

# Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk

**Afbakeningsvoorstel** – ruimtelijk onderzoeksrapport ter voorbereiding van de  
milieueffectenrapportage (planMER)

*Voorstel zoals uitgewerkt door het Departement RWO - afdeling Ruimtelijke Planning*

*Versie juli 2010*

**Colofon**

**Vlaamse overheid**



**Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed**

**Ruimtelijke Planning**

Phoenixgebouw

Koning Albert II-laan 19 - bus 11

1210 Brussel

Tel: 02/553 83 79

<i>Inleiding</i> .....	1
<b>1 Algemene visie met betrekking tot stedelijke gebieden</b> .....	<b>3</b>
1.1 Versterken van de stedelijke gebieden.....	3
1.2 Waarom afbakenen? .....	4
1.3 Afbakenen van een stedelijk gebied in uitvoering van het RSV.....	4
1.4 Afbakenen, gericht op kwaliteit en ruimtelijke draagkracht.....	5
1.5 Afbakenen, het voeren van een aanbodbeleid.....	5
1.6 Juridische betekenis van het later op te maken afbakeningsRUP .....	7
<b>2 Situering van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk</b> .....	<b>9</b>
2.1 Onderzoeksgebied .....	9
2.2 Situering op macroniveau .....	9
2.2.1 Hasselt-Genk als regionaalstedelijk gebied in Vlaanderen.....	9
2.2.2 Hasselt-Genk als onderdeel van MHAL .....	10
2.3 Essentie van de bestaande ruimtelijke structuur .....	11
<b>3 Elementen van de planningscontext</b> .....	<b>15</b>
3.1 Ruimtelijke beleidscontext provinciaal en gemeentelijk niveau.....	15
3.2 Juridische context.....	18
<b>4 Bepalende elementen van het buitengebied</b> .....	<b>19</b>
4.1 Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van het buitengebied .....	19
4.2 Benoeming van de bepalende elementen voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.....	22
<b>5 Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur</b> .....	<b>23</b>
5.1 Visie op gewenste rol en positie van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk.....	23
5.1.1 <i>Uitgangspunten</i> .....	23
5.1.2 <i>Visie-elementