail naar Maastricht zal een stopplaats krijgen op het Dusaertplein en op de Universteitslaan ter hoogte van het provinciehuis.

#### **Goederenvervoer:**

Voor het goederenvervoer vormt Hasselt momenteel een belangrijk knooppunt. Ten eerste ligt het station op de belangrijke oostelijke vervoersas van de haven van Antwerpen (met vormingsstation Antwerpen-Noord) naar het noordelijk deel van Duitsland (waaronder het Ruhrgebied), de zgn. Montzenroute. Tevens wordt veel goederenvervoer vanuit de industriezone Genk-Zuid via Hasselt op deze Montzenroute gezet. Het belang van het rangeerstation is de laatste jaren wel gedaald. Vele treinen worden nu gerangeerd in Genk. Dat betekent dat het rangeerstation op dit ogenblik overcapaciteit heeft.

### 5.7.4 Waterwegen

De natuurlijke waterlopen op het grondgebied van Hasselt hebben geen verkeersfunctie, d.w.z. dat ze niet voor verplaatsingen door mensen of voor vervoer van goederen worden gebruikt.

De aanleg van het Albertkanaal (en de vertakkingsvaart, de zgn. Kanaalkom) is een belangrijke stimulans geweest voor de economische ontwikkeling van Hasselt. De laatste decennia is de betekenis van de binnenscheepvaart voor Hasselt echter zowel in absolute als in relatieve cijfers teruggelopen. Hiervan getuigen ook de bedrijventerreinen langs het water in Hasselt, waar veel traditioneel watergebonden industrie is verdwenen.

Momenteel is het overgrote deel van de scheepvaart "doorgaand verkeer" tussen de haven van Antwerpen en de industriebekkens van Genk en Luik.

Langs het Albertkanaal zelf zijn op diverse plaatsen laad- en loskaaien, met name waar de industrie- en KMO-zones grenzen aan het kanaal. Deze zijn echter lang niet alle als zodanig in gebruik. Er zijn nog maar een beperkt aantal bedrijven die gebruik maken van de kades (zie hoofdstuk 5.3.1).

### 5.7.5 Leidingwegen

In Wolske (Godsheide), direct aan de grens met Diepenbeek is een hoogspanningsstation van elektriciteit.

Van hieruit gaan er bovengrondse transportleidingen naar Genk (via Langwaters en N702 /Albertkanaal), Alken / SintTruiden (via Trekschuren en N80), Lummen / Antwerpen (via E313 zuidzijde), Zonhoven / Noord-Limburg (achter om Banneuxwijk, dwars door Sint-Jansheide en door het natuurreservaat Terdonk langs spoorlijn 15).

Ook is er een leiding vanuit Wolske langs het noordelijke deel van de Ring naar het stationsemplacement.

Hoewel deze leidingen geen aparte reservatiestrook hebben en eronder kan worden gebouwd (mits hoogtebeperking), is het gezondheidsrisico van wonen onder een hoogspanningsleiding nog altijd een punt van discussie.

Er bevinden zich op het grondgebied van Hasselt, aan de oevers van het Albertkanaal, windmolens met een elektriciteitsgenerator. Deze molens hebben naast een utilitaire functie ook een functie als oriëntatiepunt.

Ten noorden van het Albertkanaal komen in het gewestplan twee reservatiestroken voor t.b.v. ondergrondse transportleidingen. Eén loopt vrijwel overal direct op de noordelijke oever van het kanaal. De andere loopt om de woonzones van Sint-Jansheide en Kuringerheide heen, volgt de spoorlijn Hasselt-Genk, kruist de woon(uitbreidings)zones van Vossenbergh en komt bij de Langwaters weer aan het Albertkanaal. In deze laatste strook ligt de transportleiding voor edelgassen van Tessenderlo naar DSM in Geleen (NL). De bouwbeperking geldt voor een strook van 5 meter ter weerszijden van de leiding.

Een derde reservatiestrook loopt vanaf Zonhoven achter Beverzak en Kiewit om naar spoorlijn 15, kruist bij de spoorbrug het kanaal en loopt dan evenwijdig aan Albertkanaal, kanaalkom, Groene Boulevard westzijde, spoorweg 34 Hasselt-Diepenbeek, Hefveldstraat, Bergstraat, Gen. Lemanstraat, Rodeberglaan naar de E313. Aan de andere kant van de E313 volgt de strook de Siegersveldstraat en loopt dan door het agrarisch gebied naar Wimmertingen, waar hij via de Wimmertingenstraat de grens naar Alken oversteekt.

## 5.8 SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

---

### 5.8.1 Beschrijving volgens deelruimten

#### Kaart 32: bestaande ruimtelijke structuur

De landschappelijke eenheden (Zuider)Kempen, Demervallei, en vochtig Haspengouw vormen vandaag nog de basis van de verscheidenheid in het ruimtelijk voorkomen van de ruimtelijke structuur van Hasselt.

De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt bepaald door drie over elkaar liggende lagen. Een eerste laag is de landschappelijke structuur van het overgangsgedebied tussen de Kempen en Haspengouw, met de Demervallei die daar in oost - westrichting doorheen loopt. Een tweede laag is het spinnenweb dat gevormd wordt door de radiale invalswegen en de concentrische ringen rond de stad. De derde laag tot slot zijn de parallelle, lineaire structuren van het Albertkanaal en de E313 die de onderliggende structuren in noordwest - zuidoostelijke richting doorsnijden.

Opvallend in de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente Hasselt zijn

- Het verstedelijkt gebied in de Demervallei met oa. de historische stedelijke ontwikkeling rond de grote en kleine ring;
- De nog aanwezige grote open ruimtegebieden in het noorden en het zuiden van de gemeente.

De bebouwde structuur zit vooral geënt op de laag van de lijninfrastructuur. De stadskern ligt in de Demervallei met twee radiale ontsluitingswegen: de historische groene boulevard en de ring. De woonwijken gelegen binnen de Ring vormen de meest uitgesproken en dichtst bebouwde gebieden op het grondgebied van de stad. De Ring vormt een fysische hechtingsstructuur voor diverse stedelijke ontwikkelingen, net zoals de Groene Boulevard dat op een ander niveau was en is voor de historische stadskern.

Het is de Ring die het hele gebied ontsluit en de de verdeling organiseert van het verkeer. Hij zit via drie knooppunten vertakt aan de autosnelweg E313. Naar het noorden toe verloopt het verkeer eenzijdiger via de Kempische Steenweg.

Buiten de ring verbrokkelt de radioconcentrische stadsopbouw van de stad. De Demervallei blijft herkenbaar als groene ader. Twee openruimtelobben dringen stroomopwaarts en stroomafwaarts via de vallei de stad binnen. Anderzijds stulpt de stad ook uit via haar steenwegbanden naar het buitengebied.

De autosnelweg in het zuiden en het Albertkanaal vormen barrières voor radiale stedelijke ontwikkeling. Er kan vastgesteld worden dat het Albertkanaal minder grensstellend geweest is voor de ruimtelijke ontwikkeling dan de autosnelweg E313. Zowel ten noorden als ten zuiden van het Albertkanaal zijn min of meer dezelfde structuren terug te vinden. De Banneuxwijk en de residentiële woongebieden van Noord-Godsheide behoren duidelijk tot de stedelijke periferie.

De E313 vormde wel een ruimtelijke grens. De stad stapt niet zo maar over de autosnelweg. Dit is alleen het geval langs de St-Truidersteenweg en langs de Kuringersteen/Diestersteenweg waar de woongebieden zich hebben vermolten tot brede woonbanden. Spalbeek, Kermt, Tuilt en Kuringen hebben zich, tussen de Demer, de weg en de spoorlijn naar Diest, ontwikkeld als een langgerekte nederzetting. Door het aan elkaar groeien van de dorpen in het westen van Hasselt ontstaat ook hier een residentieel bebouwingspatroon. Naar het oosten toe groeit de stad in de Demervallei langs de N702 (Universiteitslaan) met specifieke stedelijke functies. In het zuiden, langs de St.-Truidersteenweg versmelt de bebouwing van St-Lambrechtsheik met deze van Hasselt.

Stevoort en Wimmerdingen zijn nederzettingen gelegen in of aan de vallei van Herk en Mombeek die niet direct verankerd zitten in een stedelijke ontwikkeling in het zuiden van de gemeente. Stokrooie is meer planmatig ontwikkeld en ruimtelijk onafhankelijk van deze ontwikkeling verder uitgegroeid.

Opvallend in het noorden zijn enkele grotere aaneengesloten natuurgebieden die meestal deel uit maken van Europese grensoverschrijdende natuurcomplexen.

De ruimtelijk structurerende landbouw situeert zich hoofdzakelijk in het zuiden en zuidwestelijk deel van de gemeente, met uitzondering van een zone in de Demervallei rondom de abdij van Herkenrode dat bepaald wordt door de erfgoedfunctie. Het landbouwgebied in het zuiden is groot maar duidelijk versnipperd door verschillende nevenfuncties. Hierdoor ontstaat een stad die veel raakvlakken heeft met groene en buitenruimten. Dikwijls zijn deze raakvlakken ook barrières: autosnelweg, spoorlijn en Albertkanaal.

### 5.8.2 Herkenbare hoofd- en deelruimten

Hoofdruimten zijn grotere entiteiten met een eigen identiteit. Het zijn puzzelstukken die in elkaar passen en zo de ruimtelijke structuur van de stad bepalen in relatie met de buurgemeenten. De hoofdruimten op hun beurt kunnen uit elkaar gelegd worden in verschillende kleinere gehelen, de zogenoemde deelruimten.

De hoofd- en deelruimten worden zowel onderscheiden op basis van de bestaande ruimtelijke en fysische structuur, de morfologische ontwikkeling van bebouwde en niet-bebouwde gebieden, het huidige grondgebruik als de landschappelijke kenmerken. Elke hoofd- en deelruimte heeft een andere morfologische en/of fysische structuur. Voor elk van hen wordt een specifiek gebiedsgericht, ruimtelijk, beleid gevoerd, hierbij rekening houdend met de eigen kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.

Er worden drie verschillende hoofdruimten onderscheiden. Deze hoofdruimten vallen grotendeels samen met de geografische regio's die herkenbaar zijn op het grondgebied van Hasselt: Kempen, Demervallei en Haspengouw.



### 5.8.2.1 Kempen

Deze hoofdruimte omvat de meest noordelijke gebieden van Hasselt. Deze zone kan opgesplitst worden in 4 deelgebieden:

- Vijvergebied (1.1):  
Aaneengesloten hoogwaardig natuurgebied met in het oosten de bebouwing van Stokrooie en Bolderberg (Heusden – Zolder).
- Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven (1.2):  
Dichtslibbend gebied aan weerszijden van de N74 met woonlinten en verkavelingen tussen de kernen van Zonhoven, Kiewit en Donk en met tussenruimten waarin de relictten van vroegere landbouwgebieden niet of nog maar half in gebruik zijn.
- Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit (1.3)  
Aaneengesloten bosgebieden van Kiewit – Bokrijk met zowel natuur, recreatie en toerisme voor de stedelingen. Her- en der fragmenten van bebouwing en diensten.
- Verstedelijkt gebied – Noord Hasselt (1.4)  
Volwaardig stedelijk gebied aan weerszijden van de N74 met functies als wonen, werken, handel en diensten.  
N74 en Genkersteenweg zijn dragers geweest voor stedelijke ontwikkeling.  
Het gevoel van “Kempen” is hier zoek gemaakt.  
Her en der nog niet ingevulde tussenruimten voor.

### 5.8.2.2 Demervallei

Het valleigebied van de Demer vormt de overgang tussen twee geografische regio's met de Demer als bindend element. De Demer is de grens tussen de Kempen (hier natte zand) en vochtig Haspengouw (hoofdzakelijk zandleem). De hoofdruimte Demervallei wordt ten noorden begrensd door het Albertkanaal en ten zuiden grotendeels door de E313. In deze hoofdruimte bevinden zich 5 ruimten die van elkaar kunnen onderscheiden worden:

- Verstedelijkt gebied Hasselt (2.1)  
Vrij groot gebied met de Groene Boulevard en Ring als belangrijke dragers.  
Tot het gebied behoren: de kernstad van Hasselt, de handel en bedrijvigheid langs de ring, randstedelijke woongebieden zoals Kuringen en Rapertingen.  
De Demervallei is sterk aanwezig bij het verlaten van Hasselt ter hoogte van Kuringen.
- Stedelijke Demerzone (2.2)  
Zone gevormd door de halfbebouwde vallei van de Demer ten westen en ten noorden van Hasselt.  
Gebied met een aantal grootschalige stedelijke functies: universitaire campus, kinopolis, golf, plopsaland, provinciehuis en Rac, schaatsbaan, kapermolenpark, scholencampus 11<sup>e</sup> liniestaat, enz..  
Demer aanwezig als groen lint in deze zone.
- Demervallei – Herkenrode (2.3)  
Erfgoedlandschap rond de historische abdij van Herkenrode.  
Toeristische en culturele waarde.  
Demervallei zeer herkenbaar.
- Steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt (2.4)  
Zone gevormd door de woongebieden die zich overwegend ten noorden van de steenweg naar Diest ontwikkeld hebben rond de kernen van Kuringen en Spalbeek.  
Doorsneden door de spoorlijn naar Diest  
Tussen de woongebieden bevinden zich nog grote openruimtelobben uit de aangrenzende grote open ruimtegebieden.

- ENA zone (2.5)  
Zone net buiten het grondgebied van Hasselt met bedrijvige ontwikkeling langs het Albertkanaal te Lummen.  
Bos met waterplas op het grondgebied van Hasselt is.

### 5.8.2.3 Haspengouw

De hoofdruimte Haspengouw situeert zich ten zuiden van de Diestersteenweg en de autosnelweg. Het gebied ten oosten van de Pietelbeekstraat heeft grotendeels dezelfde kenmerken en maakt deel uit van deze hoofdruimte. In deze hoofdruimte zijn 6 deelruimten te onderscheiden:

- Zuidelijke landbouwkamers (3.1)  
Door woonlinten versnipperd landbouwgebied met binnenin grote ingesloten landbouwgebieden  
Begrens door de autosnelweg en de vallei van de Mombeek.  
Opvallende structuur is de riante woonwijk Henegauberg.  
Fragmenten van erfgoed in de linten
- Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk (3.2)  
Integraal woongebied dat zich min of meer symmetrisch ontwikkeld heeft aan weerszijden langs de St- Truidersteenweg  
Gevormd door versmelting van de woongebieden rond Hasselt (Terhilst, enz) en de woongebieden rond St-Lambechtsherk.  
Fragmenten van bedrijvigheid.  
Begrensd door de N80 in het oosten  
Duidelijk begrensd door de vallei van de Mombeek in het zuiden.  
Westelijke buitenrand is zeer rafelig,  
Dwars door de band loopt de spoorlijn naar St-Truiden.  
Vele onbebouwde tussengebieden
- Herkenrodebos (3.3.)  
Groot open ruimtegebied met een sterk verweving van landbouw, bos en zachte recreatie.  
Gescheiden van Herkenrodeabdij door de bebouwing van Kermt.
- Stevoort aan de Herk (3.4)  
Typische kern in het buitengebied met een aantal grotere planmatig ontwikkelde woongebieden maar ook een bedrijventerrein  
Herk doorsnijdt de kern.
- Fruitstreek (3.5)  
Ten zuiden van de valleien van de Herk en Mombeek  
Bebouwing in lange linten  
Grotere homogeen landbouwkamers met fruitaanplantingen en graslanden.
- Vallei van de Herk en Mombeek (3.6)  
Opvallende groene doorgaande onbebouwde lineaire structuur aan de zuidgrens van Hasselt  
Bossen met overwegend populieraanplantingen en landbouwgebieden op de hellingen aan de rand.  
Hobbylandbouw en natuurverenigingen.



## 6 STERKTE, ZWAKTE, KANSEN EN BEDREIGINGEN

---

### 6.1 ALGEMENE BESCHOUWING

---

Hasselt scoort regelmatig zeer hoog op kwalitatieve peilmetingen en enquêtes: “stad van de smaak”, “aangenaamste stad” (Test Aankoop), “beste verenigingsleven”, enz.

Hasselt dankt deze scores aan een allesomvattend aanbod van voorzieningen en diensten en aan een vitaal tewerkstellings-, diensten-, handels en vrijetijdsklimaat. Al bij al heeft dit geleid tot een gevoelige stijging van haar bevolking de laatste 10 jaar.

Hasselt is in de eerste plaats een stad voor en van de Hasselaar. De inwoner van de stad Hasselt identificeert zich met zijn stad. Hasselt is op de eerste plaats ook een woonstad.

Al deze positieve indicatoren betekenen dat het stedelijke beleid bevestigd en versterkt moet worden. Hasselt zet de huidige innovatieve trend verder.

Daarnaast heeft Hasselt een grote regionale betekenis op het vlak van handel, onderwijs en diensten. Dagelijks pendelen vele duizenden mensen naar de stad. De selectie van Hasselt om - samen met Genk - in de Vlaamse ruimtelijke structuur een regionaal stedelijke rol te spelen, bevestigt deze betekenis van Hasselt.

De stad vestigt er de aandacht op dat ze deze rol bekleedt tussen het netwerk van de steden van de Vlaamse ruit maar ... ook in het Euregionale stedelijke netwerk Maastricht, Aken, Heerlen en Luik (de MAHL). De stad vindt dat deze Euregionale positie te weinig wordt herkend en erkend in Vlaanderen.

De ruimtelijke structuur van de stad Hasselt is zeer herkenbaar met de Groene Boulevard, de Ring en de radiale invalswegen als basis. De autosnelweg E313 en het Albertkanaal hebben deze structuur ooit verstoord. In het noorden heeft de stad de sprong over het kanaal gerealiseerd maar in het zuiden strandde de logische stedelijke ontwikkeling tegen de barrière van de E313. Dit betekent dat de stad op dit ogenblik weinig ruimte heeft om uit te breiden. Dit is een bedreiging maar tegelijkertijd ook een aanleiding om zeer omzichtig en kwaliteitsvol om te gaan met de schaarse ruimte. Tegelijkertijd is het een opportuniteit om de stedelijke ontwikkeling te concipiëren ten zuiden van de E313.

Het volgende overzicht geeft een SWOT analyse van een aantal ruimtelijke functies. Deze analyse heeft niet de intentie om volledig te zijn.

### 6.2 ALGEMEEN BELEIDSKADER

---

#### Kwaliteiten

- Hasselt is een levendige en allesomvattende stad
- Hasselt is een bevattelijke, herkenbare en veilige stad met een specifieke eigenheid
- Hasselt is een stad met een grote verwevenheid van allerlei functies
- Het beleid van de stad opereert en anticipeert flexibel op diverse ruimtelijke ontwikkelingen en trends.
- Hasselt gebruikt voor haar ruimtelijke ordening een breed palet aan beleidsinstrumenten die de ruimtelijke ontwikkelingen structureren en begeleiden: masterplannen, structuurschetsen, streefbeeldstudies, campagnes, mobers, planologische attesten, enz.

### Zwakten

- Het ontbreken van de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt – Genk en het daaraan gekoppeld programma voor regionaal stedelijke ontwikkeling samen met Genk.
- Ruimtestress: de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden op dit ogenblik begrensd door natuurgebieden in het noorden, de vallei van de Demer in het oosten en het westen en de landbouwgebieden (afgebakend door de E313) in het zuiden.

### Kansen

- Hasselt krijgt als regionaal stedelijk gebied flink wat ontwikkelingsmogelijkheden.
- De ruimtestress is een kans om behoedzaam en kwaliteitsvol om te gaan met ruimte
- De nieuwe stedelijke projecten zijn een kans voor het bereiken van een zeer hoge stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit en voor het opkrikken van de betekenis van de publieke ruimte.

### Bedreigingen

- Ad-hoc beslissingen die niet gekaderd worden in een totaalbeeld en achteraf andere ontwikkelingen hinderen.
- Onvoldoende overleg met de stad Genk over cruciale thema's die betrekking hebben op regionaal-stedelijke ontwikkeling van beide steden samen zoals openbaar vervoer, bedrijvigheid, domein Bokrijk/Kiewit, kleinhandelsontwikkeling Genkersteenweg/Hasseltweg, ....
- Te ver doorgedreven stedelijke dichtheid en stedelijke dynamiek die schaalbreuk en sfeerbreuk zou betekenen van de hoogwaardige kwaliteit van het wonen in Hasselt.
- De complexe planningsprocessen alvorens kan overgegaan tot concrete realisatie.

## 6.3 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

---

### Kwaliteiten

- de aanwezigheid en vooral herkenbaarheid van drie verschillende landschapstypes op het grondgebied van Hasselt: Demervallei, het Vijvergebied van de Lage Kempen en (vochtig) Haspenbouw.
- Een aantal sites zijn merkwaardig en hebben ook toeristisch belang: Herkenrode, Hasseltse binnenstad, Kiewit, Bokrijk, ....

### Zwakten

- Het landschapsbeeld verliest aan kwaliteit – zoals overal in Vlaanderen. De verschillen tussen de landschapstypes vervagen: zelfde bebouwing, zelfde beheer, zelfde inrichtingselementen, enz.

**Kansen**

- In stand houden van monumenten en landschappen.
- Het stijgend bewustzijn voor landschappelijke en beeldkwaliteit bij nieuwe projecten en ontwikkelingen

**Bedreigingen**

- Onvoldoende aandacht schenken aan de landschappelijke structuur en de onduidelijkheid hierover in de meeste planningsinstrumenten.

---

**6.4 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**

---

**Kwaliteiten**

- Hasselt is een kwaliteitsvolle woonstad met een zeer divers aanbod aan type woongebieden en woonprojecten,
- Herkenbare entiteiten,
- De eigenheid typeert,
- Hoge woonkwaliteit,
- Aantrekkelijke woon- en verblijfsstad,
- Hasselt groeit,
- Verscheidene stedelijke nieuwbouwprojecten en renovatieprojecten staan op stapel

**Zwakten**

- Tekort aan betaalbare en sociale woningen.
- Beleidsmatig; de hiërarchie van de kernen op het grondgebied van Hasselt, -- en vooral de non-selectie van Stevoort als hoofddorp in het provinciaal structuurplan - waardoor de kleine kernen geen rol van betekenis meer spelen als woongebied gelieerd aan de stad.

**Kansen**

- Vele nieuwe woonprojecten,
- Groot aanbod aan potentiële juridisch vastgelegde woongebieden,
- Aantrekken van nieuwe woonvormen.

**Bedreigingen**

- verwaarlozen van ontwikkelingen op mensenmaat en de context verwaarlozen

---

## 6.5 ECONOMISCHE STRUCTUUR

---

### Kwaliteiten

- Verwevenheid: er is een hoge verwevenheid van werken en wonen.
- Kantoren zitten vooral binnen of aan de Ring.
- Bedrijvigheid:
  - Hasselt kent een bedrijvig klimaat dat sterk verweven zit in de stedelijke structuur,
  - De bedrijventerreinen worden in het algemeen goed ontsloten door de autosnelweg en de Ring,
  - Elke grotere deekern heeft zijn eigen (lokaal) bedrijventerrein,
- Handel zit goed verspreid over het centrum en over de deekernen,

### Zwakten

- De bestaande bedrijventerreinen zijn volzet en er zijn geen nieuwe locaties,
- Er is nauwelijks ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen door de aanwezigheid van natuurgebieden, valleigebieden of landbouwgebieden. De E313 is een barrière voor de uitbreiding van bedrijventerreinen,
- Een aantal (kleinere) bedrijventerreinen is slecht ontsloten: Over den Demer, Stokrooie, Weyerveld, Jans, enz.
- Op de kleinhandelszone Kuringersteenweg zijn de functies niet conform met de bestemming van het gewestplan.

### Kansen

- Mogelijkheden voor verbeterde invulling van de bestaande bedrijventerreinen door herstructurering en verdichting.
- Nieuwe stadsprojecten bieden veel mogelijkheden voor handel en diensten,
- Het ENA (Economisch Netwerk Albertkanaal) met een mogelijkheid om zowel in Hasselt als in Lummen en Diepenbeek gecoördineerd bedrijventerreinen te ontwikkelen of te herstructureren,
- Uitbreiding ten zuiden van de E313 voor bedrijvigheid
- Handel: er komt nieuwe ruimte voor handel in de nieuwe stedelijke projecten aan de kanaalkom
- kleinhandelszone Kuringersteenweg: bestemmingswijziging en herinrichting

### Bedreigingen

- Bedrijvigheid: uitwijken van bedrijvigheid (en tewerkstelling) naar omliggende gemeenten door onvoldoende aanbod.
- Handel: onevenwichtige uitbouw van het handelsapparaat waardoor de binnenstad aan commerciële betekenis verliest.

---

## 6.6 VOORZIENINGENSTRUCTUUR

---

### Kwaliteiten

- Hasselt is provinciehoofdstad, de hoofdstad van de regio met goede accommodatie op het vlak van onderwijs, handel, diensten, cultuurvoorzieningen, ....
- De binnenstad is duidelijk herkenbaar en goed bereikbaar.
- Een groot deel van de scholen ligt geclusterd ofwel langs de Elfde Liniestraat of langs de Groene Boulevard.
- Een aantal regionaalstedelijke voorzieningen liggen verzameld langs de Demer: golf, Kinopolis, grenslandhallen, Ethias-arena, ijsbaan, Kapermolenpark, enz.
- Er zijn sportvoorzieningen op alle niveaus: zowel op regionaal vlak als op lokaal vlak.
- Een aantal attracties hebben een regionaal-toeristische uitstraling: Plopsaland, Japanse tuin, Abdij van Herkenrode, binnenstad van Hasselt, enz.

### Zwakten

- Recreatie: het domein Kiewit is, voor fietsers en voetgangers, niet zo goed bereikbaar vanuit de stad (Kempische steenweg).
- Groenstructuur: de groene assen zijn nog gefragmenteerd aanwezig en niet geclusterd tot een netwerk
- Onderwijs: de universitaire campus (Diepenbeek) sluit niet of onvoldoende aan met de stad

### Kansen

- Onderwijs: er zijn potenties om een sterkere binding te realiseren van de universiteit aan de stad.
- Recreatie: stimuleren van het recreatief medegebruik van de ruimte van de stad.

### Bedreigingen

- Schaal van de voorzieningen in de omgeving.

## 6.7 LANDBOUW EN NATUUR

---

### Kwaliteiten

- Aanwezigheid van talrijke biologisch en/of ecologisch waardevolle gebieden (het Vijvergebied, de valleien van de Demer, de Herk en de Mombeek, de Herkenrodebossen, ...).
- Aanwezigheid van aaneengesloten landbouwgebieden, en dit voornamelijk ten zuiden van de vallei van Herk en Mombeek.
- De natuurgebieden en Limburgse parkgebieden zijn zeer goed ingericht.

### Zwakten

- De landbouwgebieden die grenzen aan de stad zijn nog te weinig ingericht om aan de behoeften van de stedeling aangaande landelijke wonen, laagdynamische toerisme en plattelandsrecreatie te voldoen.
- De Vlaamse afbakening (herbevestiging) van de agrarische structuur vormt een belemmering voor de noodzakelijke brede stedelijke ontwikkeling.
- De gemeente vindt dat veel gronden een agrarische bestemming hebben op het gewestplan en stelt vast dat het eigenlijk landbouwgebruik erg versnipperd is. Het landbouwgebruik is in disverhouding ten opzichte van de agrarische bestemming.
- De gemeente heeft (nog) geen inventaris opgemaakt van de Kleine Landschapselementen (KLE).

### Kansen

- Verruimd plattelandsbeleid met nieuwe doelstelling voor landbouwgebieden en verwevenheid van stedelijke functies.

### Bedreigingen

- Te sectorgerichte beleidsopties voor de open ruimte (ofwel landbouw, ofwel natuur ) zijn een hindernis voor een geïntegreerd gebiedsgericht beleid.

## 6.8 VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

---

### Kwaliteiten

- Hasselt is zeer goed bereikbaar voor het gemotoriseerd verkeer;
- Hasselt beschikt over een goed uitgebouwd openbaarvervoersnet;
- De juiste categorisering van een aantal wegen maakt het mogelijk om in de toekomst deze wegen gepast her in te richten;
- De stad heeft door de aanwezigheid van een aantal belangrijke verkeers- en vervoersaders (de snelwegen, het Albertkanaal, ...) een goede bereikbaarheid voor de

verschillende vormen van verkeer en vervoer (wagens, vrachtverkeer via de weg en het water, ...).

### Zwakten

- De provinciale categorisering van wegen kan op sommige plekken in vraag worden gesteld. Hasselt betwijfelt dat het op termijn maar kan ontsloten worden door één knooppunt op de E313. De stad stelt dan ook de daaraan gekoppelde categorisering van wegen in vraag;
- Het ontbreken van een aantal schakels in de verkeers- en vervoersnetwerken
- Dreigende congestie op verschillende verkeerswegen zoals bijvoorbeeld Kuringersteenweg, Kempische steenweg, Luikersteenweg, enz.
- Het niet bereiken van een consensus over het streefbeeld van een aantal hoofdwegen en secundaire wegen: Universiteitslaan, Ring, N80, St.Truidersteenweg, Luikersteenweg, enz.

### Kansen

- Het Spartacusplan met de aanleg van de nieuwe spoorverbindingen naar Maastricht, Genk/Maasmechelen en Pelt.
- De heraanleg van een aantal gevaarlijke punten door het Vlaams Gewest.
- Het verbeteren van het comfort voor het gebruik van het openbaar vervoer en in de verdere uitbouw van het bestaande netwerk van trage wegen.

### Bedreigingen

- Geen rekening houden met de optimalisatie van het openbaar vervoer, beveiliging van knooppunten en fietsverkeer bij nieuwe stadsprojecten.





---

**RICHTINGGEVEND DEEL**



# INHOUD

## DEEL 1: ALGEMENE VISIE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>142</b>
<b>2</b>	<b>DE AMBITIE VAN HASSELT: ONTWIKKELEN ALS “HOOFDSTAD OP MENSENMAAT”</b>	<b>143</b>
<b>3</b>	<b>KWALITATIEVE ONTWIKKELING EN GROEI VAN HASSELT: EEN UITDAGING VOOR DE TOEKOMST</b>	<b>144</b>
<b>3.1</b>	<b>HASSELT FUNCTIONEERT ALS PROVINCIEHOOFDSTAD</b>	<b>144</b>
<b>3.2</b>	<b>STAD IN DE EUREGIO</b>	<b>144</b>
<b>3.3</b>	<b>BEHOUDEN VAN DE HISTORISCHE EIGENHEID VAN DE STAD EN HET LANDSCHAP</b>	<b>144</b>
<b>3.4</b>	<b>WONEN IN HASSELT OP EEN KWALITATIEVE EN GEVARIEEERDE WIJZE</b>	<b>145</b>
<b>3.5</b>	<b>HASSELTSE ECONOMIE: GERICHT, MAAR VEELZIJDIG EN AANTREKKELIJK AANBOD</b>	<b>145</b>
<b>3.6</b>	<b>OPEN RUIMTE: KWALITEITSVOLLE ONTWIKKELINGEN IN DE BUITENRUIMTE VAN DE STAD</b>	<b>146</b>
<b>3.7</b>	<b>HASSELT: GOEDE BEREIKBAARHEID EN ONTSLUITING VOOR VERSCHILLENDE VERKEERSMODI</b>	<b>146</b>
<b>3.8</b>	<b>UITGANGSPUNT: “WONEN FUNCTIONEERT ALS BAROMETER VOOR DE GROEI”</b>	<b>146</b>
<b>3.9</b>	<b>DE SINGEL: NIEUWE STADSPOORT</b>	<b>147</b>
<b>4</b>	<b>GEWENSTE ONTWIKKELINGEN, VERTAALD IN GLOBALE RUIMTELIJKE CONCEPTEN</b>	<b>148</b>
<b>5</b>	<b>GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE HOOFD- EN DEELRUIMTEN</b>	<b>152</b>
<b>5.1</b>	<b>DEELRUIMTEN ALS MIDDEL VOOR EEN COHERENT RUIMTELIJK BELEID</b>	<b>152</b>
<b>5.2</b>	<b>HOOFDRUIMTE KEMPEN</b>	<b>152</b>
5.2.1	Visie	153
5.2.2	Ruimtelijk concept	154
5.2.3	Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten	154
<b>5.3</b>	<b>HOOFDRUIMTE STEDELIJKE DEMERVALLEI</b>	<b>158</b>
5.3.1	Visie	159
5.3.2	Ruimtelijk concept	159
5.3.3	Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten	160
<b>5.4</b>	<b>HOOFDRUIMTE HASPENGOUW</b>	<b>165</b>
5.4.1	Visie	166
5.4.2	Ruimtelijk concept	166
5.4.3	Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten	166
<b>6</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR</b>	<b>171</b>
<b>6.1</b>	<b>VISIE</b>	<b>171</b>
<b>6.2</b>	<b>CONCEPT</b>	<b>171</b>

<b>6.3</b>	<b>OPEN RUIMTE</b>	<b>172</b>
6.3.1	Samenhangende open ruimtegebieden	172
6.3.2	Gemeentelijke open ruimteverbindingen	172
<b>6.4</b>	<b>ELEMENTEN MET EEN BELANGRIJKE ERFGOEDWAARDE</b>	<b>173</b>
6.4.1	Selecties	173
6.4.2	Ontwikkelingsperspectieven en afwegingskader	176
<b>6.5</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE (STADS)POORTEN</b>	<b>178</b>
<b>7</b>	<b>WONEN IN HASSELT, GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</b>	<b>179</b>
<b>7.1</b>	<b>SUGGESTIES VAN DE STAD AAN DE BEVOEGDE OVERHEID</b>	<b>179</b>
<b>7.2</b>	<b>VISIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN</b>	<b>179</b>
<b>7.3</b>	<b>RUIMTELIJK CONCEPT VOOR DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</b>	<b>180</b>
<b>7.4</b>	<b>ELEMENTEN VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR EN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN</b>	<b>181</b>
7.4.1	De Stad Hasselt, onderdeel van het Regionaalstedelijk Gebied Hasselt-Genk	181
7.4.2	De steenwegband Spalbeek-Kermt-Tuilt	189
7.4.3	De steenwegband St.-Lambrechts-Herk	189
7.4.4	Het stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek	189
7.4.5	Stevoort	190
7.4.6	De woonkernen	190
7.4.7	De woonlinten	191
7.4.8	Verspreid liggende woningen	191
<b>7.5</b>	<b>WOONBELEID</b>	<b>192</b>
7.5.1	Algemene principes en aandachtspunten	192
7.5.2	Beleid voor het bestaand woonpatrimonium	194
7.5.3	Beleid voor het nieuwe woonpatrimonium planperiode 2007-2022: 2 scenario's	194
7.5.4	Woonbeleid voor specifieke doelgroepen	203
<b>8</b>	<b>WERKEN IN HASSELT, GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR</b>	<b>206</b>
<b>8.1</b>	<b>SUGGESTIES AAN VLAAMSE EN PROVINCIALE OVERHEID</b>	<b>206</b>
<b>8.2</b>	<b>VISIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN</b>	<b>206</b>
<b>8.3</b>	<b>RUIMTELIJK CONCEPT</b>	<b>208</b>
<b>8.4</b>	<b>HET ONTGINNINGSGEBIED STEVOORT</b>	<b>210</b>
<b>8.5</b>	<b>DE BEDRIJVENTERREINEN</b>	<b>210</b>
8.5.1	Regionale bedrijventerreinen	210
8.5.2	Lokale bedrijventerreinen	219
8.5.3	Historisch gegroeide zone-eigen bedrijven	223
8.5.4	Zonevreemde bedrijven en omgevingsvreemde bedrijven	224
<b>8.6</b>	<b>DE KANTOREN</b>	<b>229</b>
<b>8.7</b>	<b>HANDEL EN HORECA</b>	<b>231</b>
8.7.1	Visieontwikkeling ten aanzien van handel en horeca	231
8.7.2	Ruimtelijk concept	231
8.7.3	Ontwikkelingsmogelijkheden	232
8.7.4	De binnenstad	232
8.7.5	De steenwegen	234
8.7.6	De dealkernen	237

<b>9</b>	<b>GEWENSTE VOORZIENINGENSTRUCTUUR</b>	<b>238</b>
<b>9.1</b>	<b>DE ONDERWIJSSTRUCTUUR</b>	<b>238</b>
9.1.1	Visie en beleidsdoelstellingen	238
9.1.2	Ruimtelijk concept	238
9.1.3	Elementen van de onderwijsstructuur	238
<b>9.2</b>	<b>DE RECREATIEVE EN TOERISTISCHE STRUCTUUR</b>	<b>242</b>
9.2.1	Visie en beleidsdoelstellingen	242
9.2.2	Het concept	242
9.2.3	De toeristische attractiepolen	243
9.2.4	Het verblijfstoerisme	245
9.2.5	De bovenlokale stedelijke sport- en recreatiegebieden	247
9.2.6	De terreinen en gebouwen voor lokale sport- recreatie en jeugdactiviteiten (op wijkniveau)	248
9.2.7	Verspreid liggende terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en of jeugdactiviteiten	250
9.2.8	Het recreatieve medegebruik	255
<b>9.3</b>	<b>DE STEDELIJKE PLEINEN, PARKEN, SPEELBOSSEN, NATUURGEBIEDEN EN GROENASSEN</b>	<b>256</b>
9.3.1	Visie over een kwaliteitsvolle publieke ruimte	256
9.3.2	Het ruimtelijke concept: ontwikkelen van een samenhangend systeem	257
9.3.3	De “harde” publieke ruimten in de kernstad en stedelijke woonwijken	257
9.3.4	De stedelijke parken, begraafplaatsen, wijkparken en stedelijke natuurparken	259
9.3.5	De groene assen	261
9.3.6	De speelbossen	264
9.3.7	De 4 grote open ruimtegebieden	264
<b>9.4</b>	<b>DE CULTURELE VOORZIENINGEN</b>	<b>264</b>
9.4.1	Visie en concept	264
9.4.2	Culturele voorzieningen op stedelijk niveau	264
9.4.3	Culturele voorzieningen op wijkniveau	265
9.4.4	Evenementen	265
<b>9.5</b>	<b>DE DIENSTEN- EN GEZONDHEIDSSTRUCTUUR</b>	<b>266</b>
9.5.1	Ziekenhuizen	266
9.5.2	Ruimte voor dienstverlenende centra	266
<b>10</b>	<b>GEWENSTE STRUCTUUR VOOR LANDBOUW EN NATUUR</b>	<b>267</b>
<b>10.1</b>	<b>SUGGESTIES</b>	<b>267</b>
<b>10.2</b>	<b>DOELSTELLINGEN VOOR LANDBOUW EN NATUUR</b>	<b>267</b>
<b>10.3</b>	<b>RUIMTELIJK CONCEPT</b>	<b>268</b>
<b>10.4</b>	<b>GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR</b>	<b>268</b>
10.4.1	De gebieden met hoofdfunctie natuur	268
10.4.2	De gemengde gebieden	270
10.4.3	De gebieden met hoofdfunctie landbouw	272
10.4.4	Geïntegreerd beleid voor kleine landschapselementen	274
10.4.5	Landbouwbedrijfsgebouwen	275
10.4.6	Hobbylandbouw	275
10.4.7	Door landbouw verlaten gronden in agrarisch gebied	276
<b>11</b>	<b>GEWENSTE VERKEERS &amp; VERVOERSSTRUCTUUR LIJNINFRASTRUCTUUR</b>	<b>277</b>

<b>11.1</b>	<b>SUGGESTIES</b>	<b>277</b>
<b>11.2</b>	<b>VISIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN</b>	<b>277</b>
<b>11.3</b>	<b>RUIMTELIJK CONCEPT VOOR DE LIJNINFRASTRUCTUUR</b>	<b>278</b>
<b>11.4</b>	<b>EEN STUREND LOCATIEBELEID</b>	<b>279</b>
<b>11.5</b>	<b>DE CATEGORISERING VAN DE BOVENLOKALE WEGEN – SUGGESTIES VAN DE STAD</b>	<b>280</b>
11.5.1	De bovenlokale selecties	280
11.5.2	Suggesties van de stad m.b.t. de categorisering	281
11.5.3	Suggesties van de stad m.b.t. nieuwe wegen en knooppunten	281
<b>11.6</b>	<b>DE CATEGORISERING VAN DE LOKALE WEGEN</b>	<b>283</b>
<b>11.7</b>	<b>HET PARKEERBELEID</b>	<b>285</b>
<b>11.8</b>	<b>HET OPENBAAR VERVOER</b>	<b>286</b>
11.8.1	Openbaar busvervoer	286
11.8.2	Openbaar treinvervoer	287
<b>11.9</b>	<b>HET GOEDERENVERVOER</b>	<b>288</b>
11.9.1	Goederenvervoer per spoor	288
11.9.2	Goederenvervoer via het wegennet	288
11.9.3	Goederenvervoer via het water	288
<b>11.10</b>	<b>HET NETWERK VAN FIETSPADEN EN TRAGE WEGEN</b>	<b>289</b>
11.10.1	De uitgangspunten voor het netwerk	289
11.10.2	De groene assen als dragers van nieuwe fietsverbindingen	289
<b>11.11</b>	<b>ONDERSTEUNENDE MAATREGELEN</b>	<b>291</b>
11.11.1	Het gemeentelijk mobiliteitsplan	291
11.11.2	Herinrichten van wegen of wegsegmenten via streefbeelden	291
<b>12</b>	<b>SUGGESTIES EN OVERLEG</b>	<b>293</b>
<b>12.1</b>	<b>SUGGESTIE AFBAKENING STEDELIJKE GEBIED HASSELT</b>	<b>293</b>
<b>12.2</b>	<b>OVERIGE SUGGESTIES AAN DE VLAAMSE EN PROVINCIALE OVERHEID</b>	<b>296</b>
<b>12.3</b>	<b>OVERLEG MET DE GEMEENTE GENK</b>	<b>299</b>
<b>13</b>	<b>GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE BINNENSTAD</b>	<b>300</b>
<b>13.1</b>	<b>DE STAD HASSELT, ONDERDEEL VAN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED HASSELT-GENK</b>	<b>300</b>
<b>14</b>	<b>GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE STEENWEGBANDEN</b>	<b>309</b>
<b>14.1</b>	<b>DE STEENWEGBAND SPALBEEK-KERMT-TUILT</b>	<b>309</b>
<b>14.2</b>	<b>DE STEENWEGBAND ST LAMBRECHTSHERK</b>	<b>311</b>
<b>15</b>	<b>GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE KERNEN</b>	<b>312</b>
<b>15.1</b>	<b>STEVOORT</b>	<b>312</b>
<b>15.2</b>	<b>DE WOONKERNEN</b>	<b>313</b>

## LIJST VAN DE KAARTEN

Kaart 1: Overzicht hoofd- en deelruimten .....	152
Kaart 2a: Visie Kempen Kaart 2b: Visie Demervallei Kaart 2c: Visie Haspengouw .....	152
Kaart 3: gewenste landschappelijk structuur.....	171
Kaart 4: gewenste nederzettingsstructuur- gebiedscategorieën .....	179
Kaart 5: woongebiedbeleid.....	179
Kaart 6 : gewenste ontwikkeling van stedelijke bedrijven en kantoren.....	206
Kaart 7 : gewenste ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen.....	206
Kaart 8: gewenste structuur van de handelsvoorzieningen .....	231
Kaart 9 : gewenste ontwikkeling van de ruimtelijke onderwijsstructuur .....	238
Kaart 10 : gewenste ontwikkeling van de toeristisch recreatieve structuur.....	238
Kaart 11 : gewenste ontwikkeling van de groenstructuur .....	238
Kaart 12 : gewenste open ruimte structuur .....	267
Kaart 13: gewenste verkeersstructuur .....	277
Kaart 14: Synthesekaart.....	292
kaart 15: suggestie afbakening stedelijk gebied.....	293
kaart 16 en kaart 17: gewenste ruimtelijke structuur Stad Hasselt.....	300
kaart 18: gewenste ruimtelijke structuur Godsheide.....	307
kaart 19: gewenste ruimtelijke structuur steenwegband Spalbeek, Kermt, Tuilt.....	309
kaart 20: gewenste ruimtelijke structuur steenwegband St.-Lambrechtsherk.....	311
kaart 21: gewenste ruimtelijke structuur Stevoort.....	312
kaart 22: gewenste ruimtelijke structuur woonkern Stokrooie.....	313
kaart 23: gewenste ruimtelijke structuur woonkern Rapertingen en Wimmertingen .....	314

# DEEL 1: ALGEMENE VISIE

## 1 INLEIDING

---

Het richtinggevend deel geeft inzicht in de ambities van het beleid en werkt gedetailleerd uit op welke manier Hasselt in de toekomst zal ontwikkelen. Omdat het ruimtelijk beleid diverse materies behandelt en vaak complex is, wordt in onderstaande hoofdstukken een structuur aangereikt om de inhoud te verduidelijken.

In eerste instantie wordt de ambitie van de stad en de globale visie uitgewerkt, met doelstellingen die vooropgesteld worden om het gewenste beleid in de toekomst te bereiken. Deze visie en doelstellingen worden vervolgens concreet vertaald in globale ruimtelijke concepten. Door te werken met ruimtelijke concepten worden enkel uitspraken gedaan over de grote ruimtelijke structuren, zonder te ver in te zoomen op details. Eerder gedetailleerde uitspraken worden gedaan in de uitwerking in deelruimten en deelstructuren. Er wordt een onderscheid gemaakt in deelruimten en deelstructuren om gebiedsgericht, maar ook sectoraal een gericht beleid te kunnen voeren (zie ook inleiding informatief deel).



## 2 DE AMBITIE VAN HASSELT: ONTWIKKELEN ALS “HOOFDSTAD OP MENSENMAAT”

---

### Hasselt wil zich onderscheiden als “hoofdstad op mensenmaat”.

De stad gebruikt deze metafoor als krachtlijn voor haar ruimtelijk structuurplan. Beide begrippen, hoofdstad en mensenmaat, zijn aan elkaar gekoppeld als een tandem voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Hoofdstad wijst op kwantiteit, dynamiek, innovatie, energie, ontwikkeling. Mensenmaat wijst op kwaliteit, maatvoering, evenwicht, gezondheid, voorzichtigheid en redelijkheid.

### Hoofdstad

Met het begrip hoofdstad beklemtoont en ondersteunt de stad krachtig de rol die ze wenst te vervullen in de provincie Limburg als centrale ontmoetingsplaats. Hasselt wenst ruimte te creëren om het reeds bestaande veelzijdig aanbod aan stedelijke functies verder te verruimen, vernieuwen en uit breiden en hiervoor een zeer actief beleid te voeren. Dit betekent ook dat er – op de geschikte plekken – ruimte moet voorzien worden voor het ontwikkelen en vormgeven van dit aanbod.

De stad kenmerkt zich door een hoge verwevenheid van functies. Ze wenst het concept van de aanvaardbare verwevenheid ook te hanteren bij haar verdere ruimtelijke ontwikkeling.

Het aanbod moet allesomvattend zijn, zowel in de breedte als in de diepte. Het breedtepalet bestrijkt een ruime waaier van diensten en activiteiten op vlak van handel, onderwijs (universiteit), toerisme en recreatie cultuur, bedrijvigheid, voorzieningen, vorming, sport, spel en pret,... . Het is een bijzonder kwaliteit van Hasselt dat al deze voorzieningen en diensten ruimtelijke zeer geconcentreerd gelegen zijn en dus ook goed bereikbaar.

Het spreekt vanzelf dat de stad verder wil bouwen aan haar positieve en trendsettend bereikbaarheidsimago en de ingeslagen weg voor vlotte en goede bereikbaarheid naar en binnen de stad voor alle modi en lagen van de bevolking.

Het dieptepalet betekent dat het zowel ten dienste moet staan van de stad zelf, de regio, de provincie als de Euregio.

Hasselt plaatst zich met dit aanbod ook in het stedelijke netwerk van MAHL-steden waarmee ze een gezonde Euregionale synergie wil ontwikkelen, vergelijkbaar met de Vlaamse ruit.

### Mensenmaat

Mensenmaat dekt een ganse reeks van kwaliteitscriteria die gekoppeld worden aan de bovenstaande stedelijke ontwikkelingsambitie. Onder menselijke maat wordt op de eerste plaats bedoeld dat de hoofdstad Hasselt een stad moet zijn voor de mensen die er wonen en werken, zich willen ontspannen of Hasselt willen bezoeken. Mensenmaat duidt op aangename (betaalbare) woon- en werkmilieus, verenigingsleven, herkenbaarheid, draagkracht van het milieu en draagvlak bij de bevolking.

Mensenmaat vormt daarmee de barometer voor de ruimtelijke ontwikkeling. Dit zal onvermijdelijk inhouden dat er grenzen zijn aan de stedelijke ontwikkeling. Het kwaliteitsthema “mensenmaat” heeft betrekking op de beeldkwaliteit, de inrichting en structuur van de publieke en open ruimte, het gevoel van sociale en verkeersveiligheid, sociale integratie, ...

### **3 KWALITATIEVE ONTWIKKELING EN GROEI VAN HASSELT: EEN UITDAGING VOOR DE TOEKOMST**

---

De “hoofdstad op mensenmaat” wordt vertaald in volgende doelstellingen en uitgangspunten.

#### **3.1 HASSELT FUNCTIONEERT ALS PROVINCIEHOOFDSTAD**

---

Hasselt zal verder ontwikkelen en functioneren als een goed geoliede stedelijke machine die evenwichtig wordt uitgebouwd in functie van haar provinciale en (eu)regionale taken en ambitie, maar niet ten koste van de leefbaarheid / woonkwaliteit van de stad.

Omdat de ruimte schaars en eindig is, is het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen doordacht gebeuren en op een geschikte plaats gelokaliseerd zullen worden, rekening houdend met meervoudig gebruik van ruimten. Bijgevolg wordt er zuinig met de ruimte omgegaan en door meerdere functies op één locatie te voorzien, is er ook meer sociale controle.

De troeven van de stad worden verder uitgebouwd en ontwikkeld. Zo zal de stad als leefbare stad met beleefbare deelgebieden functioneren binnen de grote stad Hasselt, die een verzorgende functie heeft voor heel Limburg. Het ruime en allesomvattende aanbod van diensten en voorzieningen op sociaal, cultureel, toeristisch, handel, onderwijs, economisch, ... vlak wordt nog verder uitgebouwd. Kortom, de centrumfuncties, eigen aan een Provinciehoofdstad als Hasselt, krijgen voldoende ruimte en beleidsondersteuning om kwalitatief te ontwikkelen en ten dienste te staan voor de hele regio.

#### **3.2 STAD IN DE EUREGIO**

---

Hasselt profileert zich in het stedelijke netwerk van MAHL-steden. Euregionale aspecten en troeven worden gezamenlijk uitgewerkt tot een krachtig netwerk met voldoende grensoverschrijdende slagkracht. Beleidskeuzes worden gemaakt ten aanzien van de totale ruimtelijke structuur (bereikbaarheid, ruimte voor diverse economische ontwikkelingen, toeristische aantrekkingskracht, groenstructuren, ...). In dit stedelijk netwerk vervagen gemeentegrenzen.

Om dit stedelijk netwerk krachtig uit te werken zijn goede verbindingen op diverse vlakken een voorwaarde. Een gevarieerd aanbod aan vervoersmodi wordt uitgewerkt in samenwerking met de andere steden in het netwerk, vb.: universiteit, shopping, lightrail, verbinding met TGV Luik, ....

#### **3.3 BEHOUDEN VAN DE HISTORISCHE EIGENHEID VAN DE STAD EN HET LANDSCHAP**

---

Het behouden van de historische eigenheid van Hasselt (stad en landschap) heeft een belangrijke bijdrage voor de herkenbaarheid en toeristische aantrekkingskracht van Hasselt.

Hasselt streeft naar kwaliteitsvolle ontwikkelingen op elk vlak. Herkenbare elementen worden extra in de verf gezet waardoor de identiteit van diverse gebieden verduidelijkt wordt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt er op toegezien dat haar eigenheid niet verloren gaat.

In de verdere stedelijke ontwikkeling wordt gestreefd naar hedendaagse ontwikkelingen en kwaliteitsvolle architectuur, met aandacht voor het historisch karakter.

---

### 3.4 WONEN IN HASSELT OP EEN KWALITATIEVE EN GEVARIEERDE WIJZE

---

Hasselt is een bevattelijke, herkenbare, levendige en veilige stad met een specifieke eigenheid. Hasselt is in de eerste plaats een stad om in te wonen. Wonen in de stad wordt gestimuleerd door het creëren van een divers aanbod aan woningen en het uitwerken van een kwalitatief doelgroepenbeleid. Het is belangrijk dat in de stad een “thuisgevoel” heerst en dat mensen begaan zijn met hun omgeving.

Wat het aspect wonen, betreft in deze stad, wordt gewerkt aan het ontwikkelen van diverse woonvormen en betaalbare woningen voor iedere Hasselaar door een gericht grondbeleid te voeren. Er wordt veel belang gehecht aan mogelijkheden om zowel op een kwalitatieve wijze stedelijk, maar ook landelijk te kunnen wonen. Er wordt een gevarieerd aanbod aan woonvormen aangeboden.

De stad zal in de toekomst groeien, met aandacht voor woonkwaliteit en leefbaarheid in de woongebieden. De kwaliteit van het wonen draagt bij tot de gezondheid van bewoners. Er wordt niet alleen gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit van de woningen zelf, maar ook aan de woonkwaliteit van de omgeving. Zo krijgt elke wijk zijn sportvoorzieningen, zodat alle inwoners van Hasselt voldoende mogelijkheden hebben om te bewegen. Verder worden in de stad groene en stille plekken gezocht en het publiek domein kwalitatief ingericht zodat de stad voor fietsers en wandelaars nog toegankelijker wordt. In elke kern of wijk wordt bovendien ruimte voorzien voor (jeugd)ontmoetingscentra, culturele activiteiten, ...

---

### 3.5 HASSELTSE ECONOMIE: GERICHT, MAAR VEELZIJDIG EN AANTREKKELIJK AANBOD

---

De Hasseltse economie is hoofdzakelijk gebaseerd op de tertiaire en quataire sector (m.n. dienstverlenend en verzorgend). Ruimte voor economische activiteiten is schaars in Hasselt, waardoor er selectief moet omgegaan worden met het aantrekken van economische activiteiten. Om tewerkstelling voor Hasselt en de regio te verzekeren gaat de aandacht vooral uit naar activiteiten met een hoge toegevoegde waarde en tewerkstellingsdichtheid. Het zullen dan ook voornamelijk de bestaande sectoren zijn waarvoor een gericht en gediversifieerd aanbodbeleid gevoerd wordt:

- Aantrekken van nieuwe technologieën
- Ontwikkelen van technologiebedrijven en onderzoekseenheden als spin-offs van de Universiteit
- Uitbouwen kennis – onderwijs
- Uitbouwen van creatieve bedrijvigheid
- Voorzien van de nodige ruimte voor de stedelijke dienstensector
- Ontwikkelen handel
- Uitbouwen horeca
- Ondersteunen zorgsector
- Toeristische en culturele aantrekkingskracht versterken
- Aanbieden van sportinfrastructuur op stedelijk en bovenstedelijk niveau
- ...

Om de concurrentiepositie ten opzichte van andere steden op vlak van handel te behouden en te verstevigen, wordt het handelsapparaat uitgebouwd. Er wordt een divers, maar complementair aanbod gecreëerd. De handelsfunctie heeft, zeker in de binnenstad, ook een belangrijke toeristische aantrekkingskracht en ontspanningsfunctie. De handelsfunctie wordt mede ondersteund door de verdere uitbouw van horecazaken en een uitgebreid cultureel aanbod. Ook de verdere kwaliteitsvolle en duurzame inrichting van het publiek domein in de stad (straten en pleinen) zullen hiertoe bijdragen.

Hasselt heeft een uitgebreid onderwijsaanbod, van kleuterscholen tot universiteit. Als Provinciehoofdstad is het een taak van Hasselt om dit aanbod verder op een diverse en kwalitatieve manier uit te bouwen en toegankelijk te maken. Alle aspecten die hieraan verbonden zijn (studentenhuisvesting, tewerkstelling, verkeer, ...) worden op een positieve wijze benaderd en opgevangen. Onderwijs moet integraal onderdeel uitmaken van de toekomstige ontwikkeling van Hasselt.

### **3.6 OPEN RUIMTE: KWALITEITSVOLLE ONTWIKKELINGEN IN DE BUITENRUIMTE VAN DE STAD**

---

De landbouw- en natuurgebieden rond Hasselt worden beschouwd als de buitenruimte van de stad. Stadsbewoners krijgen toegang tot deze gebieden via wandel- en fietspaden. Rust en zuurstof komen op die manier in de directe nabijheid van de woongebieden.

Om de eigenheid van deze buitenruimte te behouden is een kwaliteitsvol beheer nodig. Dit is de taak van landbouw en natuur. Al naargelang de ligging en aard van de open ruimtegebieden zal landbouw, natuur of de twee samen een gebied gebruiken en beheren.

### **3.7 HASSELT: GOEDE BEREIKBAARHEID EN ONTSLUITING VOOR VERSCHILLENDE VERKEERSMODI**

---

De bereikbaarheid van Hasselt blijft een belangrijk aandachtspunt. Het vooruitstrevend openbaar vervoerbeleid wordt ondersteund door een efficiënt parkeerbeleid. Duurzame mobiliteitsprincipes worden toegepast.

Om Hasselt nu en in de toekomst bereikbaar te houden wordt gewerkt aan een integrale aanpak van ruimtelijke ordening/planning en mobiliteit/verkeersinfrastructuur. Nieuwe ontwikkelingen worden steeds getoetst aan hun bereikbaarheid, anderzijds worden nieuwe verkeersinfrastructuren of -ingrepen geplaatst binnen het gewenst beeld dat voor een gebied vooropgesteld wordt.

Er wordt gekozen voor een duurzaam mobiliteitsscenario dat bijzondere aandacht besteedt aan bereikbaarheid via openbaar vervoer en toegankelijkheid voor zwakke weggebruikers (fietsers – voetgangers).

### **3.8 UITGANGSPUNT: “WONEN FUNCTIONEERT ALS BAROMETER VOOR DE GROEI”**

---

De stad kiest voor een duurzaam ruimtelijk beleid. Een beleid waarin de beste ruimtelijke opties voor onze toekomst genomen worden, zonder de toekomst van onze kinderen hiermee te belasten.

Dit wil zeggen dat ontwikkelingen in Hasselt gewenst zijn, maar ze worden telkens getoetst aan de leefbaarheid van de stad. Indien blijkt dat de draagkracht van de ruimte overschreden wordt, zal er gezocht worden naar andere oplossingen.

### 3.9 DE SINGEL: NIEUWE STADSPOORT

---

(Suggestie aan de Vlaamse Overheid)

De toegangen naar de stad zijn zich aan het verplaatsen van de Groene Boulevard naar de Grote Ring. De stad wil bewust het woord “Singel” initiëren i.p.v. “Grote Ring”. Ze wil daarmee tot uitdrukking brengen dat deze weg een andere stedenbouwkundige betekenis krijgt. Het woord “Ring” heeft een verkeerskundige connotatie – “Singel” een stedenbouwkundige. De stad gaat er van uit dat dit ook kan ondanks de functie van de weg als primaire weg II.

De stad ziet de Singel uiteraard als een belangrijke ontsluitingsweg maar tegelijkertijd ook als een geïntegreerd onderdeel van haar stedelijk weefsel die een belangrijke dialoog aangaat met de aangrenzende stad die hij dient te ontsluiten. Tot nu loopt de Grote Ring als een geïsoleerd hoofdverkeersweg met de klassieke inrichting van vanrails, ventwegen en functionele straatverlichting door de stad. De sfeer rond de weg is (te) verkeerskundig.

In de toekomstige stadsontwikkeling versterkt de Singel zijn centrale plaats als verdeelpunt naar de omliggende functies. De verkeersfunctie blijft uiteraard de belangrijkste functie. Hij takt op 5 verschillende plaatsen aan op het bovenlokale wegennet en verdeelt het verkeer naar de stad. Hij vormt de toegang naar de verschillende regionale bedrijventerreinen, kantorenlocaties, handelsconcentraties, sportterreinen en woongebieden. Vanaf de Singel vertrekken de toegangswegen naar de parkeerfaciliteiten rond het eigenlijke stadscentrum. Zijn uitsluitende verkeersfunctie krijgt echter een toegevoegde waarde als stedelijke publieke en belevingsruimte. De Singel dient zich meer en meer te ontwikkelen als een stedelijke ontsluitingsweg die de dialoog aangaat met de omliggende functies. Veiligheid en functionaliteit blijven belangrijk maar daarnaast moeten nieuwe aandachtspunten die aangereikt worden vanuit een stedenbouwkundig beleving en begeleiding de doortocht van deze weg op hoger kwalitatief stedelijk beeldniveau krikken.

De gehele architectuur van en rond de Singel wordt opgekrikt van verkeersader naar belangrijk etalageplatform van de verschillende stedelijke functies met een duidelijke begeleiding naar de poorten die het omliggende stedelijk weefsel aankondigen en ontsluiten. Langs de Singel wordt de stedelijke structuur bij voorkeur verdicht en versterkt en wordt de kwaliteit van de publieke ruimte en groenvoorziening opgekrikt. De streefbeeldstudie die gemaakt werd van deze ring (Technum, 2004) toonde aan dat er nog voldoende ruimte is om deze ambitie voor de Singel waar te maken.

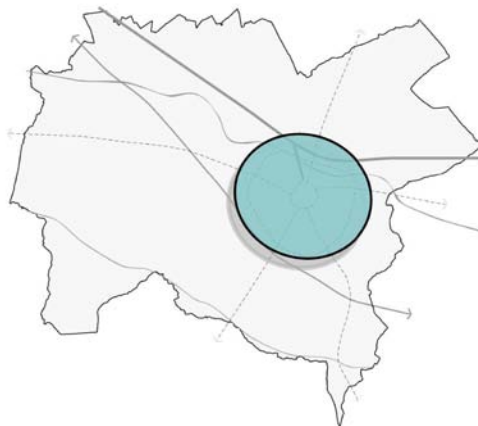
## 4 GEWENSTE ONTWIKKELINGEN, VERTAALD IN GLOBALE RUIMTELIJKE CONCEPTEN

De ambitie van de stad en de hieraan gekoppelde doelstellingen en uitgangspunten worden vertaald in 12 globale ruimtelijke concepten.

### **Concept 1: Concentratie van ondersteunende diensten en voorzieningen voor gans de provincie in en rond de stad, op goed ontsloten plaatsen vanaf de Singel**

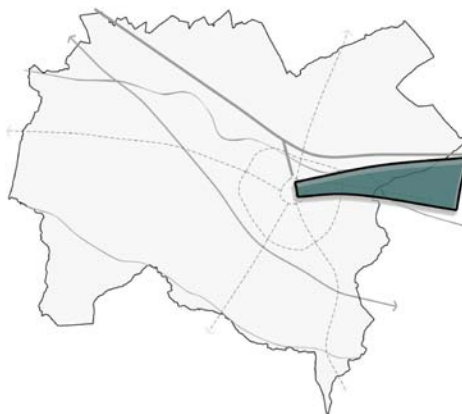
Ruimte en infrastructuur voor ondersteunende provinciale diensten en voorzieningen, worden geconcentreerd in en rond de stad. Het is belangrijk dat deze diensten goed toegankelijk zijn vanuit Limburg. Er wordt bijgevolg gezocht naar goed ontsloten plaatsen voor openbaar vervoer en ruimte voor zwakke weggebruikers.

Omdat niet alle behoeften op dit moment bekend zijn, wordt er ruimte gevrijwaard voor toekomstige noden.



### **Concept 2: ruimte creëren voor stedelijke functies (onderwijs, ontspanning, onderwijsgerelateerde activiteiten, ...): ontwikkeling van de stedelijke Demerzone.**

Er wordt ruimte gecreëerd om grootschalige bovenlokale voorzieningen een plaats te geven. Nieuwe ontwikkelingen m.b.t. onderwijs, ontspanning, ... vinden een plaats in de stedelijke Demerzone. Deze as wordt herkenbaar ingericht, refererend naar het Demerlandschap.



### **Concept 3: groei van de binnenstad: fysische linken leggen met nieuwe ontwikkelingen aan en rond de Singel (Grote Ring).**

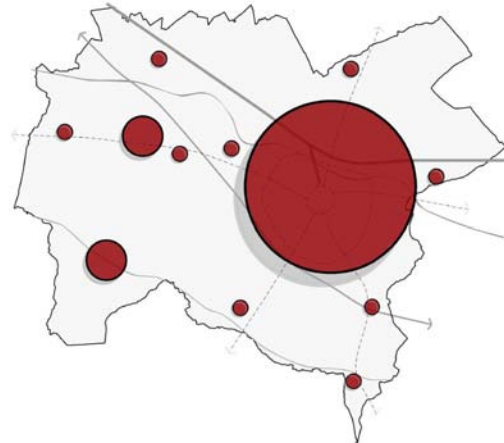
Om te voldoen aan de noden van een hoofdstad, wordt de binnenstad verruimd, zonder haar eigenheid te verliezen. Op enkele goedgelegen plaatsen langsheen de Singel worden nieuwe ontwikkelingen toegelaten. Om de link te leggen tussen de binnenstad en de omliggende gebieden, wordt er gewerkt met krachtig en kwalitatief ingerichte, wederzijdse fysische verbindingen. De toegang tot de nieuwe centrumfuncties wordt opengetrokken; de binnenstad kan groeien.



**Concept 4: concentreren van wonen in de kernen, ieder met zijn eigenheid.**

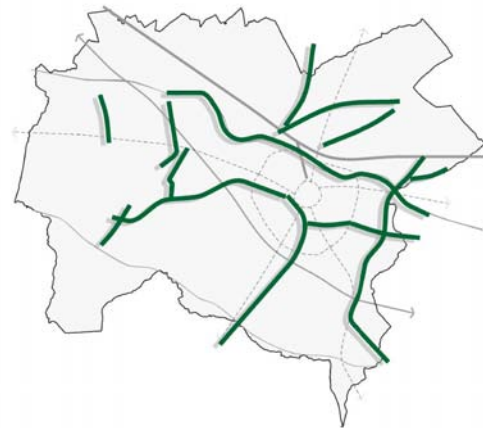
In Hasselt kunnen verschillende kernen onderscheiden worden. Deze kernen vormen de basis voor de verdere ontwikkeling van wonen. De verschillende kernen hebben elk hun voorzieningenniveau en bieden op die manier woonkwaliteit. Door wonen te concentreren in de kernen, wordt het draagvlak van de verschillende kernen vergroot.

Iedere kern heeft zijn specifieke ruimtelijke en sociale eigenheid. Omwille van herkenbaarheid wordt de eigenheid van elke kern gerespecteerd en ondersteund. Bovendien wordt het aaneengroeien van kernen tegengegaan.



**Concept 5: ontwikkeling van groene assen en stapstenen als ontsluiting van de woongebieden en toegang tot de open ruimte.**

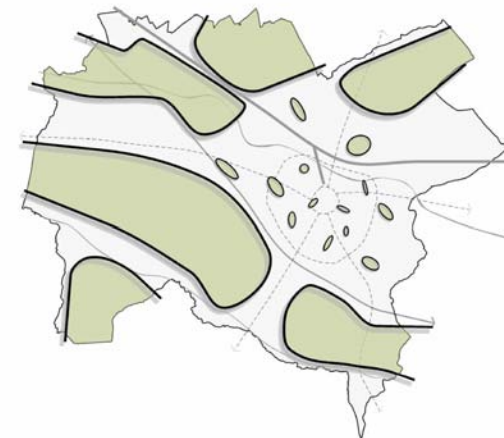
Groenstructuren zoals de vallei van de Demer, spoorwegbermen, fietsdoorsteken, onbebouwde ruimten in de stad, stadsbossen, ... worden kwaliteitsvol ingericht, met voldoende aandacht naar natuurlijke kwaliteiten. Waar mogelijk worden ze toegankelijk gemaakt voor voetgangers en fietsers. Op die manier wordt de stad intern ontsloten en verbonden met de omliggende open ruimte, via groene assen en stapstenen.



**Concept 6: kwaliteitsvolle ontwikkeling van de open ruimte ter ondersteuning van de woonkwaliteit.**

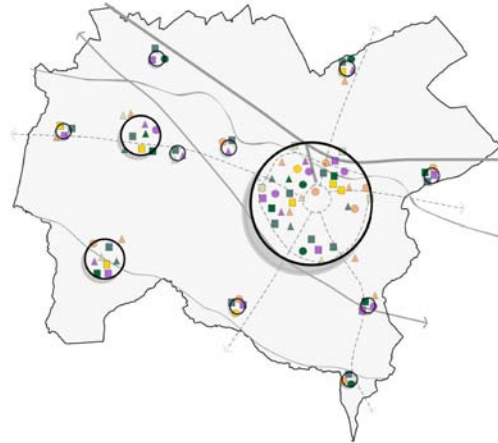
Om de woonkwaliteit in woongebieden te verzekeren is het belangrijk voldoende kwalitatieve buitenruimte op wandelafstand in te richten.

Zowel publieke ruimten in de stad (pleintjes, paden, straten, ...) als de open ruimtegebieden buiten de stad worden toegankelijk gemaakt. Deze ruimten worden op een kwaliteitsvolle wijze ingericht. Missing links worden weggewerkt.



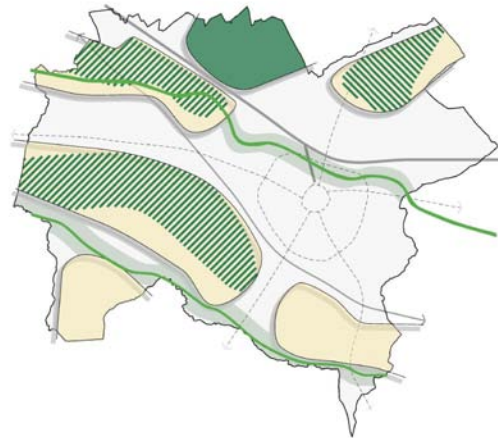
**Concept 7: ontwikkeling van diverse voorzieningen in de kernen ter ondersteuning van de woonkwaliteit en leefbaarheid van woonomgevingen.**

Elke kern voorziet in haar eigen behoeften. M.a.w. in elke kern zullen de voorzieningen en behoeften, naargelang het niveau en de omvang van de kern ontwikkeld worden. De leefbaarheid, woonkwaliteit én eigenheid van de kern wordt hierdoor onderstreept.



**Concept 8: landbouw en natuur ontwikkelen in goedgestructureerde gehelen, als beheerder van het landschap.**

Landbouw en natuur zijn beheerders van het open landschap. Naast beheren, zorgen zij ook voor de kwalitatieve ontwikkeling van deze gebieden. Enerzijds door zo hoog mogelijke natuurwaarden te bereiken en anderzijds door economisch landbouw die zo sociaal en ecologisch mogelijke functioneert. Om deze doelstellingen te kunnen realiseren, worden deze functies ondergebracht in goed gestructureerde gehelen: natuurgebieden en landbouwgebieden.

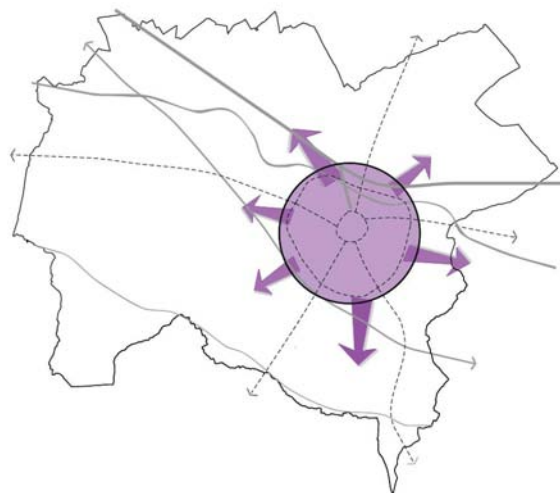


Omdat natuur en landbouw in veel gevallen verweven voorkomen, zullen een aantal grote gehelen door beide sectoren beheerd worden.

**Concept 9: economische activiteiten concentreren in en rond de stad.**

Economische activiteiten zoals bedrijven, handelszaken, kantoren, sociale economie, onderwijs, ... worden zoveel mogelijk in en rond de stad gesitueerd. Afhankelijk van de eigenheid van de activiteiten en de eisen gesteld aan bereikbaarheid, komen sommige plaatsen meer of minder in aanmerking voor het uitbouwen van economische activiteiten.

Lokale bedrijventerreinen blijven behouden in en rond de omliggende kernen.





**Concept 10: bewaren en ontwikkelen van de eigenheid en herkenbaarheid van de stad en het landschap: werken met hoofd- en deelruimten.**

Het beleid wordt uitgewerkt in herkenbare hoofd- en deelruimten.

Het landschappelijk geheel<sup>1</sup> wordt globaal ondersteund door te werken met hoofd- en deelruimten waarbinnen een gericht beleid gevoerd wordt naar toekomstige ontwikkelingen.

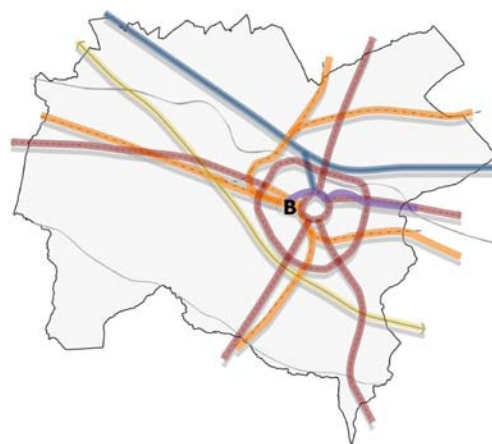
Voor elke deelruimte wordt gefocust op de specifieke kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.



**Concept 11: bereikbaarheid en ontsluiting van Hasselt: ruimte voor wegen, spoorwegen, lightrail, bus, fietspaden, wandelpaden, ....**

Een voorwaarde voor een kwaliteitsvolle ontwikkeling van Hasselt is dat er goede verbindingen zijn tussen de omliggende steden van de Euregio, de gebieden van de regio rond Hasselt en in de stad zelf.

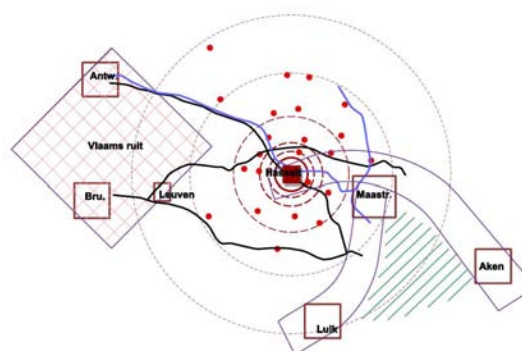
Er wordt ruimte gevrijwaard om de bereikbaarheid en ontsluiting van Hasselt, zowel op lokaal vlak als in de regio te verzekeren. Zoveel mogelijk verkeersmodi worden ingeschakeld.



**Concept 12: bereikbaar in en voor de regio.**

Hasselt vervult een belangrijke rol in de regio. Om de relatie met de omliggende steden te versterken worden de diverse mogelijkheden verder uitgebouwd:

- via de spoorweg naar Brussel, Antwerpen, TGV-Luik, ...
- verkeerswegen (autosnelwegen)
- lightrail Maastricht en in latere instantie andere steden
- water
- lucht (via het vliegveld in Kiewit)
- ...



<sup>1</sup> Landschappelijk geheel is het totaal aan culturele en natuurlijke elementen, die uiteindelijk het voorkomen en de herkenbaarheid van het landschap bepalen.

## 5 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE HOOFD- EN DEELRUIMTEN

---

**Kaart 1: Overzicht hoofd- en deelruimten**

**Kaart 2a: Visie Kempen**

**Kaart 2b: Visie Demervallei**

**Kaart 2c: Visie Haspengouw**

### 5.1 DEELRUIMTEN ALS MIDDEL VOOR EEN COHERENT RUIMTELIJK BELEID

---

De ruimtelijke structuur van Hasselt is zeer divers. Hasselt kent zowel stedelijke, voorstedelijke, bedrijvige, agrarische als natuurlandschappen. Deze verscheidenheid komt tot uitdrukking door de selectie van 15 deelruimtes (zie informatief deel).

De stad ziet deze verscheidenheid als een kans die ze wil behouden en versterken via haar ruimtelijk beleid. Deelruimtes kunnen ook beschouwd worden als landschappelijke eenheden. Ze onderscheiden zich van elkaar door hun beleving en beeldwaarde. Door het behoud van deze verscheidenheid vooraan te plaatsen in het structuurplan stelt de stad zich ook tot doel een beleid te voeren tegen de algemene vervaging en verneveling van de beeldkwaliteit van haar stedelijke en voorstedelijke landschappen. Waar “beeldkwaliteit” aanwezig is, wil de stad ze behouden en koesteren, waar ze ontbreekt, streeft ze ernaar om beeldkwaliteit te maken. Door het uitschrijven van een visie voor de gewenste structuur van de 15 deelruimtes vormt dit hoofdstuk een belangrijke beleidslijn van uit een landschappelijke invalshoek. Landschap heeft te maken met herkenbaarheid en vertrouwdheid en dus ook leefbaarheid van stedelijke en voorstedelijke landschappen.

Voor elk van de deelruimten zal een specifiek gebiedsgericht, ruimtelijk beleid gevoerd worden, rekening houdend met de eigen kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.

Er worden drie verschillende hoofdruimten onderscheiden. Deze hoofdruimten vallen grotendeels samen met de geografische regio's die herkenbaar zijn op het grondgebied van Hasselt:

1. Kempen
2. Demervallei
3. Haspengouw

### 5.2 HOOFDRUIMTE KEMPEN

---

Provinciale selecties in deze hoofdruimte:<sup>1</sup>

*Open ruimte verbindingen:*

- *Tussen het vijvergebied Midden-Limburg en de Demervallei, tussen de Demervallei en omgeving Kuringen / Sterrebos, de Demervallei tussen Kermt en Stokrooie (25).*
- *Tussen Kiewit en Berkenveld (22).*
- *Tussen de Maten en het universitair centrum en langs het Albertkanaal omgeving Godsheide, Rooierheide en Dorpsheide (24).*

---

<sup>1</sup> Het betreft hier per hoofdruimte een beknopte weergave van de selecties zoals deze gebeurden in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg. De stad Hasselt kan zich niet altijd vinden in deze provinciale selecties. Waar en waarom de stad niet akkoord kan gaan met bepaalde selecties zal verderop in dit richtinggevend deel worden uitgeklaard.

*Natuurverbindingen:*

- *Tussen Borggraafvijvers<sup>1</sup> en Godsheide, over Albertkanaal (nr. 29).*
- *Tussen Bokrijk/Welleke en de Platweyers via de openruimte verbinding Kiewit (nr. 30).*
- *Tussen Welleke en Platweyers via Slangbeek (nr. 62).*

*Woonkernen: Banneuxwijk en Kiewit.*

*Kleinhandelsconcentratie: Kempische Steenweg en Genkersteenweg.*

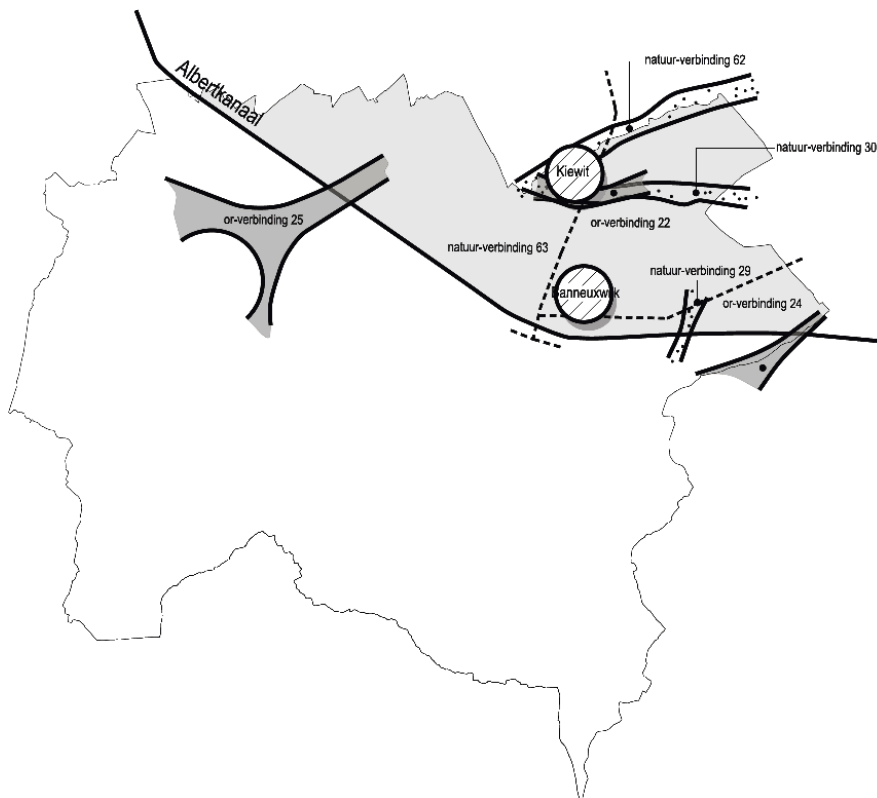
*Toeristisch recreatief knooppunt: Bokrijk – Kiewit en vliegveld van Kiewit*

*Lijninfrastructuur:*

- *Kempische Steenweg primaire weg type II (RSV).*
- *Genkersteenweg secundaire weg type III.*

*Zoekzone voor een multimodaal knooppunt tussen E314 en het station van Kiewit.*

*Complex gaaf landschap beken en vijvers Midden-Limburg – waterrijk kwelgebied met vijvers en beken in het bekken van de Demer.*



### 5.2.1 Visie

Deze hoofdruimte is sterk gevarieerd: enerzijds is ze sterk gelinkt aan de stad Hasselt, omwille van de grootschalige woongebieden (Banneuxwijk, Kuringenheide, Berkenveld, Heksenberg, ...), het aanbod aan grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur (Kiewit) en de bedrijventerreinen (met de vb. de Research Campus Hasselt-site). Anderzijds bevinden er zich in deze hoofdruimte belangrijke open ruimtegebieden en natuurlijk waardevolle gebieden als Kolberg en Borggraefvijvers, waardoor deze deelruimte als zeer groen ervaren wordt. Deze diversiteit blijft behouden en wordt verder kwalitatief ontwikkeld.

<sup>1</sup> In het RSPL wordt melding gemaakt van 'Borggraafvijvers', het betreft hier de Borggravevijvers.

### 5.2.2 Ruimtelijk concept

De hoofdruimte wordt ontwikkeld volgens onderstaand ruimtelijk concept:

#### ***Groen als waardevol en herkenbaar element***

Deze hoofdruimte is herkenbaar aan het erg groen karakter. Het zeer waardevol natuurgebied Kolberg aan de westzijde en het natuur- en recreatiepark Kiewit-Bokrijk aan de oostzijde zijn grote aaneengesloten groene gebieden. Zij worden onderling gelinkt door de aanwezigheid en ontwikkeling van oude bomenrijen en open ruimtegebieden maar ook door de open ruimtecorridor die beide gebieden verbindt. Groen bepaalt de draagkracht van het gebied voor verdere ontwikkelingen.

#### ***Open ruimte als grens van ontwikkeling***

De open ruimte heeft hier een grensstellend vermogen omdat ze zichtbaar de overgang markeert tussen een bebouwd en een onbebouwd gebied. Dit dient maximaal gevrijwaard te worden.

#### ***Wonen in herkenbare gebieden***

Het open houden van de nog resterende open ruimte geeft identiteit aan de verschillende kernen waardoor ze als aparte woonkernen duidelijk te onderscheiden zijn.

#### ***Poort naar de stad vanuit het noorden***

Het gebied vormt een poort naar de stad vanuit het noorden. Deze zone vormt de overgang van een suburbaan gebied naar een verstedelijkt gebied. De bereikbaarheid en ontsluiting moeten gegarandeerd blijven.

#### ***Domein Kiewit: stedelijk natuurdomein***

Door de ruimtelijke diversiteit in dit gebied, biedt deze hoofdruimte mogelijkheden voor stedelijke recreatiebehoeften. Ontwikkelingen als de kinderboerderij, ... worden geïntegreerd in het landschap. Verder is er ruimte voor tijdelijke evenementen zoals Pukkelpop, ... .

### 5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

In de hoofdruimte Kempen kunnen 4 deelruimten onderscheiden worden:

- Vijvergebied (1.1)
- Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven (1.2)
- Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit (1.3)
- Verstedelijkt gebied – Noord Hasselt (1.4)

#### ***Vijvergebied (1.1)***

Het Vijvergebied is een gemeentegrensoverschrijdende deelruimte. De woonkern Stokrooie situeert zich gedeeltelijk in deze deelruimte en sluit ten noorden aan op de bebouwde kern van Bolderberg (Heusden-Zolder). Het vijver- en bosgebied met het natuurreservaat Kolberg, dat ten oosten van de kern van Stokrooie gelegen is, strekt zich verder uit op het grondgebied van de gemeente Zonhoven en Heusden-Zolder.



De hoofdfunctie in dit gebied is natuur. Het vijvergebied behoort tot de meest waardevolle natuurgebieden op Hasselts grondgebied. De functie natuur is dan ook prioritair in dit gebied. Dit gebied wordt voor het overgrote deel gezien als kwetsbaar gebied (door de aanwezigheid van kwelwaterzones). Het blijft in de eerste plaats een gebied met reservaatwaarde met het behoud en de ontwikkeling van een hoogwaardig, natuurlijk biotoop.

Daarnaast heeft het vijvergebied ook een recreatieve-educatieve waarde en blijft het deels toegankelijk voor zachte recreatie. Het verhogen van de toegankelijkheid in dit gebied is echter niet wenselijk. Recreatief medegebruik wordt zeer doordacht, en enkel op plaatsen waar het kan, toegelaten. Het wordt duidelijk gezoned en gecontroleerd. Andere functies kunnen alleen maar uitgeoefend worden als ze de natuurfunctie ondersteunen.

Als bijkomende functies kent deze deelruimte het wonen in het noordelijk deel van de buitengebiedkern Stokrooie en een ruimtelijk afgebakend agrarisch gebruik tussen dit woongebied en het natuurgebied.

Stokrooie zal groeien op het niveau van de woonkern maar neemt ook een gedeelte van de stedelijke taakstelling aangaande wonen op zich (aansnijden van een woonuitbreidingsgebied). Wonen aan de noordzijde van het Albertkanaal blijft beperkt tot de volwaardige woongebieden; eventueel nieuwe woongebieden worden ten zuiden van het kanaal ontwikkeld. Wonen gebeurt hier in harmonie met de omliggende open ruimte. Het wonen, wordt landschappelijk geïntegreerd in de open ruimte.

Tussen het eigenlijke natuurgebied vijvergebied en de woongebieden is er nog een ruimtelijk afgebakend agrarisch gebruik. Door deze tussenliggende agrarische bestemming is er een zachte overgang tussen de harde woonfunctie en de zachte natuurfunctie. Deze landbouwruimtes rond Kolberg kennen een sterke verwevenheid met natuur (Kleine Landschapselementen, bossen, natte valleitjes, permanente graslanden,..).

### **Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven (1.2)**

De deelruimte omvat de kern van Kiewit aan beide zijden van de Kempische Steenweg en het noordelijke landbouwgebied. Deze deelruimte gaat naadloos over in de gemeente Zonhoven.

De kern van Kiewit, die ten noorden grenst aan woongebieden van Zonhoven en ten zuiden aan de rand van de stad Hasselt, dient zich zoveel als mogelijk losgekoppeld van de Kempische Steenweg te ontwikkelen. De groei van Kiewit bestaat naast de eigen groei ook uit een gedeelte van de stedelijke taakstelling, dit gebeurt wel binnen de schaal van deze woonkern in een meer landelijke omgeving. De landelijke woonomgeving vormt een verdere leidraad bij ontwikkelingen. Mogelijke inbreidingen zullen zeker rekening houden met het typische, zich herhalend, ruimtelijk patroon van de lintstroken of de afwisseling van bebouwde en onbebouwde ruimte.

De overgang van het woongebied van Kiewit naar het vijvergebied is met betrekking tot de bestemming erg abrupt door de vallei van de Slangbeek. Een ruimtelijke segregatie, door het afwerken van de randen van het woongebied is noodzakelijk.

De Kempische Steenweg kent een multifunctioneel gebruik maar is hier in de eerste plaats een verkeersweg met een belangrijke verkeersfunctie.



Zowel aan oostelijke als aan westelijke zijde worden de woongebieden van Kiewit begrensd door aaneengesloten open ruimtegebieden. In het westen door het natuurreservaat Platweyers, in het oosten door een aaneengesloten landbouwgebied, natuurgebied en recreatie. De verbondenheid tussen beide open ruimtegebieden moet zoveel als mogelijk verzekerd worden. Hiertoe dienen de reeds bestaande waardevolle open ruimte verbindingen en natuurverbindingen maximaal gevrijwaard en versterkt te worden.

De provinciale open ruimteverbinding (22) markeert de overgang tussen het suburbane gebied en het verstedelijkt gebied. Hier stelt de open ruimte de grens aan de stedelijke groei. Het gebied vormt de poort tot de stad en kan op die plaats ruimtelijk ook vorm gegeven worden.

### **Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit (1.3)**

Deze deelruimte situeert zich in het noordoosten van Hasselt. De deelruimte omvat het woongebied van Godsheide ten noorden van het Albertkanaal, de Borggravevijvers, delen van Bokrijk, de toeristisch en recreatieve voorzieningen van Kiewit, het vliegveld van Kiewit en de landbouwgebieden ten noorden van Bokrijk.

De deelruimte kent een multifunctioneel gebruik waar de meerderheid aan functies (wonen, werken, recreëren, groen, landbouw,...) op verschillende schaalniveaus (stad/wijk) aanwezig zijn. De open ruimte is er nog in belangrijke mate voorhanden. Grensoverschrijdend met de stad Genk vormt deze deelruimte een onderdeel van een groene ruimte in het regionaal stedelijke gebied Hasselt-Genk, scheidend tussen de steden en bindend op provinciaal niveau door de geselecteerde natuurverbindingen tot een complex van groengebieden.



Binnen deze deelruimte is groen prominent aanwezig, en dit al dan niet in verwevenheid met andere functies (zoals wonen, recreatie, en landbouw). In de toekomst zal deze verwevenheid met natuur maximaal gestimuleerd worden. Het gebied zal, in zijn totaliteit verder ontwikkeld en versterkt worden als een sterke (rand)stedelijke groenstructuur.

De natuur- bos- en parkgebieden hebben een belangrijke functie voor randstedelijke natuurbeleving en recreatie. Het gebied richt zich meer dan Bokrijk op de recreatieve behoeften van de Hasselaar. De natuur- en parkwaarden worden versterkt door aangepaste beheers- en inrichtingsmaatregelen. De aangename en veilige bereikbaarheid is belangrijk, zeker vanuit de binnenstad.

Nieuwe infrastructuur en accommodaties zijn mogelijk. De woningen, woongebieden, woonuitbreidingsgebieden en infrastructuur die zich in het gebied bevinden worden maximaal landschappelijk geïntegreerd en in relatie tot natuur- en parkfunctie ontwikkeld en ingericht.



Het behoud van de open ruimte als eigenheid van de plek gebeurt in relatie met de stedelijke recreatieve voorzieningen. In de deelruimte bevinden zich clusters van recreatieve structuren verschillend van niveau, aard en schaal. Deze verscheidenheid vormt een sterke aantrekkingskracht voor de recreant. In dit gebied wordt ruimte geboden voor de verdere uitbouw als recreatieve pool.

### **Verstedelijkt gebied – Noord Hasselt (1.4)**

Deze deelruimte omvat de Banneuxwijk, Sint Jans Heide, RCH, de Genkersteenweg en de Keramo site. Ze wordt ten noorden begrensd door de open ruimte of het overgangsgedebied naar het suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven. Ten westen gaat de rand van het verstedelijkt gebied plots over in het vijvergebied. Deze deelruimte is functioneel en in zijn voorkomen verbonden met het verstedelijkt gebied van Hasselt (2.1). Het Albertkanaal vormt hier een sterke ruimtelijke scheiding.



De hoofdfunctie in deze deelruimte is wonen. De lintstroken die geënt zijn op de Kempische Steenweg zijn fysiek nog aanwezig in het oude stratenpatroon maar ruimtelijk veel minder herkenbaar omdat de open tussenruimte grotendeels bebouwd is. De invulling in een dichtere bebouwing met stedelijke functies als wonen, werken, diensten, ... geeft aan deze deelruimte een eigen karakter.

De aanwezige stedelijke functies zoals wonen, bedrijventerrein RCH, ... kunnen in dit gebied verder ontwikkelen. Bij het verder uitbouwen van het stedelijk aanbod wordt een accent gelegd op wonen en woonkwaliteit. Belangrijk hierbij is het herkenbaar houden van de te onderscheiden wijken. In een stedelijke context identificeert men zich immers eerder met de kern of wijk waar men woont dan met de stad.

De ontwikkeling van nieuwe wooninbreidingen gebeurt met respect voor de typologie van de bestaande woonwijken. Naarmate de inbreidingen dichter grenzen aan de open ruimte, worden maatregelen genomen om de overgangen tussen het bebouwde gebied en de open ruimte te bevorderen. Dit kan bijvoorbeeld door op deze locaties te bouwen aan een iets lagere dichtheid, daar waar dan elders in de kernen aan een hogere dichtheid gebouwd wordt.

Groen als structurerend element in de hoofdruimte Kempen wordt hier vertaald in kwalitatieve publieke groene ruimten als stapstenen vanuit de wijken naar de groene open ruimte. Een groene dooradering linkt de bebouwde gebieden met de open ruimte en zorgt voor de nodige omgevingskwaliteit.

(Nieuwe) stedelijke ontwikkelingen worden steeds geplaatst binnen het groen karakter van deze deelruimte.

## 5.3 HOOFDRUIMTE STEDELIJKE DEMERVALLEI

### Provinciale selecties in deze hoofdrimte:

#### Open ruimte verbindingen:

- Tussen de Maten en het universitair centrum en langs het Albertkanaal omgeving Godsheide, Rooierheide en Dorpsheide (24).
- Tussen het vijvergebied Midden-Limburg en de Demervallei, tussen de Demervallei en omgeving Kuringen / Sterrebos, de Demervallei tussen Kermt en Stokrooie (25).

#### Natuurverbindingen:

- (29) Hasselt, tussen Borggraafvijvers<sup>1</sup> en Godsheide, over het Albertkanaal
- (63) Diepenbeek, Hasselt, doortocht van Demer doorheen verstedelijkt gebied tussen LUC en voorbij Prinsbeemden (waterzuivering)
- (64) Hasselt, Diepenbeek, tussen Misenbergbeek (natuurverbinding 38) en Demervallei bij Godsheide via Galgebeek

Hoofddorp Kermt en woonkernen Godsheide, Kuringen, Tuilt, Spalbeek en Stokrooie.

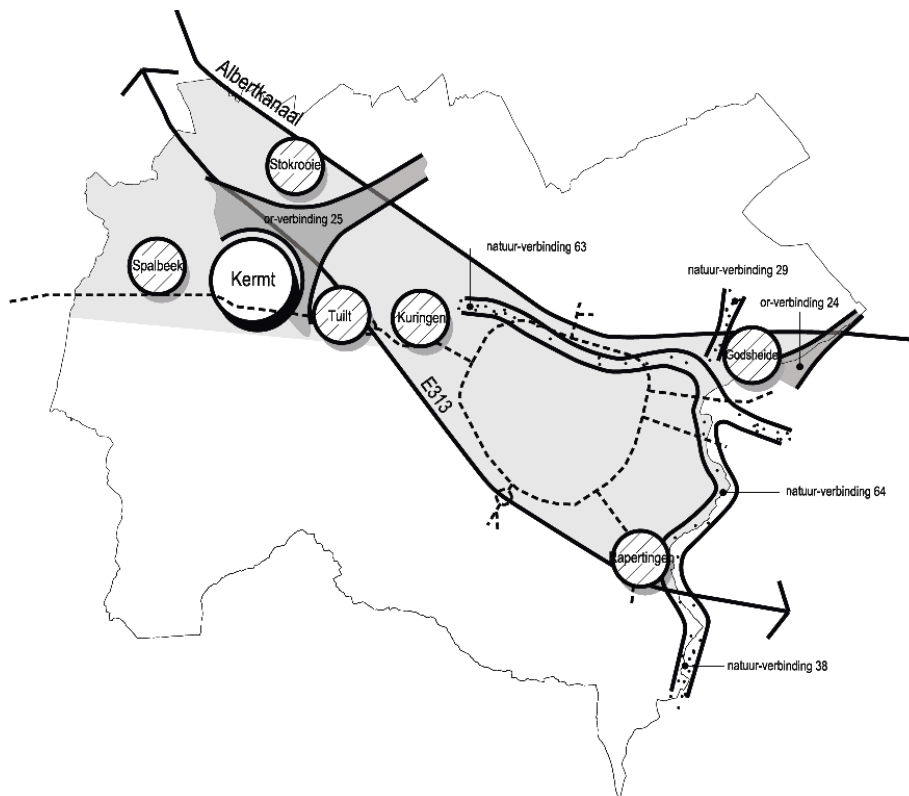
Albertkanaal als drager van industriële ontwikkeling landschappelijk geïntegreerd binnen het ruimtelijk concept netwerk Midden-Limburg (ENA op Vlaams niveau).

Kleinhandelsconcentratie: Kuringersteenweg

Agrarische gebieden vooral ten noorden van Spalbeek.

#### Lijninfrastructuur:

- Primaire weg type II (RSV): N702
- Secundaire weg type III : N2



<sup>1</sup> In het RSPL wordt melding gemaakt van 'Borggraafvijvers', het betreft hier de Borggravevijvers.



### 5.3.1 Visie

Deze hoofdruimte staat voor stedelijke ontwikkeling. Het is de deelruimte waar de stad zich ontwikkelt en concentreert, vooral voor de functies die de regionale betekenis van Hasselt ondersteunen. In dit gebied worden bij voorkeur de nieuwe stedelijke behoeften ingevuld, geprogrammeerd en gestructureerd.

Structureerende elementen zijn de Demer, het Albertkanaal, de Singel en de E131. Zowel het Albertkanaal als de E 313 vormen sterke barrières voor de stedelijke ontwikkeling van Hasselt.

### 5.3.2 Ruimtelijk concept

Voor de ontwikkeling van deze hoofdruimte wordt gewerkt vanuit volgende ruimtelijke concepten:

#### ***De vallei van de Demer als drager van kwalitatieve ontwikkelingen***

De vele ontwikkelingen in Hasselt, zowel cultuurhistorische als nieuwe, situeren zich in deze hoofdruimte. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zullen voornamelijk in deze hoofdruimte plaatsvinden.

De Demer die doorheen deze hoofdruimte loopt en in feite het voorkomen van de hoofdruimte bepaalt, vormt een groene ader doorheen al de ontwikkelingen en verbindt ze. Door het wisselend karakter van de Demer uit te spelen en een gebiedsgericht beleid te voeren in deze vallei, kunnen de te onderscheiden deelruimten volgens hun eigenheid op een kwalitatieve manier ontwikkelen. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat niet alle deelruimten in deze hoofdruimte evenveel in aanmerking komen om verder stedelijk te ontwikkelen.

De Demer zelf zal zoveel mogelijk open gehouden worden en afhankelijk van de deelruimte waar ze doorkomt, ruimtelijk ingericht met de nodige aandacht voor doorsteken voor fietsers en wandelaars maar ook voor de natuurlijke kwaliteiten:

- Het Demerparklandschap (oostzijde): brede en groene Demervallei als drager voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een parklandschap.
- De verstedelijkte Demervallei (centraal): smalle stedelijke Demervallei waarin aandacht is voor het openhouden van de waterloop en het kwalitatief inrichten van de oevers.
- Het Herkenrode-erfgoedlandschap (westzijde): brede landschappelijke Demervallei met veel aandacht voor de aanwezige cultuurhistorische elementen (grondgebruik, gebouwen, ...) en natuurwaarden.

#### ***Verstedelijkt gebied Hasselt: hoofdstad van Limburg.***

De stedelijke ontwikkeling van Hasselt richt zich op het verder uitbouwen van stedelijke functies, waarbij de nadruk ligt op:

- Kwalitatief wonen in al zijn facetten
- Ontwikkelen van een economie eerder gericht op kennis en technologie (i.p.v. zich te toe te leggen op een zware industriële ontwikkeling)
- Het uitbouwen van een diensten- en onderwijscentrum ten behoeve van minstens de hele provincie Limburg
- Ondersteunen en stimuleren van het handelsgebeuren

Bij elke stedelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de woonkwaliteit en herkenbaarheid/eigenheid van de wijken en kernen in en rond het stedelijk gebied.

#### ***Ontwikkeling “Stedelijke Demerzone” grensoverschrijdend met Diepenbeek***

De as Elfde Liniestraat – Koning Boudewijnlaan – Universiteitslaan wordt verder ontwikkeld en verbindt het kennisgebeuren van de Universitaire campus met de scholencampus aan de Elfde

Liniestraat via het cultuurgebeuren van de Kinopolis, Grenslandhallen, Ethias-arena, ... . Nieuwe ontwikkelingen van dien aard kunnen in deze as terecht. Via het her in te richten bedrijventerrein Trichterheide kunnen gelinkte economieën (technologiebedrijven, spin-off bedrijven van de universiteit, ...) een plaats krijgen in een kwaliteitsvol te ontwikkelen gebied voor stedelijke functies.

Een kwalitatieve ontsluiting in dit gebied zowel voor gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer als voor zwakke weggebruikers, is hier noodzakelijk.

#### ***Diversiteit in identiteit en voorkomen van kernen***

- Godsheide: woonkern gelegen in het Demerparklandschap.
- Spalbeek, Kermt en Tuilt, onderdeel van de steenwegband.
- Stokrooie: woonkern gelegen in het Herkenrodelandschap.

### **5.3.3 Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten**

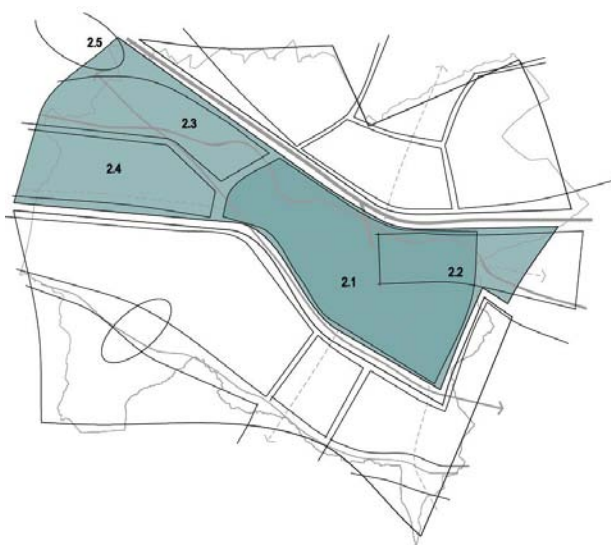
In de hoofdruimte Demervallei kunnen volgende 5 deelruimten onderscheiden worden:

- Verstedelijkt gebied Hasselt (2.1)
- Stedelijke Demerzone (2.2)
- Demervallei – Herkenrode (2.3)
- Steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt (2.4)
- ENA zone (2.5)

#### ***Verstedelijkt gebied Hasselt (2.1)***

De deelruimte omvat de historische stadskern, de stedelijke woonwijken (Runkst, Heilig Hart, Willekensmolenveld/Kempische Wijk, Katarinawijk/Casterwijk, Hollands veld, Ekkelgarden en Wolske), de kern Kuringen en de wijk over de Demer. De groene corridor (provinciale open ruimte verbinding 25) is hier grensstellend voor het verstedelijkt gebied Hasselt.

In deze deelruimte wordt een kwalitatief stedelijk beleid gevoerd, waarbij volgende aandachtspunten belangrijk zijn:



- Het zich profileren als 'stad' binnen het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk maar ook als hoofdstad van de provincie. Hasselt ontwikkelt zich als een dynamische stad die ingaat op de hedendaagse behoeften en die dit vertaalt naar kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke dragers voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn in belangrijke mate de ontsluitingsinfrastructuren (delen van de Singel, Kuringersteenweg, Boudewijnlaan – Universiteitslaan, station, lightrail, delen van het Albertkanaal – Kanaalkom, ...)
- Ontwikkeling van diensten – onderwijs – cultuur t.b.v. heel de Provincie en dit in ruimtelijk gestructureerde gehelen (zie deelruimte Stedelijke Demerzone).

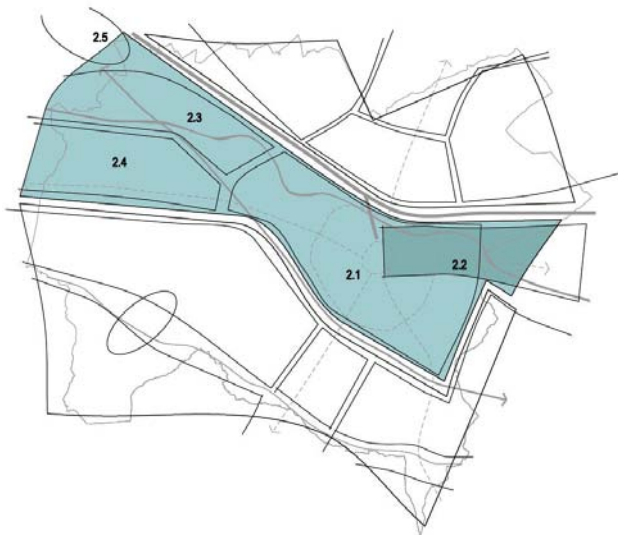
- De Demer, als belangrijke natuurlijke- en groenstructuur, maar ook met een waardevolle cultuurhistorische betekenis, wordt opgewaardeerd tot structurerend groenelement dwars doorheen het stedelijk weefsel. Er wordt genoeg ruimte voorzien om deze structuurdrager ontwikkelingskansen te geven en, waar mogelijk en gewenst, toegankelijk te maken.
- De woonkwaliteit staat ook in deze deelruimte voorop. (Nieuwe) ontwikkelingen worden aangelegd met aandacht voor de woonkwaliteit. Bij de ontwikkeling van gebieden (in- en uitbreidingsgebieden) wordt de gewenste/haalbare woondichtheid ruimtelijk afgewogen. Niet elke ontwikkeling verdraagt hoge dichtheden. Nieuw te ontwikkelen gebieden worden globaal bekeken, maar gefaseerd ontwikkeld. Er wordt gezocht naar nieuwe woontypologieën en er wordt ook een doelgroepenbeleid gevoerd.  
Ontwikkelingen in de woongebieden houden altijd rekening met de eigenheid en identiteit van de wijk, kern of stadsdeel waarin ze gesitueerd zijn.  
In het oosten van verstedelijkt gebied Hasselt zijn er grote potenties voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gebied wordt dan ook gereserveerd voor verschillende stedelijke functies (wonen, werken, recreatie, ... ) in grote verwevenheid.  
Kleinere uitbreidingen van woon(uitbreidings)gebieden kan enkel in agrarische restzones indien ze kaderen in de ruimtelijke afwerking van kernen. Natuurlijke elementen, open ruimte verbindingen, ... zijn hier altijd grensstellend.
- Economische activiteiten onder de vorm van bedrijvigheid worden gestimuleerd. Er worden nieuwe locaties gezocht waarbij de aard van activiteiten aangepast wordt aan de plekken.
- De handelsactiviteiten in deze deelruimte worden gestimuleerd door een gericht locatiebeleid te voeren voor activiteiten van verschillende aard. Handel situeert zich op verschillende locaties en zal complementair aan elkaar ontwikkeld worden.
- Het toeristisch aspect van het centrum wordt verder uitgewerkt, door o.a. kwalitatieve inrichting van het stadscentrum, ....
- Bereikbaarheid en ontsluiting zijn essentieel voor het functioneren van een stad. Er wordt een eenduidig beleid gevoerd naar hiërarchie van wegen, verkeerscirculatie, parkeren, openbaar vervoer, ...
- De Singel vormt de toegangspoort tot de kernstad en wordt als geheel versterkt om als baken te functioneren. De Singel neemt de vroegere taak van de Kleine Ring over (nu Groene Boulevard). De Singel ligt in het centrum van het stedelijke weefsel. Naast de verkeersfunctie biedt de Singel ruimte voor verdichting van stedelijke functies en vooral functies met behoefte aan zichtlocatie. Hij moet ontwikkelen als een parklaan met stromend verkeer en duidelijke entrees naar de verschillende stedelijke functies. De entrees naar de verschillende stedelijke functies moeten goed ingericht worden.

De Singel blijft als zichtlocatie belangrijk voor een specifiek segment van handelszaken. De bestaande banden van kleinhandel langs de fronten van de bedrijventerreinen kunnen dus behouden blijven en verdicht worden op voorwaarde dat ze voldoende aandacht besteden aan de architectuur van hun gebouwen en de landscaping van hun terreinen.

- Herkenbaarheid / identiteit – kwaliteit: Draggers voor het verbeteren van de herkenbaarheid en identiteit van Hasselt zijn beeldbepalende elementen, publieke ruimten (pleinen, voetgangersdoorsteken, paden, ...), groenelementen (Demer, ...), ... . Hier zal dan ook bijzondere aandacht aan besteed worden.
- Relatie van de stad met de omliggende open ruimte. Gebruik makend van veelal bestaande doorsteekmogelijkheden wordt de stad via een padenstructuur verbonden met de omliggende open ruimte. Dit draagt bij tot het verhogen van de woonkwaliteit.

### **Stedelijke Demerzone (2.2)**

Een belangrijke functie van een Provinciehoofdstad is het voorzien in onderwijs, cultuur en diensten. Gezien de ruimtebehoefte, worden deze functies verder ondersteund en ontwikkeld in een goedgestructureerd geheel, de zogenaamde Stedelijke Demerzone. Deze as wordt gekenmerkt door grote gebouwen en complexen, geplaatst in een krachtige groenstructuur. De vallei van de Demer speelt hierin een belangrijke rol.



De Boudewijnlaan – Universiteitslaan wordt beschouwd als drager van de ontwikkeling van deze as, het Demerlandschap zorgt voor de ruimtelijke kwaliteit. Dit gebied wordt ontwikkeld als een parklandschap waarin deze functies gehuisvest worden in grote gebouwen(complexen).

Nieuwe functies van deze aard kunnen hier terecht. Ze worden ruimtelijk kwalitatief ingevuld, ze hebben architectonische kwaliteit en er wordt rekening gehouden met de technische, verkeerskundige en andere aspecten.

In de stedelijke Demerzone wordt het wonen geconcentreerd in de woonkern van Godsheide. De woonkern Godsheide wordt verder ontwikkeld met de nodige voorzieningen, geïntegreerd in het omliggende Demerlandschap en met het nodige respect voor de bestaande woonkwaliteit.

De gewenste ontwikkelingen van de Singel m.n. de stedelijke verdichting, sluiten aan, aan de ontwikkelingen van deze deelruimte en maken er gedeeltelijk deel van uit.

### **Demervallei – Herkenrode (2.3)**

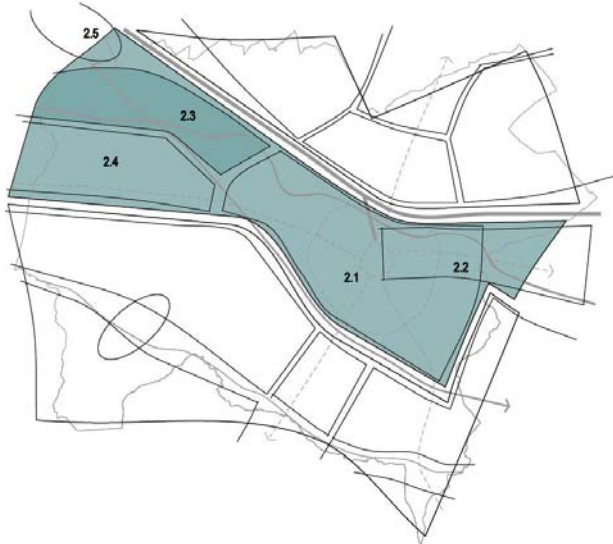
De deelruimte Demervallei – Herkenrode wordt begrensd door het Albertkanaal en de bebouwing ten noorden van Spalbeek, Kermt en Tuilt.

De belangrijkste activiteiten en functies in dit gebied zijn: landbouw (met landschappelijke waarde), wonen (woonlinten, woonvlekken en de woonkern Stokrooi), natuur, bos en de toeristisch-recreatieve zone rond de abdij van Herkenrode.

De Demervallei vormt een natuurlijke ruggengraat doorheen het gebied. De Demer als deelruimten doorkruisende structuur is hier sterk verbonden met de abdij van Herkenrode. Typisch in deze vallei is de aanwezigheid van beemden. Dit zijn natte gras- en weilanden met veel populieraanplantingen. Ze zouden – met zo veel mogelijk behoud van natuurwaarde – aan de stad moeten gelinkt worden en toegankelijk gemaakt.

De Demervallei wordt hier naar voor geschoven als verbindend groengebied met een belangrijke landschappelijke en toeristisch-recreatieve waarde. De landbouw ondersteunt deze functie en is in het valleigebied van de Demer nevens geschikt aan deze hoofdfuncties

De waarde van de landbouw in dit gebied is sterk verweven met de natuur. Deze verwevenheid wordt nog verder versterkt.



Een baken in dit gebied vormt de abdij van Herkenrode. Het wordt verder uitgebouwd als toeristisch-recreatief hefboomproject met een belangrijk cultuurhistorisch erfgoedlandschap. De aandacht moet hierbij ook gaan naar de relaties van de abdijsite en omgeving met de omliggende woonkernen. De Demervallei vormt de relatie met het verstedelijkt gebied Hasselt. De verbetering van de ontsluiting naar de E313 is essentieel.

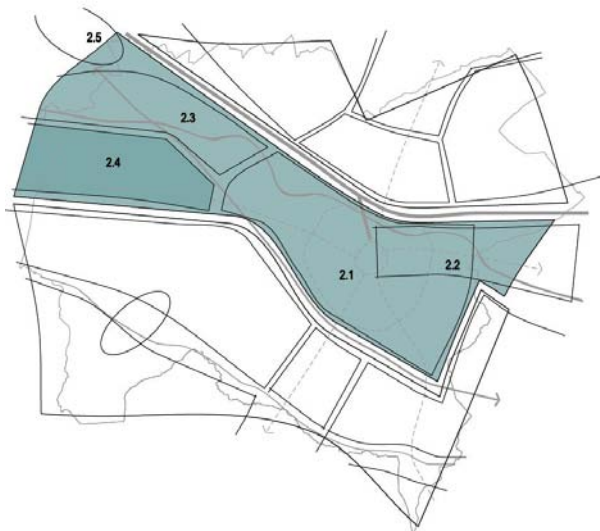
De betekenis van het Albertkanaal als groene drager wordt versterkt. Een autovrije fietsroute die aantakt op het jaagpad verhoogt de bereikbaarheid voor de recreant.

Tussen het Albertkanaal en de Demervallei ligt de oude kern Stokrooie. De kern van Stokrooie wordt versterkt, door zich enerzijds als toeristisch recreatieve uitvalsbasis te richten naar het kanaal (fietsroute) en anderzijds naar de abdij van Herkenrode (vb. door wandelroutes). De woonkern Stokrooie ontwikkelt ten zuiden van het Albertkanaal en wordt geïntegreerd in het omliggende Herkenrodelandschap. Linken met, en zichten op, de abdij van Herkenrode blijven behouden en/of worden ondersteund.

De gemeente stelt te vraag aan het Vlaams Gewest of de natuurverbinding tussen Herkenrode en Kolberg niet kan gerealiseerd worden als ecobrug.

#### **Steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt (2.4)**

De deelruimte omvat de woonkernen gelegen aan de Diestersteenweg. Ze zijn met elkaar vergroeid door de bebouwing aan de Diestersteenweg.



Deze deelruimte is op de eerste plaats een woongebied, op de tweede plaats een diensten- en voorzieningengebied op lokaal niveau. De verdere ruimtelijke ontwikkeling richt zich op wonen, diensten en voorzieningen en dit op schaal van Kermt en de woonkernen Spalbeek en Tuilt.

Daar waar de bebouwde ruimte overgaat in de omgevende open ruimte, zal het contrast tussen beide ruimtelijke voorkomens duidelijk geaccentueerd worden.

Bij de verdere ontwikkeling wordt aandacht geschonken aan de versterking van de bebouwde structuur, aan de herkenbaarheid (identiteit) van de te onderscheiden kernen en de betere afwerking van de randen of overgangszones naar de open ruimte, o.a. door het koesteren van de landschappelijke kwaliteit van het ingesloten open ruimtegebied Holrakker. De ruimtelijke en functionele versterking van Kermt en de woonkernen vormt het hoofddoel. Hierbij zal bijzondere aandacht gaan naar verdere verdichting door de realisatie van kwaliteitsvolle wooninbreidingen.

De kernen kennen geen sterke uitwaaierende lintbebouwing, de nederzetting biedt daarom de mogelijkheid om zich als een omlijnende bebouwde structuur te ontwikkelen binnen een open ruimte.

Belangrijk hierbij is de integratie naar het landschappelijke waardevolle agrarisch gebied toe door de afwerking van de randen 'achterkanten' van de bebouwde structuur.

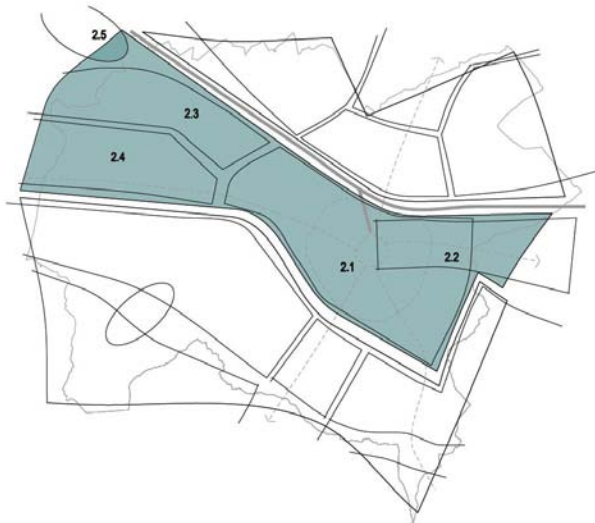
De relatie met de deelruimten Demervallei – Herkenrode (2.3) en Herkenrodebos (3.3.) zal de barrières van de E313, de spoorweg en de Diestersteenweg moeten 'overbruggen'. Het natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten noorden van de kern van Kermt kunnen, als open ruimtegebieden, hier een bindende rol vervullen.

### **ENA zone (2.5)**

Deze kleine deelruimte situeert zich tussen het Albertkanaal en de E313 op de grens met Lummen. Momenteel is het een groengebied met een grote, diepe waterplas als restant van een voormalig ontginningsgebied. Het gebied is gekend onder de naam 'Groene Delle'. De Groene Delle is een aaneensluitend natuurgebied van ruim 100 ha en ligt centraal tussen het Vogelrichtlijngebied "Vijvercomplex Midden-Limburg" en het Habitatrichtlijngebied "Vallei van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangbeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden" enerzijds en het Vogelrichtlijngebied "Demervallei" en Habitatrichtlijngebied "Demervallei" anderzijds. De Groene Delle is dan ook een natuurlijke stapsteen van wezenlijk belang tussen het vijvergebied van Midden Limburg en de Demervallei. In de natuurlijke stapstenen voert de stad een beleid naar maximaal behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden.

In het kader van de realisatie van het economisch netwerk Albertkanaal (ENA) werd deze zone geselecteerd als bijkomend terrein. Het Vlaams beleid zal eerst een onderzoek starten vooraleer dit gebied al dan niet ontwikkeld wordt.

Indien de Groene delle als natuurgebied wordt opgeofferd, dan zal Hasselt een belangrijke barrière vormen voor migrerende soorten op Europese schaal. Het gebied heeft dus een onmiskenbaar ecologisch belang.



Indien het Vlaams beleid geen initiatief neemt in deze deelruimte zal het beleid zich richten naar de verdere ontwikkeling als natuurgebied met een recreatief medegebruik waar de waterplas een belangrijke rol krijgt.

Indien dit gebied op initiatief van de Vlaamse overheid toch ontwikkeld wordt, vraagt de stad Hasselt om bij de realisatie rekening te houden met een aantal elementen (de ontsluiting van het terrein via Lummen, de realisatie van voldoende krachtige buffers naar het omliggende wonen, ...).

## 5.4 HOOFDRUIMTE HASPENGOUW

### Provinciale selecties in deze hoofdruimte

#### Natuurverbindingen:

- Hasselt, Diepenbeek, tussen Mombeek via Misenbergbeek E313 dwarsend tot Galgebeek (natuurverbinding 64) met volgende verbindende elementen; KLE in open ruimte verbinding, beek. (nr. 38).
- Hasselt, Diepenbeek, tussen Misenbergbeek (natuurverbinding 38) en Demervallei bij Godsheide via Galgebeek met volgende verbindende elementen; Galgebeek met habitats en open ruimte verbinding. (nr. 64).
- Sint-Truiden, Nieuwerkerken, Hasselt, Herk-de-Stad, tussen Mierhoopbos/Nieuwenhovebos en Herk via Wijerbeek met volgende verbindende elementen; beek met habitats en open ruimte verbinding. (nr. 72).

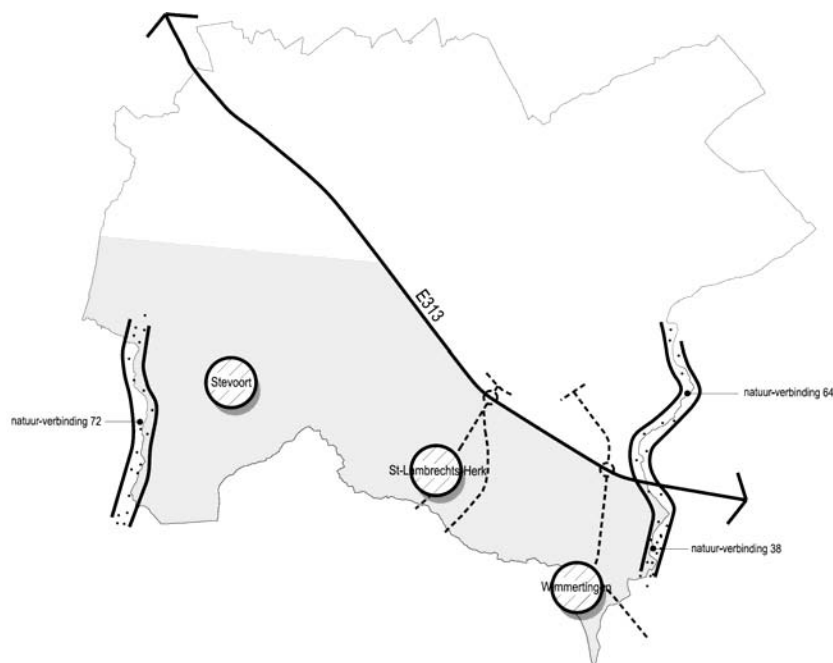
Woonkernen: Stevoort, Sint-Lambrechts-Herk en Wimmerdingen.

Selectie van groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang Herbevestiging van een belangrijk deel van de agrarische gebieden door het Vlaams Gewest

#### Lijninfrastructuur:

- E313 hoofdweg (RSV).
- Expresweg Sint-Truiden (N80) primaire weg type II (RSV).
- Diestersteenweg (N2), Sint-Truidersteenweg (N722) en de Luikersteenweg (N20) secundaire weg type III.

Complex gaaf landschap Herk en Mombeek – asymmetrische valleien, waterrijke gebieden afwisselend open en gesloten





### 5.4.1 Visie

De hoofdfunctie in dit gebied wordt in relatie gebracht met de stedelijke ontwikkeling. Stedelijke landbouw, wonen, landschap, natuur, bos, laagdynamische toerisme en recreatie zijn belangrijke functies die op een geïntegreerde manier de ruimtelijke ontwikkeling van deze hoofdruimte in de toekomst zullen bepalen.

### 5.4.2 Ruimtelijk concept

#### **Open ruimte – waardevol landschap**

Het waardevol landschap wordt bepaald door de afwisseling van landbouw en natuur, gecombineerd door een groot aandeel aan erfgoed uit een rijk verleden. Zij vormen de belangrijkste structuurbepalende elementen in deze hoofdruimte en maken deze hoofdruimte tot een waardevol landschap met een hoge toeristisch-recreatieve waarde.

#### **De vallei van de Mombeek – Herk**

Deze vallei is een belangrijke ruimtelijk te ondersteunen structuurdrager met grote natuurwaarden in deze deelruimte. In deze vallei hebben zich de twee kernen Stevoort en St.-Lambrechts-Herk ontwikkeld.

#### **Wonen in herkenbare gebieden**

Wonen wordt geconcentreerd in de kernen Stevoort, St.-Lambrechts-Herk, (deels) Rapertingen en Wimmertingen. Deze kernen worden verder ontwikkeld met aandacht voor herkenbaarheid en identiteit.

### 5.4.3 Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

In deze hoofdruimte zijn 6 deelruimten te onderscheiden:

- Zuidelijke landbouwkamers (3.1)
- Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk (3.2)
- Herkenrodebos (3.3.)
- Stevoort aan de Herk (3.4)
- Fruitstreek (3.5)
- Herk- en Mombeekvallei (3.6)

#### ***Zuidelijke landbouwkamers (3.1)***

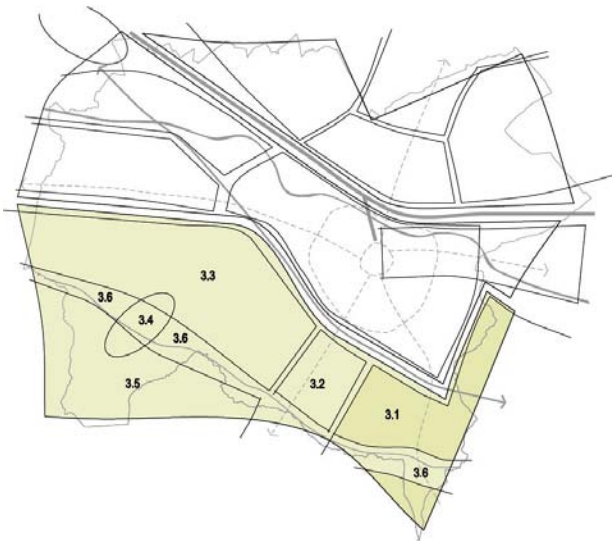
Deze deelruimte situeert zich ten zuiden van de E313, ten oosten van de Expresweg Sint-Truiden en de Pietelbeekstraat waar de deelruimte overgaat in een groot aaneengesloten agrarisch gebied van Diepenbeek. De woonkern Wimmertingen maakt deel uit van deze deelruimte.

Wimmertingen zelf is een compacte kern in de bocht van de Luikersteenweg en de doorsteek van de Mombeek.

In dit gebied primeren landbouw en natuur in de open ruimte, en wonen met de daarmee verbonden functies in de woonkern Wimmertingen en de talrijke woonlinten. Algemeen kunnen landbouwactiviteiten in dit gebied behouden blijven maar het gebied moet zich meer oriënteren en verruimen op nieuwe stedelijke behoeften. Het behoud en versterken van de landschappelijke



kwaliteit (bijvoorbeeld kleine landschapselementen) vormt hier een onderdeel van. Het netwerk van fiets- en wandelpaden moet in dit gebied bestudeerd worden zodat de alternatieve routes voor fietsers naar de stad via dit gebied kunnen georganiseerd worden.



Wimmertingen behoudt zijn compacte kern in relatie tot de Mombeek. Op het niveau van de woonkern kan Wimmertingen beperkt groeien als kleine woonkern in een landelijke omgeving.

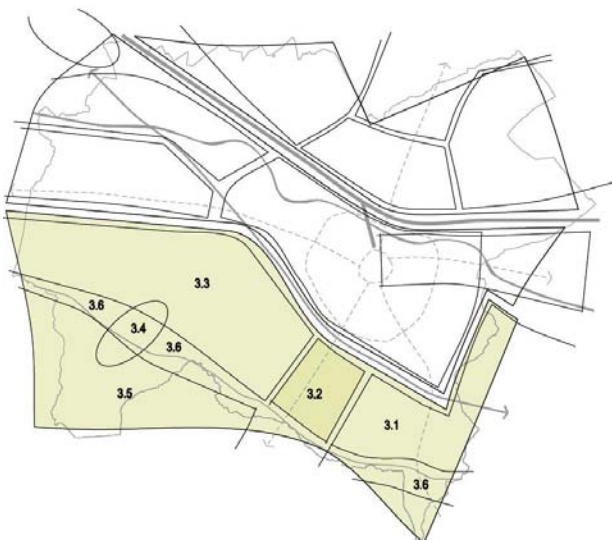
De planmatige, parkachtige woonwijk Henegauwberg blijft behouden maar moet goed ingekapseld blijven in deze ruimte.

De Mombeek is de drager voor de natuurlijke structuur in deze deelruimte. De ontwikkelingsperspectieven voor het valleigebied zijn het behouden en verder versterken van landschap en natuur. Het beleid is voornamelijk gericht op het ondersteunen van de natuurlijke structuur en waterbeheer.

Verder agrarisch gebruik blijft uiteraard mogelijk maar bij voorkeur als grasland en weiland. Het beleid naar kleine landschapselementen richt zich op behoud, herstel en ontwikkeling.

### **Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk (3.2)**

De steenwegband Sint-Lambrechts-Herk met de woonkern van Sint-Lambrechts-Herk situeert zich ten zuiden van Hasselt aan de Mombeek en de Herk. Naar het noorden toe verspreidt zich een steenweglint (vooral kleinhandel en wonen) met aan beide zijden woonwijken en verlinting. Door de aanleg van de expresweg (harde grens) is het doorgaande verkeer van de Sint-Truidersteenweg gedaald en heeft de weg terug alle kansen om terug te floreren als woon- en winkelstraat (Kern Sint-Lambrechts-Herk). Hij zal in de toekomst heringericht worden.



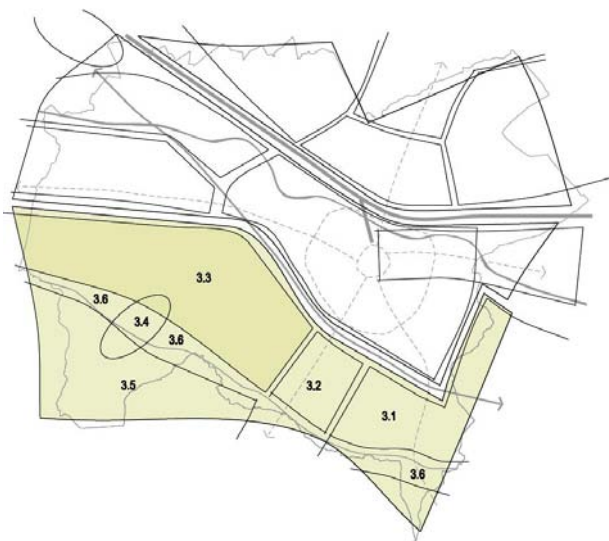
De kern Sint-Lambrechts-Herk wordt versterkt als woonkern. Ze kan verder ontwikkeld worden naar het wonen toe, vermengd met kleine bedrijvigheid (handel, diensten). De groei van Sint-Lambrechts-Herk naar wonen toe, bestaat naast de eigen groei ook uit een gedeelte van de stedelijke taakstelling, dit gebeurt wel binnen de schaal van de woonkern. Het uitdeinen in westelijke richting, naar de open ruimte toe, is niet wenselijk. Aan deze zijde van de woonkern worden de grenzen en randen van de achterkanten van woongebieden naar de open, onbebouwde ruimte afgewerkt zodat de kern beter geïntegreerd wordt in de open ruimte.

De wijk Ter Hilst wordt fysisch sterker verbonden met de kern van St.-Lambrechts-Herk (stedenbouwkundige opvulling, fietsverbindingen, herinrichting St-Truidersteenweg, padenstructuren, groene assen, ...)

In de steenwegband is er nog ruimte voor een nieuw hoogwaardig stedelijke bedrijventerrein. De gunstige ligging ten zuiden van de E313 met in de directe nabijheid een ontsluitingsknooppunt biedt hiervoor potenties.

**Herkenrodebos (3.3)**

Dit gebied wordt afgebakend door de bebouwing aan de Diestersteenweg, de E313, de bebouwing aan de Sint-Truidersteenweg en de Herk.



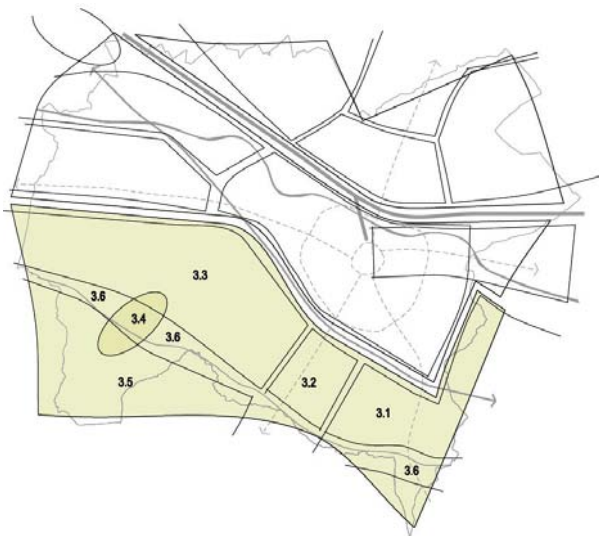
De belangrijkste activiteiten in dit gebied landbouw onder de vorm van weilanden en akkers en fruitaanplantingen. Dit geheel doorspekt met natuurgebieden, bosjes en woonlinten. Het gaat hier om een landschappelijk waardevol landbouwgebied.

De kern van deze deelruimte is het grote gebied van het Herkenrodebos. Een cluster van loofbossen (historisch bos) op het lage interfluvium tussen Demer en Herk en landbouwpercelen met tal van kleine landschapselementen. Deze cluster is biologisch zeer waardevol. Het gebied is uitermate geschikt voor verdere natuur- en bosontwikkeling in een verwevenheid met landbouw en fruitteelt.

Uitbreiding van de bestaande bosstructuur en de kleine landschapselementen in harmonie met het bestaande coulisselandschap zijn de belangrijkste ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied.

Deze deelruimte wordt ontwikkeld als een verwevinggebied voor landbouw en natuur. Op de ene plek heeft natuur de overhand, op de andere landbouw. Zo bepaalt de landbouw grotendeels het bodemgebruik ten zuiden van de E313 en de steenwegband Spalbeek – Kermt - Tuilt. Dit gebied wordt dan weer versneden door enkele woonlinten en er komen kleinere geïsoleerde natuurgebiedjes in voor.

De verscheidenheid in verschijningsvorm van deze open ruimte maakt het gebied aantrekkelijk voor de recreant. Vanuit het verstedelijkt Hasselt zal deze deelruimte optimaal toegankelijk worden voor zachte recreatie. Het openstellen van buurtwegen en de aanleg van wandel- en fietspaden zal de toegankelijkheid verhogen.

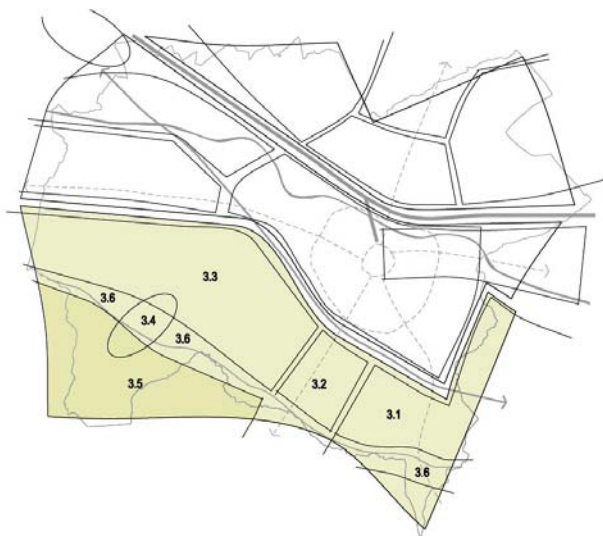
**Stevoort aan de Herk (3.4)**

Stevoort is een geïsoleerde, maar goed functionerende woonkern aan de Herkvallei. De lintbebouwing naar Hasselt en de Kuringersteenweg toe is niet dominant in het landschap. In het zuiden is de lintbebouwing opmerkelijker richting Alken. Het dorpscentrum bevindt zich op het driesplein over de Herk. De Herkvallei is sterk aanwezig en goed voelbaar in het dorpscentrum.

In het algemeen is deze kern al vrij goed gestructureerd (een aangename buitengebied woonkern). De kern mag nog meer versterkt worden op het vlak van wonen. De aandacht moet vooral gaan naar de afwerking van de randen en de achterkanten van de woonkern naar de open ruimte richting Herkenrodebos.

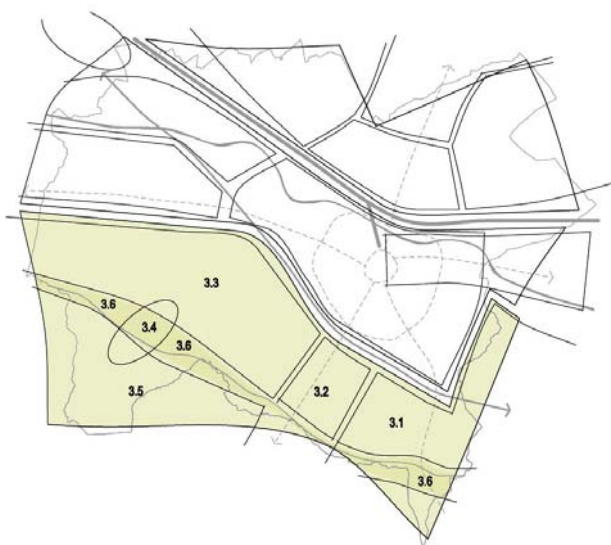
### **Fruittreek (3.5)**

Dit gebied vormt maar een klein stukje van het Hasselts grondgebied (namelijk onder de Herk). Maar heeft toch een sterkere landschappelijke identiteit. Kenmerkend is de geleidelijke toename van boomgaarden, laagstam fruitbomen, vanaf de Herk, over de zachte hellingen naar het zuiden toe. Richting Herk-de-Stad ten zuiden van de Herk in het valleigebied ligt er de geïsoleerde KMO-zone Stevoort.



Landbouw en toenemend de fruitteelt is in deze deelruimte structuurbepalend. De hoofdfunctie landbouw wordt ondersteund en verder ontwikkeld. Ontwikkelingsperspectieven hebben betrekking op hoogdynamische landbouw als fruitteelt. Landschappelijke waarden, als kleine landschapselementen e.d. blijven behouden. Er wordt geen beleid gevoerd naar verdere ontwikkeling ervan. De lintbebouwing, wordt geïntegreerd in het landschap.

### **Herk- en Mombeekvallei (3.6)**



De vallei van de Herk en Mombeek loopt van oost naar west over het meest zuidelijk deel van het grondgebied van Hasselt.

Deze vallei is een ruimtelijk te ondersteunen structuurdrager met belangrijke natuurwaarden. Het beleid richt zich naar het behouden en versterken van de natuurwaarden in deze deelruimte maar met respect voor de leefbaarheid van de bestaande landbouwbedrijven.

De vallei is ter hoogte van de steenwegband Sint-Lambrechts-Herk (3.2) nauwer en minder dominant dan elders. De kruising van de vallei met de St-Truidersteenweg vormt in feite een poort naar het verstedelijkte gebied van Hasselt.

Ter hoogte van de deelruimte Herkenrodebos (3.3) vormt de Herk een asymmetrische vallei van waterrijke gebieden met afwisselend een open en gesloten landschap (rasterlandschap). De Herkvallei fungeert in dit gebied als drager van de natuurlijke structuur in samenspel met het Herkenrodebos. De ontwikkelingsperspectieven voor het valleigebied gaan in de richting van het behouden en verder versterken van landschap en natuur. Verder agrarisch gebruik blijft mogelijk maar bij voorkeur als grasland en weiland. Het Vlaams Gewest heeft dit gebied ook niet herbevestigd als agrarisch gebied.

## DEEL 2: DE DEELSTRUCTUREN

Het twee deel van het richtinggevend deel geeft inzicht in de sectoren of deelstructuren van de ruimtelijke ontwikkeling.

De visie en doelstellingen worden concreet vertaald in selecties of opties die het beleid neemt voor de ontwikkeling van sectoren of deelstructuren.

Dat betekent dat keuzes gemaakt worden of dat tenminste de criteria worden aangereikt waarmee keuzes kunnen gemaakt worden.

De volgende deelstructuren worden achtereenvolgens besproken:

- Landschappelijke structuur
- Wonen of nederzettingstructuur
- Economische structuur
- Voorzieningenstructuur
- Structuur voor landbouw en natuur
- Verkeer of lijninfrastructuur

Uiteraard zijn deze deelstructuren niet zonder onderlinge afweging ontwikkelbaar.

## 6 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

---

### Kaart 3: gewenste landschappelijk structuur

#### 6.1 VISIE

---

De stad beperkt de beleving van het landschap niet tot de nostalgische beleving van de open ruimte. Het landschap van “de stads kern”, “de steenwegbanden” en het “valleigebied” vormen net zo goed een onderdeel van de landschappelijke beleving als bijvoorbeeld de vijvergebieden van Kolberg of het landbouwgebied ten zuiden van de stad.

De stad Hasselt wil dat de verschillende landschappen die haar grondgebied kenmerken, herkenbaar blijven. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening zal gehouden worden met de kenmerken van het landschap waar het ingebed zit.

Daarnaast krijgt de landschappelijke structuur een welbepaalde opdracht vanuit het structuurplan Vlaanderen om gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven uit te zetten voor de karakteristieke elementen en componenten zoals bakens, open ruimteverbindingen en gave landschappen.

#### 6.2 CONCEPT

---

De stad realiseert haar landschappelijk beleid via drie pistes:

- Haar deelruimtebeleid (zie vorig hoofdstuk).
- Het selecteren van open ruimtegebieden en open ruimteverbindingen.
- Het selecteren van elementen met beeldwaarde of erfgoedwaarde.

Deelruimtes zijn ruimtes die zich onderling van elkaar onderscheiden en dus ook landschappelijk waarneembaar zijn als entiteit. Een consequent deelruimtebeleid betekent dat de diversiteit aan landschappen bewaard blijft. In de verschillende beleidsdoelstellingen per sector of deelstructuur wordt dan ook zeer dikwijls verwezen naar de beleidsopties die vermeld staan voor de deelruimte.

Om het open ruimtebeleid van het Vlaams Gewest uit te voeren selecteert het structuurplan:

- De gave landschappen.
- De grote open ruimtegebieden.
- De verbindingen die de grote open ruimtegebieden aan elkaar rijgen.

De stad neemt m.b.t. de zogenaamde gave landschappen en open ruimteverbindingen de Vlaamse of provinciale selecties over en vertakt ze op een lager niveau op haar grondgebied.

Als markante gebouwen worden het erfgoed en de historisch waardevolle plekken of gebouwen geselecteerd. Op sommige plaatsen clusteren ze zich tot ensembles. Ze worden - niet limitatief - benoemd of geselecteerd zodat er rekening mee kan gehouden worden in het ruimtelijk beleid.

## 6.3 OPEN RUIMTE

### 6.3.1 Samenhangende open ruimtegebieden

Op het grondgebied van Hasselt worden een aantal samenhangende open ruimten aangeduid. Het zijn grote aaneengesloten gehelen die gekenmerkt worden door hun overwegend onbebouwd karakter. Eenduidige criteria voor de aanduiding van deze samenhangende open ruimtegebieden zijn er niet. Het betreft telkens sterk aaneengesloten open ruimtegehelen met elk hun eigen herkenbaarheid en identiteit.

Het beleid in deze open ruimtegebieden richt zich op het behoud van het open karakter. Nieuwe ontwikkelingen binnen deze gebieden kunnen toegelaten worden, maar dit steeds met het nodige respect voor de aanwezige open ruimte. Het gaat om<sup>1</sup>:

- A. Samenhangende open ruimte gevormd door het sterk beboste gebied rond de Borggravevijvers en het domein Bokrijk.
- B. Het golfterrein.
- C. Open ruimte rond de Galgebeek, gelegen ten oosten van de Pietelbeekstraat. Deze samenhangende open ruimte, die een overwegend agrarisch gebruik kent, zet zich verder op het grondgebied van de gemeente Diepenbeek.
- D. Open ruimte gelegen tussen de bebouwde kernen van Sint-Lambrechts-Herk en Rapertingen. Dit gebied wordt overwegend gebruikt voor landbouwdoeleinden maar het wordt doorspekt van lintjes.
- E. Open ruimte met stedelijke landbouw ten zuiden van de snelweg, gelegen tussen de kernen van Stevoort en Sint-Lambrechts-Herk.
- F. Samenhangende open ruimte gevormd door de Herkenrodebossen en omgeving. Belangrijke delen zullen mogelijk in de toekomst bebost worden i.f.v. de realisatie van het stadsbos.
- G. Het vijvergebied met het natuurreservaat Kolberg. Het gebied strekt zich verder uit op het grondgebied van de gemeenten Zonhoven en Heusden-Zolder.

### 6.3.2 Gemeentelijke open ruimteverbindingen

Open ruimteverbindingen zijn niet - of weinig bebouwde - ruimten doorheen sterk bebouwde gebieden. Ze verbinden grotere aaneengesloten open ruimtegebieden.

Open ruimteverbindingen zijn vaak die plekken waar de open ruimte het meest herkenbaar en waarneembaar is. Dikwijls zijn zij dragers van natuurverbindingen en recreatieve assen.

Zoals aangegeven in het informatief deel, selecteerde de provincie in haar provinciaal structuurplan 3 open ruimteverbindingen op het grondgebied van Hasselt<sup>2</sup>.

Volgende lokale open ruimte verbindingen worden in het gemeentelijk beleid aangeduid als te behouden<sup>3</sup>:

- Open ruimteverbinding tussen de vallei van de Demer en het gebied Borggravevijvers, via de Golfclub, over het Albertkanaal en de Genkersteenweg. De open ruimte

<sup>1</sup> De letters in de tekst komen overeen met de letters op de figuur in de kaartenbundel.

<sup>2</sup> Het betreft de open ruimte verbindingen die binnen het PRSL zijn aangeduid met de nummers 22, 24, 25.

<sup>3</sup> De nummering in de tekst komt overeen met de nummering op de figuur in de kaartenbundel.

verbinding wordt er gevormd door de bufferstrook gelegen tussen het woon- en het winkellint langsheen de Genkersteenweg (1).

- Open ruimteverbinding gevormd door de vallei van de Demer, gelegen tussen de bebouwing van het gebied Wolske en de bebouwde entiteit Godsheide (2).
- Open ruimteverbinding tussen twee landbouwgebieden te Rapertingen, gelegen tussen de bebouwing van de wijk Henegouw en het woonlint langsheen de Luikersteenweg (3).
- Open ruimteverbinding gevormd door de vallei van de Herk, gelegen ten zuiden van Sint-Lambrechts-Herk (4).
- Open ruimteverbinding gevormd door de nog resterende open ruimte tussen de snelweg en het woonlint langsheen de Runkstersteenweg (5).
- Open ruimteverbindingen gevormd door de nog duidelijk herkenbare resterende open ruimten tussen de bebouwde zones langsheen de Stevoorstekiezel (6).
- Open ruimteverbinding gevormd door de nog resterende open ruimte aan de westelijke rand van de kern van Stevoort, tussen de KMO-zone en de bebouwing langsheen de Stevoortweg/Kolmenstraat (op het grondgebied van de gemeente Herk-de-Stad) (7).
- Open ruimteverbinding aan de westelijke rand van Hasselt, gevormd door de vallei van de Laarbeek, gesitueerd tussen de bebouwde ruimtes van Spalbeek en Berbroek (op het grondgebied van de gemeente Herk-de-Stad) (8).
- Open ruimteverbinding tussen de Demervallei en gave landschap Holrakker over de Holrakkerstraat (9)

Er wordt een beleid gevoerd naar het behouden en landschappelijk inrichten van deze open ruimteverbindingen. Ze worden bovendien gevrijwaard van nieuwe infrastructuren en bebouwing. Als er een gemeentelijk RUP wordt opgesteld waarin zich een open ruimteverbinding bevindt dan zal deze afgebakend worden.

## 6.4 ELEMENTEN MET EEN BELANGRIJKE ERFGOEDWAARDE

---

### 6.4.1 Selecties

Omwille van het toeristisch, architecturaal en/of historisch belang van elementen met een erfgoedwaarde wordt een gericht beleid gevoerd. Er wordt een onderscheid gemaakt in:

- Gave landschappen
- Gemeentelijke bakens
- Waardevolle en beschermde gebouwen en gehelen (bv meerdere panden samen)
- Kleine erfgoedelementen
- Erfgoedconcentraties of ensembles (beschermde landschappen)

“**Gave landschappen**” komen in hoofdzaak voor in het buitengebied en bestaan uit de relictzones van de traditionele landschappen. De term ‘gaaf’ slaat dus op de uitgesproken relictwaarde en de samenhang tussen de landschapkenmerken. In deze categorie hebben recente ruimtelijke ingrepen dus geen afbreuk gedaan aan het traditionele karakter van het landschap. Naar de toekomst toe zouden deze landschappen niet mogen aangetast worden. Ze komen zowel grootschalig als kleinschalig voor. Het Vlaams gewest heeft met haar “Ankerplaatsen” de



grootschalige gave landschappen geselecteerd en afgebakend: het gebied Kolberg, Herkenrode en Herkenrode bossen.

De gemeente voegt daar een aantal kleinere lokale gave landschappen aan toe:

- Het gave landschap van Holrakker tussen Kermt en Lummense Kiezel.
- Het gave landschap van het gebied domein Kiewit en Borggravevijver.
- Het gave landschap van de vallei van de Herk en Mombeek op de zuidelijke grens van de gemeente.

### Provinciale bakens

- **Abdij van Herkenrode** (Kuringen), Rode-Rokstraat (34)

**Gemeentelijke bakens** zijn punt- of lijnvormige elementen die voor het Hasseltse landschap beeldbepalend zijn. Het zijn herkenningpunten of oriëntatiepunten die onmiskenbaar verbonden zijn met de bebouwde of open ruimte van Hasselt. Vaak hebben bakens een cultuurhistorische betekenis, hoewel dit geen absolute vereiste is.

Volgende bakens kunnen onderscheiden worden (niet limitatieve lijst, bakens in vet aangeduid zijn beschermde objecten)

### KA: Kastelen, abdijen (en hun omgeving) bv:

- Kasteel van Schimpen (Kuringen), Stevoortsekiezel 192 (KA2)
- Kasteel van Fryns (Runkst), Runksterdreef z.nr. (KA3)
- Kasteel Mariaburcht en omgeving Sterrebos (Stevoort), Hasseltse Dreef z.nr. (KA4)
- Kasteel van Wimmertingen (Wimmertingen), Luikersteenweg 441 (KA5)
- Kasteel Henegauw (Rapertingen), Henegauwlaan z.nr. (KA6)
- Kasteel van Kiewit (Kiewit), Kiewitdreef 5. (KA7)
- Kasteel Prinsenhof (Kuringen), Prinsenhofdreef z.nr. (KA8)
- Kasteel van Wideux (Sint-Lambrechts-Herk), Wideuxdreef z.nr. (KA9)
- Kasteel van Mombeek met omliggende omgeving (Rapertingen), Mombeekdreef 72. (KA10)
- Kasteel Ter Poorten (Hasselt) Diepenbekerweg,. (KA11)
- Kasteel Trekschuren (Rapertingen), Trekschurenstraat 163 (KA12)
- Kasteel Pietelbeek (Hasselt), Pietelbeekstraat z.nr. (KA13)
- ...

### H: Hoeves (voormalige), winningen, huizen, ... bv:

- Rooie winning (Kermt), Kermtstraat 43 (H1)
- Boswinning (Kuringen), Stevoortse Kiezel 100 (H2)
- Holrakkerwinning met omliggende omgeving (Kermt), Holrakkerstraat 1(H3)
- **Spaans huis + omgeving** Kiezelstraat 100 in Godsheide (46)
- **Huize de Brem en tuin** Kuringersteenweg 134 (51)
- **Pastorie, vml.huis "De Drossaard" en onmiddellijke omgeving** dorpsgezicht (72)
- **Vakwerkhoeve met losse bestanddelen** (74)
- **Vierkantshoeve met vakwerkpartijen** Kattendansstraat 49 (75)
- **Vierkantshoeve en onmiddellijke omgeving** Kermtstraat 158 (78)
- **Watermolen en het molenhuis met aanbouw** Sint-Maartenplein (79)
- **U-vormige vakwerkhoeve en onmiddellijke omgeving** (81)
- Alle vakwerkhuisen vermeld in landelijk vakwerk Hasselt (uitgave 2006)
- ...



**K: Kerken, kapellen, kerkhoven, bv:**

- **St.-Quintinuskathedraal**, Vismarkt z.nr. (K1)
- **Kerk O.-L.-Vrouw Kermt met schip en onmiddellijke omgeving met grafkruisen**, Diestersteenweg z.nr.(71)
- **Kerk St.-Martinis** (Stevoort), Alkenstraat z.nr. (80)
- Kerk St.-Niklaas (Wimmertingen), Luikersteenweg z.nr. (K4)
- Kerk St.-Jozef (Rapertingen), Luikersteenweg z.nr. (K5)
- Kerk St.-Lambertus (Kiewit), Kempische Steenweg z.nr. (K6)
- **Kerk St.-Gertrudis** (Kuringen), Prinsenhofweg z.nr. (K7)
- Kerk in Godsheide (K8)
- Kerk in de Katarinawijk (K9)
- Kerk te Stokrooi (K10)
- **Kapel Onze-Lieve-Vrouw Troost der Kleine Kinderen + omgeving** (5+6)
- Kerk St.-Lambrechts-Herk,
- **Oud kerkhof Kempische Steenweg** (45)
- ...

**G: Grote, beeldbepalende gebouwen en gebieden, bv:**

- Voormalige stokerij Claes (Kuringen), Herkenrodebosstraat z.nr.(G1)
- **Het Sterrenbos in Stevoort** (77)
- ...

**N: Nieuwe bakens, bv:**

- De watertorens (N1)
- De windmolens langsheen het Albertkanaal (N2)
- TT-wijk (N3)
- ...

In Hasselt bevinden zich heel wat **waardevolle merkwaardige gebouwen** die niet als bakens geselecteerd worden maar die omwille van de erfgoedwaarde behouden zouden moeten blijven. Ze bepalen heel dikwijls de affiniteit of affectie van de buurtbewoners met de plek. De stad wil ze behouden. Voor de eigenaars is dit niet altijd zo vanzelfsprekend. In sommige gevallen gaat om zonevreemde gebouwen, waar tot nu toe enkel een woonfunctie toegelaten is. Voorbeelden zijn de vakwerkhuisen, een aantal woningen langs de groene boulevard, oude werkmanshuizen of fabriekswoningen, enz.

**Kleine erfgoedelementen zijn:**

- Paalstenen, oude wegwijzers, ...
- De devote elementen zoals veldkapelletjes, kruisen, Mariabeelden, enz.
- De oude of symbolische bomen
- De merkwaardige ruïnes (tenzij geselecteerd als bakens of waardevol gebouw)
- De onverharde wegen of kerkwegen
- De oude agrarische infrastructuur zoals weidepoorten, waterputten, stichels, vlasroten, restanten van winningen, enz.
- ...

Van deze kleine erfgoedelementen wordt een inventaris opgemaakt. De bedoeling van dit register is een actief bestand bij te houden over de toestand en betekenis van deze kleine getuigenissen van het verleden van de gemeente. Het bestand moet gegevens bevatten over herkomst, ouderdom, materiaal, auteur, beschadiging, diefstal, waarde, enz. en kan i.f.v. heemkundige en toeristische doeleinden gebruikt worden.

Op plaatsen waar een **concentratie van erfgoedelementen** voorkomt, wordt een geïntegreerd beleid gevoerd met private eigenaars en de overheid als beheerder van het publiek domein. Erfgoedconcentraties krijgen een meerwaarde als ze enerzijds op een kwalitatieve wijze beheerd en gerestaureerd worden en anderzijds “geëtaleerd” worden in een kwalitatief ingericht publiek domein. Op de volgende plekken komen concentraties van erfgoed voor in Hasselt:

- De groene boulevard
- De hele kernstad
- De abdij van Herkenrode
- Het ensemble St-Lambrechts-Herk
- Het ensemble oud Kuringen (Prinsenhof – Prinsbeemden – kerk Kuringen)
- Het centrum Stevoort (kerk, Herk, kasteel, watermolen, ...)
- ...

## 6.4.2 Ontwikkelingsperspectieven en afwegingskader

### Bakens

De huidige bestemming beperkt dikwijls de ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeentelijke bakens. De gemeente zal de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde en gebiedsvreemde bakens bepalen via een gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan.

Om de merkwaardige gebouwen en hun omgeving te kunnen behouden, moeten er mogelijkheden gezocht worden om andere functies dan (zonevreemd) wonen toe te laten. Zo kunnen bakens beheerd worden door private partijen of overheidspartijen als woning, bedrijf, kantoor of culturele instelling. Indien een baken leeg komt te staan en het is niet beschermd (decreet Monumenten en Landschappen), zal de stad een trekkersrol op zich nemen om één of meerdere geïnteresseerde partijen rond tafel te zetten, zodat het baken een functie krijgt en kan behouden blijven<sup>1</sup>. Indien nodig en afhankelijk van het voorkomen en de aard van het gebouw of ensemble, kunnen er meer of minder mogelijkheden toegelaten bijvoorbeeld op het vlak van functiewijziging.

Aangaande architectuur, structuur en inrichting van de omgeving kunnen in het RUP randvoorwaarden opgelegd worden, zodat de herkenbaarheid van het gebouw/ensemble niet geschonden wordt.

Een baken is een uniek gegeven waarvoor alleen maar een uniek beleid kan uitgeschreven worden. De evaluatie zal steeds per baken gebeuren, afhankelijk van

- De aard en intensiteit van de functie
- de kenmerken van gebouw of van het terrein

<sup>1</sup> Indien het baken het beschermingsstatuut heeft is dit de taak van het Vlaams Gewest.

Onderstaande tabel geeft een afwegingskader voor te integratie van functies in bakens of merkwaardige gebouwen.

		De intrinsieke kwaliteit of kwetsbaarheid van het gebied				
		Hoog		Laag		
		← Gemiddeld →		← Gemiddeld →		
Intensiteit van de functie	Voorbeelden	Natuurgebied Kolberg	Stedelijk Landbouwgebied	Woongebied		
	Hoog	<i>Transportbedrijf</i>	---	--	-	
	↕	<i>Horeca</i>	--	-	+/-	
	Gemiddeld	<i>Kantoor</i>	-	+/-	+	
	↕	<i>Natuurcentrum</i>	+/-	+	++	
	Laag	<i>Woning</i>	+	++	+++	

**Legende**

---	Nooit inpasbaar
--	Nooit inpasbaar tenzij onder zeer uitzonderlijke omstandigheden (bvb. veiligheid, )
-	Som inpasbaar mits verantwoording van uit maatschappelijk nut.
- / +	Soms inpasbaarheid onder strenge voorwaarden
+	Inpasbaar mits algemene voorwaarden,
++	Meestal inpasbaarheid tenzij onder zeer uitzonderlijke omstandigheden (veiligheid, ..)
+++	Altijd inpasbaar

Mogelijke functiewijzigingen worden gebiedsgericht ruimtelijk afgewogen ten opzichte van het beleidskader van deelruimten en deelstructuren.

Een functiewijziging wordt enkel positief geëvalueerd als hierdoor de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. De concrete inrichting en inpassing zal dienen te gebeuren volgens de kwaliteit van de plek.

Het opstellen van het RUP bakens zal het volgende programma hebben:

- Inventaris en selecties van de bakens
- Beleidskader en ontwikkelingsperspectieven per baken
- Gebiedsgericht bestemmingsplan per baken

**Merkwaardige gebouwen**

Wat de merkwaardige gebouwen betreft raadpleegt de gemeente o.a. de inventaris van gebouwen die vermeldt staan in de publicatie "Bouwen door de eeuwen heen, Arrondissement Hasselt – Sint-Truiden". De selectie of vermelding van (delen van) deze gebouwen kan bepalend zijn voor het vergunningenbeleid.

Ook nieuwe, recentere gebouwen kunnen als merkwaardig gebouw in aanmerking komen.

## 6.5 LANDSCHAPPELIJKE (STADS)POORTEN

---

Hasselt wordt betreden via een aantal landschappelijk poorten.

Het begrip “poort” moet niet letterlijk opgevat worden. De term poort slaat in dit geval op een ruimtelijk-landschappelijke beleving van overgang. In Hasselt hebben deze overgangen betrekking op plekken waar het gevoel van betreden of verlaten van de stad het sterkst is of moet versterkt worden.

Het poortgevoel op de geselecteerde zones moet gecreëerd, behouden of versterkt worden.

Dit gebeurt door:

- het publiek domein rond de poort kwalitatief in te richten,
- aandacht te hebben voor de landschappelijke of stedenbouwkundige inrichting of ontwerp van de poortomgeving,
- het wijzigen van de verkeersregimes of wegbreedtes,
- het veranderen van de inrichtingsprincipes of stedenbouwkundige richtlijnen,
- het creëren van ontmoetingsplaatsen waar mogelijk (bushaltes, carpool parkings, ...)
- het integreren van verzamelpunten van informatie: (stadsplan, culturele informatie, ...;)
- .....

Te behouden poort:

- de poort Kermt: op de Diestersteenweg, bij het voorbijrijden van de kerk op het Belgiëplein.

Te versterken poorten

- de poort Henegauwberg: op de Luikersteenweg ter hoogte van Henegauwberg en oprittencomplex autosnelweg. Deze poort moet versterkt worden door landschaping van de omgeving en herinrichting van het knooppunt autosnelweg / Luikersteenweg.
- de poort N80: omgeving rond punt Sint- Truidersteenweg/N80 en oprittencomplex autosnelweg/Singel. Deze poort moet versterkt worden door betere landschaping van het hele oprittencomplex rond de E313.
- de poort Sint-Lambrechtsherk: op de Sint Truidersteenweg (N722) bij het betreden van de bebouwing na het verlaten van de Herkvallei. Deze poort moet versterkt worden door betere landschaping van de Herkvallei en betere dorpsrandafwerking van Sint-Lambrechtsherk.

Te ontwikkelen poorten

- stadspoort Singel: de hele Singel, wordt in het structuurplan geselecteerd als stadspoort naar het centrum (zie hoofdstuk 3.9). Dit betekent dat de inrichting van de huidige ring moet evolueren naar een stedelijke toegang van de stad.
- poort Kiewit: op de N74 (Kempische Steenweg), na het doorkruisen van de openruimtecorridor Kiewit. Deze poort moet gecreëerd worden via de betere inrichting van de verkeersinfrastructuur.
- poort Godsheide: op het kruispunt Universiteitslaan (N702)/ Kieselstraat na het doorkruisen van de vallei van de Demer. Deze poort moet gecreëerd worden door betere inrichting en landschaping van de verkeersinfrastructuur.

## 7 WONEN IN HASSELT, GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

---

**Kaart 4: gebiedscategorieën voor wonen**  
**Kaart 5a en 5b: woonbeleid scenario 1 en 2**

### 7.1 SUGGESTIES VAN DE STAD AAN DE BEVOEGDE OVERHEID

---

In de volgende teksten wordt verder rekening gehouden met de suggesties zoals hier en verder geformuleerd.

De stad suggereert aan de provincie om:

- De woonkern Stevoort te selecteren als Hoofddorp.  
Stevoort is een geïsoleerde, maar goed functionerende kern aan de Herkvallei met een eigen aanbod aan voorzieningen. Stevoort voldoet aan de kwantitatieve selectie van een hoofddorp zoals aangegeven in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg<sup>1</sup> Stevoort heeft een concentratie van voorzieningen en diensten voor de eigen bevolking en de directe omgeving. De stad wenst Stevoort verder uit te bouwen als een geïsoleerd maar goed functionerend hoofddorp met de nadruk op wonen ondersteunend aan de voorzieningen en diensten.

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest om:

- De kernen Banneux-wijk, St-Lambrechts-Herk, Kermt, Kuringen, Tuilt, Rapertingen en Godsheide te beschouwen als stedelijke gebied.  
Deze kernen fungeren al op stedelijk niveau. Ze voorzien in een aantal verzorgende functies, in sommige kernen wordt reeds gewoond aan een stedelijke dichtheid en ze bieden nog ruimte voor invulling van de stedelijke taakstelling. In de suggestie van afbakening (zie par. 12.1) worden deze kernen opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied.

### 7.2 VISIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

---

De visie op, en de beleidsdoelstellingen voor, wonen in Hasselt zijn:

**Hasselt is en blijft een aangename woonstad.**

De woonkwaliteit in Hasselt is goed. Ondanks de stedelijke groei die voor Hasselt vooropgesteld wordt, moet deze woonkwaliteit gegarandeerd blijven.

**De stedelijke groei wordt opgevangen door zowel inbreiding als uitbreiding.**

Om de versnippering van het buitengebied tegen te gaan zal Hasselt, als onderdeel van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk, een aanbod aan woongelegenheden creëren (vlg. de taakstelling zoals aangegeven in het RSV).

---

<sup>1</sup> Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg, Deel V, prognoses, behoeften en taakstelling – tabel 28 selectie van hoofddorpen volgens selectiecriteria

**Elke kern moet in de invulling van zijn lokale woonbehoefte kunnen voorzien ook wat betreft de kwantitatieve taakstelling inzake sociaal wonen. De gewenste ruimtelijke structuur dient als referentiekader bij het invullen van de kwantitatieve taakstellingen.**

Elke kern moet voldoende aanbod hebben voor de eigen behoefte de aandacht gaat naar invulbouw op lege percelen, en eventueel vervangende nieuwbouw passend in het straatbeeld. Verdichting gebeurt door inbreiding, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, met respect voor het behoud van de woonkwaliteit, de leefbaarheid en de landschappelijke omgeving en in harmonie met de omgevende bebouwing. Verspreide ontwikkelingen (linten, verspreide bebouwing, ...) worden niet gestimuleerd.

### **Doordachte ontwikkeling van het aanbod aan te ontwikkelen woongebieden in het stedelijk gebied.**

Gelet op de stedelijke taakstelling (kwantitatief), dient het grootste deel van het aanbod aan niet-uitgeruste woon- en woonuitbreidingsgebieden, én van de reconversiegebieden én van het te ontwikkelen oostelijke stedelijk verwevingsgebied op korte en middellange termijn effectief tot ontwikkeling gebracht te worden.

Het is belangrijk voor de goede stedelijke ontwikkeling dat nieuwe en zeker grootschalige ontwikkelingen op een doordachte wijze plaatsvinden.

Bij het bijkomend voorzien van een groot aantal woningen dienen het bestaande schaalniveau, de eigenheden en kwaliteiten van een gebied gerespecteerd te worden. Zulke ontwikkelingen vragen eventueel maar niet noodzakelijk ook bijkomende ontsluitingsmogelijkheden, sociale voorzieningen (school, buurthuis, jeugdvoorzieningen, ...), ruimte voor ontspanningsmogelijkheden, ... . Elk te ontwikkelen gebied moet hier dan ook op onderzocht en eventueel bijgestuurd worden.

## **7.3 RUIMTELIJK CONCEPT VOOR DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**

Om de woonkwaliteit te garanderen worden woongebieden ontwikkeld volgens hun uitrustingsniveau en de identiteit van het gebied. Volgende gebieden worden onderscheiden:

- De **historische stadskern** als hart van de stad en de Provincie.
- **Stedelijke woonwijken** (Runkst, Heilig Hart, Willekensmolenveld/Kempische Wijk, Katarinawijk/Casterwijk, Hollands veld, Ekkelgarden, Banneux, delen van Kuringenheide, nieuwe wijk Pietelbeek/Singelbeekstraat, e.a.) als eerste gordel rond de historische stadskern. Hier wordt gewoond aan stedelijke dichtheden. Voorzieningen zijn aanwezig zowel op wijkniveau, als provinciaal ondersteunend.
- **Suburbane woongebieden in de stadsrand** (Kuringen, Over-De-demer, delen van Kuringenheide, Berkenveld, Kiewit, Godsheide, Malpertuus), als tweede gordel rond de stad. Deze woongebieden vormen de overgang tussen de stad en de open ruimte. Wonen vindt plaats in vrij grote oppervlakten aan dichtheden die aansluiten aan de omgevende bebouwing. De nodige voorzieningen op wijkniveau worden gegarandeerd.
- De **steenwegband Tuilt-Kermt-Spalbeek** wordt gevormd door kernen in de open ruimte, maar die door verlinting aan elkaar gegroeid zijn. Kermt fungeert in deze steenwegband als kern binnen het stedelijk gebied en voorziet in een aantal verzorgende functies voor Tuilt en Spalbeek (vb.: zeer goed uitgeruste sportzone e.a.).
- De **steenwegband St.- Lambrechts-Herk** wordt gevormd door de woonwijken van St-Lambrechts-Herk die door verlinting in het noorden vergroeid zijn met het woongebied Ter Hilst en de bebouwing langs de St-Truidersteenweg en langs de oude Truierbaan. St-Lambrechts-Herk fungeert in deze steenwegband als kern en voorziet in een aantal verzorgende functies waaronder scholen, sportvelden, e.a. De steenwegband heeft met de Herkvallei een duidelijke begrenzing in het zuiden.

- **Stevoort** is een volledig apart gelegen kern met een eigen aanbod aan voorzieningen. De linten en verspreid gelegen woningen rond Stevoort behoren tot het verzorgingsgebied van dit dorp. Stevoort voldoet aan de kwantitatieve selectie van een hoofddorp. De stad wenst Stevoort verder uit te bouwen als een geïsoleerd maar goed functionerend hoofddorp, ze doet dit als suggestie aan de provincie.
- De **woonkernen** ontwikkelen elk op hun eigen niveau en kunnen voorzien in hun lokale behoeften via eerstelijnsvoorzieningen: kleuter- en/of lagere school, buurthuis, superette, ...
  - Stokrooie
  - Rapertingen
  - Wimmertingen
- De **woonlinten** hebben als hoofdfunctie wonen en worden ruimtelijk geïntegreerd in het omliggende landschap.
- Het **woonwagenterrein**
- **Verspreid liggende woningen**

Voor al deze te onderscheiden gebieden wordt gewerkt aan het behouden, geven of het versterken van de identiteit:

- De relaties tussen de kern en de kenmerkende omliggende omgeving worden aangehaald om de identiteit en attractiviteit van de kern te verhogen (landelijk wonen, wonen aan het water, stedelijk wonen, ...). Potenties kunnen worden aangedragen door de typische elementen uit de omgeving (dreeven, valleien) en uit kenmerken van de kern zelf (steenweg, driesplein, cultuur-historisch patrimonium, functie betreffende toerisme,...).
- Een aangepast aanbod aan voorzieningen op maat van het gebied kan voorzien worden. Van kleinhandel over horeca en andere woonondersteunende voorzieningen. Dit pakket garandeert de centrumfunctie van gebieden en verhoogt de levendigheid en attractiviteit voor het wonen (stimulans aan het dorps-/ stadsleven).
- De relatie met de open ruimte kan versterkt worden, door visuele, ecologische en toeristisch-recreatieve relaties tussen het gebied en de open ruimte vorm te geven (bv. zichten, paden, kwaliteitsvol publiek domein, ...).

## 7.4 ELEMENTEN VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR EN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

---

### 7.4.1 De Stad Hasselt, onderdeel van het Regionaalstedelijk Gebied Hasselt-Genk

In het beleid voor de verdere stedelijke ontwikkeling van Hasselt wordt op twee sporen gewerkt:

1. Bestaande kwalitatieve ontwikkelingen verder ondersteunen
2. Inzetten op het herontwikkelen van minder kwalitatieve gebieden als hefboomproject voor stedelijke ontwikkeling

Volgende aspecten en elementen zijn hierin belangrijk:

#### **De kernstad: het hart van Hasselt**

De historische stad is het hart van Hasselt. Ontwikkelingen op vlak van handel, horeca, cultuur, toerisme, ... worden hier verder ondersteund en uitgewerkt binnen het waardevol en herkenbaar historisch kader van de stad. Bij nieuwe projecten blijft de nadruk liggen op vernieuwende, stadsbeeldverrijkende architectuur.

Door de kwalitatieve inrichting van het publiek domein (straten, pleinen, doorsteken, binnentuinen, ...) in de stadskern, krijgt het waardevol patrimonium een expliciete plaats in de stad en wordt tegelijkertijd meer ruimte geschept voor de talrijke bezoekers (shoppers, wandelaars, recreanten, toeristen, ...).

Door wonen boven handelszaken te verplichten, verhoogt de dynamiek van het centrum.

De Groene Boulevard vormt de schakel tussen het historische centrum en de omringende woongebieden. Op een aantal plekken wordt het historisch stedenbouwkundig cordon van de kernstad doorbroken naar stedelijke gebieden buiten de boulevard: de kanaalkom, de stationsomgeving Hasselt, de scholencampus, de site met de Grenslandhallen,....

### **Kwalitatieve ontwikkeling van de bestaande stedelijke woongebieden**

In de binnenstad worden verschillende samenhangende stedelijke woongebieden onderscheiden: Runkst, Heilig-Hartwijk, Sint-Catharinawijk, Sint.-Martinuswijk, Banneuxwijk, Kuringen, Godsheide,...

Elke wijk moet zijn lokale wijkverzorgende "kern" verder kunnen ontwikkelen. Het Hubertusplein (Runkst) en het Catharinaplein (Sint-Catharinawijk) zijn duidelijke kernpunten op hun niveau. In de Heilig-Hartwijk zullen eveneens initiatieven genomen worden om een lokale voorzieningekern uit te bouwen.

Deze wijkkernen worden verder ontwikkeld als ontmoetingsplaatsen. De buurtvoorzieningen worden er geconcentreerd. Nieuwe inplantingen moeten daarom gestuurd worden om het evenwicht niet te verstoren en kernverschuivingen te voorkomen. Op het vlak van dagelijkse voorzieningen moeten de wijken een zekere onafhankelijkheid ten opzichte van het winkelapparaat in de stadskern krijgen (lagere school, buurtwinkels, post, banken, speelplein, speelvelden, ...). Er dient verder gewerkt te worden aan een hoge woon- en omgevingskwaliteit in deze wijken: inrichting van het openbaar domein, inrichting van lokale speelterreinen en speelplaatsen, verpozingruimten, groenvoorziening, zone 30 gebieden, oriëntatie- en herkenbaarheidobjecten, enz. Via creatieve architectuur wordt een kwaliteitsvolle verdichting beoogd. Onbebouwde binnengebieden worden op een kwalitatieve manier ontwikkeld.

### **Nieuwe grote projecten als hefboom voor een kwalitatieve stedelijke ontwikkeling van Hasselt (strategische projecten).**

(Grote) strategische projecten werden aangegrepen als hefboom en aanzet tot sanering van minder attractieve stadsdelen of voor een schaa sprong in de stedelijke ontwikkeling. Het laatste decennium heeft de stad een stedelijke ontwikkeling in gang gezet die op dit ogenblik (2008) in uitvoering is of zich in verre fase van planvorming bevinden:

- De stedelijke ontwikkeling rond het station
- De ontwikkelingen als gevolg van de nieuwe input binnen de Groene Boulevard (bv TT-wijk, de Eenhoorn, de Melderstraat, ...)
- De uitbouw van de Research Campus (herstructurering Phillipssite)
- De stedelijke ontwikkeling aan de kanaalkom (Blauwe Boulevard)
- De bouw van het nieuwe groot woongebied Ekkelgarden (Rapertingen)
- De ontwikkeling van de site van de Grenslandhallen
- ....

De volgende strategische projecten staan op stapel of zijn in bespreking (niet limitatieve lijst):

- De aanleg van de sneltram naar Maastricht
- De herinrichting van de kleinhandelszone aan de Kuringersteenweg (Banaan)
- De verruimde ontwikkelingen op de bedrijvencampus Hasselt-Kanaal en Trichterheide
- De bouw van een nieuw gerechtshof in de stationsomgeving,
- De verbouwing van de oude gevangenis aan de groene boulevard naar een nieuwe universitaire faculteit,
- De herbesteding van het oude Belgacomgebouw in de kernstad,
- De integratie van een sterke groenstructuur via stadsparken en groene assen,



- De heraanleg van de Boudewijnlaan/Universiteitslaan als parklaan met tram,
- De fusie van de twee ziekenhuizen Virga Jesse en Salvator,
- De ontwikkeling van een aantal woongebieden en woonuitbreidingsgebieden via totaalplannen ter invulling van de taakstelling op het vlak van wonen, opgelegd door het Vlaams Gewest,
- De bouw van Wellnesscentrum en hotel aan de Golf.
- De herbestemming van de Herkenrodekazerne aan de Maastrichterstraat voor winkelen en wonen.
- De ontwikkeling van het nieuwe stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek.
- ...

### **De stedelijke Demerzone als concentratiezone voor grootstedelijke regionale activiteiten**

Deze stedelijke as in de Demervallei is een nieuwe ader in het Hasselts stedelijk netwerk. Het is een stedelijke as die een aantal functies en voorzieningen (die op provinciaal niveau functioneren) herbergt en aan elkaar rijgt. De as start in het centrum (Kolonel Dusartplein) en loopt in oostelijke richting tot Diepenbeek. Hij bestaat uit twee deelruimten, gescheiden door de Koning Boudewijnlaan - Universiteitslaan. De twee delen zijn complementair in hun ruimtelijke beeldvorming. In beide delen zijn fragmenten van het beoogde ruimtelijk beeld al aanwezig.

Het zuidelijke deel is een meer versteend gebied dat start aan het Dusartplein, het koppelt een aantal voorzieningen zoals Rijksadministratief Centrum en Provinciehuis, een Leisure fragment met Kinopolis waarna het overgaat naar een wetenschappelijk as met wetenschapspark (Diepenbeek) en universiteit. Het groen is ondergeschikt aan de gebouwen.

Het noordelijk deel wordt ontwikkeld als een landschappelijk park waarin de groene parkstructuur en de vallei van de Demer de basis vormen voor de inplanting van de infrastructuur en voorzieningen. Dit deel start in feite aan het Begijnhof, implementeert de scholencampus aan de Elfde Liniestraat en de Vilderstraat en de oude gevangenis en gaat via het Kapermolenpark en de Grenslandhallen/Ethiasal over naar het golfterrein. In deze zone zijn nieuwe grootschalige infrastructuur inpasbaar zolang het parklandschap, en het gebruik ervan, domineert en zolang in dit gebied structuren, functies, diensten en voorzieningen geplaatst worden die functioneren op het niveau van de provincie of een hoge dynamiek teweegbrengen.

In de sanering en herstructurering van Hasselt-Kanaal kunnen aanknopingspunten gevonden worden met deze as. (zie ook economische structuur).

Om de ontwikkeling van deze as te doen slagen moet binnen het parkeer- en vervoersbeleid voldoende aandacht besteed worden aan de ontsluiting en bereikbaarheid van dit gebied. De sneltram is daar een middel toe.

De Singel vormt hier een verdeelpunt in het stedelijke weefsel. Het voorkomen van de Singel wordt opgekrikt van verkeersader naar een belangrijke plaats waar verschillend stedelijke functies zich kunnen ontwikkelen en vooral functies met behoefte aan zichtlocatie. Hij moet ontwikkelen als een parklaan met stromend verkeer en duidelijke entrees naar de verschillende stedelijke functies. De entrees naar de verschillende stedelijke functies moeten goed ingericht worden.

De Singel blijft als zichtlocatie belangrijk voor een specifiek segment van handelszaken. De bestaande banden van kleinhandel langs de fronten van de bedrijventerreinen kunnen dus behouden blijven en verdicht worden op voorwaarde dat ze voldoende aandacht besteden aan de architectuur van hun gebouwen en de landschaping van hun terreinen.

### **Uitbreiding van de stedelijke woongebieden**

Ruimte voor stadsuitbreiding bevindt zich aan de zuidoostelijke zijde van de Singel, rond de Singelbeek- en Pietelbeekstraat. Dit is de enige plaats waar momenteel nog stedelijke uitbreidingsmogelijkheden zijn. De stad wenst de nieuwe stedelijke woongebieden zo dicht mogelijk te ontwikkelen bij de bestaande en bij haar kernstad.

Het is van belang dat de ontwikkeling van het nieuwe gebied ten oosten van de stad op een kwalitatieve wijze gebeurt.

Dit gebied ligt vrij dicht bij de stad, het is ontsluitbaar via het openbaar vervoer en er is weinig geluidshinder. Verwevenheid van wonen, werken en recreëren is hier wenselijk. Vanwege de goede bereikbaarheid heeft het gebied immers ook potenties als economische zone.

In een kwalitatieve stadsuitbreiding zoals deze, wordt ook plaats gemaakt voor nieuwe groene en publieke ruimte en sportfaciliteiten op stedelijk wijkniveau. Bovendien moet nagegaan worden of binnen dit gebied nood is aan een nieuwe kleuter- en lagere school en andere eerder lokale sociale voorzieningen, zodat in de behoefte van de nieuwe wijk kan voorzien worden.

### **Suburbane wijken: ontwikkeling in functie van wonen in de stadsrand**

De suburbane wijken liggen aan de rand van de stad. Tussen deze wijken bevinden zich op sommige plaatsen bedrijventerreinen. Elementen van de buitenruimte dringen door in dit randstedelijk gebied en vormen er een onderdeel van.

Tot het voorstedelijk gebied behoren:

- Het noordelijk suburbaan woongebied (Borggravevijvers, Berkenveld, Kiewit, Kuringenheide Over-De-Demer, enz. )
- De woongebieden rond Godsheide en het grensgebied met Genk (Bokrijk)
- Kuringen

Het voorstedelijk gebied heeft overwegend een woonfunctie met een voorzieningenniveau dat op deze woonfunctie is afgestemd. In functie van woonkwaliteit is het belangrijk dat de identiteit van deze woongebieden behouden of versterkt wordt. In deze stadsrand wordt een lagere woondichtheid nagestreefd dan in de rest van de stad.

Kiewit, Godsheide en Kuringen zijn in feite woonkernen, maar door hun fysische relatie met de stad, worden ze beschouwd als onderdeel van de stadsrand.

In samenwerking met enkele studie bureaus is de gewenste ruimtelijke structuur op microniveau voor Kuringen Heide en Godsheide in opmaak door de stad. Dit gebeurt in samenspraak met de bevolking.

### **Locatiebeleid voor (sociale) doelgroepen**

De stad vormt de stedelijke concurrentielocatie bij uitstek, aangezien de meeste stedelijke voorzieningen op wandel- of fietsafstand liggen, en de kernstad zowel met het openbaar vervoer (bussen op groene boulevard en doorheen de woonwijken, en treinstation) als met de wagen (Singel en autosnelweg) goed ontsloten is. Om een wildgroei van huisvestingsvormen te voorkomen op ongewenste plaatsen wordt een richtinggevend locatiebeleid aangegeven.

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- Het woningaanbod in het historische stadscentrum wordt vergroot. Dit zullen noodgedwongen voornamelijk appartementen zijn aangezien enkel op het niveau van individuele panden ingegrepen kan worden, o.a. door leegstaande verdiepingen boven handelszaken in te schakelen als woningaanbod.
- De resterende inbreidingsgebieden in de kernstad worden ontwikkeld voor het opvangen van de stedelijke taakstelling.
- Er wordt, afhankelijk van de locatie, en met het nodige respect voor de bestaande kwaliteiten van een gebied, gebouwd met een middelhoge en hoge dichtheid waardoor ruimte blijft voor voldoende openbaar groen.
- De stationsomgeving en de Kanaalkom zijn prioritaire herstructureringszones, waarbij gestreefd wordt naar een kwalitatieve menging van stedelijke voorzieningen met diverse woonmogelijkheden.
- De stedelijke ontwikkelingszone ten oosten van de Singel heeft een grote potentie voor verdere ontwikkeling als stedelijk verwevingsgebied met gemengde stedelijke functies en woonentiteiten.

- Woonuitbreidingsgebieden en het stedelijk verwevingsgebied worden ontwikkeld met zoveel mogelijk gemengde projecten (sociale woningbouw, sociale verkavelingen, vrije markt). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestreefd naar een vermenging met sociale woningen van 15% of conform decretale gegevens terzake.
- Een sterke diversificatie in woningtypes (eengezinswoningen, appartementen, seniorenwoningen,...) wordt nagestreefd.  
Volgende streefcijfers inzake specifieke zorghuisvesting worden vooropgesteld voor de planperiode tot 2022: ca. 112 bijkomende serviceflats en 489 bijkomende rusthuisbedden, te spreiden over verschillende complexen. Hasselt vervult een belangrijke centrumrol, ook op het vlak van verzorgingsinstellingen. De hier aangegeven streefcijfers dienen als minimale programmanormen beschouwd te worden.
- De realisatie van (zorg)woningen voor senioren in de kernen (en hierdoor dus in de nabijheid van de nodige diensten, voorzieningen,...). Het zorgstrategisch plan van de stad vormt hiervoor de leidraad.
- Het voorzien van nieuwe woonmogelijkheden voor studenten die concurrentieel zijn (prijs/kwaliteit) t.o.v. de reguliere woningmarkt.  
De meer stedelijke assen en het handelscentrum zijn goede locaties (draagkracht).
- Behoud en inrichten van het bestaande residentieel woonwagenterrein aan de Oude Spoorbaan.

## Ontwikkelingsperspectieven voor de suburbane woongebieden:

### 1. Woonstudies voor de suburbane woongebieden

#### Doel van de woonstudies

In Godsheide en Kuringen-heide liggen een relatief groot aantal woonuitbreidingsgebieden die werden vrijgegeven voor ontwikkeling (cfr. de op 23/10/2003 door de deputatie goedgekeurde woonbehoeftestudie). De stad is van oordeel dat de verschillende initiatieven die zich in de toekomst kunnen aandienen op elkaar moeten worden afgestemd en dat hierbij rekening moet gehouden worden met de bestaande ruimtelijke context en de bekommernissen van de huidige bewoners.

Het bestaande planologisch kader biedt immers onvoldoende garanties voor een kwalitatieve ontwikkeling van deze woonuitbreidingsgebieden. Het doel van deze woonstudies is dan ook het bestaande planologisch kader te verfijnen met concrete ruimtelijke randvoorwaarden. De voorschriften van het gewestplan zijn weliswaar juridisch afdwingbaar, maar ze zijn te algemeen om sturend te kunnen werken op het terrein. De richtlijnen van de woonbehoeftestudie hebben in de eerste plaats een kwantitatieve inslag, en garanderen hierdoor onvoldoende ruimtelijke kwaliteit.

#### Aanpak van de studies

Met het vrij geven van de woonuitbreidingsgebieden werd een volgende stap gezet in de mogelijke ruimtelijke ontwikkeling van deze gebieden. De stad Hasselt wil deze groei evenwel koppelen aan het behoud van wat vandaag waardevol is. De studies werden opgebouwd rond zes thema's die relevant zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling, namelijk wonen, open ruimte, landschap, voorzieningen, verkeer en water. De kansen en bedreigingen van deze thema's werden bestudeerd op wijkniveau en vervolgens vertaald in een aantal basiskeuzes voor ontwikkeling. Deze thematische benadering op wijkniveau garandeert de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende woonuitbreidingsgebieden.

Aan de hand van ontwerpmatig onderzoek werden de basiskeuzes vertaald in een principiële structuurschets c.q. inrichtingsprincipes met bijhorende ruimtelijke randvoorwaarden. Zodoende blijft er bij de opmaak van verkavelingsaanvragen nog voldoende ontwerp marge over om een kwalitatief én marktconform project te realiseren. Beide woonstudies kwamen tot stand in overleg met de plaatselijke bewoners.

#### Afspraken

- **omtrent verkavelingsaanvragen**

De stad zal de eindnota's van de woonstudies hanteren als een toetskader voor de beoordeling van verkavelingsaanvragen. De randvoorwaarden van deze studies hebben

op zich geen bindende juridische waarde, maar ze geven wel een indicatie van de visie van de stad op de ontwikkeling van de woonuitbreidings-gebieden. Indien op een bepaald ogenblik blijkt dat de afdwingbaarheid van de randvoorwaarden in het gedrang komt, dan zal de stad overgaan tot de opmaak van één of meerdere RUP's.

#### ▪ omtrent de verkeersproblematiek

Met betrekking tot de verkeersproblematiek in de wijk engageert de stad zich tot de volgende acties:

- De stad werkt samen met de Lijn een actieplan uit om, parallel aan de groei van de wijken, de bediening met het openbaar vervoer te verbeteren.
- De stad werkt samen met de bewoners een actieplan uit om het sluipverkeer in de wijken te beperken en de verkeersveiligheid te verbeteren.

#### ▪ omtrent de waterhuishouding

Voorafgaand aan de goedkeuring van grote verkavelingsaanvragen in de wijken, moet een duurzame en haalbare oplossing geformuleerd worden voor de buffering en de afvoer van het hemelwater, voor het onderhoud van de grachten, voor de kanaalkwel (waar aanwezig) en voor de uitbreiding van het rioleringsnetwerk. De inrichting van de woon(uitbreidings)gebieden richt zich naar de voorgestelde duurzame en haalbare oplossing.

#### **Ruimtelijke randvoorwaarden voor de woonuitbreidingsgebieden**

De bestaande terreinkarakteristieken werden als uitgangspunt genomen voor de verdere ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden. De stad is bereid om af te wijken van de ruimtelijke randvoorwaarden als dit op een degelijke manier door de aanvrager gemotiveerd kan worden.

De volgende criteria moeten echter steeds in acht genomen worden:

- De vlotte en veilige multimodale verkeersafwikkeling van de wijk mag niet in het gedrang komen
- De waterbeheersing van de wijk mag niet in het gedrang komen
- De globale ruimtelijke kwaliteit en samenhang van de wijk mag niet in het gedrang komen
- De bestaande terreinkarakteristieken van elk woonuitbreidingsgebied moeten maximaal gerespecteerd worden
- De maximale woondichtheid van elk woonuitbreidingsgebied mag niet overschreden worden
- De quota met betrekking tot sociale woningbouw moeten per woonuitbreidingsgebied gerespecteerd worden

Bij concrete ontwikkeling dient de ontwerper/ ontwikkelaar bijkomend terreinonderzoek te doen tot op kavelniveau, bvb. een meer gedetailleerde inventaris van de natuurwaarden, de dimensionering van de riolering ifv het bijkomende bouwprogramma en de natuurlijke waterbeheersing, het bepalen van de reële parkeerbehoefte op basis van het bouwprogramma en het formuleren van kwalitatieve parkeeroplossingen, woontypologisch onderzoek, etc ... Deze onderzoeken kunnen immers nieuwe elementen aan het licht brengen die belangrijk zijn als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen.

#### **Gewenste dichtheden**

Inzake de dichtheden werd uitgegaan van de vooropgestelde dichtheden zoals bepaald in de door de deputatie op 23/10/2003 goedgekeurde woonbehoeftenstudie. Voor een aantal gebieden werden deze dichtheden evenwel bijgestuurd en dit om volgende redenen:

- De eigenheid van de woonomgeving van Malpertuus met een uitgesproken woonparkkarakter primeert op de kernversterking. Het behoud van de houtwallen wordt vooropgesteld. De afstemming op omliggende bebouwingsstructuur.
- De eigenheid van de woonomgeving met omliggend uitsluitend open bebouwing en de integratie van een groene as langsheen de Muggenbeek
- Integratie van een groene as langsheen de Bosbeek, afstemming op omliggende bebouwingsstructuur
- Behouden van dichtheden zoals opgenomen in het BPA

## 2. Kuringen

De stedelijke woonkern Kuringen ligt op fietsafstand van de kernstad en het station en is goed ontsloten door het openbaar vervoer. Bovendien ligt deze kern vlakbij een op- en afrit van de autosnelweg en is hij omgeven door een kwalitatief open ruimte landschap (Demervallei, landerijen en dreven rond abdij van Herkenrode). Hierdoor combineert deze kern zowel stedelijke als buitengebiedkwaliteiten.

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- De in- en uitbreidingspotenties vlakbij het centrum van de kern benutten, met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de binnengebieden en de landschappelijke waarden omheen de kern (afwerking van de kern t.o.v. de open ruimte tot een duidelijke grens tussen de open ruimte en de bebouwde kern).
- Een divers aanbod aan bijkomende woonmogelijkheden aanbieden om de bevolkingssamenstelling zo evenwichtig mogelijk te houden (bejaardenhuisvesting, sociale huisvesting en bijkomende woningen in de vrije sector in verschillende typologieën).

In samenspraak met de bevolking heeft de stad de gewenste structuur voor Kuringen Heide uitgewerkt en dit op microniveau. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- Het behoud van het meer landelijk en groene karakter van de wijk.
- De verbetering van verbinding tussen wijk en omgeving voor fiets en openbaar vervoer en het tegengaan van sluipverkeer.
- Het opkrikken van voorzieningen op wijkniveau (speelzones, jeugdvoorzieningen, sportinfrastructuur, school, winkels, ...)
- Aanpak van waterhuishouding.

## 3. Godsheide

Het groenstedelijk woonlandschap van Godsheide heeft als bos- en bomenrijke omgeving een karakter als woonpark ontwikkeld, en is hierdoor erg in trek bij een aantal bevolkingsgroepen als specifieke stedelijke woonomgeving in het regionaalstedelijk gebied. Grote delen van dit woongebied liggen op fietsafstand van de kernstad en zijn goed ontsloten met het openbaar vervoer.

Godsheide dorp wordt verder ontwikkeld als centrum in dit groenstedelijke woonlandschap. Daarom wordt vooropgesteld:

- Het versterken van de kern met een breed gamma van bijkomende woningen voor diverse gezinstypes en diverse sociale, culturele en andere voorzieningen.
- Aandacht voor de studentenhuisvesting in Godsheide (beperkte draagkracht woonomgeving, inname regulier woonaanbod). Bijkomende studentenhuisvesting is er niet gewenst.

Voor Malpertuus:

- Het vrijwaren en versterken van het woonparkkarakter.
- Het inbrengen van nieuwe woningtypologieën en tegelijkertijd het groene karakter versterken.
- Het plaatselijk morfologisch verdichten van de bebouwde omgeving in de buurt van wijkvoorzieningen.

In samenspraak met de bevolking heeft de stad de gewenste structuur voor Godsheide uitgewerkt en dit op microniveau. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- Het respect voor de eigenheid van het landschap.
- Het uitwerken van een globaal concept voor de waterbeheersing, teneinde een efficiënt en duurzaam systeem voor beide wijken te kunnen realiseren.
- Het versterken van het lokale netwerk voor zacht verkeer.

- De behouden van de bereikbaarheid van beide wijken.
- Zowel Godsheide centrum als Malpertuus zijn goed bereikbaar. Het tegengaan van sluipverkeer is echter een noodzaak.
- Het versterken van voorzieningen op wijkniveau (jeugdvoorzieningen, sportinfrastructuur, school, commerciële voorzieningen, ...).

In Godsheide-Centrum ligt een woonuitbreidingsgebied waarvoor een gedeeltelijk akkoord tot ontwikkeling werd gegeven en in Godsheide-Malpertuus situeren zich drie woonuitbreidingsgebieden waarvoor geen principiële akkoord tot ontwikkeling werd gegeven. Het onthouden van de gedeeltelijke of de volledige ontwikkeling is een gevolg van een selectie uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan met name van een provinciale open ruimteverbinding (tussen de Maten en het universitair centrum en langs het Albertkanaal omgeving Godsheide, Rooierheide en Dorpsheide) en een provinciale droge natuurverbinding (Hasselt, tussen Borggraafvijvers en Godsheide, over Albertkanaal met de verbindende elementen KLE, tuinen, overblijvende open ruimte verbinding).

Deze woonuitbreidingsgebieden blijven hun gewestplanbestemming behouden maar de gemeente maakt een GemRUP op waarin opgenomen wordt dat de ontwikkeling ervan tijdelijk opgeschort wordt.

#### 4. Kiewit

Het groenstedelijk woonlandschap van Kiewit, is een zeer rustige omgeving. Het gebied ligt grotendeels op fietsafstand van de kernstad en is goed ontsloten door het openbaar vervoer (ontsluiting met de bus en op fiets- en deels zelfs loopafstand van Kiewit-Station).

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- Het behouden van de globale rust als woonomgevingkwaliteit, dus geen grootschalige kwantitatieve verdichting en geen inplanting van andere stedelijke functies die het louter lokale woonondersteunende niveau overschrijden.
- Wel kwalitatief verdichten, waarbij bijzondere aandacht dient te gaan naar het vrijwaren of verbeteren van de visuele en functionele kwaliteit van de (te bebouwen) ruimte in de mazen tussen de lintbebouwing (nieuwe typologieën, kleinschalige woonondersteunende recreatieve voorzieningen zoals speelpleintjes, bosjes en parken, enz.).
- Ook aandacht voor het toevoegen van woningtypes voor o.a. senioren die ook in een rustige voorstedelijk milieu willen wonen.
- Aandacht voor de steenweg (N74) die de kern Kiewit doorsnijdt (barrièrewerking).

De kern Kiewit vormt een voorstedelijk centrum in dit gebied. De kern ligt op fietsafstand van het station Kiewit en van de kernstad, is goed ontsloten door het openbaar vervoer en heeft een redelijk aanbod aan lokale voorzieningen. Door de compactheid en het omgevend open landschap appelleert Kiewit aan het beeld van een klein landelijk dorp. Daarom wordt volgend beleid m.b.t. de kern Kiewit vooropgesteld:

- De kern versterken als (voor)stedelijke woonkern door verdere concentratie van bijkomende bebouwing en diversificatie door inbreng van een aantal woningtypes gericht op ouderen en kleinere gezinnen, aansluitend bij de centrumvoorzieningen. Hierbij dient bijzondere aandacht te gaan naar het versterken van het dorpsbeeld.
- De nodige aandacht voor de natuurlijke waarde en potentie van de Slangbeekvallei als natuurverbindingsgebied maar ook als landschapselement in de woonomgevingkwaliteit. Hierdoor worden randvoorwaarden aan verdere noordelijke uitbreiding gesteld.

### **7.4.2 De steenwegband Spalbeek-Kermt-Tuilt**

Deze steenwegband wordt ontwikkeld als één geheel door het spreiden van het wonen. Naar voorzieningen toe profileert Kermt zich als kern met een hoge uitrustingsgraad voor een ruimer ommeland (naburige woonkernen). Kermt centrum ligt op de schakel tussen de beide helften (Tuilt en Spalbeek) met beiden een groot bevolkingsdraagvlak (groot aantal inwoners die ondersteuning geeft aan Kermt als kern in het stedelijk gebied – suggestie naar het Vlaams Gewest).

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- Bijkomende bebouwing concentreren in de kernen en verdichting door wooninbreiding in woongebied volgens het gewestplan.
- Verdichting door de ontwikkeling van ruimtelijk goed in de steenwegband omsloten woonuitbreidingsgebieden (zie 7.5.3.3 woonbeleid – scenario 2) die de waardevolle open ruimte structuur niet aantasten. Woonuitbreidingsgebieden kunnen doordacht aangesneden worden om de woonbehoefte van Kermt in te vullen en om een deel van de taakstelling voor het stedelijk gebied op te vangen. Met aandacht voor woontypes die aangepast zijn aan bepaalde doelgroepen (betaalbare huisvesting, bejaardenhuisvesting, ...).
- Het stimuleren van de effectieve ontwikkeling van beschikbare bouwpercelen in de kern, teneinde het aanbod aan bouwmogelijkheden in de kern te verhogen en een concurrentieel aanbod te creëren om bebouwing in de open ruimte te vermijden.

### **7.4.3 De steenwegband St.-Lambrechts-Herk**

Sint-Lambrechts-Herk is een woonkern die gerelateerd is aan de Sint-Truidersteenweg. Sint-Lambrechts-Herk is een goed uitgeruste kern met een voorzieningenniveau voor een ruimer ommeland. De expresweg (N80) en de spoorlijn Hasselt - Sint-Truiden vormen respectievelijk verbindingen (bovenlokaal en lokaal) en barrières in de kern.

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- Het afwerken van de bebouwingsrand naar de Herk-Mombeekvallei. Dit draagt bij tot een betere geleiding van de Herkvallei en een betere toegankelijkheid van de vallei vanuit Sint-Lambrechts-Herk.
- Het stimuleren van de effectieve ontwikkeling van beschikbare bouwpercelen in de kern, teneinde het aanbod aan bouwmogelijkheden in de kern te verhogen en een concurrentieel aanbod te creëren om bebouwing in de open ruimte te vermijden.
- Het onderzoeken van mogelijkheden om in het centrum van de kern woongelegenheden voor senioren op te richten.
- Het creëren van een gedifferentieerd aanbod voor diverse doelgroepen.
- In Ter Hilst kunnen de 'restruimten' tussen de sociale projecten en achter het steenweglint aangewend worden als inbreidingslocaties voor wonen. Het is echter niet wenselijk er bijkomende sociale woonprojecten uit te werken gelet op de reeds grote concentratie aan sociale woongelegenheden.

### **7.4.4 Het stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek**

Ruimte voor stadsuitbreiding bevindt zich aan de zuidoostelijke zijde van de Singel, rond de Singelbeek- en Pietelbeekstraat. Dit gebied ligt vrij dicht bij de stad, het is ontsluitbaar via het openbaar vervoer en er is weinig geluidshinder. Verwevenheid van wonen, werken en recreëren is hier wenselijk.

De ontwikkelingen in het stedelijk verwevingsgebied worden opgehangen aan de kern van Rapertingen.

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- Het stedelijke verwevingsgebied zal zich ontwikkelen met gemengde stedelijke functies en woontiteiten. Er wordt ook plaats gemaakt voor nieuwe groene en publieke ruimte en sportfaciliteiten op stedelijk wijkniveau.
- De groei van Ekkelgarden koppelen met het centrum van Rapertingen en het stedelijk verwevingsgebied.
- De kern Rapertingen kan verder groeien als dynamische woonkern. Bijkomende woonontwikkeling in de kern met respect voor het bestaande schaalniveau van Rapertingen.

De concrete ontwikkeling van het gebied kan pas gebeuren nadat de herbestemming ervan juridisch vastgelegd is. Dit kan enkel door middel van een of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voorafgaand aan de opmaak van het GemRUP kan een stedelijk ontwikkelingsplan opgemaakt worden waar de nieuwe woongebieden, de uitbreiding van Dorlick als lokaal bedrijventerrein, het nieuwe wijkpark en zijn sportterreinen, de integratie van de groene as, enz. aan bod komen. Het plan kan bepalen wanneer één of meerdere GemRUP's moeten gemaakt worden voor de realisatie ervan. Bij het opmaken van het ontwikkelingsplan wordt de bevolking nauw betrokken zodat het draagvlak vergroot. De opmaak van het ontwikkelingsplan kan ook een onderdeel vormen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### **7.4.5 Stevoort**

Stevoort fungeert als een goed uitgerust hoofddorp (suggestie naar de provincie) met een verzorgende lokale rol voor het ommeland (voor de gehuchten en linten). Stevoort heeft als dorp in het algemeen reeds veel kwaliteit (groene woonomgeving, aantrekkelijke kern,...). Deze kwaliteiten moeten naar de toekomst toe behouden blijven. Stevoort moet een zekere graad van autonomie t.o.v. de stadskern kunnen bewaren. Het behoud van een eigen voorzieningenniveau, dat geënt is op het eigen inwoneraantal en deze van het ommeland, is van belang. Er moet voldoende draagvlak behouden blijven om school, bibliotheek, lokale recreatie en winkels leefbaar te houden.

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- De vrije kavels aan uitgeruste weg zullen in eerste instantie de woonbehoefte opvangen.
- Het restgebied van het woonuitbreidingsgebied aan de Stevoortse Kiesel blijft zijn bestemming behouden.
- Het opvangen van de behoeften voor de specifieke doelgroepen gebeurt in het dorp zelf. Dit kan door kleinschalige initiatieven aansluitend bij de historische dorpsstructuur aan de Herk.

#### **7.4.6 De woonkernen**

De woonkernen worden omringd door de open ruimte en ontwikkelen zich volgens hun eigen ritme.

##### **Stokrooie**

De belangrijkste streefdoelen voor de woonkern Stokrooie zijn:

- De vrije kavels aan uitgeruste weg zullen in eerste instantie de woonbehoefte opvangen.
- Een strategisch project wordt naar voor geschoven op het schakelpunt tussen dorpsplein en Albertkanaal. Dit kan een gemengd project inhouden inspelend op het toeristisch-recreatieve aspect en het voeren van een doelgroepenbeleid. Voorwaarde is wel dat de buitenopslag van granulaten verhuist.
- Ter hoogte van de brug moeten de aanwezige bosrestanten en de groen buffering op de taluds van de brughellingen goed bewaard blijven (groene dreef).
- De woonuitbreidingsgebieden blijven behouden



- Kleinschalige initiatieven t.a.v. behoeften van bepaalde doelgroepen uit de dorpsgemeenschap (sociale woningen, seniorenhuisvesting).

### **Wimmertingen**

Wimmertingen vormt de kleinste woonkern op het Hasselts grondgebied. Het voorzieningenaanbod is dan ook beperkt en zal naar de toekomst toe niet verder uitgebreid worden. Kenmerkend voor Wimmertingen is de ligging aan de Mombeekvallei en de inkadering in een waardevolle landschappelijke open ruimte.

De belangrijkste streefdoelen zijn:

- Er wordt geen bijkomende woonontwikkeling voorgesteld. Het wooninbreidingsgebied (woonzone met landelijk karakter) gelegen tussen de Wimmertingenstraat en Smetstraat kan wel ontwikkeld worden.
- Ter hoogte van het gedeeltelijke woonlint aan de Luikersteenweg en dit ter hoogte van de Mombeekvallei dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de Mombeek (watergevoeligheid).
- T.b.v. het doelgroepenbeleid voor de lokale behoeften, dat qua omvang niet zo groot zal zijn, zal vooral gebruik gemaakt worden van de bestaande juridische bouwmogelijkheden op het gewestplan (onbebouwde percelen, herstructureringen van bestaande gebouwen) en de instrumenten van de Vlaamse Wooncode (sociaal beheersrecht, voorkooprecht,...).

#### **7.4.7 De woonlinten**

Naast de steenwegbanden en de woonkernen komen er in Hasselt nog andere structurele nederzettingvormen voor. Deze worden gekenmerkt door hun positionering in, en impact op, de open ruimte. De nederzettingvorm heeft naast een landelijke functie (landbouw en landbouwaanverwant) vooral een residentiële functie. De woonlinten zijn vaak historisch gegroeid of recent in aansluiting bij de kernen (opvulling) of juist geïsoleerd in het landschap (bv Schimpen). Een woonlint bestaat uit een groep woningen die aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur die meestal als uitloper van een dorpskern voorkomen of geïsoleerd in het landschap liggen. De bebouwingstructuur bestaat vooral uit open bebouwing en er komen in het overgrote deel van de linten nauwelijks voorzieningen voor.

Een onderscheid in beleidlijnen en ontwikkelingsperspectieven wordt niet gemaakt. Een algemeen principe voor de ontwikkeling van woonlinten is het verbeteren van de woonkwaliteit en de ruimtelijke integratie in het omliggende landschap.

In het woonlinten wordt volgend beleid gevoerd:

- Bijkomende woningen zijn mogelijk (binnen de juridische voorraad), zij worden ondergebracht in de kernen.
- Bij verdere opdeling van grote percelen in verkavelingen worden voorwaarden opgelegd om het landelijke (open en groen) karakter en de zichten naar het landschap te behouden. Op plaatsen die in de open ruimtestructuur een functie verkrijgen van open ruimteverbinding, kan de opdeling van percelen niet toegestaan worden.
- Er worden maatregelen opgelegd om de woonlinten beter landschappelijk te integreren.

#### **7.4.8 Verspreid liggende woningen**

Al de woningen die niet geselecteerd werden in één van bovenstaande categorieën, worden beschouwd als verspreid liggende woningen. Meestal zijn ze zonevreemd. In verspreid liggende woningen worden geen andere hoofdfuncties dan wonen toegestaan. Verder wordt er een beleid gevoerd naar de ruimtelijke integratie in het omliggende landschap.

Het beleid met betrekking tot zonevreemde woningen richt zich naar de wettelijke bepalingen hieromtrent. Deze bepalingen bieden rechtszekerheid voor vergunde woningen en gebouwen buiten de geëigende bestemmingszones.

Indien zonevreemde woningen geselecteerd zijn als bakken of waardevol gebouw, wordt een beleid gevoerd naar het behoud van het gebouw. Afhankelijk van de ligging in een bepaalde deelruimte en rekening houdend met de visie op de deelstructuren kunnen andere functies toegelaten worden (zie paragraaf 6.4. Bakenbeleid).

Wonen in niet-woongebouwen kan in principe niet toegelaten worden (vb. permanent bewoonde weekendverblijven). Hiervoor wordt een gebiedsgericht beleid uitgewerkt (zie paragraaf 9.2.4 Weekendverblijven).

## 7.5 WOONBELEID

---

### 7.5.1 Algemene principes en aandachtspunten

- Het aanbod om de stedelijke groei op te vangen zal gerealiseerd worden door enerzijds stadsontwikkelingsprojecten die sommige delen van de stad opnieuw leven zullen inblazen (vb.: stationsomgeving, Blauwe Boulevard, ...) en anderzijds het aansnijden van onbebouwde woon- en woonuitbreidingsgebieden.
- De gewenste ruimtelijke structuur wordt gebruikt als ruimtelijk referentiekader voor de invulling van de woonbehoeften.
  - Nieuwe woongebieden kunnen worden gecreëerd indien ze kaderen binnen een gewenste ruimtelijke structuur.
  - Ongunstig gelegen en/of niet ontwikkelbare gebieden kunnen worden verplaatst op voorwaarde dat ze aansluiten bij het stedelijk gebied, de steenwegband, of bestaande kernen in het buitengebied, rekening houdend met de nederzettingsstructuur en geen wezenlijke afbreuk doen aan de open ruimte.
- Binnen het aanbodbeleid wordt differentiatie gebracht door:
  - Het aanbieden van woningen voor de gezinnen met kinderen, ook in het gebied binnen de Singel. Zo kan terug, een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling bekomen worden.
  - Een aanbod te creëren voor groepen welke thans uit de boot vallen, zoals gezinnen uit de lagere middenklasse..., dit bij voorkeur vanuit samenwerkingsverbanden tussen de private en sociale sector.
  - Het aanbieden van bijkomende sociale huurwoningen teneinde ook de minder draagkrachtige gezinnen in een geschikte, kwalitatieve woning te kunnen laten wonen. Bij nieuw te ontwikkelen in- en uitbreidingsgebieden zal gestreefd worden naar 15% sociale woningen of conform decretale gegevens terzake. Te grote concentraties van sociale woningen moeten worden vermeden. Een fijschalige menging van de sociale woningbouw met de private woningbouw is gewenst.
  - Het aanbieden van goedkopere woningen en/of bouwmogelijkheden voor jonge alleenstaanden of koppels, welke thans al te vaak Hasselt verlaten. Het is immers bijzonder moeilijk deze gezinnen nadien te 'recupereren'. Niet alleen sociale kavels of koopwoningen zijn hiertoe een belangrijk instrument. Ook samenwerkingsformules (met bijvoorbeeld privéontwikkelaars) voor het realiseren van betaalbare woningen behoren tot de mogelijkheden.
  - Het creëren van een aanbod aan geschikte seniorenwoningen, zodat senioren de keuze hebben om - hun dikwijls te groot geworden - woningen te verlaten,

ten voordele van een geschiktere woning die dicht bij de voorzieningen en het openbaar vervoer gelegen is. Vooral specifieke zorgwoningen (serviceflats, rusthuisbedden) vormen een bijzonder aandachtspunt voor het beleid. Dit gebeurt in overleg met de inrichtende instanties.

- Het voorzien in goede en betaalbare studentenkamers
- Wonen boven winkels in het historisch stadscentrum wordt verder gestimuleerd (ivf leven in de stad)
- Het kwalitatief woonbeleid is in eerste instantie gericht op het verhogen van de woon- en leefkwaliteit in de stad, dit in combinatie met een hoger woningaanbod. De kwaliteit primeert op de kwantiteit. Dit vertaalt zich in volgende uitgangspunten:
  - Versterken van de identiteit van woongebieden, kernen en wijken.
  - Bij het maken van de keuze tussen enerzijds het behoud van openbaar groen in combinatie met het aanbieden van kleinere bouwpercelen of woningen, of anderzijds het opgeven van openbaar groen in combinatie met het aanbieden van grotere percelen of woningen, zal a priori gekozen worden voor het eerste scenario (zie verder).
  - De kwantitatieve taakstelling op het vlak van bijkomende woningen en woondichtheden is een streefdoel, maar geen absoluut gegeven als dit niet op een kwalitatieve wijze kan worden ingevuld.
  - Het ontwikkelen van binnengebieden met inbreidingsprojecten moet met de grootste zorgvuldigheid bekeken worden. Zo dient niet alleen rekening gehouden te worden met de bestaande context in al zijn facetten. Ook moet de nodige aandacht besteedt worden aan de uitwerking van een kwalitatieve ruimte met voldoende openbaar groen.
  - Er zullen t.o.v. promotoren en bouwmaatschappijen kwalitatieve randvoorwaarden opgelegd worden. De randvoorwaarden zijn tweeledig en hebben enerzijds betrekking op de woningen zelf en anderzijds op een kwalitatieve omgeving.
    - De kwaliteit op vlak van de woningen
      - Architectuur en vormgeving
      - Harmonie in materiaalstructuur, schaal, licht en kleur, vormtaal, ...
      - Passende typologie
      - Duurzaamheid van materialen en bouwproject
      - Functionele ruimte-indeling, licht en lucht, privacy
    - De kwaliteit van de omgeving
      - Projecten die positief werken op de omgeving
      - Harmonie met de omgeving – open en bebouwde ruimte
      - Aansluiting bij het bestaande bouwweefsel
      - Respect voor het cultureel erfgoed
      - Verweving realiseren
      - Bruikbare buitenruimte
      - Visie op parkeren
  - Kwalitatief verbeteren van de invalswegen (vnl. leefbaarheid) om de woningkwaliteit te verbeteren en leegstand tegen te gaan.
  - Het behouden en versterken van de woonkwaliteit.
- Een actief woonbeleid zal de realisatie van de beleidsdoelstellingen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur waar maken. Het ontwikkelen van nieuwe woon- en woonuitbreidingsgebieden is hier een onderdeel van en vergt de inzet van diverse actoren (openbaar en privé). De stad zal hierin een centrale rol spelen.

## **7.5.2 Beleid voor het bestaand woonpatrimonium**

### **Renovatie en vervangende nieuwbouw**

Het verminderen van de kwaliteit van woningen kan diverse oorzaken hebben. De factoren die woningverval beïnvloeden werken op elkaar in. Om een neerwaartse spiraal te voorkomen is het wegnemen van een van de oorzaken al voldoende om woningverval te voorkomen.

Beleidsinitiatieven om woningrenovatie te ondersteunen zijn o.a.:

- Realiseren van voorbeeldprojecten in de sociale woningbouw.
- Stimuleringsbeleid voeren naar de eigenaars en huurders
- Wegwijs maken in de financiële tegemoetkomingen zoals renovatie en verbeteringspremies, huursubsidie, belastingsvoordeel e.a.

### **Bestrijding van leegstand**

De leegstandsbelasting zal verder gehanteerd worden om verkrotting en verwaarlozing van panden tegen te gaan. Verder zal er gebruik gemaakt worden van het voorkeurecht voor de realisatie van sociale woningen.

### **Wonen boven winkels**

Door wonen boven handelszaken verhoogt de dynamiek van het stadscentrum en de kernen. Het stimuleren van wonen boven winkels is zeker voor studentenhuisvesting een geschikte optie. Om het wonen boven winkels te stimuleren kunnen volgende maatregelen genomen worden:

- Bij grondige verbouwingen maar zeker bij nieuwbouw zal een afzonderlijke toegang tot de woongelegenheden verplicht zijn. Om dit te realiseren heeft de stad een verordening opgesteld. In functie van de evolutie kan een bijstelling hiervan aangewezen zijn.
- Het bewust maken van de voordelen (sociale controle, financiële opbrengst, een leefbare kernstad ook buiten de winkeluren, ...) van wonen boven winkels.

### **Tegengaan van het opsplitsen van woningen**

Het woonbeleid richt zich op een gezinsvriendelijk wonen in Hasselt. Dit betekent ook dat er voldoende aanbod voorhanden is aan woningen zowel in de stedelijke woonwijken als daarbuiten. De tendens van het opsplitsen van een woning in meerdere woongelegenheden of het herbouwen naar appartementen moet tegengegaan worden. Het beleid zal hier sturend optreden door middel van de verordening die de opsplitsing tegengaat. Een evaluatie en een bijstelling van deze verordening kan in functie van de noden. Sturend optreden kan gebiedsgericht gebeuren of zich richten naar bepaalde types van woningen.

## **7.5.3 Beleid voor het nieuwe woonpatrimonium planperiode 2007-2022: 2 scenario's**

Het woonbeleid wordt vooral ruimtelijk benaderd met grote nadruk op kwaliteit. De stad voert enerzijds een taakstellingbeleid (kwantitatief) en anderzijds vertrekt het woonbeleid vanuit een locatiebeleid. Bij dit locatiebeleid zal de stad sturend en begeleidend optreden. Het taakstellingbeleid zal een onderscheid maken in een stedelijk aanbodbeleid en een buitengebiedbeleid en dit op basis van de vergelijking van aanbod en behoefte.

De afbakening van het regionaal stedelijk gebied is nog niet juridisch vastgelegd in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waardoor er geen juiste afbakening kan gemaakt worden tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het Vlaams gewest heeft een voorstel van afbakeningslijn uitgewerkt. De

stad doet – als resultaat van dit gemeentelijk structuurplan – een afwijkend voorstel van afbakening als suggestie aan het Vlaams gewest (zie hoofdstuk 12.1).

Voor het woonbeleid worden daarom twee scenario's uitgewerkt.

- **Scenario 1** houdt rekening met de afbakening zoals voorgesteld door het Vlaams gewest. Dit scenario houdt in dat de stad vrij compact wordt ontwikkeld en dat er nauwelijks stedelijke randgebieden worden opgenomen in de afbakening van het stedelijke gebied. Het is een kleine afbakening.
- Scenario 2 werkt met het voorstel van afbakening zoals de stad doet als suggestie aan de bevoegde overheid op het einde van dit structuurplan. Dit neemt grote delen van de steenwegbanden mee op als woongebieden. Het beschouwt tevens het stedelijk landbouwgebied als stedelijke randzone. Hierdoor komen meerdere uitgeruste en niet-uitgeruste woongebieden in het afgebakende gebied te liggen als in scenario 1. Het is een ruime afbakening.

### 7.5.3.1 Het aanbod om de woningbehoefte in te vullen

Bij het aanbod aan bouwmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt tussen het rechtstreeks bebouwbaar aanbod en nog niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan.

- A. Rechtstreeks bebouwbaar aanbod
- B. Woonuitbreidingsgebieden

#### A. Het rechtstreeks bebouwbaar aanbod

Het rechtstreeks bebouwbaar aanbod kan opgedeeld worden afhankelijk van de juridische toestand ervan.

- Vrije kavels aan uitgeruste weg.
- Niet uitgeruste gebieden in woongebied.
- Niet uitgeruste woongebieden en woonuitbreidingsgebieden gelegen in een goedgekeurd B.P.A. of in een verkaveling.
- Woonuitbreidingsgebieden waarvoor een principiële akkoord tot ontwikkeling bestaat.
- Gebouwen en terreinen in woongebied die hun functie verloren hebben.

#### De Vrije kavels aan uitgeruste weg

Vrije kavels aan uitgeruste weg zijn de niet-bebouwde percelen die palen aan een voldoende uitgeruste weg<sup>1</sup>.

Het aanbod aan onbebouwde kavels aan uitgeruste weg is nog vrij groot. Een telling op basis van kadastrale gegevens van 2007 gaf een potentieel van 3.155 onbebouwde kavels. In theorie worden hiervan 30% effectief bebouwd in de komende 10 jaar. Op basis van dit theoretische model zullen er **1.277** kavels ter beschikking zijn in de planperiode 2007-2022. Om de realisatiegraad te verhogen kan de stad een stimuleringsbeleid voeren ten aanzien van deze kavels via een campagne naar de eigenaars toe. Streefdoel is het bereiken van een hogere realisatiegraad. Een tussentijdse evaluatie van de genomen initiatieven is aangewezen om tijdig te kunnen bijsturen.

Verdeling naar stedelijk gebied en buitengebied volgens twee scenario's

	Aantal kavels	Beschikbaar per planperiode (30% op 10 jaar)			
		2007-2012	2012-2017	2017-2022	<b>totaal 2007-2012</b>
<b>Scenario 1</b>					
stedelijk gebied	1.867	280	280	196	<b>756</b>
buitengebied	1.288	193	193	135	<b>521</b>
	<b>3.155</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>331</b>	<b>1.277</b>
<b>Scenario 2</b>					
stedelijk gebied	2.420	363	363	254	<b>980</b>
buitengebied	735	110	110	77	<b>297</b>
	<b>3.155</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>331</b>	<b>1.277</b>

<sup>1</sup> DRO art. 100

### Rechtstreeks bebouwbaar aanbod van niet uitgeruste gebieden

Het rechtstreeks aanbod van niet uitgeruste gebieden heeft een gezamenlijke oppervlakte van 159,29 ha. De meeste van deze gebieden zijn gelegen binnen de afbakening van het stedelijk gebied (in beide scenario's). Het gaat hier hoofdzakelijk over woonuitbreidingsgebied gelegen in een goedgekeurd B.P.A. of waarvoor een principiële akkoord voor ontwikkeling gegeven werd.

- Hasselt 144,11 ha
- Kermt 1,65 ha
- Kuringen 13,00 ha
- Spalbeek 5,76 ha
- Wimmertingen 1,85 ha

Bij de vergelijking van vraag en aanbod wordt het aanbod aan niet ontwikkelde ingesloten gebieden omgerekend in na te streven dichtheden van 25wo/ha in stedelijk gebied en 15wo/ha in het buitengebied (dichtheden RSV).

Scenario 1	oppervlakte in ha	wooneenheden
stedelijk gebied	157,12	3.928
buitengebied	9,26	139
<b>Totaal aanbod</b>	<b>166,38</b>	<b>4.067</b>
Scenario 2		
stedelijk gebied	158,77	3.969
buitengebied	7,61	114
<b>Totaal aanbod</b>	<b>166,38</b>	<b>4.083</b>

Het kleine verschil in beide scenario's is te verklaren door het feit dat het ingesloten woongebiedje van 1,65 ha in Kermt in scenario 2 binnen het voorstel van afbakening stedelijk gebied (als suggestie aan de bevoegde overheid) komt te liggen.

### Gebouwen en terreinen in woongebied

Leegstaande gebouwen en verlaten terreinen kunnen ingezet worden om een woonfunctie op te nemen. Naast wonen komen deze gebieden ook in aanmerking voor andere stedelijke functies. Enkel de grote reconversiezones waarbinnen meerdere dergelijke projecten zich situeren worden opgenomen. De reconversie van binnenstedelijke omgevingen met veel leegstand/gedesaffekteerde gebouwen situeren zich aan de kanaalkom en de stationsomgeving. De ontwikkeling van een deel van de reconversiegebieden is in volle uitvoering. Er worden volgende richtinggevend aantal vooropgesteld:

- kanaalkom: totaal bijkomend ca. 950 wooneenheden.
- stationsomgeving (inclusief ten zuiden van de spoorlijn): totaal bijkomend ca. 320 wooneenheden.

## **B. De woonuitbreidingsgebieden**

Hasselt heeft nog ca. 180 ha woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan dat nog niet ontwikkeld is (niet vrijgegeven woonuitbreidingsgebieden).

- Hasselt 48,43
- Kermt 41,63
- Kuringen 7,12
- Sint-Lambrechts-Herk 32,36
- Spalbeek 5,72
- Stevoort 1,95
- Stokrooi 27,70

Bij vergelijking van vraag en aanbod wordt het aanbod van de woonuitbreidingsgebieden omgerekend in na te streven dichtheden van 25wo/ha in stedelijk gebied en 15wo/ha in het buitengebied.

<b>Scenario 1</b>	oppervlakte in ha	wooneenheden
stedelijk gebied	49,91	1.248
buitengebied	114,99	1.725
<b>Totaal aanbod</b>	<b>164,90</b>	<b>2.973</b>
<b>Scenario 2</b>		
stedelijk gebied	108,70	2.718
buitengebied	56,20	843
<b>Totaal aanbod</b>	<b>164,90</b>	<b>3.561</b>

Bij de woonuitbreidingsgebieden zijn er wel grotere verschillen tussen de beide scenario's. In scenario 2 komt een gedeelte van de oppervlakte van de woonuitbreidingsgebieden in Kermt en de totale oppervlakte van de woonuitbreidingsgebieden in Sint-Lambrechts-Herk te liggen binnen het voorstel van afbakening stedelijk gebied (als suggestie aan de bevoegde overheid). Omwille van het toepassen van verschillende dichtheden voor het stedelijk gebied en het buitengebied kunnen er in scenario 2 ca 588 wooneenheden meer gerealiseerd worden op eenzelfde oppervlakte.

### 7.5.3.2 Prognose van de woonbehoefte 2007-2022

De raming van de woningbehoefte (basisjaar 2007) vanuit de natuurlijke groei wordt verdeeld naar een taak voor het stedelijk gebied en het buitengebied en dit volgens de twee scenario's. Deze verdeling gebeurt op basis van de verhouding van het aantal inwoners binnen de afbakeningslijnen van beide scenario's. Voor scenario 1 is dit een verhouding van 71% stedelijk gebied en 29% buitengebied, voor scenario 2 is deze verhouding 89% ten overstaan van 11%.

Berekening van de verhouding stedelijk gebied - buitengebied op basis van het aantal inwoners 2007

<b>scenario 1</b>	aantal inwoners	verhouding
stedelijk gebied	50.352	71%
buitengebied	20.216	29%
<b>totaal aantal inwoners</b>	<b>70.568</b>	
<b>scenario 2</b>	aantal inwoners	verhouding
stedelijk gebied	62.842	89%
buitengebied	7.726	11%
<b>totaal aantal inwoners</b>	<b>70.568</b>	

De berekende stedelijke taakstelling<sup>1</sup> per prognose (zwakke of sterke groei) wordt hierbij opgeteld. Deze stedelijke taakstelling is in beide scenario's dezelfde, voor prognose 1 – zwak is de woonbehoefte berekend op 6.036 eenheden en voor prognose 2 – sterk zijn het 6.957 eenheden.

<sup>1</sup> Zie informatief deel paragraaf 5.2.5.2 woonbehoefte: tabel overzicht van de woonbehoefte voor de prognoseperiode 2007-2022.

Verdeling van de woonbehoefte stedelijk gebied – buitengebied volgens **scenario 1**

Taakstelling wonen scenario 1	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
<i>gesloten prognose (SG: 71 %)</i>	835	444	180	1.459
<i>RSV prognose 1 - zwak</i>	2.403	2.025	1.609	6.036
<b>totaal stedelijk gebied</b>	<b>3.238</b>	<b>2.469</b>	<b>1.789</b>	<b>7.495</b>
<b>totaal buitengebied (29 %)</b>	<b>335</b>	<b>178</b>	<b>72</b>	<b>586</b>
<b>totale taakstelling wonen</b>	<b>3.573</b>	<b>2.647</b>	<b>1.861</b>	<b>8.081</b>

Taakstelling wonen scenario 1	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
<i>gesloten prognose (SG: 71 %)</i>	835	444	180	1.459
<i>RSV prognose 2 - sterk</i>	2.980	2.380	1.597	6.957
<b>totaal stedelijk gebied</b>	<b>3.815</b>	<b>2.824</b>	<b>1.778</b>	<b>8.416</b>
<b>totaal buitengebied (29 %)</b>	<b>335</b>	<b>178</b>	<b>72</b>	<b>586</b>
<b>totale taakstelling wonen</b>	<b>4.150</b>	<b>3.002</b>	<b>1.850</b>	<b>9.002</b>

Verdeling van de woonbehoefte stedelijk gebied – buitengebied volgens **scenario 2**

Taakstelling wonen scenario 2	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
<i>gesloten prognose (SG: 89 %)</i>	1.042	554	225	1.821
<i>RSV prognose 1 - zwak</i>	2.403	2.025	1.609	6.036
<b>totaal stedelijk gebied</b>	<b>3.445</b>	<b>2.579</b>	<b>1.834</b>	<b>7.857</b>
<b>totaal buitengebied (11%)</b>	<b>128</b>	<b>68</b>	<b>28</b>	<b>224</b>
<b>totale taakstelling wonen</b>	<b>3.573</b>	<b>2.647</b>	<b>1.861</b>	<b>8.081</b>

Taakstelling wonen scenario 2	2007-2012	2012-2017	2017-2022	2007-2022
<i>gesloten prognose (SG: 89 %)</i>	1.042	554	225	1.821
<i>RSV prognose 2 - sterk</i>	2.980	2.380	1.597	6.957
<b>totaal stedelijk gebied</b>	<b>4.022</b>	<b>2.934</b>	<b>1.823</b>	<b>8.778</b>
<b>totaal buitengebied (11 %)</b>	<b>128</b>	<b>68</b>	<b>28</b>	<b>224</b>
<b>totale taakstelling wonen</b>	<b>4.150</b>	<b>3.002</b>	<b>1.850</b>	<b>9.002</b>

**7.5.3.3 Vergelijking van vraag en aanbod – uitwerking van 2 scenario's**

Het totaal rechtstreeks aanbod (vrije kavels, niet uitgeruste gebieden en de reconversiegebieden) is voor de planperiode 2007-2022 in beide scenario's kleiner dan de behoefte. Afhankelijk van het scenario en de prognose is er een bijsturing noodzakelijk van minimum 1.451 wooneenheden tot 2.388 wooneenheden.

**Globaal overzicht van vraag en aanbod**

Rechtstreeks aanbod 2007-2022	scenario 1	scenario 2
Vrije kavels	1.277	1.277
Niet uitgeruste gebieden	4.067	4.083
Reconversiegebieden	1.270	1.270
<b>Totaal</b>	<b>6.614</b>	<b>6.630</b>
Woonbehoefte 2007-2022		
Prognose 1	8.081	8.081
Prognose 2	9.002	9.002
Verskil tussen aanbod en behoefte (prognose 1 - zwak)	-1.467	-1.451
Verskil tussen aanbod en behoefte (prognose 2 - sterk)	-2.388	-2.372



Dit globaal overzicht kan verder opgesplitst worden naar stedelijk gebied en buitengebied.

### Overzicht van vraag en aanbod voor het stedelijk gebiedgedeelte

Rechtstreeks aanbod 2007-2022	scenario 1	scenario 2
Vrije kavels	756	980
Niet uitgeruste gebieden	3.928	3.969
Reconversiegebieden	1.270	1.270
<b>Totaal</b>	<b>5.954</b>	<b>6.219</b>
Woonbehoefte 2007-2022		
Prognose 1	7.495	7.857
Prognose 2	8.416	8.778
Vershil tussen aanbod en behoefte (prognose 1 - zwak)	-1.541	-1.638
Vershil tussen aanbod en behoefte (prognose 2 - sterk)	-2.462	-2.559

### Overzicht van vraag en aanbod voor het buitengebied gedeelte

Rechtstreeks aanbod 2007-2022	scenario 1	scenario 2
Vrije kavels	521	297
Niet uitgeruste gebieden	139	114
<b>totaal</b>	<b>660</b>	<b>411</b>
Woonbehoefte 2007-2022		
Woonbehoefte vanuit natuurlijke groei	586	224
Vershil tussen aanbod en behoefte	74	187

## Conclusie

### BUITENGEBIED

Voor het **buitengebied** is er voldoende rechtstreeks aanbod om de behoefte op te vangen en dit in beide scenario's. Bij scenario 1 is er een beperkt **overschot van 74 bouwmogelijkheden en bij scenario 2 bedraagt het overschot 187 bouwmogelijkheden.**

Als ruimtelijke ondersteuning van de kernen in het buitengebied en ter ondersteuning van de voorzieningen in deze kernen zal er per kern in buitengebied één woonuitbreidingsgebied ontwikkeld worden. De keuze van het woonuitbreidingsgebied dat hiervoor in aanmerking komt vloeit voort uit de prioriteitenbepaling die weergegeven wordt in volgend paragraaf 'kwalitatieve ontwikkeling van rechtstreeks bebouwbaar niet uitgeruste woongebieden en woonuitbreidingsgebieden' (par.7.5.3.4).

### STEDELIJK GEBIED

De vergelijking van vraag en aanbod wijst uit dat er voor het stedelijk gebied bijkomende woonuitbreidingsgebieden en/of nieuwe woongebieden ontwikkeld moeten worden en dit in beide scenario's.

Voor de totale planperiode 2007-2022 is er een bijsturing noodzakelijk in het **stedelijk gebied** en dit in beide scenario's. Dit betekent dat er nieuwe woonuitbreidingsgebieden moeten aangesneden worden. Afhankelijk van het scenario en de prognose bedraagt de bijsturing minimum 1.541 wooneenheden tot 2.559 wooneenheden. Omgerekend naar hectare is dit een **tekort van respectievelijk 62 ha tot 102 ha.**

In scenario 1 is de capaciteit aan woonuitbreidingsgebied (50 ha) onvoldoende. Het stedelijk verwevingsgebied moet ontwikkeld worden om te voldoen aan de stedelijke taakstelling.  
In scenario 2 is de capaciteit aan woonuitbreidingsgebied (109 ha) voldoende om de stedelijke taak op te vangen.

In beide scenario's zijn de niet vrij gegeven woonuitbreidingsgebieden in Godsheide (31 ha juridisch aanbod) meegerekend bij de capaciteit. Het niet vrijgeven van deze woonuitbreidingsgebieden is een gevolg van een selectie uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan, met name van een provinciale open ruimteverbinding en een provinciale droge natuurverbinding.

De stad maakt voor deze woonuitbreidingsgebieden een GemRUP op waar de ontwikkeling tijdelijk opgeschort wordt. De gebieden blijven wel bestemd als woonuitbreidingsgebied.

De capaciteit aan woonuitbreidingsgebied in Godsheide wordt in mindering gebracht.

Behoefte aan bijkomend aanbod aan bouwmogelijkheden							TE ONTWIKKELEN NIEUWE WOONGEBIEDEN IN HA
Scenario's	behoefte aan bijkomend aanbod aantal wooneenheden	behoefte in ha	capaciteit WUG	behoefte aan nieuwe woongebieden	Capaciteit zonder WUG Godsheide (31 ha)		
stedelijk gebied scenario 1 - zwakke groei	1.541	62	50	12	19	43	
stedelijk gebied scenario 1- sterke groei	2.462	98	50	49	19	80	
stedelijk gebied scenario 2 - zwakke groei	1.638	66	109	-43	78	-12	
stedelijk gebied scenario 2 - sterke groei	2.559	102	109	-6	78	25	

Het in mindering brengen van de oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied in Godsheide (31 ha) geeft voor **scenario 1** nog een capaciteit van 19 ha woonuitbreidingsgebied. In het stedelijk verwevingsgebied zal, in dit scenario binnen de planperiode, minimum 43 ha voorzien moeten worden voor woonontwikkeling.

Indien **scenario 2** van toepassing is zal er, na het in mindering brengen van de oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied in Godsheide, nog een capaciteit zijn van 78 ha. Het stedelijk verwevingsgebied moet dan enkel ontwikkeld worden als er een sterk groei is en dit met een capaciteit van 25 ha.

Het stedelijk verwevingsgebied is voldoende groot om deze ontwikkeling op te vangen. Het ganse gebied heeft een capaciteit van ca 110 ha. Naast wonen zal het stedelijk verwevingsgebied ook ontwikkeld worden voor werken en recreëren.

#### 7.5.3.4 Kwalitatieve ontwikkeling van rechtstreeks bebouwbaar niet uitgeruste woongebieden en woonuitbreidingsgebieden

Voor de ontwikkeling van het rechtstreeks bebouwbaar aanbod aan niet uitgeruste gebieden zal de stad aandacht besteden aan een kwaliteitsvolle invulling.

Om de gewenste dichtheid van de verschillende gebieden te bepalen zal de stad bijkomend onderzoek verrichten zodat de dichtheden aangepast zijn aan de lokale situatie. De na te streven dichtheden van 25wo/ha in stedelijk gebied en 15wo/ha in het buitengebied zijn hiervoor

richtinggevend. Voor de niet uitgeruste gebieden in Godsheide en Kuringen-Heide is reeds nader onderzoek gebeurd (zie informatief deel par. 5.2.3.3).

In de twee scenario's zal de ontwikkeling van **woonuitbreidingsgebieden** binnen de planperiode tot 2022 nodig zijn. Het is aangewezen de ontwikkeling ervan te spreiden in tijd. De keuze van woonuitbreidingsgebieden die het eerst in aanmerking komen voor ontwikkeling in toepassing van beide scenario's wordt bepaald door verschillende elementen. De prioriteitenbepaling vloeit voort uit volgende elementen:

- Kernversterkende en inbreidingsgerichte ingesloten gebieden krijgen prioriteit.  
Kernversterkend:
  - aanwezigheid van scholen (op basis van inventarislijst)
  - aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen (overheidsloketten, buurtfuncties, kleinschalige recreatie, ...)
  - geconcentreerde aanwezigheid van winkelvoorzieningen en diensten (handelsvestigingen, banken, verzekeringsmaatschappijen,...)
  - aanwezigheid van OV-halte op loopafstand
- Inbreidingsgericht :  
Inbreidingsgerichtheid kan op een mathematische manier uitgedrukt worden en heeft betrekking op afstand t.o.v. het centrum van de (woon)kern en de voorzieningen, de mate van verschuiving van het zwaartepunt van de kern, de omvang van het desbetreffende gebied tot de kern, de mate van aansluitbaarheid aan de kern, de mate van omslotenheid door omliggende bebouwing, ...
- De wenselijkheid van realisatie rekening houdend met de bestaande structuur van het gebied zelf en andere regelgeving. Geen interferentie met de andere regelgeving. Elke nieuwe ontwikkeling zal een watertoets bevatten. In het kader van de watertoets zal advies gevraagd worden bij de bevoegde instanties omtrent de geplande ingrepen. Bij de opmaak van plannen wordt rekening gehouden met de resultaten van de watertoets.
- De mate van realiseerbaarheid. Dit is afhankelijk van de eigendomsstructuur, de ontsluitingsmogelijkheden, het huidig gebruik, de natuurwaarde, de technische uitrusting (aanwezigheid riolering,...), het verkeer, ... .
- De gewenste kwalitatieve differentiatie.

De ontwikkeling van verschillende van de ingesloten gebieden (uitgezonderd de reconversiezones) zal in fases gebeuren. Deze fasering wordt noodzakelijk geacht om de draagkracht niet te overschrijden. Voor elk gebied zal zeker een totaal visie over gans het gebied uitgewerkt worden. De fasering is sterk afhankelijk van het uiteindelijke concept en de ligging in stedelijk gebied of buitengebied. De fasering maakt onderdeel uit van het totaalplan.

Voor een kwalitatieve ontwikkeling van de niet-uitgeruste woongebieden en de woonuitbreidingsgebieden is het belangrijk om een ruimtelijke visie voor het hele gebied uit te werken. Voor elk gebied wordt daarom een totaal verkavelingsplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het ganse gebied opgesteld.

Bovenstaande is vooral belangrijk indien scenario 2 van kracht is. In dit scenario komen een aantal woonuitbreidingsgebieden in Sint-Lambrechts-Herk en in Kermt in aanmerking voor ontwikkeling. Het spreiden in tijd van de ontwikkeling ervan is aangewezen omwille van de draagkracht.

#### 7.5.3.5 Streefdichtheden voor wonen:

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar een gemiddelde woondichtheid van 25wo/ha in het buitengebied naar een gemiddelde streefdichtheid van 15 wo/ha. Niet elk woon- en woonuitbreidingsgebied wordt aan de vooropgestelde gewenste dichtheid gerealiseerd. Afhankelijk van de gewenste nederzettingsstructuur, de ligging ten opzichte van de kern, de aanwezigheid van infrastructuur, de ruimtelijke context, de gewenste woontypologie,... worden dichtheden gediversifieerd. De woonbehoeftestudie van de stad wordt, naar dichtheden toe, verfijnd door bijkomende studies om het diversifiëren van de gewenste dichtheden aan de lokale situatie aan te passen.

In het informatief deel (zie par. 5.2.3.3) geeft de analyse van de woondichtheden aan dat de ruimtelijke differentiatie van de woondichtheden gekoppeld is aan de categorisering van de nederzetting, de situering ten opzichte van kernen en de relatie met de omgevende bebouwing. Als algemene regel kan men stellen dat wooninbreidingsprojecten binnen en aansluitend aan de Singel aan een hogere dichtheid dan 25 wo/ha worden gerealiseerd en deze in de suburbane gebieden en de steenwegbanden aan dichtheden die aangepast zijn aan de omgeving (zie ook ontwikkelingsperspectieven voor de suburbane woongebieden).

### 7.5.3.6 Ontwikkelen voor wonen van niet-woongebieden

Volgende gebieden, die volgens het gewestplan geen woonbestemming hebben, worden (mede) ontwikkeld voor wonen:

- De nieuwe woonwijk in het nieuwe stedelijk verwevingsgebied aan de zuidoostelijke zijde van de Singel, rond de Singelbeek- en de Pietelbeekstraat. De nieuwe woongebieden zullen ontwikkeld worden van uit een totale visie (stedelijk ontwikkelingsplan) op dit hele stedelijke verwevingsgebied waarin ook nieuwe werkgebieden en recreatieterreinen aan bod moeten komen. De nieuwe woongebieden zullen vermoedelijk vooral gelegen zijn aan het segment van de Luikersteenweg, tegenover Ekkelgarden. Deze zone is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het gebied is wel matig grondwaterstromingsgevoelig (type 2) en grotendeels infiltratiegevoelig. Bij de ontwikkeling zal hiermee rekening gehouden worden.
- Nieuw woongebied als afwerking van de rand van Kuringen “Over-de-Demer” dat reeds is ontwikkeld door de uitbreiding van het reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Albertkanaalstraat. In feite is het een restgebied, op dit ogenblik in gebruik als landbouw. Grensstellend voor dit gebied is de provinciale open ruimteverbinding (25). Daardoor moet dit woongebied een sterke landschappelijke afwerking krijgen. Het gebied is niet aangeduid als overstromingsgevoelig, alleen de grens met het woonuitbreidingsgebied is een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het gebied is matig grondwaterstromingsgevoelig (type 2) en grotendeels infiltratiegevoelig. Dit zal specifieke bouwvoorwaarden opleggen aan dit gebied (geen kelders, bufferbekkens, enz ). Naast ontwikkelen voor wonen kan het gebied mogelijk een deel van de uitbreidingsbehoefte van de bedrijven aan de overzijde van de Albertkanaalstraat opvangen. Naar functies toe blijft dit wel beperkt tot kantoren, wonen en parking ten behoeve van deze twee bedrijven.
- Het nieuwe parkwoongebied Kermt – Sterrenbos. Het gebied heeft op dit ogenblik de bestemming bedrijventerrein maar de stad wenst op die plek geen bedrijvigheid (slechte ontsluiting, nabijheid van Herkenrodebossen). De stad wenst dit gebied te herbestemmen naar een bijzonder woongebied met parkachtig karakter zoals oorspronkelijk voorzien in het BPA Herkenrodebos en omgeving. De bestemming werd echter bij de goedkeuring van het BPA geschrapt. De zone is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het gebied is wel matig grondwaterstromingsgevoelig (type 2), enkele percelen zijn erosiegevoelig maar de zone is niet infiltratiegevoelig.

De stad onderneemt de nodige acties om deze realisaties mogelijk te maken.

## **7.5.4 Woonbeleid voor specifieke doelgroepen**

### **7.5.4.1 Sociale huisvesting**

De doelgroep voor een sociaal huisvestingsbeleid is in belangrijke mate de éénoudergezinnen, de ééninkomensgezinnen, huishoudens met de laagste inkomens alleenstaanden en bejaarden. Van de kwantitatieve woningbehoefte wordt een deel ingevuld om te voldoen aan de sociale woningbehoefte. Het aantal is sterk afhankelijk van diverse factoren die in de toekomst tevens onderhevig zijn aan verschuivingen. Zo zal de toename van éénoudergezinnen en éénpersoonshuishoudens een toename kunnen betekenen van de lage inkomensklasse. Deze tendensen zijn moeilijk te bepalen of in cijfers uit te drukken.

Het streefpercentage is vastgelegd op 10% van de woningbehoefte. Het invullen van de toekomstige sociale woningbehoefte is een noodzaak. Deze sociale woningbehoefte heeft zowel betrekking op sociale koopwoningen als op sociale huurwoningen.

Bij de realisatie van de sociale huisvesting worden volgende aandachtspunten in acht genomen:

- Streven naar een goede sociale mix over het ganse grondgebied van Hasselt
- Gebruik maken van het voorkeurecht voor de realisatie van sociale woningen
- Realiseren van kwaliteitsvolle sociale huisvesting
- Ecologische en duurzame sociale woningbouw
- Het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen in zijn totaliteit moet toenemen
- Inhalen van de achterstand aan sociale huur- en koopwoningen
- Uitwerken van een meerjaren programma voor sociale woonprojecten
- Initiatiefnemers van inbreidingsprojecten zullen samenwerking met de sociale bouwmaatschappijen

Het lokaal woonoverleg als beleidsforum wordt ingezet als instrumentarium om op een ruimtelijk verantwoorde wijze een visie te ontwikkelen op de verdere uitbouw van het sociaal patrimonium in Hasselt. De opmaak van een stedelijk geïntegreerd woonbeleidsplan wordt bindend ingeschreven om een coherent sociaal woonbeleid te kunnen voeren dat een groot draagvlak heeft.

Een gedeelte van het taakstellende woonbeleid zal er in bestaan om een inhaalbeweging te realiseren op het vlak van sociale woningen. Bij de voorgestelde invulling van de woon- en woonuitbreidingsgebieden, wordt gestreefd naar een realisatie van sociale woningen van minimum 15% of conform decretale gegevens terzake. Deze invulling gebeurt met een differentiatie aan typologie en eigendomstitel. In deze gemengde projecten kunnen sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, seniorenhuisvesting, andere sociale woonvormen,... worden gerealiseerd. Enkel op deze manier zal er een goede sociale mix voorkomen over het ganse grondgebied van Hasselt.

### **7.5.4.2 Seniorenhuisvesting**

Voor senioren bestaan er diverse woonformules. Afhankelijk van de zelfredzaamheid van de senioren kan dit gaan over rusthuizen, serviceflats, wooncomplexen met dienstverlening, kangoeroe wonen, de eigen woning aan de wijzigende behoefte van senioren aanpassen e.a. Belangrijk hierbij is een kwaliteitsvol wonen voor senioren in een aangename omgeving en betaalbaar zonder in te boeten op kwaliteit.

Het beleid streeft erna om een gedifferentieerd aanbod voor senioren te realiseren en dit in de eigen vertrouwde kern of wijk.

Het wonen van ouderen is blijvend in evolutie. De cijfers (zie informatief deel) geven aan dat er een inhaal- en uitbreidingsbehoefte is van het aanbod aan bejaardenhuisvesting en bejaardenzorg. Het tekort doet zich vooral voor op vlak van serviceflats voor bejaarden. De stad stelt zich flexibel op en wil tegemoetkomen aan de kwalitatieve en kwantitatieve behoeften.

In Hasselt zijn er 765 eenheden in rusthuizen en 211 serviceflats aanwezig en er is een behoefte aan 795 rusthuiseenheden en 338 serviceflats (toestand 2007). De behoefte werd berekend vanuit de gesloten bevolkingsprognose en houdt bijgevolg geen rekening met de taakstelling als regionaal stedelijk gebied. Er doet zich een tekort voor in beide categorieën bejaardenvoorzieningen. Voor rusthuisbedden is dit tekort eerder beperkt, het komt neer op 30 eenheden en voor serviceflats komt het tekort neer op 127 eenheden.

In de toekomst, planperiode tot 2022, is er nog een bijkomende behoefte van 489 rusthuiseenheden en 112 serviceflats.

Er zijn vergunningen afgeleverd voor de bouw van 47 serviceflats aan de Sint-Truidersteenweg/Boomkensstraat en 122 eenheden in rusthuis aan de Runkstersteenweg. Met de realisatie van beide projecten blijft er nog een inhaalbehoefte aan serviceflats.

Om aan de behoefte te voldoen bewandelt de stad twee pistes.

#### Ruimte voor specifieke bejaardenhuisvesting

De stad wil het tekort aan huisvesting voor bejaarden wegwerken door nieuwe vestigingen of door de uitbreiding van de bestaande huisvesting. Dit betekent dat nieuwe rust- en verzorgingstehuizen en serviceflats moeten gebouwd worden.

Nieuwe locaties kunnen zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. Bij voorkeur wordt de huisvesting gesitueerd nabij de kernstad of in de centra van de wijken. Elementen als veiligheid, ruimte, comfort, sociale betrokkenheid, bereikbaarheid, openbaar vervoer en toegankelijkheid, ... zijn uiterst belangrijk bij de realisatie van bejaardenhuisvesting.

#### Bejaardenvriendelijke stedenbouw en woningen

Bejaarden hoeven niet geïsoleerd te worden als leefgroep. Aan de stijgende behoefte naar bejaardenhuisvesting kan ook voldaan worden door woningen gericht te bouwen om te voldoen aan de noden van bejaarden. Ouderen wensen:

- zelfstandig te kunnen wonen,
- een eigen identiteit aan hun woning te mogen geven,
- te wonen in de nabijheid van een dienstenaanbod wanneer hulp en zorg nodig worden,
- eigen keuzes te kunnen maken,

Daartoe dient een veilige omgeving te worden gecreëerd met aandacht voor toegankelijkheid en bereikbaarheid van de openbare omgeving, de voorzieningen en de woningen.

De stad zal projecten aanmoedigen die huisvesting en samenleving mogelijk maakt voor meerdere generaties tegelijkertijd. Types van dergelijke ontwikkeling zijn: meergeneratiewoningen, kangoeroewoningen, geïntegreerd wonen, woonzorgzones, ... .

### **7.5.4.3 Woonwagenvak**

Het residentieel woonwagenvak aan de Herkenrodesingel biedt tegenwoordig ruimte voor 26 standplaatsen. De gewestplanbestemming voorziet in een oppervlakte van 1ha18. In principe kan hier nog uitbreiding voorzien worden binnen de zone van 26 tot ± 40. Voor de verdere ontwikkeling van het woonwagenvak is een kwaliteitsvolle inrichting aangewezen. Om te voldoen aan de

stedelijke taakstelling is deze bestaande zone te klein. Er zal een onderzoek gebeuren naar een nieuwe locatie. Het locatieonderzoek en het concept voor het bijkomende terrein vormt een onderdeel van het GemRUP. Ook voor een nieuw terrein is een kwaliteitsvolle inrichting aangewezen. In het concept zal een minimum oppervlakte per standplaats bepaald worden.

## 8 WERKEN IN HASSELT, GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR

Kaart 6 : regionale bedrijventerreinen en kantoren

Kaart 7 : lokale bedrijventerreinen

### 8.1 SUGGESTIES AAN VLAAMSE EN PROVINCIALE OVERHEID

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest om:

- Rekening te houden met de in het structuurplan vermelde visies over de regionale bedrijventerreinen in het ENA gebied,
- Rekening te houden met de visie van Hasselt aangaande de kleinhandelsontwikkeling op de Kuringersteenweg,
- Samen te onderzoeken – binnen het kader van het afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk - wat de oppervlaktebehoefte is aan nieuwe regionale bedrijventerreinen gekoppeld aan een locatieonderzoek.

### 8.2 VISIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

Hasselt heeft als provinciehoofdstad én als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk een belangrijke economische rol te spelen voor Limburg. Dit betekent dat in het toekomstig ruimtelijk denken, ruimte en mogelijkheden moeten voorzien worden om, op vlak van handel, bedrijvigheid, kantoren, diensten, horeca, ... een kwalitatief aanbodbeleid te voeren. Verder moet er ook genoeg aandacht besteedt worden aan mogelijkheden voor de lokale economie. Betreffende economische ontwikkelingen worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

#### Grensoverschrijdend denken en samenwerken

Op vlak van bedrijvigheid zal de stad Hasselt samen met Genk als regionaal stedelijk gebied, met een complementair aanbod aan bedrijventerreinen, de motor vormen voor de economische ontwikkeling binnen het stedelijk netwerk Midden-Limburg. Hasselt functioneert met haar economische pijlers als dienstverlening, kennisbedrijvigheid, regionale bedrijvigheid en niet-industriële bedrijvigheid complementair met Genk als het gebied waar industriële, logistieke en grootschalige bedrijvigheid ruimte moet krijgen en ontwikkelen.

Met Diepenbeek wil Hasselt samenwerken aan de uitbouw van een meer research en universiteitsaanleunende bedrijvigheid rond de campus.

De (toekomstige) gebieden van het ENA die gelegen zijn op grondgebied van Diepenbeek en Lummen beschouwt de stad als een aanbod aan terreinen waar ze bedrijven naar toe kan wijzen die ruimtelijk niet integreerbaar zijn in haar eigen ruimtelijke structuur.

#### Geen nieuwe SEVESO – activiteiten

Nieuwe SEVESO – activiteiten kunnen zich niet vestigen op de bedrijventerreinen van Hasselt. Het aspect mensrisico is op deze bedrijventerreinen en in de omgeving te hoog.

De bestaande (lagedrempel)<sup>1</sup> Seveso - bedrijven kunnen blijven en eventueel uitbreiden na een voorafgaand veiligheidsonderzoek. Indien in de toekomst de normen verstrengen kunnen de

<sup>1</sup> Bij een lagedrempelinrichting zijn gevaarlijke stoffen aanwezig in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter zijn dan de zogenaamde lage drempel, maar kleiner dan de zogenaamde hoge drempel.



bestaande laagdrempel bedrijven in de categorie van de hoge drempel bedrijven terecht komen. In dit geval kunnen de bestaande Seveso - bedrijven blijven.

### **Aantrekken van multifunctionele, verruimende en creatieve activiteiten**

De stad wenst ruimte te geven aan activiteiten die zich onderscheiden door hun multifunctionaliteit, creatieve aanpak of creatief product. Op dit ogenblik bevat een deel van het bedrijventerrein Hasselt-Kanaal in de Stedelijke Demerzone een kiem van zulke activiteiten. De stad Hasselt zal daarom de focus van dit bedrijventerrein in de Stedelijke Demerzone verruimen naar activiteiten die in brede zin te maken hebben met kunst en cultuur.

### **Kwalitatieve economische groei door een gedifferentieerd locatiebeleid**

Hasselt wenst een economische groei die de kwaliteit van de leefomgeving zo weinig mogelijk aantast. Daarom wordt er een gedifferentieerd locatiebeleid gevoerd. Dit wil zeggen dat het beleid zal sturen waar, zich welke economische activiteiten kunnen vestigen en ontwikkelen.

### **Voeren van een gericht, tweesporig aanbodbeleid: “verdichten en ontwikkelen”**

Om de economische groei van Hasselt te verzekeren wordt voor die economische functies die Hasselt ondersteunen, een aanbodbeleid gevoerd. Dit aanbodbeleid wordt steeds afgewogen ten opzichte van de leefbaarheid van de stad. Hiervoor wordt een dubbelstrategie gevolgd:

- Op het eerste spoor worden de bestaande bedrijventerreinen en andere locaties voor economische ontwikkelingen aan een continu proces van reorganisatie, verdichting en herinrichting onderworpen. In eerste instantie zal er geopteerd worden om alle nog beschikbare ruimte beter te benutten. Dit kan door optimalisatie en reorganisatie van bestaande gebieden.
- Op een tweede spoor wil de stad steeds voldoende ruimte in rechtstreeks aanbod en reserve hebben om snel te kunnen inspelen op de vraag van nieuwe bedrijven om zich in Hasselt te vestigen. Hiervoor moet in Hasselt op goedgekozen locaties ruimte gecreëerd worden voor nieuwe lokale, regionale bedrijventerreinen en dienstzones.

### **Ontwikkelen van kwaliteitsvolle gebieden voor economische activiteiten**

Het principe van kwaliteit en duurzaamheid wordt toegepast zowel voor bedrijventerreinen, dienstzones, kantorenlocaties, handelsgebieden, ...

Volgende criteria zijn belangrijk:

- Efficiënt en waar mogelijk dubbel ruimtegebruik, door vb. het stapelen van gebouwen, nieuwe bouwtypologieën, recreatief medegebruik van ruimten rond kantorenconcentraties in de stad, meervoudig ruimtegebruik van de parkings, inrichten publiek domein, ... .
- Goede ontsluiting voor de verschillende verkeersmodi (zwakke weggebruikers, openbaar vervoer, gemotoriseerd verkeer).
- Buffering, indien nodig, naar de omgeving. Conflictsituaties met de aangrenzende woonomgeving op het vlak van geluid-, geur-, licht- en verkeershinder dienen zoveel mogelijk vermeden te worden.

### **Stimulerend beleid naar lokale, kleinschalige bedrijven en zonevreemde economische activiteiten**

De stad wenst verspreid over haar grondgebied kleinschalige bedrijvigheid te stimuleren zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Voor de zonevreemde economische activiteiten (vb.: zonevreemde bedrijven, handel in industriegebieden, ...) worden definitieve en structurele oplossingen geboden via ruimtelijke uitvoeringsplannen voor zonevreemde of gebiedsvreemde activiteiten.

### **Behouden en ondersteunen van diverse en gediversifieerde plekken voor (klein)handel op lokaal en regionaal stedelijk niveau.**

De stad zal ruimte creëren, herschikken of afbouwen om te voldoen aan de steeds wijzigende dynamiek van de kleinhandel.

Hasselt ontwikkelt zich verder als belangrijke Vlaamse winkelstad met een complementair aanbod van kleinhandels- en winkelzones. De stadskern en de Groene Boulevard blijven een belangrijk winkelgebied voor flaneren en shoppen. Autobereikbare winkelzones bevinden zich langs de Singel en op een aantal specifiek uitgeruste zones in het stedelijke weefsel. Hasselt streeft naar een zo groot mogelijke kwaliteit van het publiek domein rond de handelszones.

Verspreid in de stad, in de steenwegbanden en in de kernen moet ruimte zijn voor geconcentreerde en centrumgerichte wijkondersteunende handelsactiviteiten.

### **Behoud van de mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid**

De laatste jaren heeft de bedrijvigheid van de stad zich onthecht van het kanaal. De stad wenst de mogelijkheid te behouden om ter hoogte van de regionale bedrijventerreinen gebruik te maken van de bestaande kades van het Albertkanaal voor het laden en lossen van schepen. Dit zou moeten kunnen gecombineerd worden met de andere functie van het kanaal als belangrijke groene as en functionele fietsas van en naar de stad. De stad is van mening dat dit niet altijd tegenstrijdig moet zijn en dat oplossingen moeten gevonden worden om zowel de watergebonden bedrijvigheid te combineren met de andere functies van het kanaal (omleidingen, slagbomen, hoge loskranen, enz). Er is momenteel een studie lopende 'Hasselt-kanaal' waarin o.m. de complementariteit van watergebonden bedrijvigheid met de gewenste groene as langs het kanaal onderzocht wordt.

## **8.3 RUIMTELIJK CONCEPT**

Deze beleidsdoelstellingen worden vertaald in volgend ruimtelijk concept:

### **Op vlak van bedrijvigheid:**

- **Bundeling van bedrijvige activiteiten in 6 grotere clusters van regionale bedrijventerreinen.**

De bestaande ruimtelijk aansluitbare bedrijventerreinen worden gebundeld tot 6 grotere samenhangende bedrijvzones, de zogenaamde "regionale bedrijventerreinen". Op die manier kunnen ze ruimtelijk, maar ook functioneel, beter gereorganiseerd en ontwikkeld worden vanuit een bepaalde strategie en ruimtelijk concept.

Regionale bedrijventerreinen hebben een grote omvang en zijn goed ontsloten via (minstens) een secundaire weg II. Ze vormen een morfologische eenheid met de stad. De hoofdfunctie op deze terreinen is bedrijvigheid (diverse regionale of internationaal gerichte activiteiten) maar bedrijvigheid is zeker niet overal een exclusieve functie. In beperkte mate kunnen andere functies, die aanleunen bij de hoofdactiviteit of die er ruimtelijk-morfologisch bij aansluiten, ontwikkeld worden op zulke bedrijventerreinen. Vele van de bestaande bedrijventerreinen zijn al vermengd met handel of kantoren, in de toekomst kunnen daar eventueel andere functies aan toegevoegd worden die op andere plekken in de stad geen ruimte meer vinden of daar omgevingsvreemd worden. De ontwikkelingsperspectieven worden per terrein uitgewerkt.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de regionale bedrijventerreinen die functioneren binnen het Vlaamse ENA (Economisch Netwerk Albertkanaal) en de overige die gelegen zijn langs de Singel of langs de belangrijke toegangswegen.

- **Behoud en ontwikkeling van bestaande lokale bedrijventerreinen.**

Lokale bedrijventerreinen komen verspreid voor op het grondgebied van Hasselt. Het zijn bedrijventerreinen die zich kenmerken door een kleinere schaal en een hoge mate van verweving met andere stedelijke functies. Ze zijn gelegen in de omgeving van de

stads-kern of nabij de kernen van het buitengebied, in de steenwegbanden en in het stedelijk gebied. De gewenste perceellering is relatief klein (0,5 ha) waardoor ze uitsluitend kleine of lokale bedrijven kunnen herbergen.

De ontsluiting is minder veeleisend dan voor regionale bedrijventerreinen maar toch moeten woonzones zoveel mogelijk gemeden worden. Ze worden bij voorkeur ontsloten via een lokale weg type I. Bestaande, goedgelegen terreinen blijven behouden. De ontwikkelingsperspectieven worden afgewogen ten opzichte van de draagkracht van de omgeving en de gewenste ontwikkeling van omliggende gebieden. Nieuwe locaties houden rekening met de aanwezige woonkwaliteit en de esthetische kwaliteit van de omgeving, de draagkracht mag niet overschreden worden.

▪ **Beleid voor de verspreid gelegen bedrijven**

Verspreid over het grondgebied van de stad liggen een aantal historisch gegroeide bedrijven. Deze (zonevrije of zone-eigen) bedrijven kunnen blijven of zich ontwikkelen op voorwaarde dat ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Dit geldt zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied, De afweging zal telkens per bedrijf gebeuren. De ontwikkeling van nieuwe geïsoleerde bedrijven wordt zoveel mogelijk geweerd uit de open ruimte.

**Op vlak van handel:**

Op het vlak van handel gaat de aandacht uit naar de Hasseltse commercieel-hiërarchische structuur, voornamelijk tussen de kernstad, de deelenkernen, de wijken en de perifere handelsnederzetting. Deze gradatie is zo opgebouwd dat elke bundel van kleinhandel in verhouding staat tot zijn marktgebied en de daarbij horende behoeften.

De mate waarin, binnen elk niveau, de kleinhandel gebundeld kan worden aangeboden, verhoogt de collectieve aantrekkingskracht voor handel. Bovendien kunnen rond dergelijke concentraties ook de aangepaste omgevingsvariabelen worden doorgevoerd (o.m. bereikbaarheid, parking, inrichting openbaar domein).

Dit leidt tot het volgende ruimtelijk concept:

- Versterkend en ondersteunend beleid voor **lokale handelscentra** in de kernen.
- Versterkend, ondersteunend en innovatief beleid rond kleinhandel en horeca in **de binnenstad van Hasselt**.
- Ontwikkeling van grootschalige **kleinhandelscentra** op goed afgebakende en goed bereikbare locaties (aandacht besteden aan beeldkwaliteit, verkeersafwikkeling en relatie tot omgeving / complementair aanbod t.o.v. centrum).
- Maximaal behoud, herstructurering of afbouw van handel buiten de kern.

**Op vlak van kantoren:**

Op het vlak van kantoren is een evolutie aan de gang van autolocatie naar openbaarvervoerslocatie. De behoefte wordt ingevuld door de markt.

Twee sporen worden gevolgd:

- Bestaande kantorenconcentraties kunnen versterkt worden.
- Nieuwe kantorenlocaties moeten bij voorkeur openbaarvervoersvriendelijk gesitueerd worden.

## 8.4 HET ONTGINNINGSGBIED STEVOORT<sup>1</sup>

---

In het zuiden onder Stevoort ligt er een ontginningsgebied dat momenteel niet in die hoedanigheid wordt gebruikt. Via een gewestelijk RUP werd deze zone enerzijds herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied en anderzijds naar natuurgebied. Het bouwvrij agrarisch gebied is bestemd voor de landbouw met natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing als ondergeschikte functies. Het natuurgebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

## 8.5 DE BEDRIJVENTERREINEN

---

### 8.5.1 Regionale bedrijventerreinen

#### 8.5.1.1 Algemene ruimtelijke kenmerken en ontwikkelingsperspectieven

Het Structuurplan Vlaanderen geeft volgende definitie van regionaal bedrijventerrein:

“Regionale bedrijventerreinen zijn uitgeruste terreinen bestemd voor de inplanting van economische activiteiten die de schaal van hun omgeving overschrijden. Onderscheid wordt gemaakt in:

- *gemengd regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van industriële bedrijven en ondernemingen behorend tot de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van kleinhandel, onderwijs en medico-sociale instellingen, worden toegelaten;*
- *specifiek regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van specifieke industriële en tertiaire activiteiten (watergebonden, luchthavengebonden, kleinhandelszone, ...).”*

De Hasseltse regionale bedrijventerreinen zijn gemengde bedrijventerreinen.

Algemene ruimtelijke kenmerken zijn:

- De Hasseltse regionale bedrijventerreinen leunen ruimtelijk aan bij de stad.
- Ze bieden locatiemogelijkheden voor economische activiteiten volgens de behoeften en dynamiek van de stad.
- Ze zijn goed multimodaal bereikbaar en voor gemotoriseerd verkeer liefst vanaf tenminste een secundaire weg type 2
- Ze zijn compact ontwikkeld of worden geherstructureerd, zuinig ruimtegebruik is een belangrijk aandachtspunt.
- De regionale bedrijventerreinen maken deel uit van het stedelijk landschap. Nieuwe bouwtypologieën, bouwen in de hoogte, ... kunnen ook op dit soort van bedrijventerreinen toegepast worden.
- Ze kunnen opgesplitst worden in:
  - de regionale bedrijventerreinen binnen het ENA-gebied
  - de regionale bedrijventerreinen langs de Singel of langs de belangrijke toegangswegen

---

<sup>1</sup> De bevoegdheid over de ruimtelijke ontwikkeling van de ontginningsgebieden ligt bij het Vlaams Gewest

### 8.5.1.2 De 3 bestaande regionale bedrijventerreinen binnen het ENA- gebied “Hasselt Kanaal”<sup>1</sup>

Voor de volgende drie bedrijventerreinen werd door het Vlaamse Gewest beslist (besluit van 23/04/2004) dat inbreiding en herstructurering van groot belang is. Alle gebieden situeren zich langs het Albertkanaal in de nabijheid van de Singel en het centrum van Hasselt. De projectfiche voor dit gebied vermeldt: *“Het ENA- projectgebied bestaat uit de bedrijventerreinen Genkersteenweg, Trichterheidestraat en Kempische Steenweg (enkel zuidelijk deel). Op deze terreinen staan enkele historische verouderde bedrijfsgebouwen. Het ruimtegebruik is er versnipperd en het kanaal wordt als vervoersmodus relatief beperkt gebruikt. De site wordt omgevormd in functie van regionale bedrijvigheid. De stad Hasselt zal het onderzoek naar de concrete herstructureringsmogelijkheden opstarten in 2007<sup>2</sup>. +/- 107 ha gemengde bedrijvigheid.”*

De ENA - Studie “Hasselt – Kanaal” en de eindfase van dit structuurplan kruisten elkaar. De visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor de deze gebieden moet beschouwd worden als een suggestie naar de Vlaamse Overheid.

#### **HET BEDRIJVENTERREIN GENKERSTEENWEG**

Groote bedrijventerrein: 36 ha

Reserve: geen

Niet bruikbare ruimte: 17 ha (wateroverlast, woningen, handelsfuncties, ..)

Ruimtelijke visie: duidelijke opsplitsing in 2 zones

- handelszone langs Genkersteenweg
- te herstructureren en herwaarderen bedrijvige zone met kleine tot middelgrote bouw-, vervaardigings- en herstelbedrijven

Gewenste verschijningsvorm

- hoogwaardig front naar de Genkersteenweg
- rekening houden met groenas (fietsers) langs het Albertkanaal

Het bedrijventerrein Genkersteenweg is een gemengd bedrijventerrein dat kan opgesplitst worden in een handelszone en een zone voor diverse vormen van vervaardigings- en herstelbedrijven binnen meubel-, bouw- en autonijverheid. Op dit ogenblik is deze laatste zone zeer slordig.

Langs de Genkersteenweg blijven handelsfuncties behouden in een duidelijke afgebakende zone. Kantoren zijn niet gewenst op deze plaats. De bestaande zone met handel mag niet meer uitbreiden maar kan wel geoptimaliseerd worden. Bestaande handelszaken kunnen blijven, eventueel uitbreiden maar steeds vervangen worden. De zone met handel wordt meestal via een ventweg ontsloten op de Genkersteenweg. Er moet gestreefd worden naar efficiënt ruimtegebruik (bv. gezamenlijke parkeerplaatsen, toonzalen in twee verdiepingen). In hoever bestaande woningen kunnen evolueren naar handelszaken moet onderzocht worden.

In de bedrijvige zone ligt nog één watergebonden bedrijventerrein (opslag van brandstoffen). De behoefte aan aanvoer of afvoer van producten via het water op kleine schaal moet onderzocht worden. De bovenvermelde studie ‘Hasselt-kanaal’ onderzoekt onder meer hoe het terrein zijn watergebonden functie kan behouden en ontwikkelen en hoe watergebonden bedrijvigheid complementair kan zijn met de gewenste groene as langs het kanaal. De stad selecteert de

<sup>1</sup> De ENA - Studie “Hasselt – Kanaal” en de eindfase van dit structuurplan kruisten elkaar. De visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor de deze gebieden moet beschouwd worden als een suggestie naar de Vlaamse Overheid.

<sup>2</sup> Intussen 2008

oevers van het Albertkanaal eveneens als belangrijke fiets- en groene as. De studie onderzoekt hoe het recreatief fietsverkeer langs het kanaal kan geïntegreerd worden in de herstructurering en ontsluiting van deze zone. De perceelsgrootte kan zeer variabel zijn. Het gebied moet via herstructurering geherwaardeerd en efficiënter benut worden. De watertoets en de natuurtoets zullen daarbij een cruciale rol spelen.

### **HET REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN TRICHTERHEIDE**

Grootte bedrijventerrein: 55 ha

Reserve: 0 ha

Niet bruikbare ruimte: 6 ha (opleidingscentra, groenzone, ..)

Ruimtelijke visie: heterogeen regionale activiteitenzone

Gewenste verschijningsvorm:

- Zichtlocatie naar de Singel
- Hoge dichtheid: gesloten bebouwing van werkhallen en ateliers, gestapeld met kantoren en eventueel woningen die naar het westen afnemen, weinig groen.
- Oefenterrein voor nieuwe soorten woon/werkmilieus en architectuur
- Upgraden kaden van het Alberkanaal

Het bedrijventerrein Trichterheide bevat alle bedrijven en bedrijventerreinen langs de Gouverneur Verwilghensingel (Singel) tussen de Kempische Steenweg en de Grenslandhallen.

Het bedrijventerrein Trichterheide is meer dan een bedrijventerrein. De zone kan ontwikkelen van een bedrijventerrein naar een gemengde regionale bedrijvige zone met kleine en middelgrote bedrijven in het verlengde van de kanaalkom, aansluitend aan de deelruimte Stedelijke Demerzone. Het is een gebied dat, naast bedrijvigheid, kan tegemoetkomen aan allerlei nieuwe behoeften en creatieve ontwikkelingen op het vlak van woon-werkmilieus (ateliers), startersateliers, (sub)cultuur, kunst, laboratoria, maar ook onderzoeks- en adviesinstellingen. Door zijn ligging kan het ook interactief ontwikkeld worden met de aan de binnenzijde van de Singel gelegen scholencampus en de Stedelijke Demerzone. Wonen kan alleen in een duidelijk aantoonbaar verband met de werksituatie.

Dit bedrijventerrein wordt ontsloten vanaf de Singel via ventwegen en via een sterk vertakt interne ontsluitingsstructuur. De kanaaloever wordt nog gebruikt voor een aantal watergebonden bedrijven (Readymix, Omnibeton, ...) en voor opslag van allerlei bouwmaterialen. Het lijkt wenselijk om geen nieuwe bedrijven hier toe te laten die opslag nodig hebben maar wel de mogelijkheid open te houden voor laden en lossen via het water.

Het gebied kan ingebreed, gesaneerd, geherstructureerd en verder ontwikkeld worden om aan nieuwe behoeften te voldoen. De volgende aandachtspunten zijn belangrijk:

- Het behoud en ontwikkeling van de hoge dichtheid en gelaagdheid.
- Het onderzoeken of er een behoefte bestaat aan aan- en afvoer van producten via het water en hoe dit zou kunnen gecombineerd worden met de multifunctionele taakstelling van dit bedrijventerrein.
- Het oplossen van het parkeerprobleem (ook bij evenementen).
- Het versterken van de beeldkwaliteit langs de Singel.
- Ruimte geven aan vernieuwende architectuur.
- Het vrijwaren van de groene as Demervallei aan de westelijke rand.
- Het aanleggen en landschapen van een toegankelijk front langs het Albertkanaal. Indien deze as niet toegankelijk is voor fietsers door watergebonden activiteiten, moet een kwalitatieve oplossing gevonden worden voor het omleiden van de fietsers.

- Het gebied via de groene as van de Demer voor fietsers en voetgangers aantakken aan de stad.
- Ambitie om een trendsettende en spraakmakende inrichting van het openbaar domein aan te leggen (bv. opkrikken van de kanaaloever als stedelijke promenade langs het water, ...).
- Het voorlopig vrijwaren van een strook voor de aanleg van een weg die het Sas verbindt met de Trichterheideweg aan de oostelijke rand van dit bedrijventerrein (moet onderzocht worden).

### **HET REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN KEMPISCHE STEENWEG**

Grootte bedrijventerrein: 9 ha + 32 ha (Keramo)

Reserve: 0ha

Niet bruikbare ruimte: 2ha (yachtclub, woningen, ..)

Ruimtelijke visie: mono functionele zone voor enkele grotere en middelgrote bedrijven

Gewenste verschijningsvorm:

- Semi industriële bedrijfzone ingekapseld in groene brede buffers langs Kempische Steenweg en Herkenrodesingel
- Industriezone met groen publiektoegankelijk front langs het water.

Het regionaal bedrijventerrein Kempische Steenweg bevindt zich rond de kanaalkomingang ten noorden en ten zuiden van het Albertkanaal. Het zuidelijk deel wordt onderzocht in de studie 'Hasselt-kanaal'.

#### **Zuidelijk deel van het Albertkanaal: de kanaalkomingang**

Tussen de Singel en het Albertkanaal liggen enkele grote tot middelgrote productie- en opslagbedrijven (oa Quartes). Ze worden goed ontsloten via de Singel. Het bedrijventerrein heeft een dense bezetting en functionele structuur. Het bedrijventerrein wordt landschappelijk ingekapseld door de groenvoorziening langs het verkeersknooppunt Singel/Kempische Steenweg. Ten zuiden van het gebied maakt het historische bedrijventerrein plaats voor een stedelijke woonontwikkeling (Blauwe Boulevard). Hierdoor komt dit resterend deel van het vroegere bedrijventerrein vrij geïsoleerd te liggen tussen stad en water. Het bedrijventerrein zou moeten geherstructureerd worden zodat de oevers van het kanaal en van de kanaalkom beter toegankelijk worden gemaakt als flaneerruimte. Hierdoor krijgen de tennisclub en de Hasseltse Yachting club, die tegen het Albertkanaal liggen, hun plaats op deze promenade.

#### **Noordelijk deel: het bedrijf Keramo**

Het bedrijf Keramo (Kumpen) wordt beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf tussen het kanaal en de westelijke Banneuxwijk (Paalsteenstraat) met een oppervlakte van ca. 32 ha.

Op het terrein vindt één specifieke industriële activiteit plaats. Kantoren worden enkel toegelaten in functie van die activiteit. De stad gaat er van uit dat deze bedrijvigheid blijft bestaan op die plek. Door de ligging direct aansluitend aan woongebieden is een goede buffering en/of integratie ivf visuele of milieuhinder noodzakelijk. De kades van het Albertkanaal moeten zodanig georganiseerd worden dat de aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten kan gecombineerd worden met het fiets- en wandelverkeer.

### 8.5.1.3 “De Groene Delle”: uitbreiding ENA bedrijventerrein Zolder – Lummen – Zuid: standpunt van de stad

In het noordwesten van de gemeente, aansluitend aan de gemeente Lummen, bevindt zich een zoekzone voor watergebonden bedrijvigheid als uitbreiding van het bedrijventerrein Zolder – Lummen - Zuid binnen het ENA. Het gebied wordt in Hasselt “Groene Delle” genoemd. De uitbreiding zou gebeuren in oostelijke richting op Hasselts grondgebied

De stad formuleert 7 argumenten om het gebied niet te ontwikkelen als bedrijventerrein<sup>1</sup>:

1. het gebied is een belangrijke natuurlijke stapsteen tussen 2 grote natuurgebieden ten noorden en ten zuiden van het Albertkanaal,
2. het gebied heeft een intrinsieke natuurlijke betekenis en is biologisch waardevol, het gebied is een standplaats voor bedreigde soorten,
3. het gebied heeft als bos een belangrijk milieuzuiverend effect,
4. het gebied is een waterrijk gebied en waterrijke gebieden zijn zeldzaam,
5. het gebied is belangrijk voor het behoud van de levenskwaliteit in Stokrooie als buffer naar het regionaal bedrijventerrein Zolder – Lummen – Zuid,
6. de groene as van het Albertkanaal zou moeten behouden blijven,
7. het gebied is recreatief en toeristisch belangrijk als wandelgebied en het grenst aan het fietsroutenetwerk.

Als suggestie naar de Vlaamse Overheid geeft de stad volgend advies:

- Indien dit gebied niet ontwikkeld wordt als bedrijventerrein, wordt het in de gewenste natuurlijke structuur van Hasselt beschouwd als zeer waardevol natuurgebied en natuurverbingsgebied.
- Indien het gebied toch effectief ontwikkeld wordt als bedrijventerrein, dan vraagt de stad om de volgende ontwikkelingsprincipes mee in overweging te nemen:
  - het gebied vormt een onderdeel van het ENA gebied Zolder – Lummen – Zuid en zou van uit dit gebied ook ontwikkeld en ontsloten moeten worden,
  - er moeten genoeg garanties ingebouwd worden voor sterke buffers naar de woonkern van Stokrooie,
  - er moet een oplossing geboden worden voor de continuïteit van de groene as van het Albertkanaal,
  - de compensatie voor het verlies aan groen- of natuurgebied moet gezocht worden op of nabij het groengebied van Hasselt (aangrenzende gemeenten) zodat de groenstructuren of natuurbestemmingen in de regio in evenwicht blijven.

### 8.5.1.4 De 3 regionale bedrijventerreinen langs de Singel of langs de belangrijke toegangswegen

De regionale bedrijventerreinen worden gebiedsgericht ontwikkeld. Ze hebben allen hun eigenheid en hun specifieke gerichtheid. Naast de algemene principes worden per bedrijventerrein de volgende opties genomen.

<sup>1</sup> Bijlage bij nota aan de gemeenteraad GR/03685 dd. 28/04/2009.



**BEDRIJVENTERREIN HASSELT-NOORD**

Grootte bedrijventerrein: 46 ha

Reserve: 4 ha

Niet bruikbare ruimte: 5 ha (carting, woningen, kantoren, niet-ontsluitbare gebieden, ..)

Ruimtelijke visie: cluster van 4 bedrijventerreinen, via ontsluiting te herorganiseren tot één bedrijventerrein dat kan opgesplitst worden in twee zones:

- de Research Campus met zone voor hedendaagse activiteiten op en rond de vroegere Philips site
- de gemengde bedrijvenzone voor gemengde kleine en middelgrote productiebedrijven en herstelbedrijven met beperkte behoefte aan stapelruimte buiten.

Gewenste verschijningsvorm:

- RCH: kop, zicht en toegang van het gebied
- Hoogwaardig nieuwe bedrijvenpark in de nieuw te ontwikkelen gebieden.
- Bestaande: KMO met verzorgde architectuur, integreerbaar in woonomgeving

Het bedrijventerrein ontwikkelt zich in de toekomst verder als een multifunctionele bedrijvenzone met kennisbedrijvigheid rond RCH, KMO en diensten. Bestaande handelszaken kunnen blijven maar nieuwe zijn niet meer gewenst.

Voor het bedrijventerrein Hasselt-Noord kan algemeen gesteld worden dat er ook in de toekomst gezocht wordt naar verdichtingsmogelijkheden en compacte vormen van bebouwing.

De RCH wordt ontwikkeld volgens een concept met centrale parkeerplaatsen, kantoren, loodsen, werkplaatsen, enz. In de achterliggende bestaande zone worden voorzieningen ingevuld op het perceel, volgens de behoeften van het bedrijf.

Wat betreft de RCH behoudt de stad het basisconcept van het masterplan dat voor deze site ontwikkeld werd. Het concept gaat uit van drie essentiële bouwstenen:

- Een nieuwe ontsluitende interne ringweg
- De campusgedachte met een 'groen' hart
- Herstructureren en verdichten

De nieuwe interne ontsluitingsweg reorganiseert en structureert de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Hij vertrekt vanaf de Researchcampus, die de poort wordt naar het bedrijventerrein. De weg rijgt de 4 bedrijventerreinen aan elkaar. Kantoren en diensten worden zo dicht mogelijk bij de treinopstapplaats Kiewit gevestigd.

Aangezien Hasselt-Noord geen directe binding heeft met het centrum van Hasselt, wordt dit gebied ontwikkeld als een autonome ruimtelijke entiteit met een aantal centrale voorzieningen rond de centrale campus.

Het bedrijventerrein wordt verder ingevuld vanuit de eigenheid van de bestaande deelgebieden. Op de Researchcampus kunnen zich de kantoren en diensten verder ontwikkelen. De andere deelgebieden (bedrijventerreinen Industriezone II, Borgravevijverstraat, Bedrijfsstraat en Walenstraat) worden verder ingevuld met KMO-gerichte bedrijvigheid.

In het bijzonder naar het noorden (open ruimte corridor Kiewit) en naar het zuiden (woongebied Banneux) moet Hasselt-Noord beter landschappelijk geïntegreerd worden. Vooral rond de campus moet gestreefd worden naar een kwaliteitsvolle architectuur.

**DE BEDRIJVENTERREINEN HERKENRODESINGEL**

Groote bedrijventerrein: 47 ha

Reserve: 3 ha

Niet bruikbare ruimte: 3 ha (handelsfuncties, moeilijk ontsluitbare ruimte, enz)

Ruimtelijke visie: 3 deelgebieden

- Strook langs de Singel met handel en diensten,
- Strook langs de Kuringersteenweg met verblijfsfuncties, handel en herstelplaatsen
- Een heterogene en multifunctionele tussenzone langs het spoor met recyclagebedrijven, containerpark, stelplaatsen, terrein voor woonwagenbewoners, enz.

Gewenste verschijningsvorm:

- Zichtlocaties met handel, bedrijven en diensten langs de Singel.
- Verblijfskarakter met handel langs Kuringersteenweg.
- Goede buffers naar de woongebieden.
- Vermijden van rommelbedrijven in tussengebied.

Dit bedrijventerrein clustert alle (gemengde) bedrijventerreinen aan beide zijden van de Singel (Herkenrodesingel) tussen de Kuringersteenweg en de groene as van de Demer.

Het is en blijft een gemengd bedrijventerrein met zowel productiebedrijven, kantoren, handel, dienstverlening en gebieden voor openbaar nut (moskee, containerpark). Er wordt gestreefd naar een beter ruimtegebruik

Het bedrijventerrein Herkenrodesingel wordt goed ontsloten via de ventwegen van de Singel. Er is ook een achterliggende toegang via de Kuringersteenweg /oude spoorbaan naar o.a. het containerpark, het warehouse Carrefour en het recyclagebedrijf Kumpen. Problematisch zijn de toegangen naar de bedrijven via de Kuringersteenweg. Wat dat betreft moet onderzocht worden of de toegangen via de Crutzenstraat kunnen geoptimaliseerd worden.

Handelszaken met toonzalen en bedrijven uit de dienstensector (o.a. concentra) vormen belangrijke doelbedrijven langs het front aan beide zijden met de Singel. Deze strook kan verder verdicht en architectonisch vernieuwd worden.

Langs de Kuringersteenweg wordt het bedrijventerrein omgevormd naar een gemengde zone voor verblijf/bedrijfsfuncties.

De grondverwerkende bedrijven in de heterogene zone worden beschouwd als historisch gegroeid. In de toekomst zijn zulke bedrijven in deze zone niet meer gewenst. Als ze zouden verhuizen of verdwijnen, streeft de stad naar een meer hoogwaardig en dens gebruik van deze zone.

Dit bedrijventerrein wordt verder verdicht en visueel gesaneerd. Op de grenzen met het woongebied worden sterke buffers ingericht.

De te ontwikkelen groene as van de Demer zal, met zijn fiets en wandelpaden, als een nieuwe bebouwingsvrije strook in de noordelijke rand van het bedrijvenbedrijf geïntegreerd worden. Vanaf deze groene as moet een nieuwe groene as gecreëerd worden (gebrande brug) die parallel aan de spoorlijn dwars door het gebied loopt.

Een belangrijk aandachtspunt en uitdaging vormen de integratie van de standplaats voor woonwagenbewoners.

**HET CLUSTER EKKELGARDEN – RODE BERG - RECOR**

Grootte bedrijventerrein: 48 ha

Reserve: 0 ha

Niet bruikbare ruimte: 1 ha (woningen)

Visie: gemend bedrijventerrein met 3 duidelijke zones

- Een zone voor een groot productiebedrijf (RECOR) tussen de N 80 en het spoor
- Een zone “de Rode Berg” met kleinere kavels en diverse vormen van kleine handels-, productie- en herstelbedrijven.
- Een zone met grote tot middelgrote kavels voor een 10-tal bedrijven (Ekkelgarden)

Gewenste verschijningsvorm:

- Zichtlocatie naar de Singel
- Zichtlocatie naar de E 313
- Interne verzorgde kavelstructuur

Deze cluster van bedrijventerreinen is gelegen tussen de N 80 en de Luikersteenweg en wordt begrensd door Singel en de E313. In het gebied bevindt zich het Salvator ziekenhuis met een wooncluster.

De stad wenst de eigenheid van de verschillende zones te behouden met hun verschillende branchering en grootte. Binnen het gebied moet voldoende ruimte blijven voor een uitbreiding en betere ontsluiting van de ziekenhuissite Salvator.

De zone voor het groot productiebedrijf (RECOR) blijft ontsloten via de N80.

De zone Ekkelgarden wordt rechtstreeks ontsloten via de Ekkelgardenstraat (toekomstige hoofdverbinding als omleidingsweg van de Luikersteenweg) naar het knooppunt met de E313. De zone Rode Berg wordt ontsloten via de ventweg van de Singel maar kan ook via een centrale verbindingsweg rechtstreekse verbonden worden naar de E313.

Alle bedrijven hebben door hun ligging zichtlocaties. Omdat de perceelsstructuur en de aard verschillend is, worden ook drie concepten gevolgd voor de landschaping:

- Zone groot productiebedrijf (Recor): zichtlocatie naar de N80, buffer naar de Singel, E313 en naar de woningen
- Rode Berg: zichtlocaties naar de Singel, zichtlocaties naar de E313, verzorgde publieke ruimte, vertuinde groenstroken op de percelen, verzorgde publieke ruimte, sterker inbufferen stapelplaatsen Technische Dienst, inkapselen van wooncluster.
- Ekkelgarden: zichtlocatie vanaf de Singel, Ekkelgarden en E313. Ontwikkelen naar bedrijvenpark met parkachtige groenvoorziening.

**8.5.1.5 Ruimte voor nieuwe regionale bedrijventerreinen op Hasselts grondgebied: 3 strategieën**

Binnen dit structuurplanproces bleek het niet mogelijk om nieuwe ruimte te vinden voor toekomstige regionale bedrijvigheid op het grondgebied van de stad Hasselt. De locaties die in aanmerking kwamen, waren meestal gelegen in woongebied of in herbevestigd agrarisch gebied. Dit structuurplan tekent een driesporige strategie uit voor het zoeken en creëren van ruimte voor toekomstige regionale bedrijventerreinen:

- ruimte sparen
- ruimte behoeften bepalen
- nieuwe locaties zoeken

### **Strategie 1: Ruimte creëren door optimalisatie van bestaande bedrijventerreinen**

Op de bestaande, hierboven vermelde bedrijventerreinen kan het ruimtegebruik geoptimaliseerd worden. Dit kan door verdichting, herstructurering en via een betere samenwerking tussen bedrijven onderling.

Deze latente ruimte zal geleidelijk gecreëerd worden via het vergunningenbeleid. De stad zal bij het verlenen van de nieuwe vergunningen op de bedrijventerreinen toezien dat het principe van zuinig ruimtegebruik toegepast wordt en dat de bedrijven inspanningen doen om waar mogelijk hun ruimte functioneler in te richten.

Voorbeelden zijn: het koppelen van parkeerplaatsen of kantorengebouwen, het verhoogd stapelen van bepaalde producten, het bouwen van kantoren of conciërgewoning op verdieping of op het dak, het optimaliseren van de openbare vervoersaansluiting, het weren van ruimteverslindende bedrijvigheid, ....

Deze maatregel start van uit duurzaamheidsprincipe. Hij kan pas op termijn en geleidelijk meer ruimte leveren voor bedrijvigheid. Een terreinoptimalisatie van gemiddeld 10 % betekent voor Hasselt een bijkomend oppervlakte van 40 ha.

### **Strategie 2: Onderzoek naar de oppervlaktebehoefte voor nieuwe (regionale en lokale) bedrijventerreinen en naar het aanbod op de bestaande terreinen**

Vanuit zijn regionaal stedelijke taakstelling mag Hasselt een actief aanbodbeleid voeren op basis van een verantwoorde behoefte. Een juiste indicatie van deze oppervlaktebehoefte ontbreekt op dit ogenblik.

Hasselt stelt vast dat er een evolutie naar aard van de bedrijvigheid heeft plaatsgevonden. Van het oorspronkelijk aanbod van 466 ha bedrijventerrein of industrieterreinen op het gewestplan werden er intussen 91 ha herbestemd voor andere regionale stedelijke functies (stadsontwikkeling Blauwe Boulevard, nieuwe gevangenis, handelszone Kuringersteenweg, ontwikkeling stationsomgeving, enz.). Vele van deze terreinen evolueerden van industrieterreinen naar gemengde regionale bedrijventerreinen met stedelijke functie zoals kantoren, dienstenzones, distributiezones, enz. (zie ook informatief deel, hoofdstuk 5.3.2 + tabel). Op de hierboven geselecteerde 6 regionale bedrijventerreinen rest op dit ogenblik een aanbod van slechts 7 ha.

- 4 ha in Hasselt-Noord,
- 3 ha langs de Herkenrodesingel (geschikt voor bedrijven uit de dienstensector met zichtlocatie naar de Singel).

Dit ruimtelijk aanbod en de ligging zijn te beperkt om een gedifferentieerd aanbodbeleid te kunnen voeren. Om een goed beeld te krijgen van de oppervlaktebehoefte moet verder onderzoek gebeuren. Onderzoeksvragen zijn:

- welke bedrijven op het grondgebied van Hasselt zijn zonevreemd of omgevingsvreemd?
- welke bedrijven kunnen ter plaatse blijven, welke bedrijven wensen of moeten verhuizen?
- wat voor soort van bedrijven zijn het? (aard van activiteit, regionale of lokale bedrijven, ...)
- wat is hun oppervlaktebehoefte? Wat zijn de vestigingsvoorwaarden: water, ontsluiting, nabijheid, enz.
- wat zijn de bovenlokale en macro-economische ontwikkelingen en tendensen? (evoluties van de regionale, euregionale en Vlaamse markt, trends en tendensen, enz.)
- ....

Het onderzoek moet een gedifferentieerd antwoord geven op de bedrijvigheid van Hasselt:

- welke bedrijven kunnen ter plaatse blijven en onder welke voorwaarden
- welke bedrijven moeten verhuizen en wat zijn hun vestigingsvoorwaarden en oppervlaktebehoeften

### **Strategie 3: locatieonderzoek naar nieuwe regionale bedrijventerreinen**

Om op middellange termijn aan de behoefte te voldoen moet ruimte gevonden worden voor nieuwe hoogwaardige regionale bedrijventerreinen. Nieuwe locaties zouden moeten geselecteerd worden op basis van volgende criteria:

- Ruimtelijk aansluiten bij het stedelijk weefsel van de stad Hasselt.
- Goede ontsluitingsmogelijkheden via de weg: minstens secundaire weg type II.
- Geen of geringe aantasting van waardevolle open ruimtegebieden,
- Voldoende mogelijkheden voor ontsluiting via openbaar vervoer en via de functionele fietsroutes,
- Voldoende groot: minstens 20 ha.

Tijdens de zoektocht naar locaties voor de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein tijdens het structuurplanproces stootte de stad Hasselt tegen een aantal harde grenzen:

- in het noorden van de stad liggen grote waardevolle open ruimte- en natuurgebieden
- in het oosten grenst de stad aan de Demer en aan herbevestigde agrarische gebieden (watertoest, natuurwaarden, ..)
- in het westen grenst de stad eveneens aan de waardevolle landschappelijke gebieden in de Demervallei (Herkenrode, enz;).

De stad stelt vast dat de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein alleen maar mogelijk is ten zuiden van de Demervallei en de E313, liefst gekoppeld aan één van de drie knooppunten met de E313.

Op basis van die uitgangspunten werden in de loop van dit structuurplanningsproces een aantal gebieden geselecteerd en onderzocht. Deze gebieden waren echter allen gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied. Vandaar dat ze in dit structuurplan niet meer konden weerhouden worden.

De stad Hasselt suggereert aan het Vlaams Gewest om binnen het kader van het onderzoek naar de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt–Genk te onderzoeken waar - nieuwe gemengde regionale bedrijventerreinen in Hasselt best kunnen ontwikkelend worden. De herbevestiging van de agrarische gebieden zou in vraag moeten kunnen gesteld worden bij dit locatieonderzoek.

## **8.5.2 Lokale bedrijventerreinen**

### **8.5.2.1 Algemene ruimtelijke kenmerken en ontwikkelingsperspectieven**

Lokale bedrijventerreinen zijn terreinen van meestal kleinere omvang met meerdere kleine lokale bedrijven. In Hasselt is het spectrum van lokale bedrijventerreinen zeer divers en verspreid.

Hasselt heeft met “Dorlick” nabij haar centrum een groot bedrijventerrein voor kleinere bedrijven. De overige lokale bedrijventerreinen zijn kleiner met een oppervlakte van +/-5 ha. Sommige lokale bedrijventerreinen worden maar bezet door een beperkt aantal bedrijven.

Algemene ruimtelijke kenmerken zijn:

- ze zitten geïntegreerd in het ruimtelijk weefsel van het hoofddorp, de woonkernen, de steenwegbanden en in het stedelijk gebied.
- ze bieden locatiemogelijkheden voor lokale economische activiteiten volgens de mogelijkheden en draagkracht van de omgeving.
- ze zijn kleinschalig
- er kan ook op gewoond worden door de eigenaars of uitbaters,
- ze zijn bij voorkeur goed bereikbaar via tenminste een lokale weg type I.

De stad wenst het verspreid aanbod aan lokale bedrijventerreinen te behouden. De ontwikkeling wordt per bedrijventerrein bepaald door de lokale situatie. De meeste bestaande lokale bedrijventerreinen blijven behouden, sommige kunnen beperkt uitbreiden, andere krijgen een andere functie. Daarnaast moeten er ook nieuwe lokale bedrijventerreinen ontwikkeld worden.

Voor de lokale bedrijventerreinen geldt algemeen het volgende:

- De bedrijvigheid mag de lokaal draagkracht niet overschrijden, Als een bedrijf op een lokaal bedrijventerrein een schaa sprong maakt, moet onderzocht worden of de draagkracht op die plek niet overschreden wordt. Als de bedrijvigheid hinderlijk wordt, moet het bedrijf verhuizen naar een andere geschikte locatie binnen of buiten de gemeente waardoor weer plaats vrij komt voor nieuwe kleine bedrijven.
- Ze worden compact ontwikkeld of worden geherstructureerd; zuinig ruimtegebruik is een belangrijk aandachtspunt.
- Nieuwe bouwtypologieën en verdichte bouwwijze kunnen op dit soort van bedrijventerreinen toegepast worden, op voorwaarde dat ze draagkracht niet overschrijden.

#### 8.5.2.2 Het lokaal bedrijventerrein Dorlick nabij de Singel

Groote bedrijventerrein: 15 ha

Reserve: 2 ha (reservegebied op het gewestplan)

Niet bruikbare ruimte: 0 ha

Visie: zone voor kleinere productiebedrijven, toonzalen, herstelplaatsen, handel, ... .

Uitbreiding: voorzien aan andere zijde van het spoor

Gewenste verschijningsvorm: hoge dichtheid, zichtlocaties naar de Singel en Diepenbekerweg, uitbreidingsmogelijkheden

Dit lokaal bedrijventerrein wordt beschouwd als een bedrijvige zone voor uitsluitend KMO's. De stad streeft naar een beter ruimtegebruik (verdichting) en een verzorgde landschaping. Het bedrijventerrein heeft veel fronten naar belangrijke toegangen tot de stad.

De ontsluiting van het bedrijventerrein gebeurt via de ventwegen van de Singel en van de Diepenbekerweg. De bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers moet verbeterd worden.

Een stedenbouwkundig aandachtspunt voor het gebied is de stapsgewijze verdichting en verbetering van de beeld- en belevingswaarde.

#### **Het reservegebied**

Ten noorden van dit gebied bevindt zich nog een klein reservegebied van 2 ha. D.m.v. een RUP kan dit bedrijventerrein geherstructureerd, gesaneerd en ontwikkeld worden. Dit reservegebied is moeilijk ontsluitbaar en er bevinden zich nog een aantal woningen in het gebied. Het vooronderzoek van het RUP moet uitsluitsel geven hoe dit gebied best kan ingericht en ontsloten worden voor een woon- en werksituatie.

## De uitbreiding

### Beschrijving van het nieuwe gebied

Het gebied grenst aan het bestaande bedrijventerrein Dorlick maar wordt er van gescheiden door de spoorlijn Hasselt - Maastricht. Het gebied kan goed ontsloten worden via de Diepenbekerweg (N2) die ook het bestaande bedrijventerrein Dorlick ontsluit. De uitbreiding is gelegen tussen de Diepenbekerweg - Singelbeekstraat- Pielbeekstraat, rond de plek van het vroegere munitiedepot. Het gebied is een stedelijke restruimte. Het is op dit ogenblik in gebruik door landbouw, tuinbouwbedrijf- en winkel, volkstuintjes en een hondenclub.

### Motivatie van de keuze

Het gebied vormt onderdeel van een zone die voorzien is voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (stedelijk verwevingsgebied). Het gebied is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het is wel matig grondwaterstromingsgevoelig (type 2) en grotendeels infiltratiegevoelig maar niet erosiegevoelig.

De keuze wordt vooral bepaald doordat het gebied een ruimtelijke eenheid gaat vormen met het bestaande bedrijventerrein Dorlick en met de aan de binnenzijde van de Singel gelegen kantorenzone Ilgat. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk cluster van stedelijke activiteiten rond dit segment van de spoorlijn. De raakvlakken met bestaande bebouwing zijn gering.

### Oppervlaktebehoefte

De concrete oppervlakte is nog niet bekend en zal bepaald worden door het behoefte onderzoek dat de stad zal voeren (zie ook 8.5.1.5: regionale bedrijventerreinen – strategie 2). De capaciteit van het gebied voor bedrijvigheid wordt geschat op 30 tot 40 ha. Het gebied vormt onderdeel van het stedelijk verwevingsgebied. Dit verwevingsgebied zal via een masterplan ontwikkeld worden. Dit Masterplan zal de geïntegreerde ruimtelijke ontwikkeling onderzoeken tussen wonen, werken, ontsluiting, recreëren enz.?. Het nieuwe lokale bedrijventerrein Dorlick zal ontwikkeld worden via RUP.

### Ontwikkelingsvisie

De soort van gewenste bedrijvigheid leunt aan bij de bedrijvigheid die op dit ogenblik aanwezig is op het bestaande bedrijventerrein Dorlick. Het gebied wordt bestemd voor kleinere, 'stedelijkgebiedondersteunende' bedrijven zoals bvb. drukkerijen, herstelplaatsen, schildersbedrijven, kleinere productiebedrijven, enz. Buitenopslagruimte wordt beperkt. Kantoren en handel worden alleen toegelaten in relatie met de bedrijvigheid. Het bestaande tuinbouwbedrijf (verkoop van tuinplanten) kan geïntegreerd worden. Het gebied moet ontwikkeld worden van uit een visie op het hele stedelijke verwevingsgebied zodat het ook van uit die visie kan afgebakend worden.

Bij de inrichting gelden de volgende aandachtspunten:

- Goede integratie (koppelen of bufferen) met de omgeving (parkgebied, wonen, bedrijvigheid, enz.)
- Ontsluiting via de Diepenbekerweg
- Kavelgrootte tot maximaal 2 ha
- Hoogwaardige verschijningsvorm van gebouwen, publieke en private ruimte
- Rationeel, duurzaam en flexibel ruimtegebruik
- Flexibele uitgifte van kavels
- Rekening houden met het bestaande tuincentrum
- Rekening houden met integratie van de groene as "Maastricht" (fiets- en wandelpad vanuit de stad naar het buitengebied) (zie paragraaf 9.3.5).

### **8.5.2.3 De overige lokale bedrijventerreinen in de kernen of in het stedelijk gebied**

In het gewestplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn een aantal gebieden bestemd als terrein voor lokale bedrijvigheid (de vroegere KMO-zones). De ontwikkelingsperspectieven worden afgewogen ten opzichte van de bestaande toestand, draagkracht van de omgeving en de gewenste ontwikkeling van omliggende gebieden.

Er is nog weinig ruimte over op de bestaande lokale bedrijventerreinen. Er worden geen nieuwe lokale bedrijventerreinen ontwikkeld in de kernen. Uiteraard kunnen bedrijven uitgewisseld worden en bij verbouwingen wordt gestreefd naar voldoende ruimtelijke en architecturale kwaliteit. Nieuwe lokale of kleine bedrijven zullen echter vooral gelokaliseerd op (de uitbreiding van) Dorlick.

#### **1. Te behouden lokale bedrijventerreinen**

##### **Kuringen: Albertkanaalstraat**

Dit is een volledig bebouwd bedrijventerrein met 2 bedrijven. Beide bedrijven die hier gevestigd zijn, hebben uitbreidingsbehoefte. Na samenspraak met de Afdeling Natuur zou een uitbreiding naar het noord-westen (in natuurgebied) mogelijk zijn op voorwaarde dat een ruimere ecologische verbinding gevrijwaard wordt langs de Demer en er een oplossing wordt geboden aan de watertoets (gedeeltelijke gelegen in overstromingsgebied). Aan één van de twee bedrijven werd recent een gedeeltelijk positief planologisch attest verleend. In dit planologisch attest<sup>1</sup> wordt de ontwikkeling gekoppeld aan de resultaten van een plan – MER dat de natuurlijke inpassing, de watertoets en de landschappelijke inpassing zal beoordelen.

De ontsluiting van deze zone gebeurt via de Alberkanaalstraat. De ontwikkeling moet samen onderzocht worden met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied aan de overzijde van de straat te Kuringen.

##### **Stokrooie (herschikking)**

Dit lokaal bedrijventerrein wordt beperkt gebruikt. De mogelijke uitbreiding naar het oosten is gelegen in een gebied dat relatief kwetsbaar is. De stad onderzoekt de mogelijkheid om de zone te heroriënteren met een uitbreiding naar het zuiden i.p.v. naar het oosten zodat het kwetsbaar gebied gespaard blijft. Voorwaarde is dat dit bedrijventerreinen een sterke landschappelijke inkapseling krijgt naar het erfgoedlandschap Herkenrode en dat er een kwalitatieve bufferzone wordt aangelegd naar het omliggende woongebied. Het terrein is vooral bedoeld om een aantal omgevingsvreemde bedrijven in het woongebied van het centrum van Stokrooie te verplaatsen naar dit gebied. De ontsluiting gebeurt via de Albertkanaalstraat.

##### **Sint-Lambrechts-Herk: Weyerveld**

Dit terrein is deels bezet en kan verder in- en uitbreiden voor een aantal lokale bedrijven (schrijnwerker, schilder, herstel van meubelen, loodgieterij, enz). Alvorens de nog niet bebouwde zone van dit KMO-gebied ontwikkeld kan worden, is het wel noodzakelijk dat de ontsluiting van het gebied naar de N80 geoptimaliseerd wordt.

##### **Spalbeek: Holrakker**

Dit klein bedrijventerreintje blijft behouden en kan niet uitbreiden. Het moet landschappelijk ingekapseld worden in waardevol landschap en woonomgeving. De ontsluiting gebeurt via de Lummense Kiezel, Holrakkerstraat.

##### **Kuringen: Over De Demer**

Het bedrijventerrein staat grotendeels leeg en kan, na sanering, herontwikkeld worden. Het kan niet uitbreiden. Wel zal rekening gehouden worden met de groene en recreatieve

<sup>1</sup> Vlaamse Regering, Ministerieel Besluit houdende de afgifte van een gedeeltelijk positief planologisch attest aan het bedrijf LTGB Metal Finishing, 17 september 2008



as langs het Albertkanaal. Eventueel kan op deze zone ook gedacht worden aan recreatieve nevenbestemming door de nabijheid van het kanaal. De ontsluiting gebeurt via de Simpernelstraat.

#### **Stevoort: Kolmen**

Dit lokaal bedrijventerrein is volledig bezet. In het westen is het gebied begrensd door een open ruimteverbinding. Het terrein is niet meer uitbreidbaar. De ontsluiting gebeurt via de Kolmenstraat.

#### **Gebied Drakerstraat: Kuringen**

Dit lokaal bedrijventerrein is geschikt voor een beperkt aantal kleine KMO's ingesloten door woongebied. Het verbeteren van een gecoördineerde ontsluiting moet onderzocht worden.

#### **Bedrijf Houben: Melbeekstraat Rapertingen**

Dit terrein kan blijven voor een beperkt aantal kleine bedrijven met beperkte transportbewegingen. Het kan niet uitbreiden omdat de ontsluitingsmogelijkheid niet optimaal is.

## **2. Achterhaalde bestemmingen van lokale bedrijventerrein**

Bij de volgende bedrijventerreinen is de huidige bestemming achterhaald. De terreinen moeten via een planningsinitiatief (RUP) een andere bestemming krijgen.

- Het gebied **Zandstraat** (Godsheide) heeft een handelsfunctie. Het zal ook gereorganiseerd worden.
- Het gebied **Libouton** aan de Astridlaan wordt opgenomen in een gebied met stedelijke functies rond het station
- Het gebied **Sterrebos**<sup>1</sup> (Kermt) is een slecht ontsloten lokaal bedrijventerrein. Het zal herbestemd worden naar woongebied met parkachtig karakter, parkgebied en tuinzone<sup>2</sup>.

### **8.5.3 Historisch gegroeide zone-eigen bedrijven**

Zone-eigen bedrijven zijn bedrijven die gelegen zijn in de juiste bestemmingszone. In Hasselt betreft het 4 bedrijven. Voor deze bedrijven gelden de volgende ontwikkelingsperspectieven.

- **Bedrijf Alva – Vanstraelen** (Oude Truierbaan, Sint Lambrechtsherk)  
Voor dit bedrijf wordt – gevolggend aan een planologisch attest<sup>1</sup> - een RUP opgemaakt waardoor het terrein nog kan uitbreiden (tot aan de grens van het herbevestigd agrarisch gebied). De aspecten draagkracht van de omgeving, mobiliteit, buffering, etc.. zullen behandeld worden bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit bedrijf. De afbakening van de herbevestigde agrarische structuur is grenstellend voor dit bedrijf.

- **Bedrijf Sarem** (Gerbrandestraat Kuringen)

Het bedrijf kan niet meer uitbreiden omdat het gekneld zit tussen de woonzone en de Demervallei. Een goede buffering naar de achterliggende Demervallei is noodzakelijk (nieuw stedelijk natuurpark Prinsenbeemden zie paragraaf 9.3.4.)

<sup>1</sup> Niet te verwarren met het Sterrebos in Stevoort.

<sup>2</sup> Deze herbestemming was oorspronkelijk voorzien in het BPA "Herkenrodebos en omgeving" maar werd geschrapt bij de goedkeuring maar wordt nu in het structuurplan terug opgenomen.

- **Bedrijf Martens –Robben (Stevoort)**

Het bedrijf kreeg via planologisch attest en het B.P.A. 151 “Martens-Robben Stevoort” (MB 24/08/2007) een juiste bestemming. Het kan niet meer uitbreiden door ligging nabij de Herkvallei.

- **Bedrijven op het bedrijventerrein Kuringersteenweg**

Dit bedrijventerrein krijgt een nieuwe bestemming als kleinhandelszone op provinciaal niveau (“de banaan”). De bestaande bedrijven worden geïntegreerd binnen deze ruimtelijke ontwikkeling.

### 8.5.4 Zonevreemde bedrijven en omgevingsvreemde bedrijven

Hasselt telt een 80-tal zonevreemde of omgevingsvreemde bedrijven.

Ze zijn gelegen in of aan de rand van het woongebied en/of in de agrarische gebieden. Ze zijn er historisch gegroeid maar hebben niet de specifieke bestemming als bedrijventerrein.

- Ze zijn zonevreemd als ze niet gelegen zijn in de geëigende bestemming of willen uitbreiden in een niet geëigende bestemming.
- Ze zijn omgevingsvreemd als ze wel gelegen zijn in de juiste bestemming (woongebied) maar weinig binding hebben met het omliggend weefsel.

De stad wil de hele problematiek van de zonevreemde en omgevingsvreemde bedrijven voor heel Hasselt gezamenlijk en structureel onderzoeken. Ze wil dit soort van verspreide bedrijvigheid behouden op voorwaarde dat het bedrijf en de bedrijvigheid kan geïntegreerd worden in zijn omgeving en geen grote conflicten veroorzaakt. Dit zal per bedrijf geëvalueerd worden vanuit hetzelfde afwegingskader. Dit afwegingskader onderzoekt het volgende:

- De inpasbaarheid in de gewenste ontwikkeling van de deelruimte waarin het bedrijf gelegen is (zie Tabel),
- Het draagvlak bij de bevolking (al of niet aanwezigheid van klachten aangaande geluidshinder en geurhinder, ...),
- Ruimtelijk visuele integratie van de gebouwen in de omgeving (schaalverhouding, aanwezigheid van rommel, enz.),
- Opslag van, of omgang met, gevaarlijke stoffen,
- Verkeersoverlast: te veel verkeer of te zwaar transport in relatie tot de uitrusting van de straat die het gebied ontsluit,
- Ruimtebeslag: al of niet ingebruikname van het openbaar domein voor het uitoefenen van de activiteit,
- ...

Bedrijven die verenigbaar zijn met de omgeving krijgen via ruimtelijk uitvoeringsplan ontwikkelingsperspectieven afhankelijk van de deelruimte en lokale situatie waarin ze gelegen zijn

Deze ontwikkelingsperspectieven kunnen zeer verschillend zijn per locatie: stopzetting, bestendiging, uitbreiding van oppervlakte, uitbreiding van activiteit, acuut ruimteprobleem, ..... Bedrijven die niet meer inpasbaar zijn of hinderlijk zijn zullen moeten verhuizen.

Indien zonevreemde bedrijven gelegen zijn in overstromingsgevoelige gebieden zal bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan hiermee rekening gehouden worden en ten behoeve van de watertoets advies gevraagd worden aan de bevoegde adviesinstantie.

Bedrijven die gelegen zijn in agrarisch gebied volgens het gewestplan en binnen de herbevestigde agrarische structuur kunnen in principe ter plekke niet uitbreiden omdat de herbevestigde agrarische structuur grensstellend is.

Via het onderzoek krijgt Hasselt ook zicht op de oppervlakte die ze nodig heeft om het nieuw bedrijventerreinen Dorlick – of een ander terrein - te kunnen ontwikkelen (zie ook strategie 2

hoofdstuk 8.4.1.4). De bedrijven die kunnen blijven, krijgen via het Ruimtelijk Uitvoeringsplan een geëigende bestemming.

~~Omdat de procedure voor het opstellen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan tijd in beslag neemt, kan tot de goedkeuring van het RUP de procedure van het Planologisch attest verder gevolgd worden voor bedrijven die een acuut ruimteprobleem hebben.~~

**Tabel: Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde, omgevingvreemde of verspreid liggende bedrijven per deelruimten**

**Kempen**

Deelruimte en krachtlijnen

Ontwikkelingsperspectieven

**1.1. Vijvergebied**

Het overgrote deel van het vijvergebied wordt gekenmerkt door zijn hoge natuurwaarde. Alle andere functies die hinderlijk zijn voor het functioneren van dit natuurgebied of een bedreiging vormen voor verdere natuurontwikkeling dienen te worden beperkt en afgebouwd op lange termijn.

Geen ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in dit deel van het vijvergebied. Herlocalisatie wordt vooropgesteld.

De groei van Stokrooi zal gebeuren op het niveau van deze woonkern. Er zullen condities opgelegd worden met betrekking tot woontypologie, de bestemming van gebouwen en de integratie van de woongebieden naar de open ruimte toe.

In dit deel van het vijvergebied wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. Er worden wel condities opgelegd voor de integratie naar de open ruimte toe.

Tussen het vijvergebied en het woongebied is er nog een beperkt agrarisch gebruik met een sterke verwevenheid met natuur. Dit zal in de toekomst verder versterkt worden zonder dat het de rol als buffergebied verliest.

In dit deel van het vijvergebied wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. Opslag in open lucht is niet verenigbaar met de vooropgestelde versterking.

**1.2. Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven**

De kern van Kiewit en de Kempische Steenweg vormen een onderdeel van het suburbaan gebied. De groei van Kiewit gebeurt op het niveau van deze woonkern in een meer landelijke omgeving. De ruimtelijke integratie van bebouwd gebied naar de open ruimte toe is noodzakelijk.

In dit deel wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. De integratie naar de open ruimte toe wordt geconditioneerd.

In het suburbaan gebied situeert zich oostelijk een aangesloten landbouw-, natuur- en recreatiegebied. De verbondenheid tussen deze zone en het vijvergebied moet zoveel als mogelijk verzekerd worden. Hiertoe dienen de reeds bestaande waardevolle open ruimte verbindingen en natuurverbindingen maximaal gevrijwaard en versterkt te worden.

In dit deel van het suburbaan gebied wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. Bedrijven die zich situeren in de open ruimteverbindingen zullen op termijn herlocaliseren.

**1.3. Natuur en recreatie Bokrijk - Kiewit**

De deelruimte kent een multifunctioneel gebruik waar de meerderheid aan functies (wonen, werken, recreëren, groen, landbouw,...) op verschillende schaalniveaus (stad/wijk) aanwezig zijn. De open ruimte is er nog in belangrijke mate voorhanden. Het gebied zal in zijn totaliteit verder ontwikkeld en versterkt worden als een sterke (rand)stedelijke groenstructuur. De woningen, woongebieden en infrastructuur die zich in het gebied bevinden moet maximaal landschappelijk

In deze deelruimte wordt een tweeledig beleid gevoerd. In de open ruimte zal ten aanzien van bedrijvigheid het beleid beperkend zijn. Wanneer een bedrijf haar activiteiten stopt is het niet wenselijk om nieuwe bedrijvigheid toe te laten. In de bebouwde omgeving en grenzend eraan wordt een tolererend beleid gevoerd.

Er worden voorwaarden gesteld naar een maximale landschappelijke integratie van de bedrijvigheid

geïntegreerd worden.

#### 1.4. Verstedelijkt gebied – Noord Hasselt

Deze deelruimte omvat de Banneuxwijk, Sint Jans Heide, RCH en de Keramo-site. Deze deelruimte is functioneel en in zijn voorkomen verbonden met het verstedelijkt gebied van Hasselt. Stedelijke functies kunnen in dit gebied verder ontwikkelen. Het accent wordt gelegd op wonen en de woonkwaliteit.

In deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijven een beleid gevoerd naar behoud en verdere ontwikkelingsmogelijkheden tot de grenstellende draagkracht.

### Demervallei

Deelruimte en krachtlijnen

Ontwikkelingsperspectieven

#### 2.1. Verstedelijkt gebied Hasselt

In deze deelruimte wordt een kwalitatief stedelijk beleid gevoerd.

In deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijven een beleid gevoerd naar behoud en verdere ontwikkelingsmogelijkheden tot de grenstellende draagkracht.

#### 2.2. Stedelijke Demerzone

Deze as wordt gekenmerkt door grote gebouwen en complexen, afgewisseld door een krachtige groenstructuur. De vallei van de Demer speelt hierin een belangrijke rol. De kern Godsheide wordt verder ontwikkeld, gelegen in het parklandschap

In deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijven een beleid gevoerd naar behoud en verdere ontwikkelingsmogelijkheden gesitueerd in een parklandschap.

#### 2.3. Demervallei - Herkenrode

De belangrijkste activiteiten en functies in dit gebied zijn: landbouw (met landschappelijke waarde), wonen (woonlinten, woonvlekken en de woonkern Stokrooi), natuur, bos en de toeristisch-recreatieve zone rond de abdij van Herkenrode. De waarde van de landbouw in dit gebied is sterk verweven met de natuur. Deze verwevenheid wordt nog verder versterkt. De groei van Stokrooi zal gebeuren op het niveau van deze woonkern.

In het grootste deel van deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. Opslag in open lucht is niet verenigbaar met de vooropgestelde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied. Wanneer een bedrijf haar activiteiten stopt is het niet wenselijk om nieuwe bedrijvigheid toe te laten. Voor de woonkern wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. Er worden wel condities opgelegd voor de integratie naar de open ruimte toe.

#### 2.4. Steenwegband Spalbeek – Kermt -Tuilt

De deelruimte omvat de woonkernen gelegen aan de Diestersteenweg. De verdere ruimtelijke ontwikkeling richt zich op wonen, diensten en voorzieningen en dit op schaal van het Kermt en de woonkernen Spalbeek en Tuilt. Daar waar de bebouwde ruimte overgaat in de omgevende open ruimte zal het contrast tussen beide ruimtelijke voorkomens duidelijk geaccentueerd worden.

Voor de woonkern wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. De aandacht zal vooral gaan naar de afwerking van de randen of overgangszones naar de open ruimte toe.

#### 2.5. ENA zone

Indien het Vlaams beleid geen initiatief neemt in deze deelruimte zal het gemeentelijk beleid zich richten naar de verdere ontwikkeling als groengebied met een recreatief medegebruik waar de waterplas een belangrijke rol krijgt.

In deze zone wordt dan ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. Tevens worden er voorwaarden gesteld aan de integratie in de open ruimte.

## Haspengouw

### Deelruimte en krachtlijnen

### Ontwikkelingsperspectieven

#### 3.1. Zuidelijke landbouwkamers

In dit gebied primeert de landbouw in de open ruimte en wonen met de daarmee verbonden functies in de woonkern Wimmertingen en de talrijke woonlinten. Algemeen kunnen landbouwactiviteiten in dit gebied versterkt worden. Dit in afweging, met respect voor, bijvoorbeeld kleine landschapselementen.

In het grootste deel van deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden.

Voor de woonkern Wimmertingen wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. Er worden wel condities opgelegd voor de integratie naar de open ruimte toe.

#### 3.2. Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk

De kern Sint-Lambrechts-Herk moet versterkt worden als woonkern in het buitengebied. De woonkern kan verder ontwikkeld worden naar het wonen toe vermengd met kleine bedrijvigheid (handel, diensten). In deze deelruimte wordt een nieuw stedelijk bedrijventerrein voorzien.

Hier wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. Er worden wel condities opgelegd voor de integratie naar de open ruimte toe. Voor bedrijven, die zich situeren in de directe omgeving van of grenzend aan het nieuwe bedrijventerrein, is een integratie in het nieuwe bedrijventerrein mogelijk.

#### 3.3. Herkenrodebos

De belangrijkste activiteiten in dit gebied zijn hoofdzakelijk landbouw (weilanden en akkers) met waardevol landschappelijke waarde. Dit geheel doorspekt met natuurgebieden, bosjes en woonlinten. Het gebied is uitermate geschikt voor verdere natuurontwikkeling in een verwevenheid met landbouw. Het groot samenhangend landbouwgebied wordt wel versneden door enkele woonlinten en er komen kleinere geïsoleerde natuurgebiedjes in voor. In dit segment van de deelruimte blijft agrarisch gebruik de hoofdfunctie. Vanuit het verstedelijkt Hasselt zal deze deelruimte optimaal toegankelijk worden voor zachte recreatie.

In het grootste deel van deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. Opslag in open lucht is niet verenigbaar met de vooropgestelde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied.

#### 3.4. Stevoort aan de Herk

Stevoort is een geïsoleerde, maar goed functionerende woonkern aan de Herkvallei. In het algemeen is deze kern al vrij goed gestructureerd (een aangename buitengebied woonkern). De kern zou nog meer versterkt kunnen worden naar wonen toe. Aandacht moet er vooral gaan naar de afwerking van de randen van de woonkern naar de open ruimte.

Hier wordt ten aanzien van bedrijven een tolererend beleid gevoerd. Er worden wel condities opgelegd voor de integratie naar de open ruimte toe.

#### 3.5. Fruitstreek

Landbouw en toenemend de fruitteelt is in deze deelruimte structuurbepalend. De hoofdfunctie landbouw wordt ondersteund en verder ontwikkeld. Landschappelijke waarden, als kleine landschapselementen blijven behouden. Er wordt geen beleid gevoerd naar verdere ontwikkeling ervan. De lintbebouwing, dient geïntegreerd te worden in het landschap.

In deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. De bebouwing dient geïntegreerd te worden in het landschap. Er worden condities opgelegd voor de integratie ervan

### 3.6. Herk- en Mombeekvallei

De Herk- en Mombeekvallei is een belangrijke ruimtelijk te ondersteunen structuurdrager met belangrijke natuurwaarden. Het beleid richt zich naar het behouden en versterken van deze natuurwaarden

In het grootste deel van deze deelruimte wordt ten aanzien van bedrijvigheid een restrictief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande bedrijven behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. Opslag in open lucht is niet verenigbaar met de vooropgestelde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied.

## 8.6 DE KANTOREN

### Visie

De behoefte aan kantoren is moeilijk berekenbaar. De kantorenmarkt organiseert zich zelf met een beperkte frictieleegestand als kenmerk. De stad wil vooral een locatiebeleid voeren. Ze wil dat kantoren zich vestigen in zones die multifunctioneel zijn.

Op dit ogenblik zijn een aantal kantoorlocaties te eenzijdig en te autogericht gelegen. De stad wil voor zulke locaties een remmend principe hanteren. Daartegenover wil ze openbaarvervoersvriendelijke locaties verder ontwikkelen.

De stad beschouwt kantoren als onderdeel van een globale stedelijke ontwikkeling. Ze wil het kantoorgebouwen zodanig ontwikkelen dat kantoorgebouwen geclusterd zitten in een ruimtelijk ensemble dat ook op andere tijdstippen dan kantooruren gebruikt kan worden of tenminste doorweven wordt met ander functies.

Voor de ontwikkeling van kantoorfuncties geldt het volgende kader:

- openbaar vervoersvriendelijk, maar ook voor andere vervoersmodi bereikbaar,
- stedelijke handel ondersteunend,
- geïntegreerd in het stedelijk weefsel,
- doorweefbaar met andere functies,
- kwaliteitsvolle architectuur,
- goed ingerichte publieke ruimten,

### Selecties

Volgende bestaande zones worden bestendigd:

- De kantoren- en dienstzone Ilgat.
- De diverse historisch gegroeide verspreid liggende kantoorgebouwen, meestal langs de Singel.

De gemeente geeft aan de volgende zones ontwikkelingsmogelijkheden voor kantoren:

- De binnenstad  
In de hele binnenstad van Hasselt kunnen kantoren blijven en ontwikkeld worden. Naast stedelijke diensten hebben verschillende branches van de dienstensector kantoren in de stad. De hele kernstad is goed bereikbaar voor het openbaarvervoer en met de fiets. Bezoek met de auto is mogelijk via de parkeergarages.
- De cluster administratieve centra Provinciehuis, Rijksadministratief centrum, Taxandrigebouw, Radio 2, TVL.

Deze cluster zit wel gegroepeerd maar wordt doorkruist door de Singel, de Koning Boudewijnlaan / Universiteitslaan en een erg gebruiksonvriendelijke publieke ruimte. De ontwikkelingen in dit gebied zijn tot nu heel fragmentair uitgevoerd. De gemeente wil alle ontwikkelingen in dit gebied integreren via één masterplan zodat de fragmentaire ontwikkelingen kunnen gekaderd worden vanuit een totale visie.

Programmapunten die in dit masterplan verweven moeten zitten zijn:

- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
- Integratie van de sneltram en de opstapplaatsen,
- Integratie knooppunt Diepenbekerweg, Maastrichterstraat en Singel,
- Integratie snelfietspad naar Diepenbeek en fietspad langs de Singel,
- Doorbreken van de barrières van de wegen,
- Integratie nieuw ongelijkgronds knooppunt Trichterheideweg / Singel,
- Integratie Kinapolis,
- Integratie vallei van de Diepenbekerbeek,
- Integratie van de vallei van de Demer,

- Integratie van alle parkings en het parkeergebeuren in het gebied.
- ....
  
- Stationsomgeving  
De stationsomgeving heeft zich met het VAC ontwikkeld als de kantoorlocaties van de Vlaamse administraties. In de toekomst kunnen zich daar nieuwe kantoorlocaties vestigen als onderdeel van de totale ontwikkeling. Deze ontwikkelingen verlopen via het masterplan en het bijzonder plan van aanleg Stationsomgeving.
  
- Blauwe Boulevard (Kanaalkom)  
Kantoorontwikkelingen gebeuren op deze locatie conform het bijzonder plan van aanleg (BPA) dat, met een masterplan als onderlegger, voor deze site werd opgemaakt. De kantoorontwikkeling wordt, zoals ook vastgelegd binnen het BPA, ruimtelijk gekoppeld aan de kantoorontwikkeling in de binnenstad.
  
- Research Campus Hasselt  
Kantoorontwikkelingen worden gerealiseerd conform het masterplan dat voor deze site werd opgesteld.
  
- De Singel  
Kantoorontwikkeling voor sterk vervoersgerichte bedrijven is mogelijk aan de Singel. Het betreft hoofdzakelijk bedrijven die voor hun werking afhankelijk zijn van de auto zoals dienstverlenende (nuts)maatschappijen (Interlectra, Post, IVM, ...) en anderen.



---

## 8.7 HANDEL EN HORECA

---

### Kaart 8: gewenste structuur van de handelsvoorzieningen

#### 8.7.1 Visieontwikkeling ten aanzien van handel en horeca

Hasselt wenst haar positie als winkelstad te versterken. Ze doet dat via een ruimtelijk structurerend beleid waardoor de dynamiek van de kleinhandel kan worden opgevangen en gestuurd.

Handel betekent zowel voorzieningen voor de eigen bevolking, voor de regio maar ook voor de shoppers uit Vlaanderen en Euregio.

Het handelsaanbod moet complementair zijn en divers.

De stad beschouwt dit als een multifunctionele opdracht met een breed palet aan soorten handelslocaties. Het winkelen in de binnenstad moet verschillend zijn van het winkelen aan de stadsrand en in de periferie.

In de binnenstad is het winkelen een onderdeel van het leven en van de cultuur van de stadskern. Aan de stadsrand vindt handel plaats op een beperkt aantal maar goed uitgeruste en/of gespecialiseerde plaatsen. In de wijken moet er functioneel en snel gewinkeld kunnen worden.

Voor horeca is het moeilijker om een sturend beleid te voeren. Horeca treedt bijna overal in symbiose op met handel, maar kan ook daarbuiten voorkomen op de vele ontmoetingsplaatsen van de stad. Horeca lokt zelf ook ontmoeting uit. Horeca kan bijgevolg bijna overal voorkomen. De stad wenst de locatie van horeca niet te beperken tot de woongebieden. Ook in andere dan woongebieden kan horeca ontwikkeld worden indien dit een toegevoegde waarde geeft aan het gebied en indien de draagkracht van de omgeving niet overstegen wordt. Voorbeelden zijn cafetaria's op bedrijventerreinen, broodjesbars in kantoorgebieden, cafés op het bedrijventerrein Tricherheide, restaurant op de golfclub, enz.

#### 8.7.2 Ruimtelijk concept

Op basis van studies aangaande de commerciële positie van Hasselt streeft de stad naar het volgende concept voor de ontwikkeling van haar kleinhandel:

- Versterken en promoten van de handel en horeca binnen en rond de Groene Boulevard.
- Pleksgewijze uitstulping van de handel en horeca buiten de Groene Boulevard, de Blauwe Boulevard, de stationsomgeving en de scholencampus 'Elfde Liniestraat'.
- Invulling van het baanwinkelen aan de Genkersteenweg binnen een afgebakende zone.
- Ontwikkeling van een nieuwe autovriendelijke kleinhandelszone ("de banaan") ontsloten via de Kuringersteenweg,
- Ontwikkelen van voorzieningen op wijkniveau in bestaande en nieuwe wijken.

### 8.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden

Hasselt liet in 2006 een studie op maken<sup>1</sup> over de “distributieplanologische ontwikkeling” van de stad Hasselt. De bestaande winkels vertegenwoordigen een verkoopoppervlakte van 254.710 m<sup>2</sup>, waarvan 38.832 m<sup>2</sup> (15 %) in convenience, 108.328 m<sup>2</sup> (43 %) in shopping en 107.550 m<sup>2</sup> (42 %) in specialty.

In een samenvattende tabel toont deze studie dat er op 3 plaatsen nog voldoende capaciteit bestaat om de toekomstige ontwikkelingen van de handel substantieel op te vangen: stadskern, Blauwe Boulevard en kleinhandelszone Kuringersteenweg. De capaciteit van die zones ligt in een ordegrrootte van 65.000 m<sup>2</sup>. Dit is ¼ van de huidige verkoopoppervlakte. Langs de steenwegen ligt geen bijkomende capaciteit meer. De tabel geeft ook een overzicht van de gewenste branchering.

Gebied	klemtoon naar functie kleinhandel	Schaal	ordegrrootte m <sup>2</sup> nvo
Stadskern	speciaal food, shopping en specialty over alle branches	klein en middelgroot	20.000
Blauwe Boulevard	hobby, sport, vrije tijd en Leisure	middelgroot	25.000
Grote Ring	geen verdere ontwikkeling		
Kempische Steenweg	geen verdere ontwikkeling		
Genkersteenweg	semiautonome en autonome branches binnen bestaande clusters	middelgroot	3.000
Universiteitslaan	geen ontwikkeling		
Diepenbekerweg	geen ontwikkeling		
Luikersteenweg	geen verdere ontwikkeling		
Ekkelgarden	Convenience		300
St.-Truidersteenweg	geen verdere ontwikkeling		
Sint-Lambrechts-Herk	Convenience		
Kuringersteenweg	geen verdere ontwikkeling		
Kleinhandelszone Kuringersteenweg	semi-autonome en autonome branches	middelgroot	20.000
Diestersteenweg	geen verdere ontwikkeling		
Deelkernen, wijken en buurten	convenience en dagelijkse branches	kleinschalig	p.m.

Bron: Distributieplanologisch advies voor de stad Hasselt, eindrapport juli 2006, ABM

### 8.7.4 De binnenstad

#### Trendstudie Herman Konings<sup>2</sup>

Trendwatcher Herman Konings heeft een visie geschreven voor de stad Hasselt. De verkenning gaat uit van de actuele positionering en de mogelijkheden van de stad Hasselt als magneetstad voor niet-Hasselaren, die op dagbasis of voor een beperkt aantal dagen van de stad willen genieten gebruik maken of genieten.

Konings splitst de binnenstad op in 4 kamers of kwartieren:

- De kanaalkomregio in het noordwesten van de stad

Kernwoorden zijn: “flow design”, futurisme, water, flaneeroever, nat stadsdeel, wonen/winkel, boten, ...

- De rode kamer rond de begijnhofbuurt en de hogescholen

<sup>1</sup> “Distributieplanologisch advies voor de stad Hasselt”, ABM, 2006.

<sup>2</sup> Herman Konings, “Hart Met Vier Kamers”, Hasselt verkend door een trendanalist, 2006

Kernwoorden zijn: artistiek, anti-cultuur, Oosters, kunstgalerijen, vegetarische restaurants, bruine kroegen,

- De zwarte kamer voor de TT-buurt

Kernwoorden zijn: high-tech, lunchcafés, sport- en fitness voorzieningen, chill-out en flexwor-zones, ..

- De zilverkamer of meer aristocratische buurt rond de Havermarkt en kapelstraat  
Kernwoorden zijn: chick, “new Tasteocracy”, exclusieve mode- en designstraten, exclusieve eethuizen, enz.

De visie geeft een interessant beeld over de ontwikkeling van de sector.

### **De binnenstad zeer flexibel en veelzijdig uitbouwen**

De visie van Konings heeft niet direct consequenties voor de ruimtelijke structuur van de stad. Het kader van de stad binnen de singel is voldoende sterk om een divers, veranderend en gevarieerd pallet aan trends binnen de sector te kunnen kaderen en op te vangen. De stad wil deze ontwikkelingen niet direct gaan draineren naar kamer of kwartieren. Wel worden er een aantal ideeën vermeld of geponereerd die in de toekomst de bewegingen en looplijnen en het uitzicht van de stad binnen de Singel zouden kunnen veranderen:

De binnenstad biedt met historische gebouwen, winkelstraten, pleinen en stegen een interessant platvorm voor de bestending van de handels- en horeca-activiteiten.

Om het handelsgebeuren in de kernstad te versterken zijn vier voorwaarden belangrijk:

- Goede inrichting van het publiek domein (creëren van nieuwe looplijnen, ontsluiten van binnengebieden, ...),
- Nieuwe handelslocaties in de binnenstad
- De sprong over de Groene Boulevard
- Vrijwaren van rust en stilteplekken
- Creëren van nieuwe looplijnen en creatieve plekken.

De auto is al sinds lang zo goed als geweerd uit de binnenstad. De inrichting van het publieke domein creëert op zich beleving en maakt het shoppen, flaneren en verplaatsen door de stad aangenaam en comfortabel. Het publieke domein van de stad wordt gevormd door een netwerk van pleinen, straten en stegen. Het publiek domein moet goed geschakeld zitten aan de entrees van de kernstad vooral de stations, busopstapplaatsen maar ook de toegangen vanuit de publieke parkeerplaatsen (zie ook 9.3.1).

De publieke ruimte moet ook een bordes zijn voor de aanliggende handelsfuncties. Het wordt vanuit de voetgangersdimensie ontworpen. Publieke ruimten in de stad eroderen en zullen dus regelmatig heringericht moeten worden.

Overall in de kernstad kunnen nieuwe handelslocaties ontwikkeld worden met respect voor de inwoners van de kernstad. Voorbeelden van nieuwe concentraties aan handelsvoorzieningen zijn bv. (anno 2009) het oude Rijkswachtgebouw aan de Sint-Jozefsstraat, het Belgacomgebouw aan Paardsdemerstraat, de school aan de Persoonsstraat, het bestaande Stedelijk Administratief Centrum aan het Groenplein, de Herkenrodekazerne aan de Maastrichterstraat, ..... . De stad onderzoekt en bespreekt met de handelssector dat al deze nieuwe ontwikkelingen complementair zijn aan elkaar zodat het handelsassortiment aangevuld wordt en niet gesatureerd.

Nieuwe handelsconcentraties genereren nieuwe loopcircuits in de binnenstad. Deze hoeven niet altijd te evolueren tot winkelwandelstraten. Loopcircuits worden niet gemaakt maar moeten uitgedaagd of ontdekt worden.

De sprong over de Groene Boulevard op het vlak van handel wordt gemaakt aan de Blauwe Boulevard. De nieuwe tramhalte zal hier een heel belangrijk schakelproject vormen. Ook hier zal gekozen worden voor handel die complementair is aan het handelsaanbod van de binnenstad. Het is belangrijk dat de binding met de kernstad versterkt wordt. Om die reden zullen de schakels die

gevormd worden (Kattegatstraat, Molenpoort, verbinding met het station, de link tussen het Dusartplein en de scholencampus, ...) beter ingericht worden.

### **8.7.5 De steenwegen**

Voor het gedeelte van de steenwegen tussen Groene Boulevard en Singel wordt de klemtoon gelegd op de woonfunctie. Dit is een trendbreuk. De kleinhandel wordt er ondergeschikt en slechts afgestemd op de bevoorrading van de buurt. Functioneel slaat deze kleinhandel op dagelijkse producten. Voor alle steenwegen geldt dat bestaande handelszaken kunnen blijven maar dat gestructureerde omgegaan wordt met nieuwe handelszaken. Nieuwe kleinhandel kan enkel in en rond de kernen als ze bijkomend ook voorzien in eigen parkeervoorzieningen.

Buiten de Singel geldt voor de steenwegen het volgende ontwikkelingsperspectief:

#### ***Kempische Steenweg***

De Kempische Steenweg tussen Singel en spoorlijn huisvest diverse functies (quartaire diensten, onderwijs, wonen) en heel wat handelszaken, maar ingebed in een lineaire dichte bebouwing. Omwille van de moeilijke oversteekbaarheid, het parkeer tekort en teneinde de doorstroming en de verkeersveiligheid niet in het gedrang te brengen zal de grootschalige kleinhandel er niet verder mogen groeien. Ook in het gedeelte van de Kempische Steenweg tussen spoorweg en Zonhoven is grootschalige kleinhandel niet aangewezen.

Functionele kleinhandel in functie van dagelijkse producten kan, in vergelijking met grootschalige kleinhandel, omwille van het eerder beperkt verkeersgenererend karakter, wel langs de Kempische Steenweg.

#### ***Genkersteenweg***

De Genkersteenweg omvat momenteel een groot aantal middelgrote handelszaken, lineair gebundeld in enkele clusters.

Deze clusters worden niet verder uitgebreid. Wel kan, binnen de cluster, een opvulregel worden toegepast voor kleinhandel. Dergelijke bestemming laat toe om bestaande handelspanden ook in de toekomst hun functie te laten behouden, voor zover zij kaderen in de daartoe bestemde branchering.

#### ***Genkersteenweg - Zandstraat***

Het terreintje was bestemd als bedrijventerrein maar is historisch gegroeid naar zone voor kleinhandel. De gemeente wenst dit gebied te behouden als zone voor kleinhandel met een lokale voorzieningsfunctie. Voorwaarde is dat het gebied wordt heringericht rond één grote centrale parking en ontsloten wordt via de Zandstraat naar de Genkersteenweg.

#### ***Maastrichter Steenweg / Diepenbekerweg***

Op de historische Maastrichtersteenweg bevinden zich nauwelijks handelszaken. Nieuwe worden in de toekomst worden ze uitgesloten. Langs de Diepenbekerweg bevinden zich handelszaken als onderdeel van het lokaal bedrijventerrein Dorlick. Deze worden ontsloten via parallelwegen en kunnen verder ontwikkelen.

### **Universiteitslaan**

Deze laan is vooral een invalsweg voor het oostelijk deel van Hasselt. Langsheen dit traject is grootschalige kleinhandel uitgesloten. De klemtoon ligt er op enkele specifieke diensten, kantoren en op ontspanning.

### **Diepenbekerweg**

Deze invalsweg heeft vooral een functie van intergemeentelijke verbinding en is niet geschikt voor nieuwe kleinhandel.

### **Luikersteenweg**

De Luikersteenweg is een belangrijke invalsweg vanuit het zuidelijk deel van Hasselt. De bestaande handelsfuncties kunnen blijven of vervangen worden maar nieuwe grootschalige kleinhandel is niet meer mogelijk.

Langsheen haar traject doorkruist de Luikersteenweg de woonkernen van Rapertingen en Wimmertingen. In Wimmertingen dient de functie van kleinhandel zich te beperken tot dagelijkse producten en diensten, afgestemd op de buurt. In Rapertingen kan, in functie van de ontwikkelingen van Ekkelgarden, bijkomend een kleine, kernondersteunende supermarkt opgericht worden.

### **Sint-Truidersteenweg**

De doorgaande verkeersfunctie van de Sint-Truidersteenweg werd overgenomen door de Expressweg. Deze laatste komt omwille van de functie verkeersader niet in aanmerking voor kleinhandel.

De behoefte aan kleinhandel aan de Sint-Truidersteenweg zal zich vooral richten op de bevoorrading van de deekern Sint-Lambrechts-Herk. Het is wenselijk om een zekere afbakening te voorzien waarbinnen de kleinhandel, samen met wonen en diensten, het buurtverzorgend karakter ondersteunt.

### **Kuringersteenweg tussen Singel en Spoor (aan de buitenzijde van de Singel)**

Voor het gedeelte van de Kuringersteenweg, tussen de Singel en het spoor, is verdere uitbouw van grootschalige kleinhandel, omwille van het conflict met het verkeer, niet aangewezen. Het is een stedelijk onderzoeksgebied met de volgende programmapunten:

- Versterken van de relatie tussen de stadskern en Kuringen ten noorden van de Kuringersteenweg.
- Versterken van de relaties tussen het gebied ten zuiden van Kuringersteenweg en het gebied voor stedelijke ontwikkeling rond de stationsomgeving.
- Zoeken naar een nieuw evenwicht tussen handel en wonen waarbij handel wordt afgebouwd en wonen versterkt.
- Voldoende ruimte voor vlotte verkeersafwikkeling, vooral voor het openbaar vervoer en de trage weggebruiker.

Het gebied is een provinciale kleinhandelsconcentratie type II dat onderdeel zal vormen van het stedelijk gebied. De bevoegdheid ligt bij het Vlaams gewest<sup>1</sup>. Het beleid wordt bepaald tijdens het afbakeningsproces van het stedelijke gebied.

<sup>1</sup> Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg, Hasselt: 2003

### ***Kleinhandelszone type II Kuringersteenweg (de banaan)- suggestie aan de Provincie of Vlaams Gewest***

De stad wil rond het knooppunt Hasselt-West een hoogstaande stedelijke kleinhandelszone herinrichten. De zone wordt 'de banaan' genoemd omwille van de vorm. Het gebied werd geselecteerd als kleinhandelszone in het Provinciaal ruimtelijk structuurplan. Deze zone moet toelaten om specifieke grote handelszaken op te vangen die functioneren op stedelijk niveau. Specifiek voor de ontwikkeling van het gebied is dat een aantal bedrijven zouden moeten kunnen blijven en gecombineerd moet worden met de nieuwe functie. De omvang en organisatie van een dergelijke zone moet ruim voldoende zijn om toekomstgericht te anticiperen op de behoefte. De ontwikkeling kan fasegewijze verlopen.

De gemeente zal voor dit gebied - indien door het Vlaams Gewest of de provincie aanvaard - een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opstellen dat de visie voor dit gebied moet uitwerken. Programmapunten voor deze visie moeten (tenminste) zijn:

Voor het gebied ten westen van het knooppunt Hasselt – West:

- Herorganisatie van het gebied tot aan Herkenrodedreef met o.a.
  - integratie van de groene bajonet Herkenrodedreef – Herkenrodebosstraat (zie paragraaf 9.3.5 de groene assen)
  - ruimte voor herinrichting van de Kuringersteenweg vlg. streefbeeldstudie
  - herbestemming van de achterhaalde bestemming KMO en wonen naar kleinhandel
  - aandacht voor betere landscaping, o.a. van de parkings
  - mogelijkheden onderzoeken voor combinatie met wonen

Voor het gebied ten oosten van het knooppunt Hasselt – West tot aan de spoorlijn:

- de (re)organiseren en uitbreiding van de bestaande kleinhandelszones,
- de zorg voor beeldkwaliteit (architectuur en landschap),
- de integratie van de visie over verkeersafwikkeling van de Kuringersteenweg met o.a. vrije busbaan, fietspaden en oversteekbaarheid vanuit Kuringen,
- de interne ontsluiting van het gebied met zo weinig mogelijk rechtstreekse aansluitingen op de Kuringersteenweg,
- het voorzien van voldoende parkeerplaatsen,
- het integreren van het bestaande woonlint,
- het integreren van de bestaande historisch gegroeide bedrijvigheid en kleinhandel,
- .....

De stad wenst dat voor de realisatie van dit gebied een RUP opgesteld wordt. In het kader van de provinciale selectie als kleinhandelszone stelt de stad voor dit in samenspraak met het Vlaams gewest en de provincie Limburg op te stellen.

Hierin zit ook de herbestemming van de recreatiezone Herkenrodedreef, de herbestemming van de achterhaalde KMO zone 'Massieve' en een aantal achterhaalde woongebieden langs de Kuringersteenweg.

### ***Diestersteenweg***

De functie van kleinhandel, ter hoogte van de deerkern Kermt wordt afgestemd op de behoeften in de steenwegband.

Op het andere gedeelte van de Diestersteenweg wordt de kleinhandel niet verder gestimuleerd. De bestaande handel kan, maar moet niet, behouden blijven.

De herbestemming van de leegstaande panden langs de steenwegen zal geval per geval worden geanalyseerd. Voor zover de locatie past in het vooropgestelde stramien kan een commerciële nabestemming worden overwogen. Indien de leegstand naar locatie en

omvang hierin niet past kan best worden overgestapt naar alternatieve nabestemming (wonen, vrije beroepen, zakelijke en persoonlijke dienstverlening,...).

### **8.7.6 De deekernen**

In de commercieel-hiërarchische opbouw binnen Hasselt is de handelsfunctie in de deekernen, buurten en wijken vooral afgestemd op dagelijkse en courante goederen, telkens naar draagkracht van de site. Deze voorziening is een belangrijke bijdrage in de leefbaarheid van de verschillende gebieden. Toekomstgericht moet kleinhandel er in verhouding blijven met de functie en de betekenis van de site.

Onderzoek wees uit dat deze voorzieningen momenteel in de kernen nog erg goed aanwezig zijn. Naarmate kernen groeien, in- of uitbreiden moet ook voor het handelsapparaat ruimte voorzien worden op goed en veilig bereikbare plaatsen bij voorkeur zo centraal mogelijk in de kern.

## 9 GEWENSTE VOORZIENINGENSTRUCTUUR

---

Kaart 9 : gewenste ruimtelijke onderwijsstructuur  
Kaart 10 : gewenste toeristisch recreatieve structuur  
Kaart 11 : gewenste groenstructuur

### 9.1 DE ONDERWIJSSTRUCTUUR

---

#### 9.1.1 Visie en beleidsdoelstellingen

De stad stoelt haar ruimtelijke onderwijsbeleid op de volgende uitgangspunten:

- Kwalitatief onderwijs aanbieden voor de eigen bevolking als basisvoorziening.
- Binnen het regionaal stedelijk gebied en op provinciaal niveau zal Hasselt zich verder profileren als onderwijs- en kenniscentrum.
- Op vlak van hoger onderwijs wordt er een strategie uitgewerkt en wordt beleidsruimte gecreëerd voor de wetenschappelijke kennisontwikkeling en –overdracht provinciegrens overschrijdend.
- Ondersteunen van het samenbrengen van resources, het profileren van hun sterkte, het bevorderen van de complementariteit en de synergie van wederzijdse expertises en de gezamenlijke uitbouw van opleidingen en onderzoekslijnen.

#### 9.1.2 Ruimtelijk concept

De ruimtelijke onderwijsstructuur wordt uitgewerkt volgens volgend ruimtelijk concept:

- Elke wijk integreert op een kwalitatieve manier haar kleuter- en basisonderwijs in het weefsel van de wijk.
- Elke onderwijsinstelling van secundair, buitengewoon of volwassenniveau moet goed en veilig bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en met de fiets. Ze moet voldoende omgevingskwaliteit hebben. Ze zoeken ruimtelijke synergie met de parken, pleinen en groenassen van de stad.
- De instellingen voor hoger en universitair onderwijs worden maximaal verder uitgebouwd in clusters. Naast de universitaire cluster in Diepenbeek en de Elfde-Liniecampus richt de stad een nieuw onderwijscluster op rond het Dusartplein.
- De stad trekt de universiteit dicht bij de stad door het ruimtelijk ondersteunen van een kwaliteitsvolle verbinding tussen de clusters.

#### 9.1.3 Elementen van de onderwijsstructuur

##### 9.1.3.1 Onderwijs op wijkniveau

Lager onderwijs wordt beschouwd als een basisvoorziening die hoort bij het wonen.

Er wordt gestreefd naar het behouden van minstens 1 kleuterschool op wijkniveau. Dit is niet overal mogelijk (bv. Wimmertingen). De wijk moet voldoende groot zijn.



Lagere scholen worden uitgebouwd en gedragen door wijken of kernen waarin ze gelegen zijn. De schoolomgeving is belangrijk. Er zijn een aantal kwalitatieve ruimtelijke kenmerken die belangrijk zijn voor het functioneren van een goede schoolomgeving:

- Traag verkeer (wettelijk geregeld),
- Veilig bereikbaar,
- Multifunctioneel gebruik van de gebouwen,
- Kiss-and-ride voor ouders,
- Publieke ruimte rond de schoolpoort (brede voetpaden, pleintje),
- Groene ruimte voor spel rond de school.

Als wijken verouderen worden de scholen niet meer gedragen, anderzijds “boomen” de scholen bij nieuwe grote stadsontwikkelingen. De stad wil bij nieuwe stedenbouwkundige projecten toezien dat ze ontworpen worden voor een zo representatief mogelijke mix van de bevolking zodat het scholierenaanbod niet te veel fluctueert in de scholen.

Omdat Hasselt een groeiende stad is die jonge gezinnen aantrekt zal het onvermijdelijk zijn dat in bepaalde wijken lagere scholen zullen moeten uitbreiden. De uitbreidingsbehoefte van scholen kan geprognosticeerd worden via kencijfers en gegevens uit het woonbeleid. Er kan vroegtijdig op geanticipeerd worden. Om die redenen zal de stad bij grotere stadsontwikkelingen telkens onderzoeken of de nabijgelegen school voldoende capaciteit heeft om de groei op te vangen en of ze daarnaast kan voldoen aan de bovenvermelde criteria aangaande schoolomgeving. Volgende elementen zullen o.a. deel uitmaken van dit soort draagvlakonderzoek:

- Capaciteit van de bestaande school,
- Uitbreidingsmogelijkheden,
- Periferie van de school,
- Bereikbaarheid (per fiets en met de auto),
- Samenwerking met andere scholen of inschakeling leegstaande publieke gebouwen, ...

### 9.1.3.2 Onderwijs op stedelijk niveau

Alle andere onderwijsvormen hebben een bovenlokale aantrekkingskracht. Het station, de Groene Boulevard, het Kolonel Dusartplein en de Boudewijnlaan/Universiteitslaan zijn de assen en plekken die het onderwijsgebeuren dragen en sturen.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen verspreid liggende onderwijsinstellingen en de onderwijscampussen.

#### De verspreid liggende scholen en onderwijsinstellingen

De meeste van deze onderwijslocaties bevinden zich binnen de Singel. In sommige scholen vindt zowel dag- als avondonderwijs plaats. Er zijn een aantal kwalitatieve ruimtelijke kenmerken die belangrijk zijn voor het functioneren van een goede schoolomgeving:

- Kwalitatief openbaar domein,
- Traag verkeer (wettelijk geregeld),
- Veilig bereikbaar en gekoppeld aan het netwerk van fiets- en wandelpaden,
- Eigen parkeermogelijkheden voor personeel en studenten,
- Voldoende publieke ruimte rond het gebouw (brede voetpaden, pleintje,...),
- Groene ruimte voor spel rond de school, synergie creëren met de wijkparken of stadsparken.

Bij mogelijke ontwikkelingen moet nagegaan worden of de draagkracht niet overschreden wordt (omvang van de gebouwen, parkerende auto's in omliggende straten, ...). Het stadsbestuur voert een beleid dat het openbaar vervoer en het fietsverkeer promoot en vergemakkelijkt vanaf de schoolpoort zodat de autobewegingen naar de onderwijsinstellingen ontmoedigd worden. Het netwerk van groene assen speelt hierin een cruciale rol (zie paragraaf 9.3.5 de groene assen).

### De scholencampussen Mariaburcht in Stevoort en Kindsheid Jesu (Kempische Steenweg)

Deze twee grote instellingen voor secundair onderwijs situeren zich buiten de Singel. Kenmerkend voor beide is de grootschalige bebouwing in een parkstructuur. Deze eigen identiteit blijft behouden en wordt nog versterkt. Aandachtspunten voor de stad zijn:

- Versterken van de aanwezige parkstructuur.
- Uitbreiding van bebouwing zal een kwalitatief geheel vormen met de bestaande bebouwing en de parkstructuur.
- Integratie met de ruimtelijke structuur van de kern en de nabije omgeving versterken door bv. de doordringbaarheid verhogen, linken met de kern, bereikbaarheid en oversteekbaarheid optimaliseren, ...

### De scholencampus Elfde-Liniestraat

Deze campus groepeerd een aantal instellingen voor secundair, hoger en volwassenenonderwijs. Hij wordt ontsloten door de Gouverneur Verwilgensingel, Elfde-Liniestraat, Vilderstraat en Kempisch Steenweg. De campus zit geschakeld aan het Kolonel Dusartplein.

Streefdoel vormt een herkenbare, kwalitatief ingerichte, campus. Aandachtspunten voor de stad zijn:

- Herinrichting van de Elfde-Liniestraat als publieke ruimte waarrond de scholen zich groeperen,
- Versterken en integreren van de groene as van de Demer die dit gebied kruist,
- 'Verparkeren' van het gebied met inschakeling van het Kapermolenpark als publieke ruimte rond de scholen,
- Optimaliseren van de bereikbaarheid per fiets of te voet,
- Het behoud van het Koekellepad (te onderzoeken in het kader van de functie die aan de oude gevangenis gaat toegekend worden),
- Parkeren zo veel mogelijk organiseren via de buitenkant van het gebied via de Singel en de Vilderstraat en de uiteinden van de Elfde-Liniestraat.

### De (binding met) de universitaire campus in Diepenbeek

De universitaire campus begint op het Dusartplein. De binding met de stad wordt niet alleen functioneel maar ook ruimtelijke ondersteund door de volgende maatregelen:

- Mogelijkheid onderzoeken om verder nieuwe onderwijsinstellingen te plaatsen in de stad, bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het Dusartplein. Op dit ogenblik zijn er al hoger onderwijsinstellingen aan de Guffensslaan en de Maastrichterstraat. De oude gevangenis aan de Groene Boulevard wordt omgebouwd tot rechtsfaculteit (vanaf 2011).
- Behouden van de vlotte verbindingen vanaf het Dusartplein met de universitaire campus via de Boudewijnlaan/Universiteitslaan voor de drie modi:
  - De snelle openbare vervoersverbinding (eigen busbaan of sneltram met afbuiging door de Demervallei)
  - Het snelfietspad door Demervallei
  - Een stedelijke parklaan

#### **9.1.3.3 Studentenhuisvesting**

De universiteit en de hogescholen trekken een groot aantal studenten aan. De meeste van deze studenten zijn pendelstudenten. De stad wil dat meer studenten in de stad komen verblijven. Ze wil de huisvesting voor studenten beter sturen en vergemakkelijken. De Hasseltse studentenkoten zijn bij voorkeur gelegen in het gebied binnen de Singel. Nieuwe studentenhuisvesting in Godsheide is niet meer gewenst.

Studentenhuisvesting zou kunnen uitgebouwd worden in gebouwen en op plekken die voor de reguliere woningmarkt minder interessant zijn:

- De stedelijke assen en steenwegen,
- De panden boven winkels, bedrijven of stapelplaatsen in de binnenstad,
- Bijzondere gebouwen met kleine kamerstructuur vb. oude kloosters,
- De zolderkamers van vele woningen,
- ....

## 9.2 DE RECREATIEVE EN TOERISTISCHE STRUCTUUR

### 9.2.1 Visie en beleidsdoelstellingen

In het kader van de verdere versterking van het toerisme in Limburg als economische pijler, heeft Hasselt belangrijke troeven in handen. De stad zal hierin dan ook een belangrijke rol vervullen. Uitgaande van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuren en elementen wordt een kwalitatief netwerk uitgebouwd dat zowel op het lokale als op het regionale niveau functioneert (zie ook beleidsplan voor Toerisme 2005-2009). Door diverse inspanningen op toeristisch-recreatief vlak wordt de bovenlokale uitstraling van Hasselt verder versterkt.

Concreet wordt gewerkt aan:

- Een voldoende ruim én kwalitatief aanbod aan recreatieve en sportinfrastructuren voor alle inwoners van Hasselt. Op deze manier wordt de woonkwaliteit verhoogd.
- De creatie van ruimte voor grote sportwedstrijden en exclusieve sporten voor de hele regio. Belangrijk is dat hierbij zoveel mogelijk de bestaande en multimodaal ontsloten infrastructuren verder uitgebouwd worden.
- Het ontwikkelen van een gediversifieerd toeristisch aanbod door:
  - de verdere uitbouw van het stedelijk toerisme in al zijn facetten: shoppen, cultuur, mode, musea, markten, erfgoed, horeca, streekproducten (jenever,... ), kunst in de stad, ... .
  - de verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het buitengebied voortbouwend op zijn bestaande potenties en eigenheid en als onderdeel van een groter geheel.
  - de verbetering en diversifiëren van het aanbod aan verblijfstoerisme.
- Het creëren van een netwerk van groene, publieke ruimten en doorgangen dat zowel op toeristisch als op recreatief vlak functioneert en dat de open ruimte verbindt met de stad.
- Het vervolledigen van een geïntegreerd fiets- en wandelpadennetwerk met daarin opgehangen de toeristisch-recreatieve voorzieningen.
- Het leggen van linken met het toeristische aanbod in de rest van de provincie.

### 9.2.2 Het concept

De gewenste recreatieve en toeristische structuur wordt uitgewerkt volgens volgend ruimtelijk concept:

#### Op het vlak van toerisme:

Toerisme wordt ondersteund in de toeristische attractiepolen:

- In de binnenstad,
- In het grote parkgebied Kiewit-Bokrijk,
- In de erfgoedzone Herkenrode,
- In de stedelijke Demerzone

Er wordt een gedifferentieerd aanbod aan verblijfstoerisme ondersteund en uitgebouwd afhankelijk van de ligging.

**Op het vlak van sport en recreatie:**

Grootschalige sport- en recreatieve infrastructuur die functioneren op regionaal niveau en infrastructuur voor sportevenementen worden geconcentreerd in 3 stedelijke sport-, recreatie- en ontspanningsgebieden:

- Bepaalde infrastructuur in de stedelijke Demerzone
- Het sportcentrum Kiewit
- De sportzone Alverberg

Elke wijk wordt voorzien van de nodige sportterreinen en recreatieve infrastructuur, volgens de hiërarchie van de nederzettingsstructuur.

Het recreatief medegebruik van zowel de stedelijke ruimte als de open ruimte wordt bevorderd (vb. door het medegebruik van landbouwwegen, paden, ...).

**Op het vlak van cultuur:**

Stedelijke culturele activiteiten worden gehuisvest in de stad op bestaande en nieuw te onderzoeken locaties,

Lokale culturele activiteiten krijgen een plaats in de ontmoetingscentra op wijkniveau, gerelateerd aan de hiërarchie van de kernen.

**9.2.3 De toeristische attractiepolen**

In Hasselt worden toeristische attractiepolen geselecteerd ter ondersteuning van het toerisme in Limburg (mogelijke hefboomprojecten).

**De kernstad**

De toeristische attractiviteit van de binnenstad wordt verhoogd door het verder ondersteunen van handel, culturele aspecten, kunst in de stad, inrichting van het publiek domein, uitgaansleven, kwaliteitsvolle architectuur, vernieuwing, ... . Een blijvend gericht beleid ondersteunt de toeristische en recreatieve beleving van Hasselt.

**Domein Kiewit (– Bokrijk)**

Het domein Kiewit is een rustig gebied rond het stedelijk natuurcentrum. In het domein ligt het zwaartepunt op natuurrecreatie en -educatie. Het domein wordt verder ontwikkeld en uitgebouwd als een regionaal-stedelijk natuurlijk domein voor de inwoners van Hasselt en omstreken. Het heeft een kwalitatief wandelpadennetwerk. Activiteiten als thematentoonstellingen, natuurateliers, jeugdkampen, bosdagen, kinderspelen, kinderboeren, natuurevenementen, ... kunnen hier plaatsvinden. Bezoekers komen naar het domein voor een halve of zelfs een hele dag. Het domein heeft een ondersteunende accommodatie in het landhuis en omliggende boerderijgebouwen.

Dit domein vormt samen met het Provinciaal domein van Bokrijk (Genk) en Borggrave (Hasselt) een ruimtelijk geheel aan de noordelijke stadsrand van Hasselt. Het kan als één groot parkgebied beschouwd en ontwikkeld worden.

Het domein is relatief goed bereikbaar met de auto en de bus. De verbinding voor fietsers kan in de toekomst geoptimaliseerd worden.

Bij de verdere inrichting van het domein Kiewit wordt veel belang gehecht aan de integratie van infrastructuur (parkeerplaatsen, ...) in de omgeving en het landschap.

### Stedelijke erfgoedzone: Abdijsite Herkenrode

De beschermde abdijsite van Herkenrode en het omgevende landschap vormen een bijzondere unieke plek aan de stadsrand van Hasselt. Onder het motto “waar je natuur en cultuur ontdekt”, herleeft deze site –met de steun van de Vlaamse Overheid- als erfgoedlandschap. De belangrijkste doelstellingen van dit erfgoedproject werden als volgt geformuleerd:

- Herstel van het landschap
- Restauratie van gebouwen
- Onderzoek naar functies die op deze site kunnen ingepast worden
- Archeologisch onderzoek van de verdwenen abdij
- Ontsluiting van de abdijsite

De abdijsite Herkenrode vormt ook een stapsteen in het Euregionaal project Groenmetropool. Dit Euregionaal project verbindt de verschillende Belgische, Nederlandse en Duitse mijnsites met een groene fietsroute en rode autoroute. Tussen Zolder en Houthalen stulpt deze groene metropool uit naar het zuiden met Herkenrode en Hasselt als hoogtepunt.

Voor het gebied Herkenrode is een masterplan opgesteld. De historische hoevegebouwen van de abdij Herkenrode zullen, samen met de omliggende 100 hectare, ontwikkeld worden tot een landschappelijke entiteit waar natuur, cultuur en toerisme elkaar moeten ontmoeten. De abdijsite van Herkenrode is een hefboomproject voor de verdere cultuurtoeristische ontsluiting van de regio.

De stad ondersteunt het idee van het masterplan dat enerzijds historiserend is, anderzijds een hedendaagse interpretatie geeft van vroegere functies. Zo zullen o.a. de nieuwe functies aansluiting zoeken met het vroegere religieuze abdijleven.

Activiteiten die plaats vinden worden steeds gekaderd vanuit de erfgoedgedachte: kruidentuin (met educatieve betekenis), concerten, congressen, tentoonstellingen, evenementendagen, ... . Vanuit ruimtelijk standpunt streeft de stad naar een betere hechting van dit gebied met het omliggende weefsel en het stadscentrum. Om dit te bekomen worden volgende acties naar voor geschoven m.b.t. deze abdijsite:

- De landschappelijke inkadering van deze site zodat een ruimtelijke erfgoedenclave ontstaat. De landschappelijke inbuffering van de omliggende woongebieden en de E313 is meer aandacht krijgen.
- Het verbeteren van de binding met het omliggende bebouwd weefsel door:
  - Het versterken van de fietsrelaties met de stad Hasselt via een nieuw fietspad in de Demervallei. Dit fietspad vormt onderdeel van de nieuwe groene as die vanuit Hasselt wordt aangelegd tussen de Blauwe Boulevard, het Prinsenhof in Kuringen, de abdij van Herkenrode, Stokrooie, Kermt,... Deze binding symboliseert de ligging van de abdij in de Demervallei.
  - Het versterken van de relatie van de Herkenrode-abdij met de zuidelijk gelegen Herkenrodebossen. Deze binding symboliseert de binding van de abdij met Haspengouw (en het land van Loon)
  - Het versterken van de binding met het noordelijk gelegen Stokrooie (en Bolderberg-Viversel in de gemeente Heusden-Zolder). Deze verbinding symboliseert de binding van de abdij met de Kempen.

### De Stedelijke Demerzone

Deze stedelijke as herbergt, naast economische activiteiten, ook tal van functies en voorzieningen op cultureel, toeristisch en recreatief vlak zoals het zwembadencomplex Kapermolen, de schaatsbaan, het golfterrein, de Japanse tuin, de Ethias Arena, de Grenslandhallen, het Kinopoliscomplex, ...

Nieuwe grootschalige infrastructuur, die functioneren op het niveau van de provincie of een hoge dynamiek teweegbrengen (zoals een theaterconcertzaal, museum, fuifzalen, discotheken, hotels, uitbreiding zwembadcomplex, ...) kunnen in de Stedelijke Demerzone terecht. Het gebied wordt voor autoverkeer of openbaar vervoer ontsloten via de Singel of via de Universiteitslaan.

Een belangrijk element vormt de ontwikkeling van een coherente ondersteunde park- en groenstructuur die de stedelijke Demerzone dooradert als koppel- of bufferelement tussen de onbebouwde en bebouwde ruimte. Paden worden ingebed in deze groenstructuur zodat interne bereikbaarheid voor de voetgangers en fietsers sterk verhoogd wordt. Deze padenstructuur vormt een onderdeel van het wandel- en fietsroutenetwerk.

De Stedelijke Demerzone zou kunnen uitbreiden langs de Universiteitslaan naar het oosten, richting universitaire campus. Dit kan zowel aan de zijde van de universiteit als aan de zijde van Godsheide. Bij de ontwikkeling van deze zone zal rekening moeten gehouden worden met de Demervallei die als provinciale open ruimteverbinding en natuurverbinding het gebied doorsnijdt. Hier zal de Stedelijke Demerzone een parkachtig en natuurlijk karakter krijgen.

Voor de Stedelijke Demerzone moet een totaalvisie opgesteld worden die rekening houdt met de open ruimteverbindingen, de binding met Hasselt, de ontsluiting en de relaties met Godsheide en de universiteit.

## 9.2.4 Het verblijfstoerisme

### Verblijfstoerisme en overnachtingen

Op vlak van verblijfstoerisme en overnachtingen wordt gewerkt aan het creëren van een voldoende ruim aanbod voor een divers publiek. Ruimtelijk wordt het volgende locatiebeleid gevoerd:

- Hotels van diverse categorieën: bij voorkeur in de binnenstad (zakelijk, toeristisch, i.f.v. het avondleven in het centrum van Hasselt, ...)
- Gastenkamers en bed and breakfast: gestimuleerd en gelokaliseerd zowel in de binnenstad als in de kernen en bij voorkeur in waardevolle gebouwen (enkel laagdynamische activiteiten)
- Hoevetoerisme<sup>1</sup>: als verbrede agrarische activiteit.
- Plattelandstoerisme<sup>2</sup>: kan gelokaliseerd worden in de overige open ruimte. Het gaat hier enkel over laagdynamische toeristische en recreatieve activiteiten.
- Erfgoedtoerisme: moet bevorderd worden door overnachten in de beschermde of merkwaardige sites.
- Jeugdtoerisme:
  - er wordt gezocht naar een locatie voor een jeugdherberg in de binnenstad,
  - uitbouw van een jeugdkampeerterrein in het domein Kiewit.
- Kamperen:
  - Aanvullend op de bestaande locatie Alverberg wordt verder gezocht naar staanplaatsen voor mobilhomes zo dicht mogelijk bij het centrum van de stad. Voorwaarden zijn veiligheid en rust.

<sup>1</sup> Toerisme gekoppeld aan een professionele landbouwactiviteit.

<sup>2</sup> Toerisme gebruik makend van de potenties van de open ruimte, niet gekoppeld aan een professionele landbouwactiviteit (bea).

## Weekendverblijven

Het beleid voor de 4 clusters van weekendverblijven is gedifferentieerd en houdt rekening met de ligging in de deelruimte, de mogelijke clustering met de nederzettingsstructuur en de historiek. Er wordt een gebiedsgericht beleid uitgewerkt dat specifiek is per cluster.

### Cluster 1: Spalbeekstraat

Dit gebied wordt beschouwd als een “fait-divers” in de ruimtelijke structuur van Hasselt. Voor de weekendverblijven is er geen probleem omdat ze gelegen zijn in recreatiegebied. De wetgeving inzake openluchtrecreatieve verblijven is van toepassing<sup>1</sup>. Dit betekent o.a. dat ze niet permanent mogen bewoond zijn, dat ze een maximale grondoppervlakte van 80 m<sup>2</sup> en een bouwvolume van 240 m<sup>3</sup> niet mogen overschrijden en dat ze geen afvalwater mogen lozen. De gebieden zijn te klein en versnipperd en de verweving met het omliggende woongebied is te groot om te groeien naar een weekendverblijfpark van een hogere orde. De toestand wordt gehandhaafd als een “fait-divers” in de ruimtelijke structuur van Hasselt.

Indien het gebied in verval zou raken, dan is het wenselijk om deze zone te herbestemmen naar een gebied met dagrecreatie op het niveau van Spalbeek. Mogelijkheden zijn dan een inrichting als speelbos, visvijver, natuurpark, volktuintjes of wijkparkje.

### Cluster 2: Nieuwe Heidestraat - Kiewit

De weekendverblijven uit cluster 2 vormen samen met de zonevreemde woningen één ruimtelijk geheel. Het verschil tussen zonevreemde woning of weekendverblijf is nauwelijks nog merkbaar. Dit cluster bevindt zich in de deelruimte “Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit”. De ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimte zijn rust, natuur en recreatief medegebruik. Het wonen, al of niet in weekendverblijven of in zonevreemde woningen, wordt beschouwd als een ongecontroleerde ontwikkeling uit het verleden. De zone moet een ruimtelijk kader krijgen. Dit kan alleen via een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP heeft de volgende taakstelling:

- Geen nieuwe woningen of weekendverblijven mogelijk maken,
- ~~Bestaande weekendverblijven kunnen omgevormd worden naar wonen,~~
- Een genuanceerde, plekgebonden, toepassing van de regelgeving voor zonevreemde woningen uitwerken,
- Een regelgeving rond het behoud en beheer van de tuinen en de publieke ruimte uitwerken om zo het boskarakter te behouden.

### Cluster 3: Tussen Melbeekstraat en Tomstraat (Misenbergstraat in Diepenbeek)

Cluster 3 bevindt zich in de deelruimte “Zuidelijke landbouwkamers”, een deelruimte waar landbouw in de open ruimte en wonen in de talrijke woonlinten primeert. De weekendverblijven liggen in een valleitje op de grens met Hasselt en horen hier, vanuit de ambitie om kleine landschapselementen beter te beschermen, niet thuis. De gewenste ontwikkeling is dat de onvergunde weekendverblijven verdwijnen en dat de vergunde worden behandeld als weekendverblijven in kwetsbaar gebied. Dat wil zeggen dat alleen maar stedenbouwkundige vergunningen worden verleend voor het herbouwen van hetzelfde volume en dat na brand of overmacht de gemeente kan beslissen om het verblijf aan te kopen.

### Cluster 4: Pannewinningsstraat Stokrooie

Dit historisch gegroeid en door het gewestplan bevestigd gebiedje blijft behouden zolang het conform de regelgeving (wetgeving openluchtrecreatieve verblijven) gebruikt wordt.

<sup>1</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.



### **9.2.5 De bovenlokale stedelijke sport- en recreatiegebieden**

In Hasselt bevinden zich 3 zones met stedelijke sport- en recreatieve infrastructuur die functioneren op regionaal niveau en die grote sportwedstrijden, evenementen en manifestaties aankunnen. Op deze drie plaatsen wordt het stedelijk sportgebeuren geconcentreerd. Elke zone heeft een aparte uitstraling en identiteit. Deze plaatsen komen ook in aanmerking om, indien de behoefte zich stelt, in/uit te breiden. Cruciaal voor de goede ontwikkeling van deze infrastructuur is het voorzien van een goede en kwalitatieve ontsluiting.

#### **Sportaccommodaties in de Stedelijke Demerzone**

In de stedelijke multifunctionele Demerzone liggen een aantal bovenlokale sport- en spelvoorzieningen: het zwembadencomplex Kapermolen, de skatebaan Kapermolen, de schaatsbaan "Schaverdijn", het golfterrein en in zekere mate ook Plopsaland.

In deze zone kunnen de sportvoorzieningen en activiteiten bestendig, opgewaardeerd, vervangen of verder uitgebouwd worden. Indien er behoefte is aan nieuwe accommodaties van dit niveau zal eerst gezocht worden naar mogelijkheden binnen deze zone via verdichting of vervanging.

Veel van deze activiteiten trekken veel jongeren aan. Belangrijk is een goede verkeersontsluiting en bereikbaarheid waarbij veel aandacht gaat naar bereikbaarheid d.m.v. openbaar vervoer (sneltram of bus) vanuit de hele provincie.

Het golfterrein kan verder multifunctioneel ontwikkelen in het kader van verblijven en ontspannen. Deze verblijfs- en ontspanningsmogelijkheden worden ook ontwikkeld in functie van de activiteiten aan de Grenslandhallen/Ethiashal.

#### **Sportcentrum Kiewit**

De sportinfrastructuur van Kiewit is een ruimtelijk afgebakende zone met goed uitgeruste binnen- en buitensportterreinen. Ze ligt ingebed in het grotere natuurdomein Kiewit-Bokrijk.

Deze sportinfrastructuur wordt verder kwalitatief ondersteund en ingericht als stedelijke infrastructuur. Bijkomende en/of nieuwe sporttakken van dit niveau kunnen zich hier vestigen en ontplooiën, zolang de draagkracht van het gebied dit toelaat.

Deze zone heeft ruimtelijk nog uitbreidingsmogelijkheden, vooral in noordwestelijke richting. Belangrijk in geval van uitbreiding is het bewaren van de samenhang tussen de verschillende activiteiten. Zo wordt er steeds gestreefd naar, waar mogelijk, gemeenschappelijk ruimtegebruik wat betreft parkeerplaatsen, clubhuizen, sanitaire voorzieningen, ... . Verder dient bij een uitbreiding van de sportinfrastructuur genoeg aandacht besteed te worden aan het ruimtelijk integreren in het omliggende landschap en dienen waar nodig functionele en/of visuele buffers aangelegd te worden.

Ook voor deze infrastructuur, die ver buiten de stad gelegen is, is bereikbaarheid en ontsluiting een belangrijk aspect. Bereikbaarheid moet verzekerd worden en dit zowel voor autoverkeer als voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers. Gemotoriseerd verkeer (zowel autoverkeer als openbaar vervoer) wordt geleid via de Kempische Steenweg. De bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers zal via alternatieve routes uitgewerkt worden.

#### **De Alverberg**

De Alverberg is een zeer goed uitgeruste sportaccommodatie met een concentratie aan voorzieningen van zaal- en buitensporten: tribune, voetbal, tennis, sporthal, enz. Door de ligging binnen de Singel en nabij het station is het gebied zeer goed bereikbaar. De zone leent zich voor

grotere sportmanifestaties. De omliggende parkings kunnen dan ingeschakeld worden: parking Carrefour, station, Singel, ...

De Alverberg kan nauwelijks uitbreiden. Het gebied moet vooral infrastructureel verder uitgebouwd worden tot op een hoger niveau om tegemoet te komen aan de hedendaagse eisen van bezoekers en sponsoring: VIP-ruimtes, tribunes, kleedkamers, enz.

### **Het sportvliegveld van Kiewit**

Het vliegveld van Kiewit is op provinciaal niveau geselecteerd. De evoluties omtrent het goed functioneren van het vliegveld moeten opgevangen worden mits het opstellen van een RUP.

## **9.2.6 De terreinen en gebouwen voor lokale sport- recreatie en jeugdactiviteiten (op wijkniveau)**

### **Uitgangspunten:**

In Hasselt beschikt reeds elke wijk of woonkern over een degelijke sportinfrastructuur. Meestal gaat het om voetbalinfrastructuur maar daarnaast kan infrastructuur voor zaalsporten, jeugdactiviteiten of andere buitensporten aanwezig zijn of uitgebouwd worden.

Uitgangspunten zijn:

- De infrastructuur is steeds van lokale aard, ze beantwoordt aan de behoefte van de wijk of stadsdeel,
- De activiteiten zijn muteerbaar en veranderbaar,
- Nieuwe gebouwen dienen multifunctioneel te zijn,
- De infrastructuur en activiteit mogen de draagkracht niet overschrijden, er zal voldoende draagvlak zijn van omwonenden,
- De sportinfrastructuur of jeugdlokalen houden geen kwalitatieve stedelijke ontwikkeling tegen,
- De terreinen moet kwalitatief ingericht worden, rekening houdend met zuinig en multifunctioneel ruimtegebruik,
- Het gebied moet goed ontsloten zijn voor alle verkeersmodi, met prioriteit voor de zwakke weggebruiker,
- De zonevremde gelegen voorzieningen moeten onderzocht worden in functie van de inpasbaarheid in de omgeving.

Op volgende locaties wordt de lokale sportinfrastructuur geconcentreerd en kwalitatief uitgebouwd:

### **Bestaande locaties in geëigende bestemming:**

#### **Sportvoorzieningen**

- Runkst: zone voor openbaar nut aan de Djef Swennenstraat met voetbalvelden, sporthal en tennisterreinen.
- Kuringen: recreatiegebied aan de Hentjeslaan met voetbalterreinen en de sporthal aan de Grote Baan.
- Kermt: recreatiegebied "Tenhove" met voetbalterreinen en tennisterreinen.
- Stevoort: recreatiegebied aan de Libbotonstraat, terrein met voetbalvelden, looppiste.
- Stokrooie: recreatiegebied aan de Sint Amandusstraat met voetbalvelden

- St.-Lambrechts-Herk: recreatiegebied aan de St-Lambrechtsherkstraat met voetbalterreinen en accommodatie voor zaalsporten
- Banneux: recreatiegebied met voetbalvoorzieningen

Voor al deze gebieden neemt de gemeente geen maatregelen tenzij het gebied moet vergroot worden of de noodzaak bestaat om de voorschriften nader te specificeren.

### **Jeugdlokalen**

Voor de terreinen en gebouwen voor jeugdactiviteiten wordt eerst een onderzoek gedaan naar ligging en de juridische bestemming. Indien ze in een geëigende bestemming gelegen zijn wordt een beleid gevoerd zoals hiervoor beschreven bij de sportvoorzieningen.

### **Bestaande locaties in niet-geëigende bestemming:**

#### **Te behouden**

**Godsheide:** landbouwgebied aan de Plattevijverstraat met voetbalterreinen en sporthal.

Dit gebied is gelegen in een provinciale open ruimteverbinding. De gemeente stelt een RUP op in overleg met de provincie. Naast de algemene uitgangspunten moet dit RUP ontwikkeld worden vanuit een specifieke visie voor heel Godsheide. Elementen die in dit RUP aan bod moeten komen zijn:

- De relatie met het centrum van Godsheide rond de kerk en de school,
- Het behoud van de open ruimte,
- De uitbreiding van de sporthal,
- De binding met het schooltje en met de sporthal,
- De binding met het “nieuwe centrum voor jongeren met gedragsmoeilijkheden”, “Bethanie”,
- Een fietsverbinding met Hasselt
- De relatie met het golfterrein.

#### **Spalbeek:**

De zone is gelegen in landbouwgebied, tegen het spoor, rond de beschermde romaanse kapel van Onze-Lieve-Vrouw Boodschap. De sporthal en de school komen aan de andere straatzijde in woonuitbreidingsgebied (volgens BPA 151 Spalbeek). Elementen die in dit RUP sportterreinen aan bod zouden moeten komen zijn:

- Ruimtelijke integratie van de kapelomgeving en de voetbalterreinen.

### **Nieuw te ontwikkelen locatie:**

Hasselt ontwikkelt één nieuwe zone voor sport- en recreatieve voorzieningen. Ze doet dit onder de hierboven vermelde uitgangspunten.

#### **Nieuwe zone “Pietelbeek”:**

Deze nieuwe sportzone vormt een onderdeel van de nieuwe stadsontwikkeling in dit gebied. Tegelijkertijd wordt ze ontwikkeld om de sportclubs op te vangen die door de stadsdruk in het segment langs de Singel moeten verdwijnen. Belangrijk is dat de zogenaamde zone Pietelbeek onderdeel vormt van een groene parkstructuur die het hart van deze nieuwe stadsontwikkeling moet kenmerken. Er bestaat nog geen juiste afbakening voor deze zone.

### **Achterhaalde bestemmingen**

Enkele infrastructuren en/of recreatieve bestemmingen zijn achterhaald. Ze kunnen, als nieuwe behoeften zich aandienen, worden herbestemd:

#### **Recreatiezone Kermt aan de Zolderse Kiezel**

Het betreft een zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan. Dit gebied met een oppervlakte van +/-7ha kent tot op heden geen recreatieve invulling. De lokale recreatieve voorzieningen voor Kermt werden uitgebouwd in Ten Hove. De zone is deels in gebruik als weiland, deels bebost. Het gebied heeft een bufferende werking gezien zijn ligging tussen de bebouwing langsheen de Zolderse Kiezel-Mevrouwshofstraat en de snelweg E313. Het gebied wordt voorlopig niet ontwikkeld als recreatiegebied. De gemeente wenst de gewestplanbestemming 'zone voor dagrecreatie' te behouden.

#### **Recreatiezone aan de Herkenrodedreef**

Dit gebied voor dagrecreatie met een oppervlakte van +/-3,5 ha is gesitueerd langs de Herkenrodedreef, tussen de baanwinkels van de Kuringersteenweg en de E313. Door zijn ligging komt dit gebied eerder in aanmerking als handelszone voor regionaalstedelijke ontwikkelingen.

#### **Recreatiezone Henegauwberg**

Dit gebied met een oppervlakte van +/- 7 ha grenst aan het residentieel woonpark Henegauwberg. Deze recreatiezone ligt te decentraal en is te onveilig ontsluitbaar om te kunnen ontwikkelen naar een nieuwe sportinfrastructuur op wijkniveau voor Rapertingen. De gemeente wenst de recreatiezone Henegauwberg te herbestemmen: deels als woonpark en deels als openbaar park omdat dit best aansluit bij de omgeving. Er zijn een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling van deze zone:

- Behoud van een publiek parkje met een polyvalent trapveld en ontmoetinglokaal voor de bewoners van de Henegauwberg.
- Versterking van de binding tussen het kasteel van Trekschuren, het kasteel(park) Henegauw en het kasteel van Mombeek.
- Niet bebouwen van de lokale open ruimteverbinding over de Luikersteenweg.

### **9.2.7 Verspreid liggende terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en of jeugdactiviteiten**

Een aantal recreatieve of sportvoorzieningen of lokalen/terreinen voor de jeugd kunnen of moeten niet geconcentreerd worden. Het zijn geïsoleerde uitbatingen voor bepaalde doelgroepen of voor een specifieke sportbeoefening. Voor een aantal terreinen moet onderzocht worden of ze kunnen blijven of moeten verhuizen. Voorbeelden zijn:

- De terreinen van sportclubs in parkgebied,
- Diverse terreinen voor jeugdactiviteiten,
- Diverse terreinen van kleinere sportclubs in landbouw of natuurgebied (bvb visclub, maneges, enz.)
- ....

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen zonevreemde en niet zonevreemde voorzieningen.

### 9.2.7.1 Niet- zonevreemde terreinen en gebouwen

Geïsoleerd gelegen recreatieve- en sportvoorzieningen worden niet beschouwd als zonevreemd wanneer hun activiteit stedenbouwkundig kan vergund worden in de zone waarin ze gelegen zijn. Dit is het geval voor private sportclubs, dancings, snookerzalen, jeugdclub enz. die gelegen zijn in woongebied, zones voor openbaar nut of soms zelfs op bedrijventerreinen.

De stad zal per locatie een afweging doorvoeren en zal zo de condities voor verdere ontwikkeling bepalen. Er gelden een aantal algemene voorwaarden voor de ruimtelijke integratie van deze activiteiten:

- geen overstijgen van de draagkracht,
- geen parkeerproblemen op het openbaar domein,
- goede ruimtelijke stedenbouwkundige integratie.

### 9.2.7.2 Zonevreemd gelegen terreinen en gebouwen

#### **Concept**

Recreatieve- en sportterreinen of voorzieningen voor de jeugd worden beschouwd als zonevreemd wanneer ze gelegen zijn in een zone op het gewestplan die daar niet voor bestemd is. Dit is bv. het geval voor maneges, visvijvers, sporthallen, voetballenterreinen, jeugdlokalen enz. die gelegen zijn in landbouw-, bos- of natuurgebied. Om de voorzieningen vergunbaar te maken moet onderzocht worden of het wenselijk is dat ze op die plek kunnen blijven.

Het structuurplan levert een kader voor de ruimtelijke afweging. Indien het wenselijk is dat het terrein behouden blijft wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde sport- en recreatieterreinen opgesteld.

#### **Kader voor de ruimtelijke evaluatie van zonevreemde terreinen en gebouwen**

Het Vlaams gewest wenst de ruimte open te houden. De rode draad van de evaluatie is dat activiteiten met een behoorlijke ruimtelijke impact niet kunnen plaatsvinden in gebieden met lage draagkracht en omgekeerd, dat activiteiten met een lage activiteitsgraad wel kunnen plaatsvinden in meer kwetsbare gebieden. Tussen deze twee uitersten bevindt zich een waaier van situaties waarvoor telkens een specifieke evaluatie moet gebeuren. Deze evaluatie gebeurt niet in dit structuurplan maar zal moeten gebeuren in de voorstudie van het ruimtelijke uitvoeringsplan zonevreemde recreatie. Het structuurplan levert alleen het evaluatiekader.

Het evaluatiekader gebeurt in 3 opeenvolgende stappen:

- Stap 1: de analyse van de aard van de activiteit,
- Stap 2: de ontwikkelingsvisie van het gebied waarin de activiteit zich bevindt,
- Stap 3: het draagvlak vanuit de omgeving en de draagkracht van de plek,

#### **Stap 1: analyse van de aard van de activiteit:**

De aard van de activiteit wordt geanalyseerd door:

- **Het niveau of de reikwijdte:**

Indien de activiteit een bovenlokale reikwijdte heeft wordt deze eerst geëvalueerd door het Vlaams gewest of door de provincie. Dit niveau kan beslissen zelf een RUP op te stellen of de taak door te schuiven naar de gemeente.

Op gemeentelijk niveau wordt een onderscheid gemaakt tussen recreatieve voorzieningen voor de totale bevolking of voorzieningen op wijkniveau. Ze genereren een verschillende dynamiek. Meestal wordt dit uitgedrukt in behoefte aan parkeerterreinen, aard van toegangswegen, grootte van het terrein, tijdstip van activiteiten, enz.

- **De terreinbezetting:**  
De terreinbezetting zegt iets over de mogelijke verweefbaarheid met andere functies. We spreken van een niet verweefbare bestemming wanneer de activiteit volledig op zichzelf staat, dus niet in relatie gaat met de omgevende functies. Bij een verweefbare bestemming vormt de activiteit als het ware onderdeel van de omgevende functies.
- **De uitrusting:**  
Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen een zwakke, een matige of een wezenlijke vorm van uitrusting van het terrein. Indien er geen noemenswaardige infrastructuur nodig is, spreken we van een zwakke uitrusting. De uitrusting is dan zeer beperkt en zal geen of een minimale verandering teweegbrengen in het ruimtelijk voorkomen. Aan het andere uiterste hebben we recreatieve activiteiten met een aanzienlijke infrastructuur die een belangrijke ruimtelijke impact hebben op het ruimtelijk voorkomen in de omgeving.

## Stap 2: evaluatie vanuit de gewenste (deelruimte) ontwikkeling

In een tweede stap moet geëvalueerd worden of de voorziening kan geïntegreerd worden in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de deelruimte waarin de voorziening gelegen is of van de specifiek voor het gebied gewenste visie.

Eerst moet getoetst worden of de voorziening gelegen is in, of nabij een door het Vlaams Gewest kwetsbaar gebied.

- **Gelegen in kwetsbaar gebied**  
Voor habitatrictlijnen gebeurt de toetsing formeel onder de vorm van “een passende beoordeling”. Het Vlaams Gewest of de provincie beslist of ze zelf een RUP wenst op te stellen of ze het ruimtelijk uitvoeringsplan laat opstellen door de gemeente. In dit geval geldt het gemeentelijke afwegingskader.
- **Niet gelegen in kwetsbaar gebied**  
De mogelijke integratie van de voorziening in de niet-kwetsbare gebieden wordt geëvalueerd vanuit de gewenste visie van de deelruimten. Deze werd neergeschreven in Deel I van het richtinggevend deel. De deelruimtes kunnen onderling opgesplitst worden in drie categorieën:

### Deelruimten met een groot draagvlak voor zonevreemde sport- en recreatieterreinen:

Voor de volgende deelruimten gaat de gemeente ervan uit dat recreatieve infrastructuur, in de meeste gevallen, op zijn plaats is. Recreatieve activiteiten zijn immers binnen deze deelruimtes gelegen in de directe nabijheid van bebouwing of gesitueerd in gebieden waarin recreatieve ontwikkelingen wenselijk zijn.

- 1.3. Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit
- 1.4. Verstedelijkte gebieden – Noord Hasselt
- 2.1. Verstedelijkt gebied Hasselt
- 2.2. Stedelijke Demerzone
- 2.4. Steenwegband Spalbeek-Kermt-Tuilt
- 3.2. Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk
- 3.4. Stevoort aan de Herk

### Deelruimten met matig draagvlak voor ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde sport- en recreatieterreinen:

De volgende deelruimten zijn gebieden met een grote verwevenheid van woon-, natuur- en landbouwfuncties. Recreatieve voorzieningen zijn inpasbaar en kunnen geïntegreerd worden op specifieke locaties en voor specifieke activiteiten die gebonden zijn aan de aard van deze gebieden:

- 1.2. Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven
- 2.3. Demervallei – Herkenrode
- 2.5. ENA zone (indien het gebied ontwikkeld wordt in het kader van het ENA)
- 3.1. Zuidelijke landbouwkamers
- 3.3. Herkenrodebos

### **Deelruimten zonder draagvlak voor recreatie- en sportterreinen:**

De volgende deelruimtes vormen aaneengesloten gebieden met erg hoge natuur-, landschaps- en/of landbouwwaarden. Nieuwe voorzieningen zijn in deze deelruimten dan ook minder gewenst.

- 1.1. Vijvergebied
- 3.5. Fruitstreek
- 3.6. Herk- en Mombeekvallei

### **Stap 3: het draagvlak vanuit de omgeving en de draagkracht van de plek**

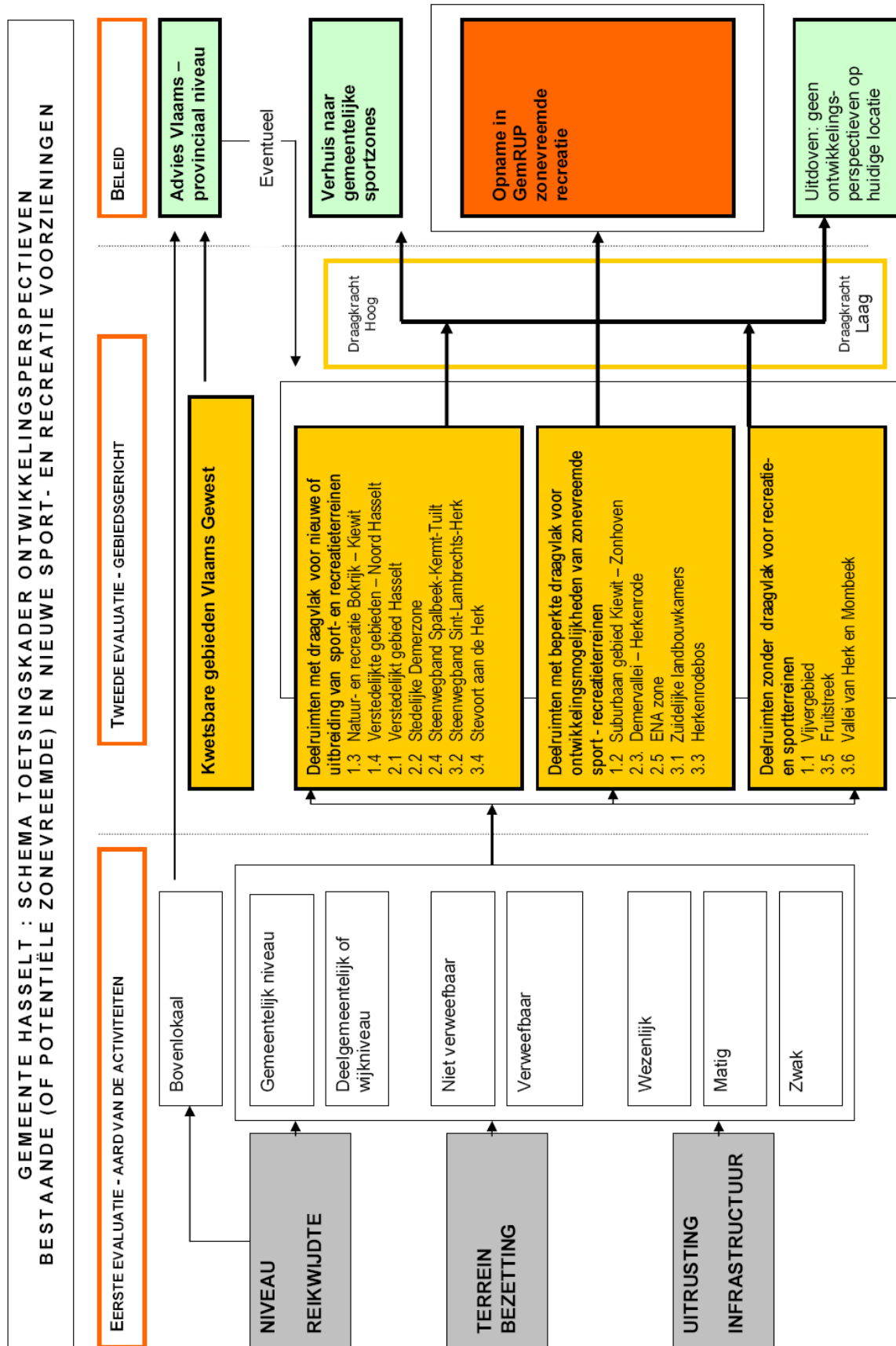
In een derde stap moet geëvalueerd worden of er voldoende draagkracht is vanuit het fysische milieu en voldoende draagvlak vanuit de omgeving. Draagkracht heeft te maken met de gevoeligheid of kwetsbaarheid van het terrein, draagvlak heeft te maken met de sociale context.

De toepassing van het afwegingskader maakt keuzen voor het te voeren beleid. Activiteiten die hinder veroorzaken, of de draagkracht van het gebied overschrijden, hebben geen ontwikkelingsmogelijkheden meer op de bestaande locatie. Men kan dan opteren voor een uitdoofbeleid of herlocatiebeleid.

Indien er geen hinder uit gaat van de activiteit, de accommodatie overeenstemt met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelruimte, de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden en er voldoende draagvlak is vanuit de omgeving, dan kan de recreatieve activiteit op de huidige locatie bestendig worden. De gemeente stelt een RUP op voor de geselecteerde zonevreemde recreatieve voorzieningen.

### **Stap 4: de watertoets**

Indien de zonevreemde sport- en recreatieve infrastructuur gelegen is in overstromingsgevoelige gebieden zal bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan hiermee rekening gehouden worden en ten behoeve van de watertoets advies gevraagd worden aan de bevoegde adviesinstantie.





### **9.2.8 Het recreatieve medegebruik**

Recreatief medegebruik betekent dat gebieden of plekken die niet specifiek zijn ingericht of bedoeld voor recreatieve activiteiten, zoals de sportterreinen en parken, worden medegebruikt voor recreatieve activiteiten. Het gaat over activiteiten zoals wandelen, fietsen, paardrijden, joggen, mountainbike, evenementen, enz.

Recreatief medegebruik wordt beschouwd als een vorm van verweving met de primaire activiteit. De activiteiten moeten steeds gemeten worden aan de draagkracht van de primaire activiteit. Recreatief medegebruik is wel belangrijk voor de verruimde toeristische visie van de landbouw. Plattelandstoerisme, maneges of hoevetoerisme hebben behoefte aan een goed recreatief medegebruik van hun omgeving.

Het recreatief medegebruik van de landbouw- natuur- en bosgebieden houdt twee dingen in:

#### **Uitbouw van een zeer goed netwerk van trage wegen.**

Om gebieden recreatief mee te kunnen gebruiken moeten ze zeer goed uitgerust zijn met een netwerk van trage of verkeersluwe paden. De principes van dit netwerk worden beschreven in het hoofdstuk lijninfrastructuur 11.10. Doel is dat iedere wijk of woongebied verankerd zit in dit netwerk van trage paden.

Het recreatieve medegebruik moet gebruikers- en gebiedsgericht gedifferentieerd worden:

- Gebruikersgericht: fietsers hebben andere eisen dan ruiters, wandelaars, joggers of mountainbikers
- Gebiedsgericht: niet alle gebieden verdienen dezelfde mate van toegankelijkheid.

Het recreatieve medegebruik wordt – maar hoeft niet – georganiseerd. Op het netwerk van paden worden lussen of trajecten geselecteerd die geschikt zijn voor bepaalde vormen van recreatief medegebruik: mountainbikeroute, circuit voor ruiters, fietsroutenetwerk, “kapellekensroute”, enz. Het installeren van meubilair zoals uitkijkposten, observatiehutten en schuilhutten of het inrichten van verwijlplekken behoort tot de uitrusting van dergelijke recreatieve padennetwerken.

#### **Beschermen, onderhouden, beheren en ontwikkelen van visueel aantrekkelijke landschappen**

De recreant beweegt zich bij voorkeur in een landschap dat aantrekkelijk en aangenaam is. Dit landschap wordt ondermeer gevormd door elementen die al elders in dit structuurplan aan bod komen zoals:

- Het behoud en beheer van kleine landschapselementen (KLE),
- De afwerking van de dorpsranden,
- Het beheer van de natuurgebieden, domeinen en erfgoedlandschappen.

---

## 9.3 DE STEDELIJKE PLEINEN, PARKEN, SPEELBOSSEN, NATUURGEBIEDEN EN GROENASSEN

---

### 9.3.1 Visie over een kwaliteitsvolle publieke ruimte

Inherent aan stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling van een kwaliteitsvolle publieke ruimte.

Algemene doelstellingen voor een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte zijn verwoord in de handleiding "Publieke Ruimte, een andere aanpak<sup>1</sup>". In deze handleiding worden een aantal doelstellingen en aandachtspunten geformuleerd die zouden moeten leiden tot ruimtelijke kwaliteit.

De stad zal dit kader hanteren bij de ontwikkeling en herinrichting van haar publieke ruimte.

Doelstelling 1: garanderen van het openbare karakter en de publieke functie

Aandachtspunt 1: de toegankelijkheid optimaliseren

Aandachtspunt 2: een gemengd gebruik stimuleren

Aandachtspunt 3: bemiddelen in confrontaties

Doelstelling 2: de wisselwerking tussen publieke ruimte en ruimtelijk context activeren

Aandachtspunt 4: de bestaande context valoriseren

Aandachtspunt 5: nieuwe context genereren

Aandachtspunt 6: typologie inzetten

Doelstelling 3: streven naar een publieke ruimte met hoge toekomstwaarde

Aandachtspunt 7: gepaste flexibiliteit inbouwen

Aandachtspunt 8: voldoende aanpasbaarheid inbouwen

Aandachtspunt 9: "historische tijd" garant stellen (ps tijd geven voor ontwikkeling)

Doelstelling 4: bijdragen tot een eigentijdse cultuur van de publieke ruimte

Aandachtspunt 10: maatschappelijke prioriteiten vertalen

Aandachtspunt 11: een hoogwaardige functionaliteit realiseren

Aandachtspunt 12: de ervaring van de publieke ruimte intensifiëren

---

<sup>1</sup> Publieke ruimte – een andere aanpak, Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, ISBN 90-403-0140-9

### 9.3.2 Het ruimtelijke concept: ontwikkelen van een samenhangend systeem

Het doel van de stad is om de verschillende publieke ruimten te ontwikkelen tot een samenhangend systeem. Dit systeem van publieke en groene ruimten zal een structurerend onderdeel vormen voor de stedelijke ontwikkeling.

De stad onderscheidt de volgende onderdelen in het netwerk van de verschillende publieke of toegankelijke ruimtes.

**Tabel 1: netwerk van publieke ruimten**

	Lijnvormige schakelruimtes	Publieke ruimten
Binnenstad: "harde" publieke ruimte	Winkelstraten Bewonersstraten, stegen, doorsteken Boulevards	Pleinen Stadsparken Wijkparken
Stedelijke woonwijken, suburbane woongebieden en steenwegbanden	Groene parklanen Groene assen	Speelbossen Stedelijke natuurparken
Buitengebied	Valleien Bermen van spoorlijnen Lineaire kleine landschapselementen (KLE)	Stedelijke domeinen Stadsbossen Toegankelijke landbouwgebieden Grote natuurgebieden

Zowel de ligging, de inrichting, de functies als de schakeling van deze publieke ruimten bepalen hoe het groene netwerk functioneert.

Op dit ogenblik vertoont dit netwerk van publieke ruimten nog hiaten. Het structuurplan biedt een kader om dit netwerk te verbeteren. Ontbrekende mazen in het netwerk worden ingevuld en verbindingen worden sluitend gemaakt.

### 9.3.3 De "harde" publieke ruimten in de kernstad en stedelijke woonwijken

#### De pleinen

De binnenstad van Hasselt kent een gevarieerd netwerk van pleinen, winkelstraten en stegen die verschillen in maat, functie en uitstraling. Ook in de stedelijke woonwijken en suburbane gebieden concentreert het buurtleven zich meestal rond de historische pleinen in de buurt van de kerktoren. Pleinen zijn onderhevig aan erosie, veranderende context, en moeten regelmatig herdacht worden. Belangrijke aandachtspunten van de stad aangaande inrichting en ontwikkeling van pleinen in de toekomst zijn (niet limitatief):

- De continue evaluatie van de werking van de bestaande pleinen,
- De conceptuele integratie van nieuwe pleinen bij nieuwe grote stadsontwikkelingen,
- De inrichting van het nieuwe stationsplein,
- De herwaardering van de Molenpoort als schakelplein tussen binnenstad en Blauwe boulevard,
- De herinrichting van de pleinen in de kern van Rapertingen (na realisatie van de omleidingsweg), Godsheide, Kiewit, Spalbeek en Stokrooie
- ...

Voor de ontwikkeling hanteert ze de in vorige paragraaf gehanteerde doelstellingen en aandachtspunten.

Algemeen kan gesteld worden dat er gestreefd wordt naar een uniforme en kwalitatieve aanpak van het openbare domein. In functie hiervan kunnen verschillende instrumenten worden ingezet vb. een lichtplan, een materialenstudie, een masterplan,...

### De Groene en Blauwe Boulevard

Boulevards zijn belangrijke schakelruimtes in een stedelijke omgeving. Ze vormen onderdeel van een dichte stedelijke weefsel. Ze genereren stadsverkeer (fietsers, voetgangers, parkeerverkeer, openbaar vervoer) en stadsleven (winkelen, horeca, flaneren, bewegen). Ze kenmerken zich door bomenrijen, opvallende bebouwing en flaneerruimte.

Hasselt schakelt haar stedelijke ontwikkeling aan twee boulevards.

- De bestaande "Groene Boulevard" op het tracé van de kleine ring,
- De nieuwe "Blauwe Boulevard" langs de kanaalkom,

De werking van de "Groene Boulevard" zal geëvalueerd worden bij de actualisatie van het mobiliteitsplan (voorzien in 2008).

De "Blauwe Boulevard" moet Hasselt opnieuw bij het water brengen en vormt een onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkelingen langs de kanaalkom (2008-2010).

### De "groene" toegangswegen naar de stad

De grote toegangswegen tussen de Singel en groene Boulevard zijn belangrijke publieke ruimtes. Ze moeten een verkeersfunctie koppelen aan een verblijfsfunctie of representatie functie. Er wordt een verschil gemaakt tussen twee vormen van inrichting:

- Parklanen

Parklanen zijn groene assen met grote bomen in de sfeer van een lineair park. Ze hebben een beperkt aantal erfontsluitingen. De fiets- en voetpaden zijn vrij liggend. Eventueel hebben ze een vrije baan voor openbaar vervoer. In Hasselt worden de volgende wegen geselecteerd:

- De Singel (als primaire weg II) en als poort naar het stadscentrum (zie 3.9)
- De Koning Boudewijnlaan
- De nieuwe ontsluitingsweg naar het station
- De nieuwe ontsluitingsweg Blauwe Boulevard

Ze moeten een herkenbare groenstructuur krijgen.

- Steenwegen

Steenwegen zijn "versteende" wegen met weinig groen en her en der een boom of maximaal een bomenrij. Het zijn verblijfsstraten met veel erfontsluitingen. Er zijn aanliggende snelle fietspaden. Het openbaar vervoer gebruikt de openbare weg of krijgt voorrang via lichtenregeling. In Hasselt worden de volgende wegen geselecteerd als lokale steenweg:

- Reeds ingericht: Luikersteenweg binnen de Singel, Sint-Truidersteenweg, Maastrichtersteenweg.
- Nog in te richten: Kuringersteenweg/Astridlaan, Kempische Steenweg binnen en buiten de Singel, Luikersteenweg buiten de Singel.

### **9.3.4 De stedelijke parken, begraafplaatsen, wijkparken en stedelijke natuurparken**

Parken en begraafplaatsen zijn mazen in het groene netwerk. Parken zijn de bewegingsplekken van de stedeling. Door hun architectuur en geschiedenis zijn het soms ook culturele getuigen. Parken verfraaien, verfrissen en vernatuurlijken de stad. Elk park is uniek en kent een specifiek beheer en architectuur. De opwaardering van de parken en het ontwikkelen van een parkcultuur is een aandachtspunt voor Hasselt. Zeker in het kader van de woonverdichting zal de stad hieromtrent initiatieven nemen. Ze plaatst dan ook zowel de bestaande parken als de nieuwe parken met een missie in het structuurplan. Er wordt gestreefd naar kwaliteitsvolle (her)inrichting. Hiervoor gelden dezelfde principes en doelstellingen als vermeld in paragraaf 9.3.1.

De stad maakt een onderscheid in stadsparken, wijkparken, begraafplaatsen en stedelijke natuurparken. De stadsparken liggen binnen de Singel. De anderen er meestal buiten.

- Bij de inrichting van de parken dient voldoende rekening gehouden met de verschillende doelgroepen die vooral gebruik maken van de parken: ouderen, kinderen, jongeren, sportbeoefenaars, enz.

#### De stadsparken

De stadsparken zitten verweven in dicht bebouwde gebieden. Ze worden door verschillende groepen gebruikt: door bewoners van appartementen of rijhuizen die zelf weinig open ruimte en groen hebben, door bezoekers (studenten, werknemers, enz.) van de stad. Stadsparken zouden, net zoals bepaalde gebouwen, het imago van een stad moeten opkrikken. Stadsparken worden intens gebruikt. Daardoor verslijten ze en moeten ze regelmatig heraangelegd worden. Stadsparken hebben context of moeten zelf context genereren. Ze moeten meer worden dan groene doorsteken. Stadsparken moeten aantrekken en zelf een attractie vormen voor de stedeling en voor de bezoekers van de stad.

De stad beschikt momenteel al over een aantal stadsparken (vb. Japanse tuin, Kapermolenpark, stadspark aan het cultureel centrum, Villerspark, parkje in het begijnhof, ...). Het beleid focust zich echter niet enkel op de optimalisatie van deze bestaande stadsparken. Ook nieuwe stedelijke parken zullen in de nabije toekomst ingericht worden, o.a.:

- Het park Kanaalkom (binnen het BPA Blauwe Boulevard)  
Dit nieuwe park wordt aangelegd op de plek waar de Groenas van de Demer de kanaalkom kruist. De aanleg van dit park vormt onderdeel van het Blauwe Boulevardproject. Het park koppelt het Blauwe Boulevardproject aan de stedelijke groenassen.
- Het stedelijk stationspark (binnen het BPA station)  
Dit park vormt onderdeel van de nieuwe ontwikkeling rond het station. Het wordt een hedendaags park dat zowel bedoeld is voor de bewoners van de HH. Hart-wijk als voor de werknemers van de kantoren rond het station.
- Het park tussen Runkst en Hollands Veld (parkgebied volgens het gewestplan)  
Dit nieuwe park wordt een sport- en jeugdpark. Jeugdverenigingen kunnen hier o.a. terecht. Er komt ruimte voor de ontwikkeling van een speelbos en er moet voldoende aandacht zijn voor een kwalitatieve en veilige bereikbaarheid vanuit de omgeving.

#### Wijkparken

Wijkparken zijn kleinere openbare ruimtes in de suburbane gebieden. Ze hebben minder behoefte aan representativiteit dan de stadsparken. Belangrijk is het gevoel van groene bereikbaarheid. Ze hebben vooral een sociale functie. Ze liggen bij voorkeur in de buurt van de scholen, ontmoetingscentra en lokale sportterreinen waarmee ze een samenhangende ruimte kunnen vormen. Hierdoor ontstaat ook een vorm van sociale controle.

Wijkparken beschikken meestal minstens over een polyvalent speelveld voor de wijkbewoners. Ze zijn uitgerust met goede paden, verlichting, zitbanken en kinderspeeltoestellen. De parkeerbehoefte is klein omdat deze parkjes bereikt worden vanuit de buurt, en dit te voet of met de fiets.

De stad Hasselt heeft met de campagne “iedere wijk een park” een aantal plekken geselecteerd voor wijkparkontwikkeling. Per wijk of woonkern werden binnen deze campagne de bestaande en nieuwe parken geselecteerd.

### De stedelijke natuurparken

Stedelijke natuurparken worden gekenmerkt door hun ligging in (sub-)urbane omgeving. De bestaande natuurwaarde is hoog en ze worden op de eerste plaats beheerd en ingericht om de natuur te beschermen. Ze hebben minder behoefte aan een polyvalente toegankelijkheid. Belangrijk is het gevoel van “natuur in de buurt”. Ze hebben tevens een educatieve functie. Het zijn vaak restzones die ontsnapt zijn aan de stedelijke ontwikkeling.

Ze worden ingericht op basis van het draagkrachtprincipe. Dat wil zeggen dat de ontsluiting niet storend mag zijn voor de natuurontwikkeling. Meestal worden ze uitgerust met een zachte onverharde padenstructuur en hebben ze een inrichtingsassortiment dat eigen is aan natuurgebieden (vlonders, kijkwanden, schuilhut, stichels, takkenwallen, enz.) Ze kunnen tijdelijk ook afgesloten worden voor het publiek. De stad Hasselt telt twee zulke stedelijke natuurgebiedjes..

- Bestaand natuurgebiedje Tommelen (Spoorwegstraat)

Dit poelennatuurgebiedje wordt beheerd met oog op het handhaven van een zeldzame kamsalamanderpopulatie.

- Bestaan natuurgebied stedelijk park en natuurgebied Kiewit

Binnen het stedelijke domein Kiewit (en Bokrijk) bevindt zich een publiek park rond het natuurcentrum. Het gebied is een combinatie van natuurgebied en landschapspark. Binnen het gebied is een zone aangeduid als openbaar park maar het hele gebied is ruimer.

Het gebied heeft ook toeristische betekenis en wordt verder ontwikkeld zoals beschreven is in paragraaf 9.2.3 en versterkt als natuurdomein met vele mogelijkheden voor recreatief medegebruik en eco-recreatie. De stad zal de bereikbaarheid verhogen via de groene assen (zie paragraaf 9.3.5).

- Het nieuwe stedelijke natuurgebied Prinsenbeemden (parkgebied gewestplan)

Het gebied Prinsenbeemden is gelegen in de Demervallei tussen Hasselt-centrum en Kuringen. Het wordt van de stad geïsoleerd door de spoorwegbedding. Dit natuurgebied vormt de ontbrekende groene schakel tussen Hasselt en het erfgoedlandschap Herkenrode.

Het natuurpark Prinsenbeemden wordt een belangrijk nieuw groot gebied voor de stad. Uitgangspunt voor de ontwikkeling zijn:

- Het gebied wordt ingericht, ontworpen en beheerd als een park met natte natuurwaarden
- Er loopt een goed ‘befietsbare’ verharde hoofdas door, de rest zijn onverharde wandelpaden,
- De entree naar dit park voor voetgangers en fietsers vanuit de stad kruist de Singel en de spoorlijn. Hiervoor moet een goede oplossing gevonden worden.

### De begraafplaatsen

Begraafplaatsen worden beschouwd als stille parken. Het zijn stille oorden van bezinning met veel groen. Aandachtspunten voor begraafplaatsen zijn:

- Goede en veilige bereikbaarheid,
- Grote bomen en parkcultuur,
- Kleine ruimten voor bezinning en meditatie,
- Aandacht voor de nieuwe vormen en verschillende culturen van begraven,
- Aandacht voor rust en stilte en voor de symbolen van andere culturen,
- Kwaliteitsvolle gebouwen- en landschapsarchitectuur.

Hasselt heeft op de volgende plekken begraafplaatsen:

- De oude beschermde begraafplaats aan de Kempische Steenweg
- Bestaande begraafplaatsen te Hasselt, Kuringen, Stokrooie, Godsheide, Kiewit, St-Lambrechtsherk, Kermt, ...

Er zijn geen nieuwe begraafplaatsen gepland omdat de ruimtebehoefte daalt door de toename van crematie.

### **9.3.5 De groene assen**

Groene assen dooraderen de stad. Ze verbinden de stedelijke woongebieden met elkaar en koppelen ze aan de buitengebieden rond de stad. De groene assen vertrekken in de verstedelijkte gebieden en geven aansluiting op het netwerk van KLE in het buitengebied. Ze schakelen parken, begraafplaatsen en stedelijke natuurparken aan elkaar in een groen netwerk. Ze geven de stad lucht en ruimte, ondersteunen de natuur en natuurgevoel in de stad.

Groene assen zijn ruimtes voor beweging. Ze worden ingericht om te wandelen, fietsen, joggen, skaten, om honden uit te laten, enz. Het groen bestaat uit min of meer natuurlijk soorten. De assen omvatten altijd een comfortabel fietspad of voetpad maar ook op sommige plekken kunnen ze verbreden met kleine speelveldjes of wijkparken.

Voor de ontwikkeling van deze groenassen is het belangrijk dat ze doorgaand zijn en dat de doorgangen gevrijwaard blijven. De stad zal in dit kader strategisch gelegen percelen aankopen of herbestemmen via een RUP zodat de doorgangen verzekerd blijven. Vele fragmenten van deze groenassen zijn aanwezig maar de stad wil ze meer herkenbaar maken door hun verloop te verhelderen, door ze beter aan te kondigen via een actieve of passievere begeleiding, ... .

De stad maakt een onderscheid tussen de grote provinciale groene as van het Albertkanaal en de overige groene stadsassen. De assen zouden, net zoals straten een naam hebben, ook een naam moeten krijgen zodat hun aanwezigheid verankerd en een plek wordt in de stad.

#### **Groene as “Albertkanaal”**

Het Albertkanaal is de belangrijkste van alle groenassen. Het kanaal doorsnijdt de stad en koppelt als riante open ruimtecridor en groene sluis heel wat gebieden aan elkaar: Godsheide, Hasselt, Kuringen en Stokrooie, het Vijvergebied, enz. Er kan veilig gefietst- en gewandeld worden langs het water en er zijn mogelijkheden voor watergebonden recreatie.

Op vele plekken is het kanaal een achterkant. De stad zal in de toekomst meer aandacht besteden aan de inrichting van de kanaaloevers zodat het kanaal meer geïntegreerd wordt in het stadsbeeld en in het stedelijk functioneren.

Over de hele lengte van het kanaal moet gezocht worden naar meer eenheid in vormgeving en naar het creëren van veiligheid en comfort voor fietsers en wandelaars. Ook de toegangen naar het kanaal vanuit de woongebieden moeten als structurele schakel mee geïntegreerd worden in de ontwikkeling en oriëntering van de woongebieden.

De kanaalkom krijgt via het blauwe boulevardproject een nieuwe front naar het kanaal.

Daarnaast moeten ook twee andere fronten naar het kanaal verbeterd worden:

- Het front van Stokrooie,
- Het front van het bedrijventerrein Trichterheide tussen de Hoogbrugkaai en het sas van Godsheide.

### **Groene as “Demervallei”**

Deze as loopt dwars door de stad vanaf de universitaire campus tot de abdijsite Herkenrode. De groene as kruist alle functies van de stedelijke Demerzone, raakt het Blauwe Boulevardproject en gaat door het stedelijke natuurgebied Prinsenbeemden verder naar Herkenrode. De as is continue ‘groen’ maar is niet overal toegankelijk. De volgende ontbrekende schakels moeten aangelegd/verbeterd worden (van oost naar west):

- De doortocht door het golfterrein (onderzoeken of het niet mogelijk is een continu fietspad aan te leggen door het golfterrein, het wandelpad bestaat al).
- De aanleg van een fiets- en voetpad langs de Ethiasarena tot aan de kruising van de Singel (fietsstunnel).
- De verbinding “Belang van Limburg” tussen de Singel en het spoor, tussen Concentra en de gevangenis, (as vrijwaren van bebouwing zodat deze kwaliteitsvol kan ingericht worden).
- Een nieuwe voettunnel onder het spoor.
- De doortocht door het nieuw stedelijk natuurgebied Prinsenbeemden.
- De verbinding tussen Kuringen centrum en het erfgoedlandschap Herkenrode via de Demer.

### **Groene Bajonet “Kermt”**

Deze groene voetas doorkruist Kermt. Hij verbindt het noordelijk gelegen waardevol landschap Holrakker met de sportterreinen rond Ten Hove en verderop de Herkenrodebossen. Hij bestaat reeds maar moet beter ingericht worden. Deze bajonet is ook geselecteerd als wijkpark.

### **Groene Bajonet “Herkenrodebos”**

Deze groene as loopt dwars door het oostelijk deel van de steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt. Hij verbindt Herkenrodeabdij met Herkenrodebos. De as zou de Herkenrodedreef op een zo groen mogelijke manier moeten verbinden met de Herkenrodebosstraat.

### **Groene as “Banneux”**

Deze groene of trage as verbindt het centrum van Hasselt en de Banneuxwijk via woonstraten en luwe straten met het stedelijke natuurdomein en de sportterreinen van Kiewit. Hij wordt gerealiseerd door bestaande straten herin te richten. Fietsers en voetgangers krijgen meer comfort en de woonstraten worden groener. Het te onderzoeken traject voor het realiseren van deze groene as is: Kiewitstraat, Zwaluwlaan, nieuwe laan door Parkgebied, Nieuwe Heidestraat en Grootboomweg.



### **Groene as “Maastricht”**

Deze groene as bestaat reeds en functioneert. Hij begint aan het station via woonstraten, volgt de spoorlijn, komt op een eigen traject onder de brug op de IJzerweg, kruist de Luikersteenweg, en loopt via een groene reservatiestrook tot aan de fietsbrug over de Singel aan de Singelbeekstraat. In de toekomst moet deze as verlengd en geïntegreerd worden in de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op termijn moet hij vertakt worden met het padennetwerk van het landbouwgebied ten westen van Hasselt.

### **Groene as “IJzeren weg”**

Deze groene as volgt de zuidelijke flank van de spoorlijn en loopt via het station. Hij functioneert reeds. Op sommige plekken in het centrum moet hij verduidelijkt worden. Aan het westelijke eindpunt moet hij vertakt worden aan de padenstructuur van de Herkenodebossen. Aan het andere uiteinde, ter hoogte van Terhilst, moet onderzocht worden hoe hij best kan gekoppeld worden aan de woongebieden van de steenwegband en de twee flankerende open ruimtegebieden.

### **Groene as “Stevoort”**

Dit is een bestaande laan die Stevoort via het Sterrebos verbindt met de Herkenrodebossen. De aantakking met centrum van Stevoort zou beter moeten georganiseerd worden.

### **Groene as “Gebrandebrug”**

Deze nieuw te ontwikkelen groene as is zeer strategisch. De as gaat over het Albertkanaal langs de spoorwegbrug. Hij verbindt de nieuwe woongebieden ten noorden van het kanaal met de binnenstad van Hasselt en met het erfgoedlandschap Herkenrode. Voor fietsers moet hij een alternatief vormen voor de Kempische Steenweg. De bestaande spoorwegbrug moet uitgerust of uitgekraagd worden met een fiets/voetpad. De as zelf moet gecreëerd worden door het sluitend maken van vele fragmenten die al bestaan langs de spoorlijn Hasselt-Genk. Ter hoogte van het Kiewit-station en de Research campus moet hij aansluiten via een bajonet op de groene as “Heksenberg”. Ten zuiden van de brug moet hij door het bedrijventerrein Trichterheide – West gekoppeld worden aan groene as IJzeren weg.

### **Groene as “Heksenberg”**

De groene as “Heksenberg” bestaat reeds tussen de Banneauxwijk en de Researchcampus op het tracé van de ex-omleidingsweg. Hij is een schakelas. Hij verbindt de groene as “gebrandebrug” met de groene as “Banneux”.

### **Groene as “Heilig Hart”**

De groene as “Heilig Hart” takt de Heilig Hart wijk aan aan de Blauw Boulevard en de groene as Demervallei. Hij vormt onderdeel van een nieuwe wijkparkstructuur die centraal wordt ontwikkeld tussen nieuwe woongebieden.

### **9.3.6 De speelbossen**

Om tegemoet te komen aan de steeds groeiende vraag naar speelbossen en de druk op andere, natuurlijk waardevolle, bossen te verminderen, worden verspreid over het grondgebied van Hasselt bossen als speelbos geselecteerd:

- (nieuw) speelbos ten zuiden van de E313 ten zuiden van Tommelen,
- Speelbos Kiewit Heksenberg,
- Speelbos Putvennestraat, ter hoogte van de huidige jeugdcamping,
- Speelbos aan de hoofdtoegang van de Herkenrodebossen aan de sportzone Ten Hove,
- Bij de ontwikkeling van de zone aan de Pietelbeekstraat wordt een zone voor speelbos voorzien.

De inrichting zal gebeuren op basis van bepalingen van het bosdecreet en bosbeheersplannen.

### **9.3.7 De 4 grote open ruimtegebieden**

Hasselt wordt grensoverschrijdend omringd door grote groengebieden. Ze dringen als groene lobben door tot in de stad en worden er mee verbonden via de lineaire groenstructuren zoals de groene assen, de boulevards en de steenwegen. Het beleid van deze grote groengebieden wordt besproken op een andere plaats in dit structuurplan:

- De stadsbossen van Herkenrode: zie paragraaf 10.4.2 gemengde gebieden
- Het natuurgebied Kolberg: zie paragraaf 10.4.1.1 natuurlijke structuur
- Het domein Kiewit – Bokrijk: zie paragraaf 9.2.3 recreatie en toerisme
- De toegankelijke agrarische gebieden: zie paragraaf 10.4.2 gemengde gebieden

## **9.4 DE CULTURELE VOORZIENINGEN**

### **9.4.1 Visie en concept**

Cultuur is een vorm van ontmoeting. Culturele activiteiten brengen leven in de stad en in de wijk. Nochtans kunnen culturele activiteiten niet overal plaatsvinden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen stedelijke voorzieningen, wijkgebonden voorzieningen en evenementen.

### **9.4.2 Culturele voorzieningen op stedelijk niveau**

Culturele infrastructuur die functioneren op stedelijk niveau trekken ook bezoekers van buitenaf aan. Ze zouden moeten voldoen aan volgende ruimtelijke condities:

- Vlotte bereikbaarheid, bij voorkeur met het openbaar vervoer.
- De hinder voor de woonomgeving dient zoveel mogelijk te worden beperkt.
- Toegevoegde waarde leveren op stedenbouwkundig, architecturaal of ruimtelijk vlak.
- Onderdeel vormen van een totale ontwikkeling (een geïsoleerde vestiging zou moeten vermeden worden)

Dat betekent dat de stad vooral zal streven naar een ruimtelijke bundeling van dergelijke voorzieningen.

De volgende deelruimten komen in aanmerking voor het bestendigen en verder uitbouwen van een dergelijke stedelijke culturele infrastructuur:

- De kernstad met die gebieden die goed gelinkt zijn aan de Groene Boulevard (cultureel centrum, ...),
- De stedelijke Demerzone met inbegrip van het bedrijventerrein Trichterheide,
- De stationsomgeving,

Op dit ogenblik vinden de meeste culturele activiteiten in deze deelruimten plaats. Bestaande voorzieningen (cultureel centrum, academie, musea, bibliotheek, ...) kunnen dan ook op hun huidige locatie blijven en er verder uitgebouwd worden.

De locaties voor de inplanting van nieuwe culturele voorzieningen binnen voornoemde deelruimten moeten activiteitsgebonden afgewogen worden. Zo hebben vb. dancings andere behoeften dan nieuwe concertzalen of musea. Toch lijkt het belangrijk om het volgende in overweging te nemen:

- Kunnen bovengrondse parkings dubbel gebruikt worden in tijd of in ruimte?
- Is de site controleerbaar en veilig?
- Stoort de activiteit de verblijfskwaliteit niet?
- Levert het gebouw voldoende bijdrage aan het stadsbeeld?
- Ontstaat er geen verkeershinder?

### **9.4.3 Culturele voorzieningen op wijkniveau**

Elke wijk wordt voorzien van een ontmoetingscentrum voor culturele activiteiten. De infrastructuur beantwoordt aan een lokale behoefte en bestaat meestal uit een (goed geluidsgeïsoleerde) polyvalente zaal, cafetaria en vergaderzaal. Ze heeft een eigen parkeervoorziening maar bij evenementen kan het openbare domein mede gebruikt worden. Bij de inrichting en ontwikkeling gelden de volgende voorwaarden:

- Vlotte bereikbaarheid voor alle verkeersmodi, met als maatstaf de voetganger en de fietser.
- De hinder voor de woonomgeving dient zoveel mogelijk te worden beperkt.
- Ligging liefst in het centrum van de wijk.
- Zoeken naar bundeling van gebouwen of gezamenlijk ruimtegebruik met vb. (voormalige) gemeentehuizen, lagere scholen, wijkparken of lokale sportinfrastructuren.
- Streven naar voldoende architectonische kwaliteit van gebouwen en buiteninrichting.

### **9.4.4 Evenementen**

Evenementen zijn tijdelijke gebeurtenissen. Ze zijn een vorm van medegebruik van het eigenlijke gebruik van de site. Specifiek i.f.v. het evenement wordt een tijdelijke infrastructuur gebouwd. De grootste evenementen zijn de festivals Rimpelrock en Pukkelpop. Daarnaast zijn er de straatlopen, kermissen, theaterfestivals, enz.

De stad gaat er van uit dat, zolang ze geen blijvende hinder veroorzaken, ze op vele plekken in de stad kunnen plaats vinden.

---

## 9.5 DE DIENSTEN- EN GEZONDHEIDSSTRUCTUUR

---

### 9.5.1 Ziekenhuizen

De twee ziekenhuizen van Hasselt zijn gefuseerd. Dit betekent dat ze hun ruimtelijke werking op elkaar gaan afstellen. Er is nog geen masterplan opgesteld over de toekomstige samenwerking en locatie van medische dienstverlening. Duidelijk is wel dat op beide locaties medische diensten zullen aangeboden worden. De site Virga Jesse heeft weinig uitbreidingsmogelijkheden maar op de campus Salvator is nog ruimte.

Dit leidt tot volgende ruimtelijke krijtlijnen voor de twee sites:

Voor het Virga Jesseziekenhuis:

- Garanderen van de bereikbaarheid van de site, zowel voor het openbaar vervoer als voor de auto.
- Voorzien van voldoende parkeerruimten om de eigen behoefte op te vangen.
- Het stadspark integreren en concipiëren als ruimte rond het ziekenhuis.
- Bouwen naar uitwisselbaarheid van functie (rust- en verzorgingstehuis, serviceflats, appartementen, enz.).

Voor de Campus Salvator

- Garanderen van de bereikbaarheid van de site, en dit zowel voor het openbaar vervoer als voor de auto.
- Onderzoeken of de site niet beter bereikbaar en uitgebouwd kan worden vanuit de toekomstige omleidingsweg van de Luikersteenweg.
- Voorzien van voldoende parkeerruimten om de eigen behoefte op te vangen.
- Behouden en versterken van de groenstructuur

### 9.5.2 Ruimte voor dienstverlenende centra

Er is behoefte aan ruimte voor het centraliseren van dienstverlenende centra gerelateerd aan de welzijns- en gezondheidssector en meer specifiek voor centra voor algemeen welzijnswerk (CAW-diensten)

Een nieuwe locatie voor een dienstverlenend centrum situeert zich best binnen de Singel. Uiterst belangrijk hierbij is een vlotte bereikbaarheid, de nabijheid van openbaar vervoer op loopafstand en een goede toegankelijkheid. De directe nabijheid van andere openbare voorzieningen (OCMW, Ziekenfondsen, gemeentelijke diensten, ...) vormen een positief element bij het aanduiden van een nieuwe locatie.

## 10 GEWENSTE STRUCTUUR VOOR LANDBOUW EN NATUUR

---

**Kaart 12 : gewenste open ruimte structuur**

### 10.1 SUGGESTIES

---

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest om de bij de afbakening van het stedelijke gebied de stedelijk landbouwzones en de Herkenrodebossen mee op te nemen als stedelijk gebied.

Ze vraagt aan het Vlaams gewest om de afbakening van de agrarische structuur op haar grondgebied te herzien.

### 10.2 DOELSTELLINGEN VOOR LANDBOUW EN NATUUR

---

De open ruimte rond de stad kenmerkt zich door een grote diversiteit aan landbouw- en natuurgebieden. Tot nu toe bepaalde het sectorbeleid voor landbouw en natuur in sterke mate de manier waarop de open ruimte gebruikt wordt. In de toekomst wil de stad ruimtelijk meer gaan sturen door het open ruimtegebied ook af te stemmen op de behoeften van de stedeling.

Wat landbouw betreft hecht de stad er belang aan dat, door de ligging nabij de stad, landbouw niet uitsluitend kan beschouwd worden vanuit zijn economische benadering. De landbouwgebieden zijn landschappelijk waardevolle gebieden die ook een natuur, toeristische en recreatieve functie moeten kunnen vervullen.

Dit geldt ook voor de natuurgebieden. Natuurgebieden moeten zo veel mogelijk beschermd worden maar ze hebben ook een maatschappelijke functie. Er wordt naar gestreefd om de mogelijkheden voor natuurbeleving en natuureducatie te garanderen.

De stad benadert het open ruimtebeleid op haar grondgebied vanuit de stedelijke functie. De open ruimte van Hasselt is een nevelruimte waar natuur, landbouw, bos, wonen en recreatie elkaar moeten vinden. Vandaar dat ook gesproken wordt van stedelijke landbouwgebieden en stedelijke natuurparken. De stad gaat er van uit dat de gebieden verweven of doorweven moeten worden en dat natuur zowel moet aanwezig zijn in de landbouwgebieden maar evenzo dat landbouw ook een taak op zich kan nemen in het beheer van natuurgebieden. Dit vergt een benadering die verder gaat dan het traditionele denken vanuit één sector over de open ruimte.

De doelstellingen voor het open ruimtebeleid kunnen als volgt omschreven worden:

- Het uitbouwen van een samenhangende natuurlijke structuur als onderdeel van de open ruimte,
- Het behouden van een leefbare landbouwstructuur weliswaar met een verruimde doelstelling,
- Het bevorderen van het idee dat natuur en landbouw kunnen samenleven in de gemengde gebieden,
- Het linken en verbinden van de stad aan de open ruimte,
- Het ondersteunen van het erfgoed van de open ruimte,
- Het structureren van allerlei vormen van medegebruik in de open ruimte.

---

## 10.3 RUIMTELIJK CONCEPT

---

Er wordt een gedifferentieerd beleid gevoerd volgens de dynamiek van de verschillende natuurgebieden en/of landbouwgebieden.

Een belangrijk conceptelement is dat de natuurlijke structuur alleen maar kan functioneren als samenhangend ruimtelijk netwerk. Dit netwerk wordt gevormd door grote en kleine natuurgebieden, natuurverbindingen en kleine landschapselementen.

Omdat de stad in ieder geval natuur wil versterken, is het natuurlijk netwerk structurerend voor de open ruimte.

Om natuur te behouden en te ontwikkelen mag ze zo weinig mogelijk verstoord worden. Natuurgebieden hebben een lage dynamiek. Natuur functioneert en ontwikkelt best in systemen waar niet te veel verandering en verstoring optreedt. Om die reden is natuur niet altijd combineerbaar met landbouw. Intensieve landbouwgebieden hebben een hoge dynamiek waardoor er minder ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor natuur. Toch moeten natuur en landbouw zich vinden in de open ruimte rond Hasselt. Ruimtelijk vertaalt zich dat in drie verschillende gebiedscategorieën:

- De gebieden met hoofdfunctie natuur
- De gemengde gebieden
- De gebieden met hoofdfunctie landbouw

---

## 10.4 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

---

### 10.4.1 De gebieden met hoofdfunctie natuur

#### 10.4.1.1 De grote natuurgebieden

Op het grondgebied van Hasselt zijn er nog heel wat gebieden met hoge, en soms exclusieve, natuurwaarden en -potenties. Deze gebieden zijn planologisch goed beschermd. Het beheer ligt meestal in handen van het Vlaams gewest of van een terreinbeherende natuurorganisatie. De stad Hasselt overlegt via haar milieudienst over de inbreng van Hasselt in het overkoepelend beheer.

Het zijn de volgende gebieden:

#### De Europese habitatrichtlijngebieden

Het beleid voor de Europese habitatrichtlijngebieden wordt geregeld via Europese regelgeving. Zo moeten ingrepen binnen deze gebieden, en binnen een straal van 700 m rond het gebied, beoordeeld worden op hun mogelijke impact op het gebied.

Hasselt heeft op haar grond twee gemeentegrensoverschrijdende habitatrichtlijngebieden:

#### Het gebied Kolberg

Het gebied Kolberg ligt in het noordwesten van Hasselt en reikt tot aan het Albertkanaal. Het is een zuidelijke uitloper van het grotere samenhangende internationale habitatrichtlijngebied Vijvergebied Midden-Limburg. De stad Hasselt heeft voor het gebied

Kolberg en haar omgeving een BPA opgesteld waarin het habitatrictlijngebied geïntegreerd werd. Het gebied is centraal niet toegankelijk.

De stad stelt de vraag aan het Vlaams Gewest om te onderzoeken of het gebied Kolberg over het Albertkanaal heen – via een Ecobrug – niet kan verbonden worden met het gebied rond Herkenrode (Demervallei).

#### De Borggravevijver

Het gebied Borggravevijver ligt in het noordoosten van Hasselt. Het vormt samen met het natuurgebied het WIK te Bokrijk onderdeel van het gemeentegrensoverschrijdende Vijvergebied. Borggravevijver is kwetsbaar en zo goed als ontoegankelijk. Aan de rand van het gebied liggen een aantal openbare instellingen.

#### Het valleigebied van Herk- en Mombeek

De vallei van Herk- en Mombeek is een natuurgebied op Vlaams niveau. Voor het gebied staat de versterking van de kwaliteiten van de vallei voorop. De krijtlijnen van het beleid zullen bepaald worden door het Vlaamse Gewest. Intussen zijn delen van dit valleigebied niet herbevestigd in de Vlaamse agrarische structuur. In het valleigebied van Herk en Mombeek wordt gestreefd naar de ontwikkeling van valleinatuur (natte bossen en graslanden), het vernatuurlijken van de beekstructuur en het afbouwen van intensieve landbouwactiviteiten. Het recreatieve medegebruik kan versterkt worden, vooral voor wandelaars en ruiters.

Het valleigebied heeft een belangrijke nevenfunctie als overstromingsgebied en waterretentiegebied. Op strategische plaatsen worden (door het Vlaams Gewest) wacht- en bufferbekkens voorzien zodat het gevaar voor overstroming in Stevoort zal verminderen. De stad zal erop toezien dat deze aangelegd worden met voldoende ruimtelijke kwaliteit. Het waterbeheer en natuurbeheer sluiten uit dat de oevers van de rivier verhard worden zodat de rivieren en beken terug meandercapaciteit krijgen.

De gemeente hecht veel belang aan die plekken waar de vallei het meest zichtbaar is:

- De doortocht van de Mombeekvallei door Wimmertingen
- De doortocht van de Herkvallei ten zuiden van Sint-Lambrechts-Herk
- De doortocht van de Herkvallei door Stevoort

#### **10.4.1.2 De natuurstapstenen**

Deze kleine natuurgebiedjes vormen belangrijke stapstenen in de totale gewenste natuurlijke structuur. In deze kleine natuurgebiedjes voert de stad een beleid naar maximaal behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden. Al deze gebieden hebben natuur als bestemming op het gewestplan.

Ze worden onderverdeeld in twee groepen:

- De stedelijke natuurparken

Deze gebieden liggen in een meer bebouwde omgeving. Ze worden verankerd via de stedelijke groenassen en zijn relatief goed toegankelijk en bereikbaar. (beleid zie ook groene assen paragraaf 9.3.5) Het betreft:

- De Prinsenbeemden in de Demervallei,
- Het natuurgebied Tommelen met het poelencapex.
- De natuurgebieden in stedelijk landbouwgebied

Deze gebieden liggen in onbebouwde omgeving. Ze worden verankerd in het natuurlijk netwerk via natuurverbindingen en kleine landschapselementen. Ze zijn weinig toegankelijk en kunnen uitbreiden. Het betreft:

- Het gave landschap Kerkdreef – Kerkbemden te Kermt,
- Het gebied Waanbeek,
- Het Sterrebos te Stevoort,
- De vallei van de Galgebeek,
- De groene Delle<sup>1</sup>

#### 10.4.1.3 De gemeentelijke natuurverbindingen

Natuurverbindingen moeten de isolatie en versnippering van de natuurgebieden tegengaan. Gemeentelijke natuurverbindingen zijn, in tegenstelling met de grootschalige provinciale natuurverbindingen, smalle lineaire verbindingen. Ze mogen ook niet verward worden met de stedelijke groenassen (zie paragraaf 9.3.5) omdat ze niet of beperkt toegankelijk zijn. Vaak zijn het de kleine of verstoorde beekvalleitjes. Bestaande natuurverbindingen moeten behouden blijven en andere moeten hersteld worden. Door een aangepast berm- en beekoeverbeheer kan de natuurverbindingfunctie verbeterd worden. Hasselt selecteert drie lokale natuurverbindingen:

- De te versterken verbinding tussen Sterrebos/Kannaertshof en Waanbeek via de Windhalmbeek
- De te realiseren verbinding tussen Herkenrodebos en de natuurgebiedjes van de Waanbeek
- De te versterken verbinding tussen Demervallei en Herkenrodebos via de vallei van de Laarbeek tussen Spalbeek (Hasselt) en Berbroek (Herk-de-Stad).
- De te realiseren verbinding tussen Demervallei en het gebied Holakker (Kermt).

#### 10.4.2 De gemengde gebieden

Gemengde gebieden moeten integraal benaderd worden. Het zijn grote gebieden van meer dan 500ha die een onderlinge samenhang vertonen. Per gebied moet gezocht worden hoe landbouw, bos, natuur en passieve recreatie met elkaar kunnen verweven worden.

De gemengde gebieden hebben een hoge waarde als parklandschap. De visie voor deze gebieden heeft ook tot doel de esthetische waarde van dit landschap te bestendigen en deze zones logischer toegankelijk te maken voor wandelaars en fietsers.

##### *De randzone van Kolberg*

De zone tussen het habitatrictlijngebied Vijvergebied Midden Limburg en de bebouwing van het stedelijk gebied fungeert als een soort van buffer. In het gebied komen natuur, bos, landbouw en wonen (beperkt) verweven voor. Kenmerkend zijn een aantal lanen en beekvalleien. Er is draagkracht voor stil recreatief medegebruik als wandelgebied (geen mountainbikes, geen ruiters). De stad heeft het gemengd beleid geregeld via het groene BPA Kolberg (2007).

De milieudienst heeft voor dit gebied een geïntegreerd gebiedsgericht beleidsplan opgesteld.

<sup>1</sup>Dit gebied werd geselecteerd als zoekzone binnen het ENA (Economisch Netwerk Albertkanaal). Indien dit niet ontwikkeld wordt als bedrijventerrein, beschouwt de Stad Hasselt deze zone als een waardevol en te behouden natuurgebied



### Herkenrodebos en omgeving

Herkenrodebos en omgeving wordt gekenmerkt door een sterke verwevenheid van natuur, bos en landbouw. Deze drie functies worden verder ontwikkeld waardoor het gebied evolueert naar een gestructureerd geheel waar open en gesloten zichten elkaar afwisselen. Delen van dit gebied met een hoge natuurwaarde worden maximaal beschermd. Het gebied zal zich verder ontwikkelen tot een randstedelijk open ruimtegebied. Het krijgt een belangrijke rol toebedeeld in het recreatief stedelijk functioneren.

Voor het gebied Herkenrodebos en omgeving wordt er een grootschalig groen bestemmingsplan opgemaakt. Hiermee wil Hasselt een toekomstgericht en actief beleid voeren ter bescherming van dit zeer waardevolle open ruimtegebied van ca. 850 ha. Er worden ook acties aan gekoppeld om de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de plangebieden te bewaren of, waar mogelijk, te herstellen. Het meest ambitieuze aspect betreft de realisatie van een aaneengeschakeld systeem van bossen, grondgebieden en –stroken, waardoor enerzijds de potentie wordt gecreëerd om een bosontwikkelingsproject van ca. 100 ha tot stand te brengen en anderzijds de natuurlijke en ecologische structuur van het gebied wordt versterkt. De landbouw blijft de grootste ruimtegebruiker, maar veel aandacht gaat uit naar het recreatieve medegebruik van deze ruimte die uitsluitend gericht is op wandelen en fietsen. Landbouw kan via beheersovereenkomsten een nieuwe taakstelling opnemen in dit gebied.

### Demervallei – Erfgoedlandschap Herkenrode en Demerbroek

De vallei van de Demer stroomafwaarts van Hasselt wordt gekenmerkt door een sterke verwevenheid van natuur, bos, landbouw en erfgoed met de Demer als bindend element.

Het gebied wordt ontwikkeld tot een randstedelijk open ruimtegebied en het krijgt een belangrijke rol toebedeeld in het recreatief stedelijk functioneren.

De verschillende segmenten worden van elkaar gescheiden door de E313 en de Stokrooierweg.

In het oostelijke segment, rond Herkenrode, ligt het accent op het ontwikkelen van een erfgoedlandschap met veel natuurwaarden maar ook landbouw. (zie ook paragraaf 9.2.3).

Ten westen van de Stokrooierweg ligt het accent op het beheer van een agrarische vallei met zowel natuur als landbouw. Bij een verdere ontwikkeling van het gebied wenst de gemeente deze vorm van verweving te behouden. De open en gesloten zichten hebben ook recreatieve en toeristische waarde. Indien blijkt dat deze waarden aangetast worden, stelt de gemeente een RUP op voor dit gebied.

### Domein Kiewit

Het stedelijke domein Kiewit is een mengvorm van natuurgebied en publiek park. Het is en blijft een natuurgebied met een hoge mate van toegankelijkheid. In het domein bevindt zich ook het gemeentelijke natuurcentrum. Er wordt aan agrarisch natuurbeheer gedaan via een begrazingsproject.

Het gebied wordt verder ontwikkeld zoals beschreven is in paragraaf 9.2.3 en versterkt als natuurdomein met vele mogelijkheden voor recreatief medegebruik en eco-recreatie. De stad zal de bereikbaarheid verhogen via de groene assen (zie paragraaf 9.3.5).

### **10.4.3 De gebieden met hoofdfunctie landbouw**

In het zuiden van Hasselt komt landbouw nog in belangrijke mate voor maar ook in het noorden zijn er nog een aantal restlandbouwgebieden. Deze gebieden worden prioritair door de grondgebonden landbouw beheerd. Ruimtelijk beleidsmatig wordt er een verschil gemaakt tussen de landbouwgebieden die al of niet onder invloed staan van de verstedelijking.

#### **10.4.3.1 De stedelijke landbouwgebieden: opstellen van een landschapsplan**

Stedelijke landbouwgebieden zijn grote gebieden met landbouw als hoofdgebruiker maar met veel verspreid liggende nevenfuncties die eigen zijn aan een stedelijke omgeving: woonlinten, geïsoleerde zonevremde woningen, recreatieve padennetwerken, maneges, horeca, plattelandsverblijven, kasteelparken, bedrijven, evenementenweiden, enz.

In de stedelijke landbouwgebieden is de scheiding tussen stad en platteland vervaagd. De landbouwbehoeften en stedelijke behoeften kunnen er leiden tot conflicten. De stedelijke landbouwgebieden hebben behoefte aan een nieuwe visie die een nieuw evenwicht vindt tussen traditionele landbouwfuncties en nieuwe stedelijke functies en de integratie van het KLE-beleid. De esthetische beleving is niet onbelangrijk. Voor de landbouw moet gezocht worden naar een strategie om zich te situeren in een ruimere taakstelling die verder gaat dan de economische functie van de landbouw alleen. Stedelijke landbouwgebieden zijn gebieden waar landbouw met verbrede doelstellingen moet gestimuleerd worden: biobedrijven, rechtstreekse verkoop, hoefvetoerisme, zorglandbouw, enz.

De stad stelt de huidige herbevestigde afbakening van het landbouwgebied in vraag omdat ze niet tot stand is gekomen via een geïntegreerde visie die rekening houdt met de bovenvermelde stedelijke aspecten.

De stad wil voor deze stedelijke landbouwgebieden, in overleg met de landbouwsector, een vernieuwde geïntegreerde plattelandsvisie ontwikkelen. Hierin wordt onderzocht hoe deze gebieden kunnen ontwikkelen naar landbouwgebieden waarin stedelijke functies conflictloos geïntegreerd worden. Ze zal daarvoor een overlegplatform opstarten.

De meeste van de landbouwgebieden rond Hasselt zijn stedelijke landbouwgebieden:

- Het stedelijke landbouwgebied tussen de Herkenrodebossen en St-Lambrechtsherk
- Het stedelijke landbouwgebied tussen St-Lambrechtsherk en Luikersteenweg
- Het stedelijke landbouwgebied Kiewit – Bokrijk.
- ...

De gemeente stelt voor deze gebieden een landschapsplan op. Landschapsplannen zijn niet zo bekend in Vlaanderen. Het landschapsplan beschouwt het stedelijke landbouwgebied als een soort van landschapspark. Het plan kadert alle toekomstige ontwikkelingen in het stedelijk landbouwgebied vanuit een landschappelijke visie op lange termijn. Het plan vormt een soort van landschappelijk streefbeeld van het parklandschap dat hier in de toekomst zal ontwikkeld worden. Het landschapsplan heeft op de eerste plaats een wervend en geen juridisch karakter. Het plan gaat er vanuit dat al de maatregelen niet in één keer kunnen genomen worden en zeker niet gefragmenteerd vanuit één sectoriële visie.

Het integrale landschapsplan is actiegericht. Het moet resulteren in een aantal concrete maatregelen. Het plan projecteert een toekomstbeeld waarin bewoners, organisaties, besturen en diensten die in het gebied actief zijn zich kunnen richten en organiseren.

Deze acties dragen rechtstreeks bij tot het welzijn van de inwoners, de lokale economie maar ook aan de recreatie en ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied.

Het opstellen van zo'n plan verloopt in drie stappen:

1. Een goede gebiedsverkenning en gebiedsevaluatie van uit landschappelijke hoek

2. Een wervend landschapsplan
3. De programmering van acties om het plan te realiseren

Het hele plan wordt opgesteld met de nodige aandacht voor communicatie met de plaatselijke bevolking.

#### **10.4.3.2 De landbouwgebieden van het buitengebied**

Ten zuiden van de vallei van Herk en Mombeek liggen de grotere aaneengesloten landbouwgebieden van het buitengebied. De andere open ruimtelfuncties zijn ondergeschikt.

Deze gebieden worden prioritair voor grondgebonden landbouw behouden. Ze worden ingericht en beheerd in functie van grondgebonden landbouwproductie in brede zin. De andere open ruimtelfuncties zijn ondergeschikt. In deze aaneengesloten landbouwgebieden wordt de nadruk gelegd op het versterken van hoogdynamische landbouw. De verschillende aaneengesloten landbouwgebieden worden ingericht zodat landbouw optimaal en gestructureerd kan werken. Dit betekent ook dat functies die niet thuishoren in dit landbouwgebied zoveel mogelijk geweerd worden.

Wel vindt de stad dat de herbevestiging van de agrarische gebieden te dicht op de zuidelijke dorpsrand van Stevoort zit waardoor er geen mogelijkheden zijn voor het ruilverstel van woonuitbreidingsgebieden. Ze stelt deze afbakening dan ook in vraag en suggereert aan het Vlaams Gewest om de herbevestiging van de agrarische gebieden te herzien, rekening houdend met de visie op het hoofddorp Stevoort.

Bestaande kleine landschapselementen in deze gebieden blijven behouden en beheerd.

### 10.4.4 Geïntegreerd beleid voor kleine landschapselementen

Kleine landschapselementen zijn in feite kleine natuurelementen. Ze hebben niet alleen een belangrijke functie als refugie in de natuurarme landbouwgebieden of stadsranden maar vervullen ook een rol als specifiek biotoop in de grote natuurgebieden en de natuurstapstenen. Het systeem van kleine landschapselementen (KLE) wordt ook wel de ecologische infrastructuur van een gebied of van het landschap genoemd.

De gemeente selecteert de volgende KLE's op haar grondgebied:

- brongebieden,
- poelen,
- kleine beken,
- historisch permanente graslanden,
- loofbosjes,
- boomgaarden,
- houtwallen en houtkanten,
- bomenrijen,
- heggen en hagen,
- grote solitaire of merkwaardige bomen,
- ....

De gemeente zal een grondige inventaris maken van de Kleine Landschapselementen op haar grondgebied.

Het beleid van KLE wordt uitgevoerd door het gemeentelijke milieubeleid. Er kunnen drie verschillende beleidstrappen onderscheiden worden:

- behouden en beheren,
- herstellen
- nieuw ontwikkelen

Het KLE beleid is erg gebiedsgebonden en gaat verder dan natuurgebieden, gemengde gebieden of landbouwgebieden. De tabel toont de ruimtelijke vertaling naar deelruimten. Uiteraard is deze tabel indicatief en moet per locatie afgewogen hoe moet omgegaan worden met een bepaald klein landschapselement.

**Tabel 2: het beleid voor kleine landschapselementen (KLE)**

		Behouden en beheren	herstellen	en nieuw te ontwikkelen
	Stedelijke gebieden	X		X
	Natuurgebieden	X	X	X
	Gemengde gebieden	X	X	X
	Landbouwgebieden	X		
<b>DEELRUIMTE KEMPEN</b>				
1.1	Vijvergebied	X	X	X
1.2	Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven	X		X
1.3	Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit	X	X	X
1.4	Verstedelijkt gebied – Noord Hasselt	X		X
<b>VERSTEDELIJKTE DEMERVALLEI</b>				
2.1	Verstedelijkt gebied Hasselt	nvt	nvt	X (aan de randen)

2.2	Stedelijke Demerzone	nvt	nvt	X (aan de randen)
2.3	Demervallei – Herkenrode	X	X	X
2.4	Steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt	X		X (aan de randen)
2.5	ENA zone	X	X	X
HASPENGOUW				
3.1	Zuidelijke landbouwkamers	X	X	
3.2	Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk	X		X (aan de randen)
3.3	Herkenrodebos	X	X	X
3.4	Stevoort aan de Herk	X		X
3.5	Fruitstreek	X		
3.6	Herk- en Mombeekvallei	X	x	X

Principieel blijven alle KLE's overal behouden. Ook in nieuwe projecten zal er naar gestreefd worden om ze te integreren of te vervangen als ze echt moeten verdwijnen. De stad voert een handhavingsbeleid via het natuurdecreet en het decreet ruimtelijke ordening. Bij de RUP's zal de stad er voor zorgen dat de KLE's mee worden opgenomen in het bestemmingsplan en in de voorschriften.

Het herstellen van KLE gebeurt niet alleen in de echte natuurgebieden en in de gemengde gebieden zoals de Demervallei en Herkenrodebos, maar ook in de stedelijke landbouwgebieden. Dat kan enkel gebeuren op plaatsen waar dit mogelijk is (waar landbouw niet gehinderd wordt). Bovendien wordt er gestreefd naar het geleidelijk aan vervangen van het populierenbestand naar duurzame soorten als eik (Quercus) en els (Alnus).

Nieuwe kleine landschapselementen worden gemaakt op die plaatsen waar de stedelijke bebouwde ontwikkeling de open ruimte raakt: de stadsrand, de randen van de stedelijke Demerzone, de randen van de steenwegbanden, enz.

#### **10.4.5 Landbouwbedrijfsgebouwen**

De inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen wordt, omwille van het behoud van de open ruimte, geweerd uit de aangeduide open ruimtegebieden (zie hoofdstuk 6 landschappelijke structuur). Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen ingeplant worden nabij bestaande bedrijfsgebouwen aan de rand van de bebouwde gebieden (rekening houdend met de afstandsregels voorzien in de milieuwetgeving).

De inplanting van geïsoleerde serres zal voldoen aan hetzelfde principe als deze voor landbouwbedrijfsgebouwen. Grote serrecomplexen kunnen enkel ingepland worden in de structuurbepalende landbouwgebieden ten zuiden van de vallei van Herk en Mombeek.

#### **10.4.6 Hobbylandbouw**

Activiteiten van hobbylandbouwers worden in alle landbouwgebieden toegelaten.

#### **10.4.7 Door landbouw verlaten gronden in agrarisch gebied**

Tal van gronden in het agrarische gebied volgens het gewestplan worden niet benut voor landbouwdoeleinden. Het beleid dat hieromtrent gevoerd wordt is gebiedsgericht en bevat volgende elementen:

- Voor gronden gelegen buiten de afbakening van het stedelijk gebied (zie suggestie par. 12.1) wordt een stimuleringsbeleid naar het hergebruiken voor landbouwdoeleinden gevoerd (vb. door overleg met landbouwers en eigenaars).
- Voor de gronden binnen de afbakening van het stedelijk gebied wordt een beleid gevoerd naar bestemmingen die meer tegemoet komen aan de stedelijke functie van dit gebied.
- In de deelruimten met hoofdfunctie natuur (1.1. Vijvergebied, 2.3. Demervallei – Herkenrode en 3.3. Herkenrodebos) zullen de door landbouw verlaten gronden evolueren naar meer natuurlijke gebieden of landbouwgebied onder agrarisch natuurbeheer, voornamelijk weilandgebieden met permanente graslanden.

Op termijn kan het beleid via gemeentelijke RUP's sturend optreden (referentie B.P.A. Kolberg en B.P.A. Herkenrodebos).

# 11 GEWENSTE VERKEERS & VERVOERSSTRUCTUUR LIJNINFRASTRUCTUUR<sup>1</sup>

---

**Kaart 13 en 13 b: gewenste verkeersstructuur + fietsroutenetwerken**

## 11.1 SUGGESTIES

---

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest

- om de suggestie geformuleerd in paragrafen 11.5.2 en 11.5.3 te onderzoeken.
- om de streefbeeldstudie van de Universiteitslaan, N80, Singel en Luikdersteenweg opnieuw te onderzoeken.

## 11.2 VISIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

---

De bereikbaarheid van Hasselt is een zeer belangrijk aandachtspunt in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

De stad gaat uit van de totale bereikbaarheid. Dit betekent het volgende:

- Het garanderen van een goede bereikbaarheid van Hasselt voor alle vervoersmodi.
- Streven naar integrale aanpak van ruimtelijke ordening, verkeersinfrastructuur en mobiliteit.
- Streven naar duurzame principes inzake mobiliteit.
- Het streven naar het optimaal bevorderen van verplaatsingsmogelijkheden met de fiets en het openbaar vervoer als alternatief voor het autogebruik.
- Het vrijwaren van de bestaande vlotte ontsluitingen naar het hoofdwegennet.
- Het respecteren van een heldere categorisering van de wegen i.f.v. een verhoging van de bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid. Door deze categorisering wordt aangegeven wat de functie en het gewenste gebruik is van de weg, hetgeen toelaat een duidelijke en consequente keuze te maken voor de inrichting van die wegen.
- Verhogen van de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid.
- Selectief en optimaal uitbouwen van parkeermogelijkheden voor de verschillende doelgroepen: bewoners, bezoekers, bedrijven, pendelaars, ....
- Optimaliseren van het gebruik en de mogelijkheden van de bestaande infrastructuren.
- Streven naar een kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting van de infrastructuur en een gewenst éénduidig verplaatsingsgedrag.

---

<sup>1</sup> Hasselt werkt op dit ogenblik samen met Genk aan een nieuw mobiliteitsplan. Dit zou een aantal opties? die nu genomen worden kunnen wijzigen.

## 11.3 RUIMTELIJK CONCEPT VOOR DE LIJNINFRASTRUCTUUR

---

De visie en beleidsdoelstellingen worden uitgewerkt in volgend ruimtelijk concept voor de gewenste verkeersinfrastructuur:

### Verschillende categorieën van het wegennetwerk

Het wegennetwerk wordt hiërarchisch gestructureerd. Het bestaat uit hoofdwegen, primaire, secundaire en lokale wegen. Aan elke categorie zijn functies en inrichtingsprincipes gekoppeld die richtinggevend zijn voor de aanleg en ontwikkeling van, en langs, de wegen.

### Parkeren organiseren binnen en langs de Singel<sup>1</sup>

Het parkeerbeleid wordt verder ontwikkeld in functie van:

- De verschillende doelgroepen zoals, bewoners, bezoekers, werknemers, carpooling.
- Een gewenste ruimtelijke locatie, draagkracht en inrichting.

### Hasselt: stad van het openbaar vervoer

Hasselt heeft een internationale reputatie en naambekendheid met haar beleidsinitiatief inzake gratis openbaar vervoer. Dit imago van “openbaar vervoer vriendelijke stad” wil zij verder blijven realiseren door actieve steun te verlenen aan initiatieven die bijdragen tot een groter gebruik van het openbaar vervoer.

- Het verder uitbouwen van het regionale streekbusnetwerk is noodzakelijk opdat dit een beter alternatief zal vormen dan de auto. De pendelstromen met de auto zijn hoofdzakelijk te situeren vanuit een gebied binnen een straal van +/-15 km omheen Hasselt. Het marktaandeel van het openbaar vervoer met bus in dit gebied is nu beperkt. Een verklaring hiervoor is het lage comfortniveau (reistijd en frequentie) in vergelijking met de auto. Het opofferen van een gedeelte van de beschikbare wegcapaciteit, in de congestiegevoelige zones, voor het realiseren van een vlottere doorstroming van het openbaar vervoer (vrije busbaan) is noodzakelijk opdat deze vervoerswijze een concurrentieel alternatief kan zijn voor de auto.
- Ruimte vrijwaren voor het tracé van de lightrail, dat enerzijds het openbaar vervoer bevordert met de regio, maar anderzijds ook de stad nog beter ontsluit. Bovendien geeft de lightrail een extra stedelijk karakter aan de stad, zonder de leefbaarheid en verkeersveiligheid te verstoren.

### Fietsen: veilig en comfortabel toeristisch en functioneel netwerk

De fiets vormt een belangrijk potentieel als alternatieve verplaatsingswijze voor de korte afstanden tot 5 à 10 km. Alle Hasseltse woonkernen liggen op fietsafstand van de binnenstad. Het gebied binnen de R71 (de Singel) is ook volledig binnen deze actieradius gelegen. Voorwaarde nummer één voor het verhogen van het fietsgebruik is het verbeteren van de fietsinfrastructuur en het verhogen van de verkeersveiligheid.

Als alternatief voor de steenwegen moet er voor kortere verplaatsingen tussen woongebieden en scholen, sportvoorzieningen, bedrijventerreinen en toeristische voorzieningen een fietspadennetwerk verder ontwikkeld worden.

De groenassen vormen belangrijke dragers van een functionele en recreatieve padenstructuur die de stad op een verkeersvrije manier linken aan het buitengebied. Deze paden worden ingeschakeld in zowel functioneel als toeristisch recreatief verkeer. Ontbrekende linken worden

---

<sup>1</sup> Hasselt werkt op dit ogenblik aan een parkeerbeleidplan. Dit plan zou een aantal opties en bevindingen kunnen wijzigen.



aangelegd. De verbindingen en aansluitingen van en naar de stad verdienen hierbij extra aandacht.

### **Albertkanaal: Vlaamse vervoersas voor duwvaartkonvoeien met flankerend verkeersluwe jaagpaden**

Het Albertkanaal is geselecteerd als hoofdwaterweg op Vlaams niveau. Deze as dient gevrijwaard te worden als economisch belangrijke transportweg voor goederen vervoer via het water tussen de haven van Antwerpen, het ENA netwerk en het industriegebied rond Luik.

De aangrenzende jaagpaden en wegen zijn te behouden als assen voor niet gemotoriseerd verkeer.

## **11.4 EEN STUREND LOCATIEBELEID**

Een sturend locatiebeleid heeft tot doel de functies optimaal af te stemmen op de bereikbaarheid van de locatie.

In het mobiliteitsplan van de stad is sprake van een ABC locatiebeleid.

- A staat voor openbaar vervoer locaties in stadscentra met beperkte parkeermogelijkheden. De stationsomgeving met de kernstad van Hasselt is zulk een locatie.
- B staat voor gemengde openbare vervoer/autolocaties buiten de echte centra met goede aansluiting op infrastructuur en met meer parkeermogelijkheden. Vele gebieden binnen en rond de Singel beantwoorden aan dit locatietype.
- C staat voor de autolocaties aan de rand van de stad met directe aansluiting op het hoofdwegenet. Ekkelgarden, Kuringersteenweg of de Research Campus behoren tot dit type locatie.

In het gemeentelijke mobiliteitsplan wordt een ruwe selectie gemaakt van ABC locaties.

Dit ABC beleid is van uit ruimtelijk standpunt aan herziening - of liever - verruiming toe. Een strikt locatiebeleid kan leiden tot grootschalige en mono-functionele invullingen en zeer rigide regels aangaande parkeren en ontsluiting. De stad Hasselt wil dit vermijden en streeft eerder naar verweving en verweefbaarheid van functies. Ze streeft er naar om binnen het locatiebeleid naast bereikbaarheid ook rekening te houden met ruimtelijke kwaliteit en kwaliteit voor de leefomgeving.

Om die reden wordt in dit structuurplan de selectie van de ABC locaties uit het mobiliteitsplan niet bevestigd, maar wordt aanbevolen het locatiebeleid ook te voeren vanuit een leefbaarheids- en bereikbaarheidsvisie.

Het ruimtelijke structuurplan en het mobiliteitsplan van de stad leveren via de categorisering van de wegen, en de daaraan gekoppelde criteria, reeds een goede leidraad voor het locatiebeleid. Het ruimtelijk en leefbaarheidsaspect kan verder getoetst en verbeterd worden via streefbeelden, Mobers (mobiliteitseffectenrapport) en ruimtelijk stedenbouwkundige inrichtingsstudies per locatie.

## 11.5 DE CATEGORISERING VAN DE BOVENLOKALE WEGEN – SUGGESTIES VAN DE STAD

---

Het wegennetwerk wordt hiërarchisch gestructureerd. Het bestaat uit hoofdwegen, primaire, secundaire en lokale wegen. Het lokaal wegennet staat hierbij in voor de ontsluiting naar het hogere wegennet, het bestaat uit: verbindings-, verzamel-, en erfontsluitingswegen.

Voor de stedelijke bereikbaarheid wordt een categorisering van de wegen uitgewerkt tot op het niveau van de lokale wegen, rekening houdend met de categorisering van hoofd- en primaire wegen volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en secundaire wegen volgens het Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg.

### 11.5.1 De bovenlokale selecties

De volgende selecties werden gemaakt:

#### Vlaams Niveau

De hoofdwegen vormen als geheel de drager voor het wegvervoer over langere afstand. De functie van de hoofdwegen is verbinden.

De E314 en de E313 zijn geselecteerd als hoofdwegen. Zij kruisen elkaar op het knooppunt klaverblad te Lummen.

De E313 vormt een verbinding op nationaal en internationaal niveau. Hij kruist het grondgebied van Hasselt en vanuit Hasselt zijn er drie aansluitingen op deze hoofdweg (nr.27 Hasselt West; nr. 28 Hasselt Zuid en nr. 29 Hasselt Oost). De aansluiting nr 28 Hasselt – Zuid wenst men vanuit Vlaams niveau als hoofdontsluiting te ontwikkelen.

Primaire wegen II zijn wegen die een verzamelfunctie hebben voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. Voor de regionaalstedelijke gebieden, de kleinstedelijke gebieden en de stedelijke en economische netwerken van ten minste Vlaams niveau verzorgen de primaire wegen II de verbinding naar het hoofdwegennet of naar een primaire weg I.

Op het grondgebied van Hasselt zijn de volgende wegen geselecteerd: R71 (Singel), N74 (Kempische Steenweg), N702 (Universiteitslaan) en N80 (expressweg Hasselt - Sint-Truiden).

#### Provinciaal niveau

De provincie onderscheidt volgende drie types van secundaire wegen.

Op het grondgebied van Hasselt zijn enkel secundaire weg type III geselecteerd:

- N2 vanaf E313 richting Diest,
- N2 tussen E313 en R71,
- N2 Diepenbekerweg tot R71,
- N20 tussen R71 en E313,
- N20 vanaf E313 richting Tongeren,
- N75 vanaf N74,
- N722 tot N80.

### **11.5.2 Suggesties van de stad m.b.t. de categorisering**

#### **N2 - deel tussen E313 en R71 (= een segment van de Kuringersteenweg).**

Dit gedeelte heeft een belangrijke regionale verbindingfunctie voor het verkeer tussen de R71 en de E313. Ter plaatse van het knooppunt met de E313 is er voor meer dan de helft een uitwisselingsfunctie met de hoofdweg E313. Het is pas voorbij het knooppunt met de E313 in de richting van Diest dat er een beduidend minder belang is van de regionale functie omdat er een alternatief is via het hoofdwegennet.

Vanuit dit gegeven doet de stad een suggestie naar de provincie om dit wegsegment te categoriseren als secundaire weg type II.

#### **N722 - Sint-Truidersteenweg, N2 - deel Diepenbekerweg, en N75 - Genkersteenweg.**

Deze wegen hebben hun regionale functie verloren door de aanwezigheid van de alternatieve wegen respectievelijk N80 (expresweg Hasselt - Sint-Truiden), E313 en N702 (Universiteitslaan) in de nabijheid van deze assen. De stad wenst deze wegen op haar grondgebied eerder ingericht te zien als lokale verbindingswegen die tevens een openbaar vervoersfunctie vervullen voor de ontsluiting van de omliggende gebieden en het regionaal netwerk. Vanuit dit gegeven doet de stad een suggestie naar de provincie om deze wegen niet meer op te nemen als secundaire weg. Het downgraden tot het lokale niveau is aangewezen.

### **11.5.3 Suggesties van de stad m.b.t. nieuwe wegen en knooppunten**

Een aantal wegsegmenten wordt aangevuld of verbeterd om op termijn de kernstad beter bereikbaar te houden. Onderstaande verbindingen worden geselecteerd of dienen onderzocht te worden.

#### **Nieuwe verbindingen en knooppunten vanaf de Singel (R71) naar het station**

Deze nieuwe verbinding ligt in het verlengde van de Diestersteenweg, kruist de Singel en gaat naar het openbaarvervoersknooppunt aan het station. Het is een doodlopende weg. Ze mag geen verbindende relatie hebben naar de Groene Boulevard of de Koningin Astridlaan. Deze nieuwe verbinding is conceptueel ontworpen in het Masterplan van de stationsomgeving.

De toegangsweg heeft verschillende functies:

- Vlotte doorstroming van het busvervoer vanaf de stelplaats van de Lijn aan Crutzenstraat naar het openbaarvervoersknooppunt Hasselt station.
- Verbinding van de Singel en e naar de geplande ondergrondse parking en het openbaarvervoersknooppunt rond het station.

Het juiste tracé en het knooppunt met de R71 zal uitgewerkt worden in de streefbeeldstudie van de Singel. Dankzij de nieuwe toegangsweg kan de Koningin Astridlaan ontlast worden van verkeer naar de stationsomgeving.

#### **Nieuwe verbinding vanaf de Singel (R71) naar de kanaalkom (Blauwe Boulevardgebied)**

Deze nieuwe ontsluitingsweg ontsluit het nieuwe stedelijke ontwikkelingsgebied "Blauwe Boulevard" aan de westzijde van de kanaalkom rond de voormalige Gelatinefabriek. De weg vertrekt vanaf het bestaande knooppunt aan de Herkenrodesingel en volgt een traject dat niet meer langs de kanaalkade maar centraal het Blauwe Boulevardgebied ontsluit. Dankzij deze

nieuwe verbinding kunnen de kades langs de kanaalkom verkeersluw worden en ingericht als groene en blauwe openbare flaneerruimte.

### **Nieuwe verbinding vanaf de Singel naar de oprit 29 van de autosnelweg (Luikersteenweg)**

Deze nieuwe ontsluiting is noodzakelijk omdat de bestaande Luikersteenweg (N20) in de toekomst een belangrijke lokale verzamelweg wordt voor de nieuwe stedelijke woongebieden die aan weerszijden van deze weg verder zullen ontwikkeld worden. Hierdoor kan de Luikersteenweg (N20) op dit traject zijn functie als secundaire weg niet meer conflictvrij vervullen. Op dit ogenblik maakt de verkeersontwikkeling langs deze weg de kern van Raperingen reeds grotendeels onleefbaar.

Het nieuwe tracé kan beschouwd worden als een lokale omleiding van de Luikersteenweg met hetzelfde begin- en eindpunt. Het tracé is feitelijk reeds gereserveerd en loopt tussen het bedrijventerrein en het woongebied Ekkelgarden door. Het traject is al grotendeels aangelegd als ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Ekkelgarden. Het moet alleen aangepast en beter aangetakt worden. Het streefbeeld dat voor de N20 in opmaak is moet uitsluitel geven over hoe dit nieuwe tracé vlot moet gekoppeld worden aan zijn begin- en eindpunt en moet aangeven hoe de 2 kruispunten met het bedrijventerrein en de Luikersteenweg moeten georganiseerd worden. Door deze nieuwe verbinding kan de Luikersteenweg dan heringericht worden en geherwaardeerd worden als stedelijke hoofdstraat door Raperingen met ruime fiets- en voetpaden, comfort voor openbaar vervoer,...

### **Streefbeeld N80 voor de ontsluiting van de steenwegband Sint-Lambrechts-Herk en de Zuidelijk stadswijken.**

De totale verkeersafwikkeling rond de N80 moet verder onderzocht worden in het streefbeeld van deze weg en eventueel ook in dat van de N702 (Sint-Truidersteenweg). Onderzoekspunten zijn:

- De verbinding met de R71 (Singel),
- De verbinding met de N702 (Sint-Truidersteenweg),
- De aantakking met de St- Truidersteenweg,
- De toegang naar St- Lambrechts-Herk,
- Voorzieningen voor Park + Ride,
- De koppeling met openbaar vervoer,
- De ontsluiting van de woonstraten
- De ontsluiting van het bestaande lokale bedrijventerrein Weyerveld

### **Te onderzoeken nieuwe verbindingen**

#### **Nieuwe verbindingsas vanaf Genkersteenweg via sas naar Trichterheideweg of Sasstraat**

Deze verbinding wordt onderzocht om te weten te komen of ze de verkeersintensiteit op de N74 (Kempische Steenweg) kan verminderen door het verbeteren van de lokale verbinding Sasstraat, Trichterheideweg, Sas en Genkersteenweg.

#### **Nieuwe brug over het Albertkanaal ter hoogte van Herkenrodesingel**

Dit onderzoek moet gebeuren om te weten of het zinvol is om een tracé te reserveren voor een nieuwe verbinding vanuit de ten noorden van het kanaal gelegen woongebieden naar de kernstad. De brug zou tot doel hebben om de Kempische Steenweg verder te vrijwaren van congestie door het bieden van alternatieven voor plaatselijk verkeer. In ieder geval is het zinvol om de spoorwegbrug uit te kragen met een fietspad. Het onderzoek moet uitsluitel geven over het nut en het te volgen tracé.

## 11.6 DE CATEGORISERING VAN DE LOKALE WEGEN

Voor de verdere indeling van het wegennet op het gemeentelijk niveau wordt als basis gebruik gemaakt van de selecties zoals deze goedgekeurd zijn in het mobiliteitsplan van de stad<sup>1</sup>.

### **1. Lokale weg type I: lokale verbindingsweg**

De hoofdfunctie van de weg is verbinden op interlokaal en lokaal niveau. Lokale wegen verbinden kernen onderling en verzorgen de verbinding met de kernen van de omliggende gemeenten. Ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies. De kwaliteit van doorstroming moet in evenwicht zijn met de verkeersleefbaarheid. Toegang geven moet niet worden afgebouwd. De verbindingsweg heeft tevens een belangrijke functie als openbaar vervoer as. Op de verbindingsweg primeert de doorstroming van regionaal verbindende openbaar vervoerlijnen met hoge frequentie. Tot de selectie behoren volgende wegen of segmenten:

- N754 Kolmenstraat - Alkenstraat
- N725 Lummense Kiezel
- Oppenstraat
- Wimmertingenstraat
- N794 Slachthuiskaai tot R71
- N702 Koning Boudewijnlaan
- Hasseltse dreef

Worden toegevoegd aan deze selectie, de wegsegmenten die als suggestie naar de provincie toe te downgraden zijn.

- N2 deel Diepenbekerweg
- N75 Genkersteenweg
- N722 Sint-Truidersteenweg

### **2. Lokale wegen type II: verzamelweg en hoofdstraat**

De hoofdfunctie van de weg is het verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De ontsluitingsfunctie primeert op deze weg. Het toegang geven neemt ook een belangrijke plaats in. Tot de selectie behoren volgende wegen of segmenten:

- Gebrandestraat, Albertkanaalstraat
- Kermtstraat
- N739 Stevoortse Kiezel
- Kannaertstraat, Grote Roost
- Sint-Lambrechts- Herkstraat
- Sasstraat, Heidestraat
- Holrakerstraat
- Trekschurenstraat
- De parallelwegen met de R71
- N729 Zolderse Kiezel

Worden toegevoegd aan deze selectie, de wegsegmenten die als suggestie naar de provincie toe te downgraden zijn.

- N20 Luikersteenweg tussen E313 en R71 ( van zodra de verbindingsweg van afrit 29 tot aan de Singel gerealiseerd is).

<sup>1</sup> Mobiliteitsplan Hasselt, Fase 3, Beleidsplan, eindrapport 2000

De hoofdfunctie van de hoofdstraat is het binnen een intens gebouwde stedelijke context verbinden, verzamelen en ontsluiten van binnenstedelijk verkeer. De verblijfskwaliteit op stedelijk niveau is tevens een belangrijke te vervullen functie. De inrichting van de hoofdstraat als doortocht en verblijfsgebied is hierop af te stemmen. De vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de situatie voor de fietsers zijn hierbij bij voorrang te vrijwaren. Volgende lokale hoofdstraten worden geselecteerd:

Alle steenwegen binnen de R71 (Luiker-, Kuringer-, Maastrichter-, Runkster-, en Kempische-Steenweg) evenals de Groene Boulevard, Kunstlaan en Toekomststraat behoren tot deze categorie.

Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur worden enkele vraagtekens geplaatst bij enkele selecties van lokale wegen II, omdat het niet gewenst is het sluikverkeer dat hier nu al op zit te bestendigen. Dit moet verder onderzocht worden in de evaluatie van het mobiliteitsplan. Het gaat om:

- Albertkanaalstraat
- Zolderse Kiezel

### **Lokale wegen type III: ontsluitingsweg en verblijfsstraat**

De hoofdfunctie van de ontsluitingswegen is het ontsluiten van de aanpalende functies op lokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verzamelende en verbindende functie naar het hogere wegennet. De ontsluitingsfunctie primeert op deze weg. Het toegang geven neemt de belangrijkste plaats in. Het kan gaan om een ontsluitingsweg van een wijk, campus, bedrijventerrein, enz... ,

Volgende straten worden hiervoor geselecteerd.

#### Godsheide:

Platte vijverstraat, Kiezelstraat, deel Maastrichtersteenweg,

#### Hasselt:

Vilderstraat, Vaartstraat, A. Hertzstraat, Plantenstraat, Teniersstraat, Rubenslaan, Lazarijstraat, Breestraat, Blijde Inkomstraat, Stokerijstraat, Alverbergstraat, Grote breemstraat, Boekstraat, Spoorwegstraat, Olmenstraat- Abelestraat- zichtstraat, Kerkhofstraat, Hollandsveldlaan, Generaal-Lemansstraat, Oude Luikerbaan, Kroonwinningsstraat, Casterstraat, Stadsomvaart, Harpstraat, Voortstraat, Scheepvaartkaai, Trichterheidestraat,

#### Kermt- Spalbeek:

Molenstraat, Koorstraat, Schouterveldstraat, Beyenstraat, Rijkelstraat, Heerstraat

#### Kuringen:

Grote baan, Overdemerstraat, Crutzenstraat, Van Groesbeekstraat, Paardewideweg, Wierhoekstraat, Veldstraat

#### Kuringen-Heide – Kiewit:

Rechterstraat, Nijverheidskaai, Paalsteenstraat, Vijverstraat, Nieuwstraat- Europalaan, Banneuxstraat- Hazelarenlaan, Kiewitstraat, Heidestraat, Walemstraat, Tulpinstraat, Putvennestraat

#### Rapertingen:

Voogdijstraat, Hellebeemden

#### Sint-Lambrechts- Herk:

Vorststraat- Weyerveldstraat, Pastorijstraat

#### Stokrooi:

Sint- Amandusstraat

**Lokale verblijfsstraten:**

Al de hoger niet geselecteerde lokale wegen behoren tot deze laatste categorie.

## 11.7 HET PARKEERBELEID

Het voeren van een gemeentelijk parkeerbeleid is een belangrijke sleutel in het gemeentelijk verkeersbeleid en de totale bereikbaarheid van de stad. Dit betekent vooral dat de wachtende auto goed moet geleid worden naar de parkeerhavens die specifiek zijn voor zijn bestemming.

Omwille van de gewenste stedelijke ontwikkeling met de te verwachten verhoging van het aantal bezoekers, werkende en bewoners, ... zal een consequent parkeerbeleid gevoerd worden, waardoor Hasselt bereikbaar blijft. Om een zicht te krijgen op de structurele aanpak wordt een parkeerbeleidsplan opgesteld (in studie 2007).

Het parkeerbeleid is te baseren op de volgende peilers:

Het zoekverkeer terugdringen bvb door een parkeergeleidingssysteem op de Groene Boulevard en op de invalswegen:

- Het verbeteren van de parkeerfaciliteiten aan de randzone van de stad,
- Het structureren van een gedifferentieerd parkeerbeleid gericht naar doelgroepen: bewoners / niet-bewoners, kortparkeerders / langparkeerders, validen / anders validen, pendelaars.
- Het streven naar efficiënt ruimtegebruik waarbij mogelijkheden moet onderzocht worden voor het stapelen van parkeerplaatsen en voor het dubbel gebruik van bestaande parkings: dag/nacht, weekdays/weekend
- Het kwaliteitsvol, veilig en bereikbaar inrichten van parkeerterreinen of parkeerhuizen,
- Het regelmatig actualiseren van de inventaris van de locaties en het aantal parkeerplaatsen zodat een goed zicht wordt verkregen op de behoefte en het parkeergedrag,

Dit leidt tot het volgende flankerend ruimtelijk kader voor het parkeerbeleid.

### Parkeerterreinen

Ruimtelijk moet elke verkeersaantrekkende functie voorzien in zijn eigen parkeerplaatsen voor zijn werknemers of bezoekers, zodat de omliggende straten of wegen gevrijwaard worden van hinderlijk parkeren.

De stad streeft er naar dat deze parkeerterreinen kwaliteitsvol en helder ingericht worden.

### Van publieke parkeerterreinen naar parkeerhuizen

Met het verdichten van het stedelijke weefsel moeten parkeerplaatsen gestapeld of ondergronds gebouwd worden. Dit geldt zowel voor kleinere woonentiteiten als voor complexere stedelijke ontwikkelingen. Grote openbare parkeerterreinen zijn geen stedelijke functie meer. De twee gratis parkings te Runkst (achterkant Station) en aan de Blauwe Boulevard (kanaalkom) zullen verdwijnen. Ook de tijdelijke parking op de Koning Boudewijnlaan verdwijnt door de aanleg van de sneltram. De parkeercapaciteit wordt opgevangen in nieuwe parkeerhuizen. Betaalde parkeerhuizen zijn ook een middel om de bevolking te laten overstappen op het gratis openbaar vervoer.

Naast de bestaande parkeerhuizen en ondergrondse parkeerterreinen in de binnenstad zullen zijn de volgende nieuwe grote parkeerhuizen in aanleg, planning of onderzoek:

- Nieuwe stationsparking voor bezoekers en pendelaars met een capaciteit van 1.300 plaatsen.
- Nieuwe ondergrondse parking in het Blauwe Boulevard-project voor bewoners en bezoeker (3.000 plaatsen).
- Nieuwe parking voor het ziekenhuis Virga Jessa (1.000 plaatsen)
- Nieuw parkeerhuis in het gebied Kinopolis

De selectie is niet limitatief. De stad streeft er naar dat elk nieuw parkeerhuis of ondergrondse parking ontworpen en ingericht worden met voldoende aandacht voor architecturale kwaliteit, veiligheid, positieve beleving en binding met het omliggende stedenbouwkundig weefsel. Ze zoekt ook naar oplossingen om het parkeren betaalbaar te houden. Een mogelijk locatie voor een nieuwe publieke parking voor de inwoners van Runkst is de huidige sporenbundel.

#### Park + Ride, Carpoolparkings en randparkings

Aan de stadsrand moet ruimte gegeven worden voor park + ride en carpoolparkings. Dit vormt een onderdeel van de Vlaamse wegennet. Het Vlaamse Gewest selecteert de volgende locaties voor een Carpoolparkings of Park+Ride parking:

- Kiewit : P + R parking op de parkings onder de spoorwegbrug,
- Uitrit 28 "Hasselt – Zuid": carpoolparking
- Uitrit 29 "Hasselt – Oost: carpoolparking

Daarnaast komen nog een aantal andere terreinen in aanmerking voor (het optimaliseren van) het parkeren:

- Alverberg
- Parking voetbalterrein Handelsschool
- Parking Japanse tuin
- ...

De stad ondersteunt deze mobiliteitsverminderende faciliteiten en richt vooral de aandacht op comfortabele, heldere en veilige inrichting. Ze zoekt naar oplossingen om het parkeren te laten plaatsvinden binnen billijke prijzen.

## 11.8 HET OPENBAAR VERVOER

---

De stad wenst, op een positieve wijze, initiatieven te ondersteunen die bijdragen tot een verbetering van het openbaar vervoernetwerk.

### 11.8.1 Openbaar busvervoer

Het busvervoer moet verder bevorderd worden. Dit gebeurt vooral via het mobiliteitsbeleid van de stad in overeenstemming met de openbare vervoersmaatschappij de LIJN. Positieve maatregelen ter bevordering van de vlotte doorstroming van het openbaar vervoer van bussen zijn te realiseren aan de congestiegevoelige zones. Op de volgende verkeersknooppunten worden de principes van toeritdosering, vrije busbaan en voorrangregeling onderzocht (niet limitatief).

- zone N74 (Kempische Steenweg) tussen Spoorweg en Genkersteenweg
- zone N2 (Kuringersteenweg) voor knooppunt met Grote Baan zijde Hasselt
- zone N80 (Expresweg St. Truiden) voor rotonde richting Sint- Truiden

Het radiaal georiënteerd netwerk van streeklijnen en stadsbussen is aan te vullen met tangentiële verbindingen tot een meer webvormig netwerk met, verbindende lijnen, snelbuslijnen en meer ontsluitende centrumgerichte lijnen. Het principe van rechtstreekse verbinding tussen herkomst en bestemming kan hierbij worden verlaten. Uitgangspunt moet zijn dat de verknopingspunten strategisch zijn te situeren en zo te organiseren dat:

- de wachttijden beperkt zijn
- reisinfo over het net beschikbaar is
- het wachtcomfort hoog is



- de totale reistijd concurrentiëel is met een rechtstreekse verbinding.

Het beleid streeft er naar om het busvervoer verder te optimaliseren in de nabijheid van sterk verkeersgenererende locaties zoals scholencampus, de P + R parkings aan de stadsrand, de congestiegevoelige zones, de ziekenhuizen, enz.

Het voeren van een aantrekkelijke en concurrentiële tarifiering (in casu het behoud van het gratis busvervoer) moet het gebruik van het openbaar vervoer ten goede komen.

## **11.8.2 Openbaar treinvervoer**

### **Treinverkeer**

De stad focust zich i.f.v. de optimalisering en verdere uitbouw van haar spoornetwerk voor personenvervoer op het station van Hasselt en de opstapplaats (Kiewit). Belangrijke doelstellingen zijn:

- Het opkrikken van het station van Hasselt als snelle openbare vervoersverbinding naar:
  - Het HST station van Luik
  - De regionaalstedelijke en de grootstedelijke gebieden Leuven, Antwerpen en Brussel
  - De stedelijke gebieden in de provincie Limburg, inclusief Maastricht (Het Regionet Limburg).
- De verdere uitbouw van het station van Hasselt als vlot bereikbaar intermodaal en multimodaal transferium. Het station Hasselt wordt een schakel in een netwerk van verschillende vervoerssystemen. De goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van deze verschillende modi zijn te vrijwaren.
- De verdere uitbouw van de stationsomgeving van Hasselt met functies die gericht zijn op het gebruik of snelle bereikbaarheid van het openbaar vervoer.
- Het behouden en optimaliseren van de potenties van het bestaande nevenstation in Kiewit.

### **Nieuwe snelle tramlijnen (lightrail)**

De Lijn voorziet een aantal nieuwe tramlijnen naar Maasmechelen (Sittard), Maastricht en Noord Limburg. In al deze verbindingen vormt het station van Hasselt een belangrijke schakel. Dit betekent ook dat een nieuwe snelle tramlijn moet gebouwd worden die het station van Hasselt verbindt via de universitaire campus naar Maasmechelen resp. Maastricht.

De ontwikkeling van deze nieuwe hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen vormt een belangrijke potentie waarop de ruimtelijke ontwikkeling van de aangrenzende gebieden kan geënt worden.

Verschillende tracés zijn nog in onderzoek maar duidelijk is dat het tracé de stedelijke Demerzone zal doorkruisen met aangrenzende stedelijke functies als Groene en Blauwe Boulevard, Campus Elfde Liniestraat, Ethiasarena, Kinopolis, universitaire Campus, enz.

Belangrijk is dat bij de inpassing van het sneltramtracé dient gewaakt te worden over het behoud, en waar mogelijk de versterking, van de beeld- en woonkwaliteit. Zowel daar waar het traject de bebouwde ruimte als de open ruimte kruist zal hier de nodige aandacht aan moeten worden besteed. De sneltramverbinding mag immers geen nieuwe barrière worden maar dient een waardig onderdeel te zijn van het openbare domein.

Gekoppeld aan de bestaande spoorinfrastructuur en de potenties van nieuw te ontwikkelen hoogwaardige vervoersassen is de wenselijkheid van het (her)openen van nieuwe kleinere stations te onderzoeken in Kermt, Ilgat, Zonhoven,...

## **11.9 HET GOEDERENVERVOER**

---

### **11.9.1 Goederenvervoer per spoor**

Het goederenvervoer per spoor kruist de stad op de hoofdtransportas tussen Diest en Bilzen. Deze zou alleen kunnen ontlast worden indien de IJzeren Rijn in het noorden van de provincie zou worden heropend. Dit lijkt eerder iets op lange termijn. Het zou een regionale verschuiving van het goederenverkeer met zich kunnen meebrengen.

Het stadsbestuur beschouwt de bestaande spoorinfrastructuren en activiteiten inzake goederentransporten en goederentreinen op het rangeerstation nabij het station als te behouden op haar grondgebied. De laatste jaren heeft wel een verschuiving plaats gevonden van de rangeeractiviteiten naar Genk.

### **11.9.2 Goederenvervoer via het wegennet**

Op haar grondgebied wenst het stadsbestuur geen uitbouw van specifiek logistiek gerichte bedrijventerreinen met transporten over de weg. In de ruimere regio zijn er beter gesitueerde locaties van bedrijventerreinen voor deze aard van activiteiten.

Om de bereikbaarheid van het stadscentrum voor goederenstromen te garanderen, i.f.v. bijvoorbeeld de toelevering van handelszaken, wordt door de stad Hasselt gezocht naar oplossingen. Zo wordt er gedacht aan het situeren van opslagplaatsen op goed bereikbare plaatsen, net buiten de stadskern. Hier zouden grote vrachtwagens kunnen leveren. Van daaruit kunnen kleine bestelwagens (vb. met een max. lengte: 7m) dan de bevoorrading van de stad verzorgen.

### **11.9.3 Goederenvervoer via het water**

Het Albertkanaal is een hoofdwaterweg van Vlaams niveau. Binnen het economische netwerk dat rond dit kanaal gesitueerd is, zijn er op het grondgebied van Hasselt geen bedrijventerreinen geselecteerd als strategisch belangrijk op Vlaams niveau.

De stad wenst de bestaande watergebonden bedrijven in de aangrenzende zone van het Albertkanaal te bestendigen. De nood aan - en mogelijkheid voor - nieuwe watergebonden bedrijvigheid wordt onderzocht in de bovenvermelde ENA studie (zie 8.4.1.2). De stad is alleszins voorstander van goederenvervoer via water maar net zoals voor de inplanting van logistiek gerichte bedrijventerreinen is de stad van oordeel dat er voor de inrichting van logistieke terreinen voor het goederenvervoer via water beter gesitueerde locaties zijn in de ruimere regio (Diepenbeek, Genk, Lummen, ).

## 11.10 HET NETWERK VAN FIETSPADEN EN TRAGE WEGEN

### 11.10.1 De uitgangspunten voor het netwerk

Het netwerk van fietspaden en trage paden verhoogt het comfort voor de zwakke weggebruiker (wandelaars, joggers en fietser) en vormt een alternatief voor het autoverkeer. Het moet de bewoner van Hasselt in staat stellen om op een vlugge manier van, naar en door de stad te fietsen, te joggen of te wandelen. Het heeft zowel functionele als recreatieve gebruikers. Hasselt ent haar netwerk op het provinciaal recreatief en functioneel fietseroutenetwerk maar wil vooral de mazen op haar grondgebied verder verdichten en verfijnen.

Het padennetwerk zal als een volwaardige verkeersstructuur geïmplementeerd worden in de ruimtelijke structuur van de gemeente. Dit vormt vooral de taak van het nieuwe mobiliteitsplan dat in de maak was toen dit structuurplan afgerond werd. Voor het functioneren van het padennetwerk gelden de volgende principes:

- het padennetwerk eindigt en vertrekt vanuit de wijk of aan de verkeersaantrekkende functie: school, sporthal, grote fietsenstalling, kantoorgebouw,
- het ontsluit zowel het stedelijk gebied, de woonkern als het buitengebied,
- het padennetwerk bestaat uit voetwegen, voetpaden, fietspaden, kerkpaden, landbouwwegen, bospaden, jaagpaden, sluikepadjes, zone 30's, woonerven, enz.
- het padennetwerk is grensoverschrijdend; het wordt gekoppeld aan de padennetwerken van de buurgemeenten,
- het is bij voorkeur autovrij en zeker autoluw,
- het implementeert de tracés van de bestaande fiets- en wandelroutes,
- het is bij voorkeur onverhard voor wandelaars en ruiters, verhard voor fietsers,
- het moet ook functioneel zijn, dit wil zeggen dat de kortste en snelste afstand moeten gezocht worden voor de woning/school of woning/werkrelaties.
- het netwerk van paden kruist de wegen voor druk verkeer op de korste afstand,
- het padennetwerk kan ook gebruikt worden door landbouwers, lokale beheerders of omwonenden maar nooit als sluike route voor auto's.
- het netwerk zit bij voorkeur ingebed in een groene structuur

Hieruit zal ook moeten blijken welke missing links er moeten aangelegd of hersteld worden. Een aantal is in dit structuurplan reeds gesignaleerd: namelijk de ontbrekende schakels in de groene assen die het stadscentrum verbinden met haar buitengebied (zie paragraaf 9.3.5 en 11.10.2). Het padennetwerk moet geïntegreerd worden in de verschillende aanlegplannen, strategische plannen en inrichtingsplannen.

Het padennetwerk is een basisstructuur. Het kan, maar hoeft niet, gebruikt te worden voor signalisatie van fietsroutes, wandellussen, enz.

### 11.10.2 De groene assen als dragers van nieuwe fietsverbindingen

Kaart 11 van het richtinggevend deel en hoofdstuk 9.3.5 bevatten een beschrijving en situering van de groene assen. Deze assen zijn bestaande of nieuw te ontwikkelen groene structuren die een onderdeel vormen van de nieuwe groenstructuur rond Hasselt. Ze zijn ook drager van nieuwe functionele fietsverbindingen:

De volgende nieuwe verbindingen kunnen via de geselecteerde groenassen gerealiseerd worden:

- Groene as Albertkanaal
  - nieuw fietstraject op de oostelijke oever van de Blauwe Boulevard langs de tennisclub en de jachthaven als alternatief voor de Kempische Steenweg binnen de Singel.

- Groene as Demervallei
  - nieuwe functionele fietsverbinding die Godsheide verbindt met Hasselt dwars door het golfterrein (beveiligen van fietsers en golfers), langs de Ethias-arena tot aan de bestaande fietsburg onder de Singel (Japanse tuin)
  - nieuwe functionele fietsverbinding langs de Demer vanaf Herkenrode via Kuringen naar Hasselt (Blauwe Boulevard), door de Prinsenbeemden, onder het spoor en tussen de gevangenis en concentra.
- Groene as “Banneux”
  - nieuwe functionele fietsverbinding tussen het park en de sportterreinen van Kiewit/Bokrijk en het centrum van de stad. De as is reeds deels onderdeel van het functioneel fietsroutenetwerk maar buigt te veel af naar het zuiden. Hij wordt verder gerealiseerd door een aantal bestaande straten in de Banneuxwijk her in te richten tot luwe straten voor fietsers en voetgangers. Het (te onderzoeken) traject voor het realiseren van deze nieuwe functionele fietsas is: Kiewitstraat, Zwaluwlaan, nieuwe laan door Parkgebied, Nieuwe Heidestraat en Grootboomweg.
- Groene as “Maastricht”
  - nieuwe functionele fietsverbinding die in het verlengde ligt van de bestaande functionele fietsroute langs het spoor en die een centrale drager moet worden als nieuwe fietsas en de toekomstige stadsuitbreiding in dit gedeelte van de stad. Hij verbindt het nieuwe bedrijventerrein Dorlick en het nieuwe Sportpark met het centrum van de stad. Er is reeds een fietstraject langs het spoor.
- Groene as “gebrandebrug”
  - nieuwe functionele en strategisch belangrijke fietsroute dat via de spoorlijn een verbinding vormt tussen het station van Kiewit tot aan het station van Hasselt. Het pad vormt een alternatief voor het functionele fietspad op de Kempische Steenweg. Deze verbinding koppelt de aanliggende woongebieden aan één van deze twee stations. De bestaande spoorwegbrug moet daarom uitgerust of uitgekraagd worden met een fiets/voetpad. Ter hoogte van het station Hasselt maakt deze fietsverbinding contact met gelijkaardige reeds bestaande functionele fietsverbindingen langs de spoorlijnen in zuidelijke en oostelijke richting.
- Groene as “Heksenberg”
  - bestaand fietspad dat de nieuwe fietsas “Gebrandebrug” verbindt met de nieuwe fietsas “Banneux” waardoor het een schakel wordt in het netwerk van functionele fietsverbindingen.
- Groene as “Heilig Hart”
  - bestaande as die ontwikkeld wordt als lineair wijkpark centraal gelegen in nieuwe woongebieden van de Heilig Hart wijk binnen de Singel.

## 11.11 ONDERSTEUNENDE MAATREGELEN

---

De beleidsmaatregelen m.b.t. de verkeersstructuur worden ondersteund door flankerende maatregelen die gedrag en houding van mensen t.o.v. mobiliteit kunnen helpen veranderen.

### 11.11.1 Het gemeentelijk mobiliteitsplan

Het mobiliteitsbeleid van de stad wordt geconcretiseerd in het gemeentelijk mobiliteitsplan (oktober 1999). Om de mobiliteitsplannen up to date te houden werkte Vlaanderen een procedure uit. Deze procedure start met een sneltoets. Gezien alle nieuwe ontwikkelingen sinds 1999 en alle toekomstige ontwikkelingen beslist de Gemeentelijke Begeleidingscommissie (GBC) te gaan voor spoor 1 uit de sneltoets, dwz een volledige herziening van het mobiliteitsplan.

Voor het opstellen van het nieuwe mobiliteitsplan zal gebeuren in volledige samenwerking tussen het Vlaamse Gewest MOW, de stad Genk en de stad Hasselt. Dit project heeft het groot voordeel om meerdere zaken op bovenlokaal vlak te bespreken en vast te leggen en het voordeel om via deze weg een verkeersmodel Hasselt – Genk (en de ruime omgeving) op te starten.

### 11.11.2 Herinrichten van wegen of wegsegmenten via streefbeelden

Wegen of knooppunten zijn een onderdeel van de publieke ruimte. Ze moeten kwaliteitsvol aangelegd en ingepast worden in hun omgeving. Er bestaat geen standaardontwerp. Het kwalitatief herinrichten van de wegen vereist een ruimere gebiedsgerichte benadering die eigen is aan de plek en de deelruimte die ze doorsnijdt. Hierbij is er een duidelijke samenhang te realiseren tussen verkeerskundige uitgangspunten en ruimtelijke context. De samenhang in visies is te baseren op de volgende 4 pijlers:

- De wijze van functioneel gebruiken:  
Dit wordt bepaald door het type doelstelling die nagestreefd worden per wegcategorie. Ze bepalen de snelheid, de breedte, het al of niet gemengd gebruik met openbaar vervoer, fietsers, enz.
- De wijze van organiseren van de verbinding tussen omliggende gebieden en activiteiten:  
Dit wordt bepaald door de ruimtelijke context en de aard van de te realiseren verbinding: diverse soorten kruispunten, parallelweg, erfontsluiting, voet- en fietspaden, ...
- De ligging in de deelruimte of doorsneden plek  
Dit wordt bepaald door kenmerken van de deelruimte of de plek die de weg doorsnijdt bv:
  - Deelruimte Kempen: gesloten landschap met houtkanten en eikenrijen en veel natuur
  - Deelruimte Stedelijke Demervallei: stedelijke verdicht gebied met veel bebouwing
  - Deelruimte Haspengouw: open landschap met verspreide KLE, linten en zichten
- De wijze van ruimtelijk inrichten:  
Dit wordt bepaald door het unieke ontwerp van de weg.

Hoofdstuk 9.3.5 bevat een aantal doelstelling rond de inrichting van de “harde” stedelijke publieke ruimte. Ze maakt een onderscheid tussen steenwegen en parklanen. Het is de bedoeling dat – voor zover dit nog niet gebeurd is – de grote toegangswegen naar de stad op nieuwe sterk ingegroend en beboomd worden.

Het Vlaams Gewest hanteert daarnaast op dit ogenblik het principe van streefbeelden voor de herinrichting van haar wegen. Een streefbeeld bepaalt de toekomstige inrichting van een weg (of van een wegsegment). Hierdoor wordt het mogelijk om fragmentaire ingrepen te kaderen in een lange termijnvisie:

Het Vlaams gewest stelt voor de volgende wegsegmenten streefbeelden op:

- De Singel (R 71) (zie paragraaf 3.9)
- De Kuringersteenweg (N2) tussen de Singel en de Herkenrodedreef met inbegrip van het knooppunt met de E313
- De Universiteitslaan (N722) met inbegrip van het integreren van het tracé van de lightrail.
- De Luikersteenweg (N20) met inbegrip van de herinrichting van het knooppunt met de E313
- De N80 en de N722
- De Kempische Steenweg (N74): streefbeeld goedgekeurd

Voor de herinrichting van de lokale wegen 1 en 2 wil de stad hetzelfde principe hanteren van streefbeelden.

Het op een systematische en samenhangende wijze ontwikkelen van deze benadering via gebiedsgerichte streefbeeldstudies voor het lokale niveau is een uitdaging voor de stad. Als specifieke afwegingen voor het lokale niveau zijn te vermelden: het ontsluiten van woongebieden, lokale bedrijventerreinen, schoolomgevingen, recreatiegebieden, evenementen, ...

#### **Kaart 14: gewenste ruimtelijke structuur**

## 12 SUGGESTIES EN OVERLEG

---

### kaart 15: Voorstel afbakening stedelijk gebied

#### 12.1 SUGGESTIE AFBAKENING STEDELIJKE GEBIED HASSELT

---

##### Algemene visie over stadsontwikkeling en verruimd stedelijkheid beleid

De stad behartigt in haar structuurplan de ambitie om verder te groeien als een kwaliteitsvolle hoofdstad van de provincie Limburg. Hasselt voegt er onmiddellijk bij dat de “mensenmaat” een belangrijk afwegingsaspect moet blijven voor elk nieuw project en plaatst daardoor een belangrijk statement over leefbaarheid en schaal van verstedelijking die ze voor ogen heeft.

De stad ondersteunt met haar gemeentelijk ruimtelijke structuurplan de visie van het Vlaams Gewest en van de Provincie om de Vlaamse ruimte stedelijk te ontwikkelen met voldoende aandacht voor de kwaliteit van de open ruimte.

Om die reden wenst ze haar stadsontwikkeling ruimtelijk zondanig te structureren en te ontwikkelen dat de harde stedelijke functies geconcentreerd worden in het gebied dat gelegen is rond, en gestructureerd wordt door, de Singel. In het structuurplan wordt bewust de nieuwe benaming “Singel” - gebruikt i.p.v. Ring - omdat de Singel een belangrijke draaischijf en oriëntatiepunt moet worden voor de stadsontwikkeling die in dit structuurplan wordt uitgezet.

De beleidsvisies worden op basis van deze gedachten ingeleid en geconcipeerd in de hoofdstukken 3 en 4 van het richtinggevend deel. De ruimtelijke krijtlijnen van het structuurplan worden beschreven in de gewenste visie voor de hoofd- en deelruimte (zie hoofdstuk 5) en in de landschappelijke structuur (zie hoofdstuk 6).

Deze globale visies stromen verder door het hele structuurplan en bepalen de selecties van gebieden en keuzes van de projecten m.b.t. tot nederzettingsstructuur (hoofdstuk 7), economische structuur (hoofdstuk 8) en voorzieningenstructuur (hoofdstuk 9). De verschillende beleidskeuzes in dit structuurplan begeleiden en structureren een stadsontwikkeling die ruimtebesparend, verdichtend en kwalitatief is. De laatste resterende ruimte die tot nu toe ter beschikking stonden binnen de ruimtelijke barrières van het Albertkanaal in het noorden en de E 313 in het zuiden worden daardoor ruimtelijk ingevuld.

Het beleid voor de natuurlijke en landbouwstructuur wordt mede bepaald van uit de nieuwe behoeften die gegenereerd als gevolg van de stedelijke groei en verdichting. Deze nieuwe behoeften aan de open ruimte voor de inwoners van de stad kunnen niet vervuld worden door de open ruimte nabij de stad uitsluitend uit te tekenen als een ruimte die bestemd is voor de landbouw of bosbouw. De nabije stadsontwikkeling vraagt een differentieerder en verruimd beleid voor de open ruimte. De stad integreert in haar stadsontwikkeling een systeem van pleinen, parken en groene assen die stedelijke woongebieden koppelen aan de landbouw-, bosbouw- en natuurgebieden die gelegen zijn aan de stadsrand. Deze integratie moet op kwaliteitsvolle manier gebeuren. Om die reden beschouwt de stad Hasselt deze gebieden als stedelijke landbouwgebieden, natuurlijke parken, erfgoedlandschappen of stadsbossen. Zulke gebieden moeten mede ingericht en ontwikkeld worden vanuit de stedelijke behoeften. De stad heeft deze visie reeds gerealiseerd met het BPA Herkenrodebossen. Ze wil dergelijke verfijnde ontwikkelingen realiseren in haar overige omliggende buitenruimten aan de stadsrand.

Dit betekent dat de stad suggereert aan het Vlaams gewest om de afbakening van het stedelijk gebied niet uitsluitend te bekijken als een afbakening van de harde stedelijke functies maar ook de randstedelijke functies te betrekken bij de afbakening van het stedelijke gebied.

## Elementen van de visie die bepalend zijn voor de afbakening van het stedelijk gebied.

Vervolgens wordt een voorstel van afbakeningslijn gesuggereerd aan het Vlaams gewest. Als leidraad worden de verschillende deelruimtes besproken (zie kaart 01) en hun betekenis voor de stedelijkheid van Hasselt zoals besproken en uitgewerkt in het richtinggevend deel van het structuurplan. Het voorstel van afbakeningslijn is te vinden op kaart 15.

### De hoofdruimte Kempen

Deze hoofdruimte heeft een sterke verscheidenheid aan deelruimtes.

De deelruimte Vijvergebied (1.1) heeft als hoogwaardig natuurgebied een grensstellend vermogen naar stedelijke ontwikkeling. Het gebied markeert zichtbaar de overgang tussen een bebouwd woongebied en een onbebouwd waardevol natuurgebied. Het Vijvergebied Kolberg moet maximaal gevrijwaard worden en moet uitgesloten worden van stedelijke ontwikkeling. De suggestie van afbakening voor deze deelruimte Vijvergebied valt ten westen samen met de begrenzing van het gewestplan, namelijk de rand van de stedelijke woongebieden Kuringerheide, Berkenveld en Kiewit.

Het suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven (1.2) wordt volledig opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Dit is een uitgesproken verwevinggebied met nadruk op wonen aan de stadsrand. De ruimtelijke ontwikkelingen situeren zich op het vlak van het opvangen van de stedelijke groei op het vlak van wonen tussen Zonhoven en Hasselt. In het noorden volgt de afbakeningsgrens de vallei van de Slangebeek die op provinciaal niveau<sup>1</sup> een natte verbinding creëert tussen het vijvergebieden Kolberg/Terdonk/Platweyers en Balleweyers/Welleke. Deze corridor geeft een grensstellend vermogen aan het stedelijk gebied ter hoogte van de noordelijke rand van Kiewit. Deze natte verbinding zorgt er tevens voor dat de afbakening van het stedelijk gebied niet samensmelt met deze van Zonhoven.

De deelruimte 1.3 “natuur- en recreatie Bokrijk-Kiewit” behoort tot het stedelijk gebied. Het is een zeer divers verwevingsgebied met stedelijk landbouw- en natuurgebieden, toerisme en recreatie, vliegveld Kiewit maar ook festivalweiden. De grens loopt oostelijk van Kiewit door het landbouwgebied Grote Heide – Daalheide. De ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke landbouwgebieden zijn meer gericht naar een stedelijke medegebruik in de luwe recreatieve sfeer. Het landbouwgebied grenst aan de grote toeristisch-recreatieve voorziening (Kiewit - Bokrijk). Door de ruimtelijke diversiteit heet het domein Kiewit mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van de stedelijke recreatie- en sportbehoeften.

De afbakening loopt hier ten noorden van het domein Bokrijk en gaat over op het grondgebied van Genk en buigt verder terug langs het natuurgebied “de Maten” (Genk)..

De woonparkgebieden van Godsheide die gelegen zijn ten noorden van het kanaal worden mee opgenomen in het stedelijke gebied. De afbakening valt hier samen met de begrenzing van het woongebied volgens het gewestplan.

De deelruimte 1.4, “verstedelijk Noord-Hasselt” met de Banneuxwijk, het bedrijventerrein Hasselt – Noord, Kempische steenweg en Genkersteenweg behoren integraal tot het stedelijke gebied.

### De hoofdruimte stedelijke Demervallei

Hasselt is ontstaan langs de Demer. De Demervallei is nog herkenbaar en vormt, samen met het Albertkanaal, een belangrijke groene ader in het stadslandschap. Langs en rond de Demer hebben stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. De deelruimte 2.1, “verstedelijkt gebied Hasselt” met het hele gebied rond de Singel, behoort integraal tot het stedelijk gebied. Ook het woongebied Kuringen behoort tot dit gebied. De deelruimte wordt in het oosten begrensd door het geplande stedelijke uitbreidingsgebied. De eigenlijke grens van deze uitbreiding ligt op grens van dit stedelijk uitbreidingsgebied (Pietelbeekstraat, Rapertingenstraat) waardoor de vallei van de Galgebeek kan gevrijwaard blijven van stedelijke ontwikkeling. De vallei van de Galgebeek is

<sup>1</sup> Natte natuurverbinding 62 : Hasselt, Zonhoven, tussen Welleke en Platweyers via Slangbeek overblijvende open ruimte verbinding tussen Hasselt en Zonhoven, en Slangbeek, Keurheide



geselecteerd als provinciale natte natuurverbinding. De toekomstige afbakening van deze natuurverbinding in een provinciaal uitvoeringsplan kan mede bepalend zijn voor de juiste vaststelling van de grens van het stedelijk gebied.

De deelruimte 2.2 “stedelijke Demerzone” is een specifieke toekomstgerichte ruimte voor diverse stedelijke ontwikkelingen of provinciaal niveau. De afbakening in het westen ligt op de grens van de universitaire Campus te Diepenbeek en neemt ook het golfterrein en de woongebieden van Godsheide mee op die gelegen zijn ten zuiden van het Albertkanaal.

De Deelruimte 2.3 “Demervallei – Herkenrode” met het valleigebeid van de Demer behoort niet tot het stedelijk gebied met uitzondering van het erfgoedlandschap Herkenrode. Dit erfgoedlandschap leunt aan tegen de stadsrand te Kuringen en wordt via nieuwe groene assen beter verbonden met de stad waardoor het gebied ook meer draagvlak en ondersteuning krijgt als bijzonder stedelijk park. De abdij-site van Herkenrode is ook een provinciale toeristische erfgoedattractie. De site wordt uitgebouwd als een cultureel ontmoeting- en congresruimte voor de regio. De stad bakent haar stedelijke gebied af aan de contouren van dit erfgoedlandschap. (in facto de grens van het natuurgebied op het gewestplan). Hiermee komt de woonkern Stokrooie in het buitengebied te liggen.

De deelruimte 2.4 ‘Steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt ‘ behoort niet helemaal tot het stedelijk gebied. De grens wordt gevormd door het gave landschap Holakker aan de westelijke woongebieden van Kermt. Daardoor komt de woonkern Spalbeek in het buitengebied te liggen. Kermt wordt wel opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Kermt is een centraal gelegen grote kern voor de omliggende woonkernen en woongebieden. Als goed uitgeruste stedelijke subkern kan Kermt een deel van de stedelijke taakstelling aan woongebieden opvangen. De afbakeningslijn volgt de woonbestemming van het gewestplan (inclusief de twee woonuitbreidingsgebieden).

### De hoofdruimte Haspengouw

De steenwegband Sint-Lambrechtsheik (deelruimte 3.2) wordt mee opgenomen binnen het stedelijk gebied. Deze bebouwde band vangt behoeften op het vlak van wonen. Hij wordt in het zuiden begrensd door de vallei van Herk en Mombeek. Wimmertingen ligt in het buitengebied.

De deelruimte 3.1 “zuidelijke landbouwkamers” en de deelruimte 3.3 “Herkenrodebos” worden beschouwd als openruimtegebieden die als stedelijk landbouwgebied of als stadsbos medegebruikt worden door de stedeling en om die reden anders moeten georganiseerd en ontwikkeld worden dan klassieke landbouwgebieden. Door de groei van de stad en de verdichting van de woongebieden krijgen deze landbouwgebieden de opdracht zich te ontwikkelen als stedelijke landbouwgebieden.

Een stedelijk landbouwgebied is een begrip uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV): “Een stedelijk landbouwgebied is een gebied waar de nodige ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, die in de stedelijke gebieden een eigen karakter heeft, behouden moeten blijven, rekening houdend met de draagkracht van het stedelijk gebied en de andere ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden. In functie van de aanwezige ruimtelijke (stedelijke) kwaliteit zijn in dergelijke gebieden vormen van hoog-technologische tuinbouw (glastuinbouw, sierteelt) en van landbouw mogelijk. Anderzijds is er ruimte voor andere landbouwactiviteiten zoals deeltijdse en/ of hobby-landbouw- en tuinbouw, kinderboerderijen, volkstuintjes, .. “.

Dit betekent dat de taakstellingen die de landbouwgebieden kunnen vervullen verruimd worden in dit gebied. Deze visie beantwoordt aan de Europese doelstellingen, kadert in het vernieuwd plattelandsbeleid en wordt ook door de Vlaams Bouwmeester naar voor geschoven als belangrijke actieterrein van de ruimtelijke ordening en inrichting in de toekomst.

De ontwikkeling voor deze gebieden bestaat uit een verweving van landbouw, bosbouw en natuur met andere stedelijke functies. De toegankelijkheid van het gebied voor wandelaars, joggers en fietser is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het gebied. Deze behoeften stijgen

naarmate de stad groeit en dichter wordt. De stedelijke landbouwgebieden maken om die reden en als bijzondere open ruimte deel uit van het stedelijk gebied ten zuiden van Hasselt. De gemeente zal voor dit gebied een landschapsplan opstellen (zie paragraaf 10.4.3.1).

Deze gebieden worden begrensd door de vallei van Herk en Mombeek (deelruimte 3.6). De grens van de afbakening wordt gevormd door een aaneenschakeling van parallelstraten aan deze vallei. In het westen wordt de grens overgenomen van het BPA Herkenrodebossen en omgeving.

Stevoort (deelruimte 3.4) wordt niet opgenomen binnen de afbakingslijn. De grens volgt de noordelijke woonzone volgens het gewestplan van de kern Stevoort.

De deelruimte 3.5 “fruitstreek” behoort integraal tot het buitengebied.

## 12.2 OVERIGE SUGGESTIES AAN DE VLAAMSE EN PROVINCIALE OVERHEID

### Suggesties die betrekking hebben op de nederzettingsstructuur

De stad suggereert aan de provincie om:

- De woonkern Stevoort te selecteren als Hoofddorp.  
Stevoort is een geïsoleerde, maar goed functionerende kern aan de Herkvallei met een eigen aanbod aan voorzieningen. Stevoort voldoet aan de kwantitatieve selectie van een hoofddorp zoals aangegeven in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg. De stad wenst Stevoort verder uit te bouwen als een geïsoleerd maar goed functionerend hoofddorp.

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest om:

- De kernen Banneux-wijk, St-Lambrechts-Herk, Kermt, Kuringen, Tuilt, Rapertingen en Godsheide te beschouwen als stedelijke gebied.  
Deze kernen fungeren al op stedelijk niveau. Ze voorzien in een aantal verzorgende functies, in sommige kernen wordt reeds gewoond aan een stedelijke dichtheid en ze bieden nog ruimte voor invulling van de stedelijke taakstelling. In de suggestie van afbakening (zie par. 12.1) worden deze kernen opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied.

### Suggesties die betrekking hebben op de economische structuur

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest om:

- Rekening te houden met de in het structuurplan vermelde visies over de regionale bedrijventerreinen in het ENA gebied,
- Rekening te houden met het feit dat Hasselt op zoek is naar mogelijkheden om zijn regionale bedrijvigheid verder te ontwikkelen ten zuiden van de E 313 en dat dit quasi onmogelijk wordt gemaakt door de herbevestiging van de agrarische gebied tot vlak de grenzen van de huidige bebouwing.
- Rekening te houden met het standpunt van de stad over de “Groene Delle” ( ENA gebied Zolder – Lummen – Zuid )
- Rekening te houden met de visie van Hasselt aangaande de kleinhandelsontwikkeling op de Kuringersteenweg,
- Het streefbeeld van de N80 en van de Luikersteenweg te heronderzoeken in functie van de gewenste ontwikkeling en ontsluiting van de bedrijventerreinen (Weyerveld en Ekkelgarden) die gelegen zijn langs deze steenwegen.
- Te onderzoeken of het mogelijk is om het Europees Habitatrichtlijngebied Kolberg via een ecobrug over het kanaal te verbinden met de Demervallei rond Herkenrode. Hiermee zou de provinciale natuurverbinding die op plan werd geselecteerd kunnen gerealiseerd worden.

Als suggestie naar de Vlaamse Overheid geeft de stad volgende visie over de uitbreiding van het bedrijventerrein Zolder–Lummen – Zuid op Hasselts grondgebied (zie paragraaf 8.5.1.3).

- Indien het gebied effectief ontwikkeld wordt, is het belangrijk dat de ontsluiting via Lummen gebeurt, aansluitend op de reeds bestaande ontsluitingsstructuur van het naastliggende gebied. Bovendien moeten er genoeg garanties ingebouwd worden voor buffers naar de woonkern Stokrooie.
- Indien dit gebied niet ontwikkeld wordt, wordt het in de gewenste natuurlijke structuur van Hasselt opgenomen als zeer waardevol natuurgebied. Verder wordt er gezocht naar verbindingsmogelijkheden met andere natuurgebieden in de omgeving (o.a. Kolberg, ...).

### **Suggesties die betrekking hebben op de gewenste structuur voor landbouw en natuur**

De stad suggereert aan het Vlaams Gewest om de bij de afbakening van het stedelijke gebied de stedelijk landbouwzones en de Herkenrodebossen mee op te nemen als stedelijk gebied.

Ze vraagt aan het Vlaams gewest om in het kader van de afbakening van het stedelijk gebied de afbakening van de agrarische structuur op haar grondgebied te herzien.

### **Suggesties die betrekking hebben op de lijninfrastructuur**

Suggesties van de stad m.b.t. de categorisering

- N2 - deel tussen E313 en R71 (= een segment van de Kuringersteenweg). Dit gedeelte heeft een belangrijke regionale verbindingfunctie voor het verkeer tussen de R71 en de E313. Ter plaatse van het knooppunt met de E313 is er voor meer dan de helft een uitwisselingsfunctie met de hoofdweg E313. Het is pas voorbij het knooppunt met de E313 in de richting van Diest dat er een beduidend minder belang is van de regionale functie omdat er een alternatief is via het hoofdwegennet.
- Vanuit dit gegeven doet de stad een suggestie naar de provincie om dit wegsegment te categoriseren als secundaire weg type II.
- N722 - Sint-Truidersteenweg, N2 - deel Diepenbekerweg, en N75 - Genkersteenweg. Deze wegen hebben hun regionale functie verloren door de aanwezigheid van de alternatieve wegen respectievelijk N80 (expressweg Hasselt - Sint-Truiden), E313 en N702 (Universiteitslaan) in de nabijheid van deze assen. De stad wenst deze wegen op haar grondgebied eerder ingericht te zien als lokale verbindingswegen die tevens een openbaar vervoersfunctie vervullen voor de ontsluiting van de omliggende gebieden en het regionaal netwerk. Vanuit dit gegeven doet de stad een suggestie naar de provincie om deze wegen niet meer op te nemen als secundaire weg. Het downgraden tot het lokale niveau is aangewezen.

Suggesties van de stad m.b.t. nieuwe wegen en knooppunten

Een aantal wegsegmenten wordt aangevuld of verbeterd om op termijn de kernstad beter bereikbaar te houden. Onderstaande verbindingen worden geselecteerd of dienen onderzocht te worden.

Te realiseren nieuwe verbindingen en knooppunten

- Nieuwe verbinding vanaf de Singel (R71) naar het station  
Deze nieuwe verbinding ligt in het verlengde van de Diestersteenweg, kruist de Singel en gaat naar het openbaarvervoersknooppunt aan het station. Het is een doodlopende weg. Ze mag geen verbindende relatie hebben naar de Groene Boulevard of de Koningin Astridlaan. Deze nieuwe verbinding is conceptueel ontworpen in het Masterplan van de stationsomgeving.  
De toegangsweg heeft verschillende functies:

- Vlotte doorstroming van het busvervoer vanaf de stelplaats van de Lijn aan Crutzenstraat naar het openbaarvervoersknooppunt Hasselt station.
- Verbinding van de Singel en e naar de geplande ondergrondse parking en het openbaarvervoersknooppunt rond het station.  
Het juiste tracé en het knooppunt met de R71 zal uitgewerkt worden in de streefbeeldstudie van de Singel. Dankzij de nieuwe toegangsweg kan de Koningin Astridlaan ontlast worden van verkeer naar de stationsomgeving.
- Nieuwe verbinding vanaf de Singel (R71) naar de kanaalkom (Blauwe Boulevardgebied)  
Deze nieuwe ontsluitingsweg ontsluit het nieuwe stedelijke ontwikkelingsgebied “Blauwe Boulevard” aan de westzijde van de kanaalkom rond de voormalige Gelatinefabriek. De weg vertrekt vanaf het bestaande knooppunt aan de Herkenrodesingel en volgt een traject dat niet meer langs de kanaalkade maar centraal het Blauwe Boulevardgebied ontsluit. Dankzij deze nieuwe verbinding kunnen de kades langs de kanaalkom verkeersluw worden en ingericht als groene en blauwe openbare flaneerruimte.
- Nieuwe verbinding vanaf de Singel naar de oprit 29 van de autosnelweg (Luikersteenweg)  
Deze nieuwe ontsluiting is noodzakelijk omdat de bestaande Luikersteenweg (N20) in de toekomst een belangrijke lokale verzamelweg wordt voor de nieuwe stedelijke woongebieden die aan weerszijden van deze weg verder zullen ontwikkeld worden. Hierdoor kan de Luikersteenweg (N20) op dit traject zijn functie als secundaire weg niet meer conflictvrij vervullen. Op dit ogenblik maakt de verkeersontwikkeling langs deze weg de kern van Rapertingen reeds grotendeels onleefbaar.  
Het nieuwe tracé kan beschouwd worden als een lokale omleiding van de Luikersteenweg met hetzelfde begin- en eindpunt. Het tracé is feitelijk reeds gereserveerd en loopt tussen het bedrijventerrein en het woongebied Ekkelgarden door. Het traject is al grotendeels aangelegd als ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Ekkelgarden. Het moet alleen aangepast en beter aangetakt worden. Het streefbeeld dat voor de N20 in opmaak is moet uitsluitel geven over hoe dit nieuwe tracé vlot moet gekoppeld worden aan zijn begin- en eindpunt en moet aangeven hoe de 2 kruispunten met het bedrijventerrein en de Luikersteenweg moeten georganiseerd worden. Door deze nieuwe verbinding kan de Luikersteenweg dan heringericht worden en geherwaardeerd worden als stedelijke hoofdstraat door Rapertingen met ruime fiets- en voetpaden, comfort voor openbaar vervoer,....

#### Te onderzoeken nieuwe verbindingen

- Nieuwe verbindingsas vanaf Genkersteenweg via sas naar Trichterheideweg of Sasstraat  
Deze verbinding wordt onderzocht om te weten te komen of ze de verkeersintensiteit op de N74 (Kempische Steenweg) kan verminderen door het verbeteren van de lokale verbinding Sasstraat, Trichterheideweg, Sas en Genkersteenweg.
- Nieuwe brug over het Albertkanaal ter hoogte van Herkenrodesingel  
Dit onderzoek moet gebeuren om te weten of het zinvol is om een tracé te reserveren voor een nieuwe verbinding vanuit de ten noorden van het kanaal gelegen woongebieden naar de kernstad. De brug zou tot doel hebben om de Kempische Steenweg verder te vrijwaren van congestie door het bieden van alternatieven voor plaatselijk verkeer. In ieder geval is het zinvol om de spoorwegbrug uit te kragen met een fietspad. Het onderzoek moet uitsluitel geven over het nut en het te volgen tracé.

#### Te verbeteren inrichting van bovenlokale wegen:

- De Singel (R 71) als nieuwe stadspoort en parklaan
- De Universiteitslaan (N722) en Koning Boudewijnlaan als parklaan met inbegrip van het integreren van het tracé van de lightrail.

## **12.3 OVERLEG MET DE GEMEENTE GENK**

---

De stad Hasselt zal overleg plegen met de stad Genk omtrent de cruciale thema's die betrekking hebben op de regionaal stedelijke ontwikkeling van beide steden o.m. openbaar vervoer, bedrijvigheid, domein Bokrijk/Kiewit, kleinhandelsontwikkelingen N75, ...

## DEEL 3: DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELKERNEN

Dit deel van het structuurplan vertaalt de visie en selecties die genomen werden in DEEL II van het structuurplan naar de deelkernen. De verschillende visies worden geïntegreerd weergegeven per deelkern zodat duidelijk wordt waar welke ontwikkelingen plaatsvinden.

### 13 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE BINNENSTAD

#### 13.1 DE STAD HASSELT, ONDERDEEL VAN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED HASSELT-GENK

##### kaart 16 en kaart 17: gewenste ruimtelijke structuur Stad Hasselt

Het beleid voor de verdere stedelijke ontwikkeling van Hasselt wordt op **twee sporen** gewerkt:

1. bestaande kwalitatieve ontwikkelingen verder ondersteunen;
2. inzetten op het (her)ontwikkelen van minder kwalitatieve gebieden als hefboomproject voor stedelijke ontwikkeling.

De volgende aspecten en elementen zijn hierin belangrijk:

##### Stadskern: het hart van Hasselt

De historische stad is het kloppend hart van Hasselt. Ontwikkelingen op vlak van handel, horeca, wonen, cultuur, toerisme, ... worden hier verder ondersteund en uitgewerkt binnen het waardevol en herkenbaar historisch kader van de stad en op mensenmaat. Bij nieuwe projecten blijft de nadruk liggen op vernieuwende, stadsbeeldverrijkende architectuur en stedenbouwkundig weloverwogen aanvullingen.

De stadskern is het paradijs van de voetganger. Het stadsbestuur hecht veel belang aan de kwalitatieve inrichting en beheer van het publiek domein (straten, pleinen, doorsteken, binnentuinen, ...). Het bestuur beschouwt dit als haar belangrijkste taak in de stadskern. De inrichting van het publieke domein creëert op zich beleving en maakt het wonen, shoppen, flaneren en verplaatsen door de stad aangenaam en comfortabel. Dit publiek domein moet goed verbonden zijn met de entrees van de stadskern met name de stations, busopstapplaatsen maar ook de toegangen vanuit de publieke parkeerplaatsen. Het publiek domein vormt een bordes voor de aanliggende handelsfuncties en horecafuncties. Het stadsbestuur vindt het noodzakelijk dat nieuwe looplijnen en looplussen gecreëerd worden naast de centrale as Koning Albertstraat / Demerstraat. Door de ontwikkeling van de Blauwe Boulevard, de stationsomgeving en na de herinrichting van de Belgacomsite zullen nieuwe looplijnen ontstaan. Het stadsbestuur hecht ook veel belang aan het behoud van horeca- en winkelvrije rust- en stilteplekken op daarvoor geschikte lokaties in de stadskern. Bepalend voor de huidige stadskernontwikkeling is het inpalmen van - en de sprong over - de Groene Boulevard naar de Blauwe Boulevard en naar de stationsomgeving.

Deze nieuwe ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de bewoners van de stadskern. Ze verhogen de dynamiek en de betekenis van Hasselt als leefstad, ook in het centrum. Om die reden stimuleert het stadsbestuur het wonen boven winkels.

**De Groene Boulevard: schakel tussen de stadskern en de omringende woongebieden.**

De groene Boulevard moet zich verder versterken als een stedelijke flaneerruimte. De hele verkeerscirculatie op de groene Boulevard zal zodanig geherorganiseerd worden dat hij minder en minder aantrekkelijk wordt voor het autoverkeer dat in de toekomst via de insteekwegen vanuit de Singel de stadskern bereikt. De boulevard krijgt vooral een functie voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers met pleinen die meer en meer moeten gevuld worden door het stedelijke publieke leven. De groene Boulevard is anderzijds ook een rustpunt. Vooral de verkeersluwe binnenkant langs de stadskern heeft potentie voor de vestiging van een bepaald segment van handelszaken en winkels die speciaal zijn in hun soort. Een belangrijk nieuw project wordt de doortocht van de sneltram (lightrail) tussen de blauwe Boulevard en het Dusartplein waardoor dit segment van de Boulevard zal moeten heringericht worden. Het Dusartplein, de kop van de kanaalkom (Molenpoort) en de schakel Bampslaan/Havermarkt (richting station) zijn plekken op de Boulevard waar de historische scheiding tussen de binnenstad en de omringende woongebieden zal vervagen en de stadskern een sterke functionele vertakking aangaat met de gebieden die gelegen zijn buiten de Boulevard. De Boulevard blijft een belangrijke stedelijke laan met herkenbare grote bomen. Hij vormt daarmee een belangrijk element voor de stedelijke identiteit en voor de stedelijke groenstructuur (en luchtkwaliteit).

**Nieuwe hefboomprojecten (strategische projecten) voor een kwalitatieve stedelijke ontwikkeling.**

De laatste jaren heeft Hasselt een aantal grote projecten op de rails gezet die een schaa sprong betekenden voor de stedelijke ontwikkeling van Hasselt. Ze worden de hefboomprojecten genoemd. De resultaten daarvan worden zichtbaar in de skyline en de beleving van de stad. Voorbeelden zijn:

- de vele nieuwe gebouwen rond de Singel,
- het nieuw woongebied Ekkelgarden,
- de ontwikkeling rond de stationsomgeving met als eerste realisatie het Vlaams Huis,
- de hervorming van de vroegere Philipssite als Research Campus aan de Kempische steenweg
- de omvorming van de kanaalkom naar de Blauwe Boulevard,
- de nieuwe Ethias Arena,
- de Yin – Yang gebouwen nabij het Provinciehuis.
- de nieuwe TT-wijk
- enz...

Ook nu staan een aantal nieuwe projecten op stapel die de ambitie hebben trendsetzend of beeldbepalend te zijn. Ze kunnen ook katalysator zijn voor nieuwe toekomstige ontwikkelingen. Opvallend is dat deze hefboomprojecten zich niet of weinig in de kernstad bevinden. Voorbeelden zijn:

**▪ De terugkeer van de tram**

De aanleg van de sneltram naar Maastricht is een belangrijk infrastructuurproject dat een aantal infrastructuurinrichtingswerken koppelt en integreert. Sneltramlijnen (zoals bvb. de kusttram) zijn goed voor het openbaar vervoer maar ze hebben ook een duidelijke impact op de stedelijke publieke ruimte. Het tracé loopt vanaf het station, via de Stokerijstraat, langs de kanaalkom, over de groene Boulevard, via het Dusartplein en de Koning Boudewijn/Universiteitslaan naar Maastricht met stopplaatsen aan het station, het Dusartplein en de Universiteit.

In het zog van de aanleg van deze werken zullen de Universiteitslaan en de Koning Boudewijnlaan heraangelegd worden. De Koning Boudewijnlaan wordt ingericht als een parklaan, de parkeerruimte wordt verplaatst naar het huidige voetbalterrein. De Universiteitslaan moet een vlotte verbinding verzekeren met Genk met een veilige bereikbaarheid van de Kinopolis en de site van de Grenslandhallen / Plopsaland en de Ethias Arena. Het ambitieniveau is dat van een hoog stedelijk infrastructuurlandschap.

- **“De banaan”**  
“De banaan” is de benaming voor de kleinhandelszone langs de Kuringersteenweg aan de kruising met de Veldstraat. Deze zone is geselecteerd als kleinhandelszone op Provinciaal niveau. De zone moet heringericht en gereorganiseerd worden als volwaardige shoppingcentrum gericht op bezoekers met de auto. Belangrijke aandachtspunten zijn het verhogen van de beeldwaarde, de interne ontsluiting, het efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte en de verkeersveilige aansluiting op de Kuringersteenweg, het integreren van bestaande bedrijven en woonlinten, ..
- **De ontwikkeling van het nieuwe stedelijke verwevingsgebied Pietelbeek**  
De stad Hasselt ontwikkelt aan haar oostelijke rand een nieuw stedelijk gebied. Dit gebied ligt rechtstreeks aan de singel. Er is ruimte voor werken, wonen en recreëren. Het wordt een nieuwe stadwijk. De stad zal dit nieuwe verwevingsgebied ontwikkelen via een Masterplan dat de verschillende ontwikkeling geïntegreert ontwerpt. De ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein Dorlick en een nieuw wijk- en sportpark vormen naast wonen de belangrijkste functies in dit verwevingsgebied.
- **Een verruimde visie voor Trichterheide.**  
De visie voor dit bedrijventerrein is erg open en overstijgt de gangbare visie over bedrijventerreinen. De stad beschouwt het terrein als een soort van laboratorium waarin vernieuwende activiteiten die niet direct ruimtelijk kunnen geplaatst worden, een plek krijgen. Dit kan bedrijvigheid zijn, maar ook activiteiten uit de culturele economie, diensten- en educatieve sector zouden er een plek kunnen krijgen. Het gebied sluit aan op de stedelijke Demerzone.
- **De bouw van een nieuw gerechtshof in de stationsomgeving,**  
Het nieuwe gerechtsbouw krijgt een plek aan de stationsomgeving. Het gebouw zal een belangrijke impact hebben op de skyline van dit gebied en de stad als geheel. De stationsomgeving wordt daardoor verder opgekrikt als centrum voor openbare diensten.
- **De verbouwing van de oude gevangenis** aan de groene boulevard naar een nieuwe universitaire faculteit,  
Deze verbouwing plaatst de universiteit zichtbaar in de stad. Op termijn wil de stad de universitaire opleidingen maar ook het studentenleven sterker binden aan de stad.
- **Kapermolengebied**  
Het nu introverte Kapermolengebied met zijn park, de Demervallei, de Japanse Tuin zal opgewaardeerd worden tot een stedelijk groen stadspark dat gebruikt kan worden door haar bezoekers, of een kader biedt aan de omliggende scholen en stadswijken. Het gebied wordt op een hedendaagse manier beter ingericht en een aantal functies kunnen toegevoegd worden.
- **De vernieuwde singel**  
De ringweg wordt een nieuwe lineair stadspoort Hij krijgt de benaming Singel. De stad stelt hiervoor een streefbeeldkwaliteitsplan op. De singel wordt een groene parklaan met vlot stromend verkeer, een heldere verkeersafwikkeling met veel herkenningspunten en veel beeldkwaliteit op en rond de ring.
- **De fusie van de twee ziekenhuizen Virga Jesse en Salvator,**  
Zoals elders in Vlaanderen ontsnapt Hasselt niet aan de schaalvergroting in de ziekenhuissector. De fusie van de twee grote Hasseltse ziekenhuizen zal zeker een verandering te weeg brengen in het stadslandschap rond de ziekenhuizen. Een masterplan zal uitwijzen welke diensten waar gevestigd worden en hoe de dienstverlening in beide ziekenhuizen zich zal heroriënteren.



- **Het systeem van groene assen**

Het systeem van groene assen is reeds fragmentair aanwezig maar wordt verder uitgebouwd tot een netwerk van groene aders. Deze groene assen zijn de dragers van de trage wegen en van de wijkparken. Ze verbinden de verschillende woongebieden en werkgebieden onderling en met het buitengebied.

### **De stedelijke Demerzone**

Deze as vormt een belangrijke ader in het Hasselts stedelijk netwerk met de Demer als slingerend, structurerend element. Het is een stedelijke as die een aantal functies en voorzieningen herbergt, aan elkaar rijgt en ontwikkelt die op provinciaal niveau functioneren. De stedelijke Demerzone is groot, complex, divers en gemeentegrensoverschrijdend. De zone start in het hart van de stad, ter hoogte van het Kolonel Dusartplein en loopt in oostelijke richting tot de universitaire campus van Diepenbeek. Centraal in het gebied loopt de nieuwe sneltram (lightrail) met 3 stopplaatsen: Dusartplein, Kinopolis, Universiteit.

In de stedelijke Demerzone wordt het bestaande beleid verdergezet. Dit betekent dat nieuwe functies die op regionaal of provinciaal niveau functioneren er hun plaats kunnen krijgen. Dit kan via inbreiding, verdichting, uitwisseling of uitbreiding. Als de ruimte in Hasselt volzet zou zijn, dan kan het gebied uitbreiden op het grondgebied van Diepenbeek.

Naar ruimtelijke beeldvorm of landscaping wordt het noordelijk segment anders benaderd dan het zuidelijk segment. In het huidige stadsbeeld is het noordelijk deel overwegend groen terwijl het zuidelijk deel vooral bebouwd is. De stad wenst dit verschil in verschijningsvorm verder te behouden bij de ontwikkeling van de stedelijke Demerzone en vraagt ook aan de gemeente Diepenbeek om hiermee rekening te houden. Dergelijke ontwikkeling draagt ook bij tot het behoud van de leefbaarheid van Godsheide.

De zuidelijke strook is een versteend gebied. Ze start aan het Dusartplein en koppelt een aantal voorzieningen en diensten zoals de Brandweerkazerne, het Rijksadministratief Centrum en het Provinciehuis, Kinopolis, Cegeka, enz. aan elkaar. Verderop in Diepenbeek ligt het Wetenschapspark en de universiteit eveneens in de zuidelijke strook. De visie is dat het gebied dicht bebouwd kan worden en dat het landschap structuur geeft aan de ruimte rondom de gebouwen.

Het noordelijk deel is een stedelijk parklandschap. De gebouwen staan in een parkomgeving. Dit deel start in feite aan het Begijnhof, implementeert de scholencampus aan de Elfde Liniestraat en de Vilderstraat en gaat via het Kapermolenpark, Japanse tuin en de Grenslandhallen over naar het golfterrein. Het gebied herbergt stedelijke functies als zwembad, parken en ijspiste. In Diepenbeek is het gebied nog onbebouwd maar indien nieuwe functies zich aandienen kunnen ze dus in deze zone geplaatst worden op voorwaarde dat het stedelijk parklandschap behouden blijft. Op sommige plaatsen moet het parkgevoel versterkt worden, bijvoorbeeld op de parkings van de Ethias Arena en in de scholencampus.

Bij de ontwikkeling van de stedelijke Demerzone moet veel aandacht besteedt worden aan het circulatie-, parkeer- en vervoersbeleid. De ontsluiting van het gebied is op dit ogenblik nog onveilig. Met de aanleg van de tramlijn wordt ook onderzocht hoe de kruispunten of aantakkingen veilig kunnen ontsloten worden en hoe de beeldwaarde van dit gebied kan opgekrikt worden naar een volwaardig stedelijk infrastructuurlandschap. Op dit ogenblik bevinden zich in dit gebied nog zeer veel parkeerterreinen. In de toekomst lijkt het zinvol om te onderzoeken of op deze terreinen als onderdeel van nieuwe projecten parkeerhuizen kunnen gebouwd worden. De tramlijn zou een groot deel van de bezoekers van dit gebied op het spoor moeten zetten.

Het snelfietspad naar de universiteit mag niet inboeten aan comfort. De geprojecteerde nieuwe groene fietsas langs de Demer is een belangrijke alternatieve ontsluiting naar het centrum. Missing links bevinden zich rond Godsheide, door het golfterrein en achter de Ethias arena. Er zal onderzocht worden hoe dit fietspad kan gerealiseerd worden.

In de hierboven beschreven verruimde beleidsopties voor het gebied Trichterheide zitten sterke aanknopingspunten met gewenste ontwikkelingen voor de stedelijke Demerzone. In de stedelijke Demerzone ligt het accent meer op Leisure en dus veel bezoekers, terwijl in Trichterheide het accent ligt op diensten, onderwijs, onderzoek, en dus minder bezoekers.

### De stedelijke woonwijken

Hasselt telt zes samenhangende stedelijke woonwijken:

- Runkst,
- H. Hart (Alverberg),
- de Kempische wijk / Willekensmolenveld,
- Kuringerheide/Banneuxwijk
- de Katharinawijk/Casterwijk,
- Hollands Veld / St.-Martinus,

Elke stedelijke woonwijk kan beschouwd worden als een herkenbaar onderdeel van de stedelijke structuur met een wijkcentrum, een handelsapparaat en/of een ontmoetingsinfrastructuur die het sociaal-cultureel wijkleven bindt en organiseert. Het stadsbestuur heeft de bedoeling met haar beleid het wijkgevoel en het wijkleven verder te stimuleren omdat het een belangrijk aspect is van een stad op mensenmaat.

De wijkkernen krijgen ondersteuning en worden verder ontwikkeld als ontmoetingsplaatsen. De buurtvoorzieningen worden er geconcentreerd. Nieuwe inplantingen moeten derhalve gestuurd worden om het evenwicht niet te verstoren en kernverschuivingen te voorkomen. Op het vlak van dagelijkse voorzieningen moeten de wijken een zekere onafhankelijkheid ten opzichte van het winkelapparaat in de stadskern krijgen (lagere school, buurtwinkels, post, banken, speelplein, speelvelden, ...). Er dient verder gewerkt te worden aan een hoge woon- en omgevingskwaliteit door een aangepaste inrichting van het openbaar domein, met onder meer lokale speelterreinen en speelplaatsen, verpozingsruimten, groenvoorziening, zone 30 gebieden, oriëntatie- en herkenbaarheidobjecten, enz. Via creatieve en hedendaagse architectuur wordt een kwaliteitsvolle verdichting beoogd. Het stadsbestuur zal erop toezien dat de weinige resterende onbebouwde binnengebieden op een kwaliteitsvolle manier worden ontwikkeld.

Voor de verschillende stedelijke woonwijken kunnen een aantal **aandachtspunten** uit het structuurplan afgeleid worden:

- Runkst,
  - verder ondersteunen en inrichting van het Hubertusplein als centrale ontmoetingsplaats
  - versterken van de binding met het centrum door kwaliteitsvolle voetgangers- en fietserstunnels onder het spoor
  - realisatie van de woongebieden tegen de E313 (buitenkant Singel) met voldoende aandacht voor brede buffers tegen de autosnelweg (Sint-Kristoffel).
  - aanleg van een nieuw wijkpark na opheffing van de stationsparking zoals besproken met de bewoners
  - realisatie van de groene as richting Tommelen
  - Zoeken naar bindingen en relaties met het stedelijke landbouwgebied ten zuiden van de E 313
  - De (beperkte) inrichting van het gebied Tommelen als stedelijk natuurpark.
- H. Hart (Alverberg),
  - Heraanleg van de Koningin Astridlaan als lokale en centrale ontsluitingsweg na aanleg van de nieuwe verbindingsweg naar het station,
  - zoeken naar (de noodzaak aan) een geschikte plaats voor de wijkondersteunende handel
  - Realiseren van het groene snoer tussen het H.-Hartplein en de blauwe Boulevard als wijkpark

- aandacht voor de veilige doortocht van de tramlijn in de Mouterijstraat/Stokerijstraat
- de Kempische wijk / Willekensmolenveld,
  - Zoeken naar een nieuw evenwicht en binding met de nieuwe woongebieden aan de blauwe Boulevard als nieuwe stedelijke woonwijk
  - Heraanleg van de Kempische steenweg als trage ontsluitingsweg en ontmoetingsruimte
  - Realisatie van ontmoetingscentra en parken binnen het Blauwe Boulevardproject
  - de aanleg van een kwaliteitsvolle publieke ruimte
- Kuringerheide/ Banneuxwijk
  - Zoeken naar een centraal herkenningspunt en ontmoetingspunt voor beide wijken (Kerk, Plein Zegestraat)
  - aanleg van een wijkpark rond het Kerkplein (Lod Lavki plein).
  - realisatie van de verschillende groene assen.
  - Onderzoeken van de betekenis van de Kempische steenweg als centrale weg tussen beide wijken.
  - Realisatie van de laatste wooninbreidingsgebieden
  - Realisatie van een buffer naar de Research Campus
- de Katharinawijk/Casterwijk,
  - betere inrichting van de publieke ruimte rond de Kerk als park en verblijfsplein
  - binding realiseren met het park aan het cultureel centrum
- Hollands Veld / St.-Martinus,
  - Aanleg van een wijkpark als de voetbalpleinen verdwijnen.
  - Inbreiding van woongebieden

### **Nieuw stedelijke uitbreidingsgebied Pietelbeek (Ekkelgarden)**

Aan de oostelijke stadsrand, tussen de Singel, de spoorlijn Hasselt-Diepenbeek en de Luikersteenweg wordt een nieuwe toekomstige stadsuitbreiding gepland. Ekkelgarden wordt beschouwd als een eerste realisatie van dit project. Dit gebied is de enige plaats waar nog stedelijke uitbreidingsmogelijkheden zijn in de buurt van de Singel. Het gebied is op dit ogenblik een landbouwgebied met verspreide linten langs de Singelbeekstraat, Kroonwinningsstraat en Pietelbeekstraat. Dit gebied ligt vrij dicht bij de stadskern, het is ontsluitbaar via het openbaar vervoer en er is relatief weinig geluidshinder. Het gebied heeft het volgende programma:

- Realiseren van een nieuw bedrijventerrein van ca 40 ha aanleunend bij Dorlick,
- Realiseren van een nieuw sportpark ter compensatie van de terreinen die zullen verdwijnen binnen de Singel,
- Realiseren van een nieuwe woonomgeving
- Integreeren van de groene as "Maastricht" die de landbouwgebieden Diepenbeek verbindt met het stadscentrum

Er is behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, nieuwe sportterreinen en aan nieuwe woongebieden (afhankelijk van het scenario dat van toepassing zal zijn). Voor het hele stedelijk uitbreidingsgebied zal eerst een stedenbouwkundig plan opgemaakt worden dat als basis dient voor het GemRUP. Op die manier kunnen ontwikkelingen los van elkaar geprogrammeerd en gerealiseerd worden zonder afbreuk te doen aan het toekomstige functioneren van dit nieuw stedelijke uitbreidingsgebied.

**Aandachtspunten** voor het plan zijn:

- Het voorafgaandelijk hanteren en duidelijk omschrijven van de principes die men wenst te hanteren voor een hedendaagse stadsontwikkeling op mensenmaat. De wensen op het vlak van dichtheid, duurzaam bouwen, waterbeheer, ... moeten duidelijk voorafgaandelijk onderzocht worden.

- Een duidelijk programma aangaande ruimtebehoefte op het vlak van wonen, sportinfrastructuur en bedrijvigheid,
- Het evalueren en selecteren van de bestaande waarden die moeten behouden en geïntegreerd worden in het gebied op het vlak van functies, beeldwaarden, landschap, erfgoed, enz.
- Het ontwikkelen van een afgewogen en verkeersveilige ontsluitingsstructuur,
- De relatie onderzoeken met het recent gerealiseerde woongebied Ekkelgarden en de betekenis en functie van de Luikersteenweg.
- Onderzoeken of het gebied – samen met Ekkelgarden - kan opgehangen worden aan de voorzieningen rond de kern van Rapertingen of moet ontwikkelen als eigen stadswijk met een eigen voorzieningenniveau,
- Het creëren van een nieuwe stedenbouwkundige identiteit,
- Aandacht besteden aan de creatie van kwaliteitsvolle randen of overgangen naar de omliggende gebieden (Galgebeek, Singel, Dorlick, Luikersteenweg,).
- Het benoemen van de actoren en de strategie waarmee het gebied zal gerealiseerd worden,
- Het duidelijk maken van de fasering en tijdsplanning waarin het stadsbestuur wenst dit stadsuitbreidingsgebied te realiseren. Sommige zones moeten dringend ontwikkeld worden maar andere zullen pas op langere termijn gerealiseerd worden.

### **Suburbane woongebieden: ontwikkeling in functie van kwalitatief wonen in de stadsrand**

De suburbane wijken liggen aan de rand van de stad. Tussen deze woongebieden bevinden zich op sommige plaatsen bedrijventerreinen. Elementen van de buitenruimte dringen door in dit randstedelijk gebied en vormen er een onderdeel en kwaliteitsaspect van.

Tot dit suburbaan gebied behoren:

- het noordelijk suburbaan woongebied (Borggraevewijvers, Berkenveld, Kiewit, Kuringen-heide Over-De-Demer, enz. ),
- de woongebieden rond Godsheide en het grensgebied met Genk (Bokrijk).
- Kuringen

De suburbane woongebieden hebben overwegend een woonfunctie met een voorzieningenniveau dat op deze woonfunctie is afgestemd. In functie van woonkwaliteit is het belangrijk dat de identiteit van deze woongebieden behouden of versterkt wordt. In deze stadsrand wordt een lagere woondichtheid nagestreefd dan in de stedelijke woonwijken. Daardoor zijn ze overwegend groener.

Kiewit, Godsheide en Kuringen zijn in feite autonome historische woonkernen. Door hun fysische relatie met de stad, worden ze beschouwd als onderdeel van het stedelijk gebied maar ze hebben een herkenbare dorpsstructuur en meestal ook een sterk verenigingsleven.

Door hun ligging in het stedelijk gebied kunnen in vele van deze suburbane woongebieden nieuwe woongebieden ontwikkeld worden. Het is belangrijk voor de goede stedelijke ontwikkeling dat nieuwe en zeker grootschalige ontwikkelingen op een doordachte wijze plaatsvinden. Het bijkomend voorzien van een groot aantal woningen vraagt ook de nodige aandacht voor de ontsluiting van het gebied, de sociale voorzieningen (school, buurthuis, jeugdvoorzieningen, ...), ruimte voor ontspanningsmogelijkheden, enz ... Elk te ontwikkelen gebied moet hier dan ook op onderzocht en eventueel bijgestuurd worden.

#### Kuringen-Overdemer

De stedelijke woonkern Kuringen ligt op fietsafstand van de kernstad en het station en is goed ontsloten voor het openbaar vervoer. Bovendien ligt deze kern vlakbij een op- en afrit van de autosnelweg, en is hij omgeven door een kwalitatief open ruimte landschap (Demervallei, landerijen en dreven rond abdij van Herkenrode). Hierdoor combineert deze kern zowel stedelijke als buitengebiedkwaliteiten.

**De belangrijkste aandachtspunten**

- De in- en uitbreidingspotenties vlakbij het centrum van de kern benutten, met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de binnengebieden en de landschappelijke waarden omheen de kern (afwerking van de kern t.o.v. de landschappelijke waardevolle open ruimte tot een duidelijke grens tussen open ruimte en bebouwde kern).
- Een divers aanbod aan bijkomende woonmogelijkheden aanbieden om de bevolkingssamenstelling zo evenwichtig mogelijk te houden (bejaardenhuisvesting, sociale huisvesting en bijkomende woningen in de vrije sector in verschillende typologieën)..
- De uitbouw van de groene as Herkenrode met recreatieve route doorheen de Demervallei. Deze zorgt voor fietsers- en voetgangersverbinding van Kuringen met het Hasseltse stadscentrum (oostelijke richting) en de Herkenrodeabdij (westelijke richting)
- Aanleg van een natuurlijk park in de Prinsenbeemden tussen Kuringen en Hasselt

**Kiewit**

Het groenstedelijk woonlandschap van Kiewit, is een rustige woonomgeving. Nadeel is de scheiding door de Kempische steenweg van de woongedeelten aan de andere kant van de steenweg.

De kern Kiewit vormt een suburbaan centrum in dit gebied. De kern ligt op fietsafstand van het station Kiewit en van de kernstad. Hij is goed ontsloten door het openbaar vervoer en heeft een redelijk aanbod aan lokale voorzieningen. Door de compactheid en omgevend open landschap appelleert Kiewit aan het beeld van een klein landelijk dorp. Daarom wordt volgend beleid m.b.t. Kiewit kern vooropgesteld:

- De kern versterken als (klein voor)stedelijke woonkern door verdere concentratie van bijkomende bebouwing aan de kern en diversificatie door bijkomende inbreng van een aantal woningtypes gericht op ouderen en kleinere gezinnen, aansluitend bij de centrumvoorzieningen.
- Bijzondere aandacht besteden aan het behouden en versterken van het dorpsbeeld.
- De nodige aandacht voor de natuurlijke waarde en potentie van de Slangebeekvallei als natuurverbingsgebied maar ook als landschapselement in de woonomgevingkwaliteit. Hierdoor worden randvoorwaarden aan verdere noordelijke uitbreiding gesteld maar ook aan het soort van bebouwing tegen de Slangebeekvallei.
- Een aangename functionele verbinding voor langzaam verkeer creëren tussen de kern Kiewit en het noordelijke deel van het groenstedelijke woonlandschap Kiewit. De veilige oversteek van de Kempische steenweg is hierbij belangrijk.
- Het creëren van verbindingen voor wandelaars en fietsers dwars de door de open ruimtecridor naar Berkenveld zodat de bewoners niet altijd aangewezen zijn op de Kempische steenweg als trage verbinding naar Hasselt.
- Het creëren van een stedenbouwkundig voorgevoel (geen bouwwerk) naar het stedelijke gebied ten zuiden van de openruimte corridor Kiewit – ter hoogte van de Pukkelpopweide.

**Godsheide****kaart 18: gewenste ruimtelijke structuur Godsheide**

Godsheide bestaat uit drie delen: Malpertuus, Godsheide-centrum en Wolske. Malpertuus ligt ten noorden van het kanaal. De Sasstraat vormt de verbinding tussen Godsheide en Malpertuus. De Kieselstraat vormt de verbinding tussen Godsheide en Wolske.

**Malpertuus** is een woonpark. Grote delen van dit woongebied liggen op fietsafstand van de kernstad en de ontsluiting voor het openbaar vervoer is voor verbetering vatbaar.

De belangrijkste **aandachtspunten** zijn:

- Het vrijwaren en beheren van het gebied als woonpark,
- Het uitbreiden van het woonpark met vrijgegeven bomenrijke woonparkgebieden,

- Het inbrengen van nieuwe woningtypologieën die tegelijkertijd het groene karakter versterken.
- Het plaatselijk morfologisch verdichten van de bebouwde omgeving in de buurt van wijkvoorzieningen

**Godsheide-centrum** wordt verder ontwikkeld en versterkt als centrum in dit groenstedelijke woonlandschap. **Aandachtspunten** zijn:

- Het versterken van de kern met een breed gamma van bijkomende woningen voor diverse gezinstypes.
- Het stedenbouwkundig uitbouwen van een herkenbaar wijkcentrum in de omgeving van de kerk,
- Het uitbouwen van de sportfaciliteiten op lokaal niveau,
- De haalbaarheid onderzoeken van een nieuwe trage veilige verbinding langs de Demer door het Golfterrein naar de kernstad van Hasselt,
- Het koesteren van het landschap in de vele open ruimtecorridors die Godsheide omringen

### **Wolske**

- Geen bijkomende studentenhuisvesting.
- Het behouden van de verbinding via de Kieselstraat met Godsheide-centrum.

### **Kruispunt Kieselstraat /Universiteitslaan: oostelijke poort naar de stad:**

- De kruising van de Demer wordt de nieuwe poort naar de stad van op de Universiteitslaan. Dat betekent dat het kruispunt met de Kieselstraat zodanig moet ingericht worden dat een gevoel van entree bestaat. Dit kan door het accentueren van het verschil van inrichting van de meer stedelijke omgeving of valleiomgeving van de weg.

## 14 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE STEENWEGBANDEN

---

### 14.1 DE STEENWEGBAND SPALBEEK-KERMT-TUILT

---

#### kaart 19: gewenste ruimtelijke structuur steenwegband Spalbeek, Kermt, Tuilt

Deze steenwegband wordt ontwikkeld als één geheel voor het spreiden van het wonen. Naar voorzieningen toe profileert Kermt zich als kern (uitrustingsgraad) voor een ruimer ommeland (naburige woonkernen). Kermt-centrum ligt op de schakel tussen de beide helften (Tuilt en Spalbeek) met beiden een groot bevolkingsdraagvlak.

Volgende **beleidslijnen** en **elementen van de gewenste structuur** worden voorgesteld voor de steenwegband:

#### **De steenwegband als één geheel met drie herkenbare kernen**

Morfologisch gezien zijn de 3 woonkernen aan elkaar vastgegroeid en zijn er geen duidelijke grenzen tussen de kernen. Het vormt een aan elkaar hangend weefsel dat goed naar de stad ontsloten is. Functies en ontwikkelingen moeten gekaderd worden in de hele band, rekening houdend met bereikbaarheid en context,

Deze steenwegband zal zich verder ontwikkelen in zijn huidige morfologisch voorkomen als een sterk omlijnd bebouwd gebied zonder uitwaaiering van linten. De randen van het bebouwd gebied naar de open ruimte toe krijgen hierbij bijzondere aandacht zodat er een meer harmonieuzer ruimtelijk voorkomen ontstaat. De relatie met de open ruimte gebeurt vanuit de bebouwde ruimte en kan ondermeer verwezenlijkt worden door het aanplanten van streek- en gebiedseigen beplanting.

De verdere ontwikkeling gebeurt inwendig door inbreiding en verdichting van het bebouwde weefsel. De herkenbaarheid en eigenheid van de afzonderlijke kernen vormt hierbij de leidraad met Spalbeek als kern in het buitengebied, Kermt als goed uitgeruste kern in het stedelijke gebied en poort tot de stad en Tuilt als stedelijke woonkern (als suggestie naar het Vlaams gewest).

#### **De Diestersteenweg als drager van de steenwegband**

Door de herinrichting van de Diestersteenweg als doortocht door de kernen (Kermt en Tuilt) is de drager van de band in zijn geheel geherstructureerd. De verdere herinrichting door de kern van Spalbeek zal hier aansluiting op vinden. Het vergroten van de leefbaarheid, verblijfskwaliteit en oversteekbaarheid ter hoogte van de kern Spalbeek vormt een bijzonder aandachtspunt. De drager moet verder als geheel bekeken worden, maar met een duidelijke differentiatie naar de verschillende segmenten (kernen, tussenstukken). De Diestersteenweg, dient ook verder kwalitatief ingericht te worden met aandacht voor beeldkwaliteit inzake inrichting van de zones achter de rooilijn (voortuinstraken, parkeerterreinen, begroening, ...).

#### **Wonen en voorzieningen in een kwaliteitsvolle omgeving**

Het voeren van een kwaliteitsbeleid op vlak van wonen en voorzieningen ten behoeve van de attractiviteit en identiteit behelst het volgende:

- Bijkomende bebouwing concentreren in de kernen door verdichting. Wooninbreiding of ontwikkeling van ruimtelijk goed in de band omsloten woonuitbreidingsgebieden (afhankelijk van het scenario dat van toepassing zal zijn). Bijkomende bebouwing mag de waardevolle open ruimte structuur niet aantasten. De prioriteit van de gebieden wordt bepaald door de criteria opgenomen in het woonbeleid.

- Het muteren van het bedrijventerrein (Sterrebos) in Kermt naar een bijzonder woongebied met parkkarakter als overgang van het bebouwde gebied naar Herkenrodebos toe.
- Behoud en versterking van de relaties (toegankelijkheid) tot de open ruimte Holrakker, Demervallei, Herkenrodebos en behoud van het open ruimtezicht tussen Spalbeek en Kermt (richting Herkenrodebos). In de steenwegband dienen interne groene punten behouden en versterkt te worden (vb. park Drakerwinning). In Kermt wordt de relatie met de achterzijde van Holrakker open gehouden. Dit gebied moet voelbaar (visueel) blijven in het hart van de kern.
- Een goed onderhouden en fysiek aantrekkelijke woonomgeving draagt bij tot een verhoogde woonkwaliteit (gebouwen, openbaar domein, groene speelruimte,...).
- Het ruimtelijk en functioneel accentueren van de bestaande centrale plekken in de drie kernen. Hierbij wordt gedacht aan herkenbare pleintjes, schoolomgevingen en kruispunten. Bijvoorbeeld door de inrichting van rustbanken, petanqueveldjes (centraliteit met aandacht voor beeldvorming, attractiviteit) wordt de verblijfskwaliteit verhoogd.
- Een veilige en toegankelijke woonomgeving (goed bereikbare voorzieningen, nabijheid van voorzieningen, sociale veiligheid, verkeersveiligheid, gepast aantal parkeerplaatsen,...).
- Het herstructureren van storende omgevingen en van 'gaten' op strategische plaatsen (vlakbij een centrumgebied), teneinde de globale omgevingskwaliteit van de bebouwde ruimte te verbeteren.
- Het tegengaan van een versnipperd voorzieningenaanbod door bundeling van handel en diensten op segmenten van de steenwegband in de kernen. De kern van Kermt vormt het zwaartepunt van voorzieningen voor de drie kernen.
- Het koppelen van horeca aan de cultuurhistorische gebouwen of sportaccommodaties (vb. Drakerwinning of Oude Stokerij Claes).
- Het bedrijventerrein tussen de Drakerstraat en de snelweg E313 wordt op een kwalitatieve manier ingericht en ontwikkeld.
- Goed uitgeruste lokale recreatievoorzieningen met aandacht voor de integratie naar de open ruimte/bebouwde ruimte toe en goede bereikbaarheid en padenstructuur.

### **Kermt centrum: westelijke poort van het stedelijk gebied**

In Kermt begint het stedelijke gebied van Hasselt. De inrichting van de steenweg (Ronde en pleinvorming) creëert al grotendeels dit poortgevoel maar dit gevoel van entree kan verder stedenbouwkundig geëxpliciteerd worden.

### **Groene bajonetten (Kermt en Herkenrodebos)**

Om de toegankelijkheid te verhogen van de inwoners van deze steenwegband met de omliggende open ruimte worden zogenaamde "groene bajonetten" uitgebouwd die dwars door de steenwegband lopen. Aanzetten worden gegeven door de dreven die uitkomen op de Diestersteenweg (ter hoogte van de Herkenrodedreef, Kermt-Ten Hove). De realisatie en verdere inrichting door het bebouwd gebied van de steenwegband kan gebeuren als groene voetassen. Een eerste bajonet bevindt zich tussen Demervallei, Holrakker, Kermt-kern, Ten Hove en Herkenrodebos. Een tweede groene bajonet verhoogt de relatie tussen het bebouwd gebied van Tuilt met de abdij van Herkenrode en de Oude Stokerij Claes. Ze kan gerealiseerd worden op het bestaande stratenpatroon.



---

## 14.2 DE STEENWEGBAND ST LAMBRECHTSHERK

---

### kaart 20: gewenste ruimtelijke structuur steenwegband Sint-Lambrechts-Herk

Sint-Lambrechts-Herk is een lokale woonkern, gerelateerd aan de Sint-Truidersteenweg. Voor bovenlokale voorzieningen is Sint-Lambrechts-Herk gericht op de Stad Hasselt. De expresweg (N80) en de spoorlijn Hasselt - Sint-Truiden vormen respectievelijk verbindingen (bovenlokaal en lokaal) en barrières in deze steenwegband. Ter Hilst ligt door de autosnelweg nogal afgelegen van de stad Hasselt. Ter Hilst wordt eerder gelinkt aan het wijkgevoel en voorzieningen die gelegen zijn in deze steenwegband dan aan de stad.

Volgende **aandachtspunten** gelden voor deze steenwegband:

- Heraanleg van de St-Truidersteenweg als steenweg met bomen, fietspad en traag stromend verkeer waardoor deze steenweg terug een herkenbare leefbare drager wordt in deze steenwegband.
- Het creëren van **de zuidelijk poort** op de overgang van de steenwegband en de vallei van de Herk. De inrichting van de weg en architectuur van de omgeving enerzijds, en de inrichting en visuele kwaliteit van de vallei anderzijds, moet zodanig zijn dat het gevoel ontstaat de stad op deze plek te betreden of verlaten.
- Onderzoeken hoe ter Hilst sterker kan gekoppeld en betrokken worden bij het wijkleven en aan het wijkcentrum van Sint-Lambrechts-Herk. Dit kan bvb. door meer tunnels onder de N80, stedenbouwkundige ingrepen in de nog te realiseren woongebieden met aandacht voor de aanleg van veilige wegen naar het centrum, het doortrekken van de groene assen vanuit Ter Hilst naar St.-Lambrechtsherk maar ook door de bovenvermelde herwaardering van de St-Truidersteenweg als bindende drager.
- Onderzoeken hoe de groenassen door de steenwegband – eventueel als trage straten - kunnen gekoppeld worden aan de padenstructuur van het stedelijk landbouwgebied
- Afwerken van de bebouwingsrand naar de Herk-Mombeekvallei (nieuw woonproject).
- Het afwerken van de randen van de woongebieden van de steenwegband naar de open ruimte van het stedelijk landbouwgebied.
- Het bufferen van de ruimte tussen de expresweg (N80) en de woongebieden van St-Lambrechtsherk en Ter Hilst.
- Het stimuleren van de effectieve ontwikkeling van beschikbare bouwpercelen in de kern, teneinde het aanbod aan bouwmogelijkheden in de kern te verhogen en een concurrentieel aanbod te creëren om bebouwing in de open ruimte te vermijden.
- Het creëren van een gedifferentieerd aanbod aan woongelegenheid voor diverse doelgroepen. Het benutten van nog resterende mogelijkheden in het centrum van de kern met aandacht voor senioren en jonge gezinnen.
- Handel afremmen op de steenweg maar stimuleren en concentreren in het centrum van Sint-Lambrechts-Herk.
- Onderzoeken hoe het bedrijventerrein Weyerveld beter kan ontsloten worden en daardoor mogelijk uitbreiden.

## 15 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE KERNEN

---

### 15.1 STEVOORT

---

#### kaart 21: gewenste ruimtelijke structuur Stevoort

Stevoort fungeert als een goed uitgerust hoofddorp (suggestie naar de provincie) met een verzorgende lokale rol voor het ommeland (voor de gehuchten en linten). Stevoort heeft als dorp in het algemeen reeds veel kwaliteit (groene woonomgeving, aantrekkelijke kern,...). Deze kwaliteiten moeten naar de toekomst toe behouden blijven. Stevoort moet een zekere graad van autonomie t.o.v. de stadskern kunnen bewaren. Het behoud van een eigen voorzieningenniveau, dat geënt is op het eigen inwoneraantal en deze van het ommeland, is belangrijk. Er moet voldoende draagvlak behouden blijven om school, bibliotheek, lokale recreatie en winkels leefbaar te houden.

Volgende **beleidslijnen** en **elementen van de gewenste structuur** worden voorgesteld voor Stevoort:

#### **Wonen en voorzieningen in een kwaliteitsvolle omgeving**

- Het opvangen van de eigen behoeften, vooral wat betreft de senioren en specifieke doelgroepen, in het dorp zelf, d.m.v. kleinschalige initiatieven die aansluiten bij de historische dorpsstructuur aan de Herk en er een afwerking aan geven t.o.v. de open ruimte.
- Het behouden en versterken van het groene en cultuurhistorische karakter in en om de kern. De Herkvallei speelt hierin een cruciale rol als herkenbare groene vallei doorheen de kern van Stevoort.
- Het versterken van de ruimtelijke en functionele verbinding tussen de verschillende onderdelen van de kern. De woonwijken in het noorden (Sterrebos), Herkenrodebos, de Herkvallei (landschapspark), het dorpscentrum ten zuiden van de Herkvallei en de nieuwe woonontwikkelingen.
- Handel wordt blijvend ondersteund rond het Sint-Maartenplein en in de dorpskern, als uitloper van het plein, op de lokale verbindingswegen (bv. Alkenstraat).
- Horeca wordt naar voor geschoven in het centrum, gerelateerd aan cultuur-historische gebouwen, de Herk doortocht of koppeling aan het sportcomplex van Stevoort.

#### **Versterking van de Herkvallei doorheen Stevoort**

- De landschappelijke en groene waarde moet behouden blijven.
- Startpunten in een recreatief padennetwerk.

#### **De Mariaburchtdreef als connectie tussen Stevoort-centrum en Herkenrodebos en structurerend element voor noordelijk Stevoort**

Om de noordelijk lob (Sterrebos) meer bij het centrum te betrekken en te structureren moet de dreef naar voor geschoven worden als zachte verkeersverbinding tussen het centrum en de activiteiten langs de dreef (park, wonen, sport). De aantakking met het centrum van Stevoort moet beter georganiseerd worden. Op het uiteinde (aan Herkenrodebos) kan een uitvalsbasis voor zowel de dreef als voor Herkenrodebos worden voorzien. Dit als recreatief startpunt. De uitbouw van een beperkte parkeervoorziening, infopunten en routeschakelpunt is een mogelijkheid.

## 15.2 DE WOONKERNEN

### Stokrooie

#### **kaart 22: gewenste ruimtelijke structuur woonkern Stokrooie**

Stokrooie ontwikkelt zich verder als volwaardige kern in het buitengebied. Deze woonkern wordt ingeschakeld in het toeristisch-recreatief netwerk (Albertkanaal, Demervallei, Herkenrodeabdij).

Volgende **beleidslijnen** en **elementen van de gewenste structuur** worden voorgesteld voor Stokrooie:

#### **Wonen en voorzieningen in een kwaliteitsvolle omgeving**

- Verbeteren van de verhouding tussen de woonkern Stokrooie en het Albertkanaal door zowel ruimtelijk als functioneel in te spelen op de aanwezige potenties van het kanaal. Bijvoorbeeld door verlenging van de publieke ruimte vanaf het dorpsplein tot aan het water, door het stimuleren van het wonen aan het water (een gezicht naar/aan het water) of door het toeristisch-recreatieve aspect van het kanaal maximaal te benutten (fietsstopplaats, uitbouw promenade, waterrecreatie).
- Ontwikkelingen in functie van de versterking van de kern (wonen, handel, ...), moeten zoveel mogelijk gekoppeld worden aan de historische dorpskern en niet in de woonlinten of verspreid.
- De ruimtelijke - en vaak ook functionele - relaties met de krachtige omliggende open ruimten (de Demervallei met o.a. de Herkenrodeabdij en het vijvergebied met o.a. het natuurreservaat Kolberg) versterken het dorp. Aan de uitwerking van zulke relaties wordt dan ook bijzondere aandacht geschonken.
- Ter hoogte van de brug moeten de aanwezige bosrestanten en de groene buffering op de taluds van de brughellingen goed bewaard blijven (groene dreef).
- Kleinschalige initiatieven t.a.v. behoeften van bepaalde doelgroepen uit de dorpsgemeenschap (sociale woningen, seniorenhuisvesting).
- Handel wordt gestimuleerd rond het marktplein van Stokrooie ter bevordering van de leefbaarheid van de kern.
- Horeca wordt gestimuleerd op maat van de kern in functie van het toeristisch-recreatieve Albertkanaal en de kernherwaardering van Stokrooie (schakelpunt Albertkanaal-Stokrooie).
- Woonondersteunende voorzieningen (school, sport, cultureel, ...) worden gedragen door de Sint-Amandusstraat. De sportvelden van Stokrooie bieden de mogelijkheid bijkomend de Demervallei en het erfgoedlandschap van de Herkenrodeabdij te betreden.

#### **Sint-Amandusstraat en Dorpsplein verder uitbouwen als centrum van Stokrooie**

Deze straat verbindt de Stokrooieweg met het dorps(plein)centrum. Op deze weg zijn tal van woonondersteunende voorzieningen aangetakt (bvb. sport, school en ontmoetingscentrum). De open ruimte zichten naar de Demervallei moeten open gehouden worden en kunnen doorgangen bieden voor zacht verkeer richting Demervallei en de Herkenrodeabdij. Aan het ontmoetingscentrum moet de doorsteek naar het woonuitbreidingsgebied gegarandeerd blijven (groene vingers en zichten).

De levendigheid op het dorpsplein moet terug georganiseerd worden door activiteiten (centrale plek) te voorzien die inspelen op het wonen en de toeristisch-recreatieve functie (bv. buurtwinkels, café-terras).

De relatie tussen het dorpsplein en het water moet worden versterkt. Geleiding en het koppelen van het plein aan het kanaal kan ook door een gebouw (volume) te voorzien als schakel tussen het plein en het kanaal (strategisch project). De buitenopslag van bouwmaterialen tussen kanaal en dorpsplein hypothekeren deze potentie.

De kwaliteit van de inrichting van het dorpsplein moet worden aangepast om de relatie met het kanaal te versterken en de organisatie van de verkeerssituatie, vooral voor de zachte weggebruiker, te verduidelijken.

### **Stokrooieweg**

De brugaanzet over het kanaal vormt een 'groene dreef' door de beplanting van de taluds die behouden moet blijven.

### **Kanaalpromenade**

Stokrooie moet een gezicht hebben aan het water. Een meer uitgebouwde promenade met parkachtige inrichting kan de attractiviteit van Stokrooie aan het kanaal versterken. De promenade biedt ook de mogelijkheid om de andere 'helften' van Stokrooie meer bij de dorpskern te betrekken. Voorzeningen hierbij zijn van die aard dat ze kleinschalig zijn en inpassen in het recreatieve netwerk (vb. rustpunten, speelaccommodatie, ...).

### **Bedrijventerrein Stokrooie**

Deze locatie blijft behouden voor de inplanting van lokale bedrijvigheid. Naar positionering, grootte en randvoorwaarden wordt het bedrijventerrein beter afgestemd op zijn omgeving. Het terrein dient beter ruimtelijk aan te sluiten bij de kern. Op deze manier wordt de oostelijke rand van de kern sterker afgewerkt. Ook kan de Zonderingsbeek zo weer ademruimte krijgen en terug gegeven worden aan natuur, bijkomend wordt de visuele hinder van bedrijvigheid langs het kanaal beperkt en wordt een gemakkelijker interne aanleg van het bedrijventerrein mogelijk.

Belangrijke randvoorwaarde bij de verdere ontwikkeling van dit terrein is dat de bedrijvigheid steeds voldoende gebufferd dient te worden t.o.v. de omliggende woongebieden en de open ruimte.

### **Rapertingen**

#### **kaart 23: gewenste ruimtelijke structuur woonkern Rapertingen en Wimmertingen**

De kern Rapertingen kan verder groeien als dynamische woonkern. Onderzocht moet worden of de stedelijke woonontwikkelingen rond Ekkelgarden en vooral de ontwikkelingen van de toekomstige woongebieden in het nieuwe stedelijk uitbreidingsgebied zich zullen enten op de woonkern Rapertingen of op een nieuw eigen wijkcentrum en wijklevens. (zie ook nieuw stedelijk ontwikkelingsgebied)

In ieder geval moet Rapertingen zich opnieuw als zichtbaar historisch dorp profileren. Belangrijk daarvoor is dat het verkeer op de Luikersteenweg wordt omgeleid naar een nieuwe omleidingsweg. De historische Luikersteenweg met de kern van Rapertingen kan dan terug ingericht worden als een leefbare straat respectievelijk wijkcentrum.

Volgende **beleidslijnen** en **elementen van de gewenste structuur** worden voorgesteld voor Rapertingen:

- Aanleg van de omleidingsweg tussen Ekkelgarden woonwijk en Ekkelgarden bedrijventerrein
- Herinrichting van de Luikersteenweg als wijkontsluitingsweg met aandacht voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers;
- Dorpsherwaardiging rond de wijde omgeving van de kerk van Rapertingen met aanleg van een wijkpark,
- Handel bundelen ter hoogte van de dorpskern op de Luikersteenweg en herinrichting van het openbaar domein,
- Versterken van de binding van Rapertingen met het woonpark Henegauwberg via de heraanleg van de Luikersteenweg,

- Onderzoeken of de lagere school op de bestaande plek verder moet uitgebouwd worden of ze niet beter moet verhuizen naar een centrale plaats,
- **Poort naar stedelijk gebied:** accentueren en ruimtelijk beter inrichten van de open ruimtectorridor ter hoogte van het kasteelpark Henegauwberg / Mombeekdreef als karaktervolle toegang tot het stedelijk gebied.
- Herbestemmen van het niet gerealiseerde recreatiegebied Henegauwberg naar een parklandschap.
- Aandacht voor sociale huurwoningen en bijkomende sociale kavels/koopwoningen bij de realisatie van nieuwe woongebieden.
- Onderzoeken of de verbindingstunnel onder de snelweg E313 niet beter kan afgesloten worden voor autoverkeer. Hij vormt een veilig alternatief voor de Luikersteenweg maar heeft ook een belangrijke interne wijkontsluitende functie naar de lagere school.

### Wimmertingen

Wimmertingen vormt de kleinste woonkern op het Hasselts grondgebied. Het voorzieningenaanbod is dan ook beperkt en zal naar de toekomst toe niet verder uitgebreid worden. Kenmerkend voor Wimmertingen is de ligging aan de Mombeekvallei en de inkadering in een waardevolle landschappelijke open ruimte. Wimmertingen kan zich ontwikkelen als startplaats voor de wandelingen in de vallei van Herk en Mombeek.

Voor Wimmertingen worden de volgende **aandachtspunten** geformuleerd:

- De sterke relatie van de woonkern met de omgeving moet worden behouden en verder uitgewerkt; Open houden van bepaalde zichten, toeristisch-recreatief toegankelijk maken van de Mombeekvallei.
- Geen bijkomende woonontwikkeling. Het kleine wooninbreidingsgebied (woonzone met landelijk karakter) gelegen tussen de Wimmertingenstraat en de Smetstraat wordt in reserve gehouden
- Horeca kan op maat van de kern voorzien worden op schakelpunten tussen de Mombeekvallei (met toeristisch-recreatief padennetwerk), de kern (draagt bij tot levendigheid) en de Luikersteenweg (als drager).
- Geen sportvoorzieningen. Qua sportvoorzieningen is Wimmertingen aangewezen tot bvb. Rapertingen, Alken of Hasselt. Woonondersteunende recreatie, specificeert zich vooral in het laagdynamisch medegebruik van de open ruimte (wandelen en fietsen) en mogelijk enkele voorzieningen gekoppeld aan het ontmoetingscentrum (jeugdlokalen, wijkontmoeting).
- De vallei mag niet meer verder bebouwd worden en de recreatieve padenstructuur moet verbonden worden overheen dit punt. De steenwegdoortocht en de valleidoortocht kunnen op deze locatie een geheel vormen,.
- Achter in de binnenbocht moet de buitenopslag van KMO-bedrijven verdwijnen uit de vallei.
- Open ruimte achter de kerk en het kasteel bewaren. Dit zicht bepaalt sterk mee het beeld van Wimmertingen. Het dient dan ook gevrijwaard te worden aansluitend bij het park aan het kasteel.



---

**BINDEND DEEL**





# INHOUD

<b>1</b>	<b><u>SELECTIES</u></b> .....	<b>318</b>
1.1	SELECTIES OMTRENT HOOFD- EN DEELRUIMTEN .....	318
1.2	SELECTIES MBT DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR .....	319
1.3	SELECTIES MBT NEDERZETTINGSSTRUCTUUR.....	321
1.4	SELECTIES MBT DE ECONOMISCHE STRUCTUUR.....	321
1.5	SELECTIES MBT DE VOORZIENINGENSTRUCTUUR .....	322
1.6	SELECTIES MBT OPEN RUIMTESTRUCTUUR .....	324
1.7	SELECTIES MBT DE LIJNINFRASTRUCTUUR .....	325
<b>2</b>	<b><u>ACTIES EN MAATREGELEN</u></b> .....	<b>327</b>
2.1	ACTIES MET BETREKKING TOT GEINTEGREERDE STEDELIJKE ONTWIKKELING .....	327
2.2	ACTIES MBT DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR.....	327
2.3	ACTIES MBT NEDERZETTINGSSTRUCTUUR .....	328
2.4	ACTIES MBT ECONOMISCHE STRUCTUUR .....	329
2.5	ACTIES MBT VOORZIENINGENSTRUCTUUR .....	330
2.6	ACTIES MBT NATUURLIJKE STRUCTUUR .....	330
2.7	ACTIES MBT HET STEDELIJKE LANDBOUWGBIED.....	330
2.8	ACTIES MBT DE LIJNINFRASTRUCTUUR .....	330

**Inleiding:**

De bindende bepalingen bevatten de beleidsbeslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte van het structuurplan.

De bindende bepalingen worden opgesplitst in 3 categorieën:

- Bepalingen met betrekking tot de selectie van deelruimten of elementen die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente
- Bepalingen met betrekking tot de acties en maatregelen om de gewenste ontwikkelingen uit te voeren
- Bepalingen met betrekking tot overleg en samenwerking

# 1 SELECTIES

---

## 1.1 SELECTIES OMTRENT HOOFD- EN DEELRUIMTEN

---

Het selecteren van bepaalde structuren ondersteunt het beleid dat men wenst te voeren naar het betreffende element, gebied, ...

### **BEPALING 1. SELECTIE VAN HOOFD- EN DEELRUIMTEN**

Het deelruimte beleid scheidt een kader voor de ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente met aandachtspunten rond eigenheid, herkenning en cultuurhistorie van ruimten, specifieke elementen en componenten.

Volgende herkenbare deelruimten worden geselecteerd:

In de hoofdruimte Kempen

- Vijvergebied (1.1)
- Suburbaan gebied Kiewit – Zonhoven (1.2)
- Natuur en recreatie Bokrijk – Kiewit (1.3)
- Verstedelijkt gebied – Noord Hasselt (1.4)

In de hoofdruimte Demervallei

- Verstedelijkt gebied Hasselt (2.1)
- Stedelijke Demerzone (2.2)
- Demervallei – Herkenrode (2.3)
- Steenwegband Spalbeek – Kermt – Tuilt (2.4)
- ENA zone (2.5)

In de hoofdruimte Haspengouw

- Zuidelijke landbouwkamers (3.1)
- Steenwegband Sint-Lambrechts-Herk (3.2)
- Herkenrodebos (3.3.)
- Stevoort aan de Herk (3.4)
- Fruitstreek (3.5)
- Herk- en Mombeekvallei (3.6)

Deze deelruimten vereisen een coherent beleid.

De verschillende acties en maatregelen die de gemeente neemt, zullen kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimten.

## 1.2 SELECTIES MBT DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

### BEPALING 2. SELECTIE VAN SAMENHANGENDE OPEN RUIMTEGEBIEDEN

Volgende samenhangende open ruimte gebieden worden geselecteerd:

- Samenhangende open ruimte gevormd door het sterk beboste gebied rond de Borggravevijvers en het domein Bokrijk (A).
- Het golfterrein (B).
- Open ruimte rond de Galgebeek, gesitueerd ten oosten van de Pietelbeekstraat. Deze samenhangende open ruimte, die een overwegend agrarisch gebruik kent, zet zich verder op het grondgebied van de gemeente Diepenbeek (C).
- Open ruimte gesitueerd tussen de bebouwde kernen van Sint-Lambrechts-Herk en Rapertingen. Dit gebied wordt overwegend gebruikt voor landbouwdoeleinden (D).
- Open ruimte met stedelijke landbouw ten zuiden van de snelweg, gesitueerd tussen de kernen van Stevoort en Sint-Lambrechts-Herk (E).
- Samenhangende open ruimte gevormd door de Herkenrodebossen en omgeving. Belangrijke delen zullen mogelijk in de toekomst bebost worden i.f.v. de realisatie van het stadsbos (F).
- Het vijvergebied met het natuurreservaat Kolberg. Het gebied strekt zich verder uit op het grondgebied van de gemeenten Zonhoven en Heusden-Zolder (G).

### BEPALING 3. SELECTIE VAN GEMEENTELIJKE OPEN RUIMTEVERBINDINGEN

Volgende lokale open ruimteverbindingen worden geselecteerd:

- Open ruimteverbinding tussen de vallei van de Demer en het gebied Borggravevijvers, via de Golfclub, over het Albertkanaal en de Genkersteenweg. De open ruimte verbinding wordt er gevormd door de bufferstrook gesitueerd tussen het woon- en het winkellint langsheen de Genkersteenweg (1).
- Open ruimteverbinding gevormd door de vallei van de Demer, gesitueerd tussen de bebouwing van het gebied Wolske en de bebouwde entiteit Godsheide (2).
- Open ruimte verbinding tussen twee landbouwgebieden te Rapertingen, gesitueerd tussen de bebouwing van de wijk Henegouw en het woonlint langsheen de Luikersteenweg (3).
- Open ruimteverbinding gevormd door de vallei van de Herk, gesitueerd ten zuiden van Sint-Lambrechts-Herk (4).
- Open ruimteverbinding gevormd door de nog resterende open ruimte tussen de snelweg en het woonlint langsheen de Runkstersteenweg (5).
- Open ruimteverbindingen gevormd door de nog duidelijk herkenbare resterende open ruimten tussen de bebouwde zones langsheen de Stevoorstekiezel (6).
- Open ruimteverbinding gevormd door de nog resterende open ruimte aan de westelijke rand van de kern van Stevoort, tussen de KMO-zone en de bebouwing langsheen de Stevoortweg/Kolmenstraat (op het grondgebied van de gemeente Herk-de-Stad) (7).

- Open ruimteverbinding aan de westelijke rand van Hasselt, gevormd door de vallei van de Laarbeek, gesitueerd tussen de bebouwde ruimtes van Spalbeek en Berbroek (op het grondgebied van de gemeente Herk-de-Stad) (8).
- Open ruimteverbinding tussen de Demervallei en gave landschap Holrakker over de Holrakkerstraat (9).

#### **BEPALING 4. SELECTIE VAN ELEMENTEN MET EEN BELANGRIJKE ERFGOEDWAARDE**

Het betreft de selectie van gave landschappen, gemeentelijke bakens, waardevolle en beschermde gebouwen en gehelen, kleine erfgoedelementen en erfgoedconcentraties of ensembles.

De gemeente selecteert:

De gave landschappen:

- Het gave landschap van Holrakker tussen Kermt en Lummense Kiezel.
- Het gave landschap van het gebied domein Kiewit en Borggravevijver.
- Het gave landschap van de vallei van de Herk en Mombeek op de zuidelijke grens van de gemeente.

De gemeentelijke bakens:

- Kastelen, abdijen (en hun omgeving).
- Hoeves (voormalige), winningen, huizen, ...
- Kerken, kapellen, kerkhoven.
- Andere grote, beeldbepalende gebouwen en gebieden.
- Andere nieuwe bakens.
- De waardevolle merkwaardige gebouwen.
- De kleine erfgoedelementen.
- De concentraties van erfgoedelementen.

Er wordt een eigentijds beleid gevoerd in functie van het behoud en beheer van de eigenheid van deze markante elementen.

---

## 1.3 SELECTIES MBT NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

---

### BEPALING 5. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

De stad selecteert de volgende structuur in haar woongebieden:

- De historische stadskern.
- De stedelijke woonwijken (Runkst, Heilig Hart, Willekensmolenveld/Kempische Wijk, Katarinawijk/Casterwijk, Hollands veld, Ekkelgarden, Banneux, delen van Kuringenheide, nieuwe wijk Pietelbeek/Singelbeekstraat).
- De suburbane woongebieden in de stadsrand (Kuringen, Over-De-Demer, delen van Kuringenheide, Berkenveld, Kiewit, Godsheide, Malpertuus).
- De steenwegband Tuilt-Kermt-Spalbeek.
- De steenwegband St.-Lambrechts-Herk.
- Stevoort.
- De woonkernen Stokrooie, Rapertingen en Wimmertingen.
- De woonlinten.
- Het woonwagenterrein.
- De verspreid liggende woningen.

---

## 1.4 SELECTIES MBT DE ECONOMISCHE STRUCTUUR

---

### BEPALING 6. SELECTIE VAN DE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Lokale bedrijventerreinen met uitbreidingsmogelijkheden of bestaande reserve

- Het bedrijventerrein Dorlick.
- Kuringen: Albertkanaalstraat
- Stokrooie
- Sint-Lambrechts-Herk: Weyerveld

Lokale bedrijventerreinen die niet kunnen uitbreiden

- Spalbeek: Holrakker
- Kuringen: Over De Demer
- Stevoort: Kolmen
- Gebied Drakerstraat: Kuringen
- Bedrijf Houben: Melbeekstraat Rapertingen

### BEPALING 7. SELECTIE VAN DE LOCATIE VOOR NIEUW TE ONTWIKKELEN LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

- De uitbreiding van het bedrijventerrein Dorlick – Singelbeekstraat.

### BEPALING 8. SELECTIE VAN DE ZONE-EIGEN KMO'S

- Bedrijf Alva – Vanstraelen (Oude Truierbaan, Sint Lambrechts-Herk)
- Bedrijf Sarem (Gerbrandestraat Kuringen)
- Bedrijf Martens –Robben (Stevoort)

## **BEPALING 9. SELECTIE VAN ZONES VOOR KANTOREN**

De gemeente selecteert volgende kantoorlocaties als te bestendigen:

- De kantoren- en dienstzone Ilgat.
- De diverse historisch gegroeide verspreid liggende kantoorgebouwen, meestal langs de Singel.

De gemeente selecteert volgende zones als locaties met ontwikkelingsmogelijkheden voor kantoren:

- De binnenstad.
- De cluster administratieve centra Provinciehuis, Rijksadministratief centrum, Taxandriagebouw, Radio 2, TVL.
- De stationsomgeving.
- De Blauwe Boulevard (Kanaalkom).
- De Research Campus Hasselt.
- De Singel

## **1.5 SELECTIES MBT DE VOORZIENINGENSTRUCTUUR**

### **BEPALING 10. SELECTIE VAN TOERISTISCHE ATTRACTIEPOLEN**

De gemeente selecteert volgende toeristische attractiepolen:

- De kernstad.
- Het domein Kiewit (– Bokrijk).
- De stedelijke erfgoedzone: Abdijsite Herkenrode.
- De stedelijke Demerzone.

### **BEPALING 11. SELECTIE VAN BOVENLOKALE STEDELIJKE SPORT- EN RECREATIEGEBIEDEN**

De gemeente selecteert volgende stedelijke sport- en recreatiegebieden:

- Sportaccommodaties in de Stedelijke Demerzone.
- Sportcentrum Kiewit.
- De Alverberg.
- Het sportvliegveld van Kiewit.

### **BEPALING 12. SELECTIE VAN SPORTINFRASTRUCTUUR OP WIJKNIVEAU**

De gemeente selecteert volgende bestaande locaties als te behouden:

- Runkst: zone voor openbaar nut aan de Djef Swennenstraat.
- Kuringen: recreatiegebied aan de Hentjeslaan.
- Kermt: recreatiegebied "Tenhove".
- Stevoort: recreatiegebied aan de Libbotonstraat.
- Stokrooie: recreatiegebied aan de Sint Amandusstraat.
- St.-Lambrechts-Herk: recreatiegebied aan de St-Lambrechtsherkstraat.
- Banneux: recreatiegebied.

- Godsheide: landbouwgebied aan de Plattevijverstraat met voetbalterreinen en sporthal.
- Spalbeek: zone gelegen in landbouwgebied, tegen het spoor, rond de beschermde romaanse kapel van Onze-Lieve-Vrouw Boodschap.

De gemeente selecteert volgende nieuw te ontwikkelen locatie:

- Nieuwe zone “Pietelbeek”.

### **BEPALING 13. SELECTIE VAN DE GROENE ASSEN**

De gemeente selecteert de volgende groene assen als belangrijke bestaande of te ontwikkelen dragers van de stedelijke groenstructuur en van de trage wegen.

- Groene as “Albertkanaal”
- Groene as “Demervallei”
- Groene Bajonet “Kermt”
- Groene Bajonet “Herkenrodebos”
- Groene as “Banneux”
- Groene as “Maastricht”
- Groene as “Ijzeren weg”
- Groene as “Stevoort”
- Groene as “Gebrandebrug”
- Groene as “Heksenberg”
- Groene as “Heilig Hart”



## 1.6 SELECTIES MBT OPEN RUIMTESTRUCTUUR

---

### BEPALING 14. SELECTIE VAN GROTE NATUURGEBIEDEN

De gemeente selecteert volgende grote natuurgebieden en overlegt via haar milieudienst over de inbreng van Hasselt in het overkoepelend beheer.

- De Europese habitatrichtlijngebieden
  - Gebied Kolberg
  - De Borggravevijver
- Het valleigebied van Herk- en Mombeek

### BEPALING 15. SELECTIE VAN NATUURSTAPSTENEN

De gemeente selecteert volgende gebieden als natuurstapstenen:

- De stedelijke natuurparken.
  - De Prinsenbeemden in de Demervallei.
  - Het natuurgebied Tommelen met het poelencomplex.
- De natuurgebiedjes in stedelijk landbouwgebied.
  - Het gave landschap Kerkdreef – Kerkbeemden te Kermt.
  - Het gebied Waanbeek.
  - Het Sterrebos te Stevoort.
  - De vallei van de Galgebeek.
  - De groene Delle (indien 'De groene Delle' wordt ontwikkeld als bedrijventerrein komt de selectie van dit gebied te vervallen).

### BEPALING 16. SELECTIE VAN GEMEENTELIJKE NATUURVERBINDINGEN

De gemeente selecteert volgende gemeentelijke natuurverbindingen:

- De te versterken verbinding tussen Sterrebos/Kannaertshof en Waanbeek via de Windhalmbeek.
- De te realiseren verbinding tussen Herkenrodebos en de natuurgebiedjes van de Waanbeek.
- De te versterken verbinding tussen Demervallei en Herkenrodebos via de vallei van de Laambeek tussen Spalbeek (Hasselt) en Berbroek (Herk-de-stad).
- De te realiseren verbinding tussen Demervallei en het gebied Holakker (Kermt)

### BEPALING 17. SELECTIE VAN GEMENGDE GEBIEDEN

De gemeente selecteert volgende gemengde gebieden:

- De randzone van Kolberg.
- Herkenrodebos en omgeving.
- Demervallei – Erfgoedlandschap Herkenrode en Demerbroek.
- Domein Kiewit.

## **BEPALING 18. SELECTIE VAN GEBIEDEN MET HOOFDFUNCTIE LANDBOUW**

De gemeente selecteert volgende gebieden als gebieden met hoofdfunctie landbouw:

- De stedelijke landbouwgebieden
  - Het stedelijke landbouwgebied tussen de Herkenrodebossen en Sint-Lambrechts-Herk
  - Het stedelijk landbouwgebied tussen Sint-Lambrechts-Herk en Luikersteenweg
  - Het stedelijk landbouwgebied Kiewit – Bokrijk.
- De landbouwgebieden van het buitengebied

## **BEPALING 19. SELECTIE VAN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN**

De gemeente selecteert de volgende kleine landschapselementen op haar grondgebied:

- Brongebieden
- Poelen
- Kleine beken
- Historisch permanente graslanden
- Loofbosjes
- Boomgaarden
- Houtwallen en houtkanten
- Bomenrijen
- Heggen en hagen
- Grote solitaire of merkwaardige bomen
- ....

## **1.7 SELECTIES MBT DE LIJNINFRASTRUCTUUR**

### **BEPALING 20. SELECTIE VAN LOKALE WEGEN<sup>1</sup>**

Lokale weg type I: lokale verbindingsweg

- N754 Kolmenstraat - Alkenstraat
- N725 Lummense Kiezel
- Oppenstraat
- Wimmertingenstraat
- N794 Slachthuiskaai tot R71
- N702 Koning Boudewijnlaan
- Hasseltse dreef
- N2 deel Diepenbekerweg (suggestie aan de provincie)
- N75 Genkersteenweg (suggestie aan de provincie)
- N722 Sint-Truidersteenweg (suggestie aan de provincie)

Lokale wegen type II: verzamelweg en hoofdstraat

- Gebrandestraat, Albertkanaalstraat

---

<sup>1</sup> Het mobiliteitsplan zal in de loop van 2008 herzien worden. De selectie van de lokale wegen komt dan ook te vervallen indien binnen het herziene mobiliteitsplan andere selecties gebeuren.

- Kermtstraat
- N739 Stevoortse Kiezel
- Kannaertstraat, Grote Roost
- Sint-Lambrechts- Herkstraat
- Sasstraat, Heidestraat
- Holrakkerstraat
- Trekschurenstraat
- De parallelwegen met de R71
- N20 Luikersteenweg tussen E313 en R71, *en dit van zodra de verbindingsweg van afrit 29 tot aan de Singel gerealiseerd is (suggestie aan de provincie)*

Verder onderzoek in de evaluatie van het mobiliteitsplan naar categorisering

- Albertkanaalstraat
- Zolderse Kiezel
- Lokale wegen type III: ontsluitingsweg en verblijfsstraat
- Godsheide: Platte vijverstraat, Kiezelstraat, deel Maastrichtersteenweg,
- Hasselt: Vilderstraat, Vaartstraat, A. Hertzstraat, Plantenstraat, Teniersstraat, Rubenslaan, Lazarijstraat, Breestraat, Blijde Inkomstraat, Stokerijstraat, Alverbergstraat, Grote breemstraat, Boekstraat, Spoorwegstraat, Olmenstraat- Abelestraat- zichtstraat, Kerkhofstraat, Hollandsveldlaan, Generaal-Lemansstraat, Oude Luikerbaan, Kroonwinningsstraat, Casterstraat, Stadsomvaart, Harpstraat, Voortstraat, Scheepvaartkaai, Trichterheidestraat,
- Kermt- Spalbeek: Molenstraat, Koorstraat, Schouterveldstraat, Beyenstraat, Rijkelstraat, Heerstraat
- Kuringen: Grote baan, Overdemerstraat, Crutzenstraat, Van Groesbeekstraat, Paardeweideweg, Wierhoekstraat, Veldstraat
- Kuringen –Heide –Kiewit: Rechterstraat, Nijverheidskaai, Paalsteenstraat, Vijverstraat, Nieuwstraat- Europalaan, Banneuxstraat- Hazelarenlaan, Kiewitstraat, Heidestraat, Walemstraat, Tulpinstraat, Putvennestraat
- Rapertingen: Voogdijstraat, Hellebeemden
- Sint-Lambrechts-Herk: Vorststraat- Weyerveldstraat, Pastorijstraat
- Stokrooi: Sint- Amandusstraat

Lokale verblijfsstraten: al de hoger niet geselecteerde lokale wegen behoren tot deze laatste categorie.

---

## 2 ACTIES EN MAATREGELEN

---

### 2.1 ACTIES MET BETREKKING TOT GEïNTEGREERDE STEDELIJKE ONTWIKKELING

---

#### **BEPALING 21. MASTERPLAN VOOR HET STEDELIJK VERWEVINGSGBIED PIETELBEEK**

De gemeente stelt een stedenbouwkundig masterplan op voor de geïntegreerde ontwikkeling van het stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek. De volgende elementen moeten vanuit een totale stedenbouwkundige visie geïntegreerd ontworpen en bestudeerd worden:

- de uitbreiding van het bedrijventerrein Dorlick,
- de ontwikkeling van nieuwe woongebieden,
- de integratie van een nieuw wijkpark en sportterreinen,
- de integratie van de groene assen,
- de beeldvorming en functies naar de Singel,
- de interne ontsluiting,
- de beoogde beeldkwaliteit en milieuwaarden,

Dit alles moet resulteren in een ruimtelijk inrichtingsplan, een fasering en de benoeming van de instrumenten die per fase moeten ingezet worden.

Het masterplan vormt de basis voor één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de concrete ontwikkeling van het gebied in functie van stedelijke uitbreiding voor wonen, werken en recreëren.

#### **BEPALING 22. MASTERPLAN VOOR HET STRATEGISCH PROJECT “GROENE ASSEN”**

De groene assen zijn belangrijk zachte aders in het stadsweefsel. Ze zorgen voor groen in de stad maar ze zijn ook dragers van de trage wegen en fietspaden. Het “Masterplan groene assen” heeft als doel om te onderzoeken hoe het netwerk van groene assen kan verankerd en uitgebouwd worden in het stedelijk weefsel. Per groene as zullen de maatregelen beschreven worden om ze te behouden, creëren of versterken. Dit strategische plan zal beschreven worden per groene as.

---

### 2.2 ACTIES MBT DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

---

#### **BEPALING 23. RUP WAARDEVOLLE GEBOUWEN EN PANDEN (BAKENS)**

Met het oog op het behoud van het cultuur- historisch erfgoed wordt voor de bakens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld met de ontwikkelingsperspectieven zoals aangegeven in het richtinggevend deel. Dit kan in een of meerdere gemeentelijke uitvoeringsplannen gebeuren of ad-hoc.

---

## **2.3 ACTIES MBT NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**

---

### **BEPALING 24. RUP NIEUW STEDELIJK WOONGEBIED PIETELBEEK**

De gemeente stelt een RUP op voor de ontwikkeling van het nieuw stedelijk woongebied Pietelbeek nadat de contouren en ontwikkelingsperspectieven zijn bepaald in het masterplan stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek (zie BEPALING 21).

### **BEPALING 25. GEÏNTEGREERDE AANPAK VAN NIEUWE WOONGEBIEDEN EN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN**

Nieuwe woongebieden of woontuitbreidingsgebieden zullen steeds ontwikkeld worden van uit een totale stedenbouwkundige visie op het gebied en op de omgeving. Dit kan via verkavelingsplan of ruimtelijk uitvoeringsplan voor het totale gebied.

### **BEPALING 26. RUP BEVRIEZEN WOONGEBIEDEN GODSHEIDE**

De niet vrijgegeven woonuitbreidingsgebieden te Godsheide worden tijdelijk opgeschort via een ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **BEPALING 27. ONDERZOEK EN RUP NIEUWE LOCATIE WOONWAGENTERREIN**

De gemeente voert een onderzoek uit naar een locatie voor een nieuw woonwagenterrein volgens de bijkomende taakstelling van de provincie en stelt hiervoor een Ruimtelijke Uitvoeringsplan op.

### **BEPALING 28. RUP CLUSTER 2 NIEUWE HEIDESTRAAT – KIEWIT**

Samen met de zonevreemde woningen vormen de weekendverblijven uit deze cluster één ruimtelijk geheel. Omdat voor deze zone een ruimtelijk kader gecreëerd moet worden zal een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld worden zoals aangegeven is in het richtinggevend deel.

### **BEPALING 29. RUP NIEUW WOONGEBIED STERRENBOS KERMT**

De stad herbestemt dit gebied van bedrijventerrein naar een bijzonder woongebied met parkachtig karakter zoals oorspronkelijk voorzien in het BPA Herkenrodebos.

### **BEPALING 30. OPSTELLEN VAN EEN GEMEENTELIJK WOONBELEIDSPLAN**

Ter uitvoering van het woonbeleid zal de gemeente een geïntegreerd woonbeleidsplan opstellen. Dit plan bevat ondermeer een visie op wonen in al haar facetten en de vertaling ervan naar strategische en operationele doelstellingen, acties en concrete projecten voor de korte en lange termijn en een evaluatieplan dat op een meetbare wijze toelaat of de beoogde doelstellingen bereikt worden. Overleg in een breed forum verhoogt het draagvlak van acties en concrete projecten.

**BEPALING 31. CAMPAGNE SENIORENHUISVESTING**

De gemeente organiseert ondermeer een campagne waarin ze nadruk legt op de veelzijdigheid van formules die kunnen gehanteerd worden om tegemoet te komen aan de woonvereisten van ouderen.

**2.4 ACTIES MBT ECONOMISCHE STRUCTUUR****BEPALING 32. ONDERZOEK NAAR DE BEHOEFTE EN LOCATIES VOOR NIEUWE REGIONALE EN LOKALE BEDRIJVIGHEID**

De gemeente onderzoekt de ruimtebehoeften aan regionale en lokale bedrijvigheid. De afweging van de zonevreemde en omgevingsvreemde bedrijven vormt een onderdeel van dit onderzoek.

De gemeente onderzoekt welke terreinen het best in aanmerking komen voor de locatie van nieuwe regionale of lokale bedrijventerreinen.

**BEPALING 33. STRATEGISCH PLAN VOOR DE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN**

De gemeente werkt een strategisch plan uit voor de herstructurering en verdichting van de regionale bedrijventerreinen.

**BEPALING 34. RUP RESERVEGEBIED LOKAAL BEDRIJVENTERREIN DORLICK NOORD**

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de ontwikkeling van het noordelijk deel of reservegebied van het lokaal bedrijventerrein Dorlick.

**BEPALING 35. RUP UITBREIDING LOKAAL BEDRIJVENTERREIN DORLICK**

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Dorlick nadat de contouren en de ontwikkelingsperspectieven zijn bepaald in het masterplan van het stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek (zie BEPALING 21).

**BEPALING 36. RUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN**

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevreemde bedrijven nadat de situatie grondig onderzocht is (zie BEPALING 32).

**BEPALING 37. RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN STOKROOIE**

De gemeente stelt een RUP op voor deerschikking van dit lokaal bedrijventerrein.

**BEPALING 38. RUP ZANDSTRAAT**

De gemeente stelt een RUP op voor de wijziging van het bedrijventerrein Zandstraat naar kleine lokale handelszone.

---

## 2.5 ACTIES MBT VOORZIENINGENSTRUCTUUR

---

### **BEPALING 39. OPSTELLEN VAN EEN RUP NIEUW STEDELIJK RECREATIEGEBIED EN WIJKPARK PIETELBEEK**

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor het nieuw stedelijk recreatiegebied en wijkpark Pietelbeek nadat het programma, de contouren en de ontwikkelingsperspectieven zijn bepaald in het masterplan van het stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek (zie BEPALING 21).

### **BEPALING 40. RUP ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT- RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN**

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie en jeugdactiviteiten. Per terrein worden de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd.

---

## 2.6 ACTIES MBT NATUURLIJKE STRUCTUUR

---

### **BEPALING 41. OPSTELLEN INVENTARIS KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN**

De gemeente stelt een gebiedsdekkende inventaris op van alle Kleine Landschapselementen op het grondgebied van haar gemeente.

---

## 2.7 ACTIES MBT HET STEDELIJKE LANDBOUWGEBIED

---

### **BEPALING 42. OPSTELLEN VAN EEN LANDSCHAPSPLAN**

De gemeente stelt een landschapsplan op voor het stedelijk landbouwgebied. Dit plan werkt een kwaliteitsvolle landschappelijke visie uit voor iedere ontwikkeling die moet behouden, ontwikkeld, versterkt of hersteld worden in dit stedelijke landbouwgebied. Het plan werkt een instrumentarium uit om deze doelstellingen te realiseren.

---

## 2.8 ACTIES MBT DE LIJNINFRASTRUCTUUR

---

### **BEPALING 43. OPSTELLEN VAN EEN “STREEF - BEELD - KWALITEITSPLAN SINGEL”**

De Singel krijgt een nieuwe opdracht als poort naar het stadscentrum. De gemeente werkt een visie uit voor de ontwikkeling van de Singel. De studie moet het verkeerskundige streefbeeld koppelen aan het verhogen van de stedelijke beeldkwaliteit.

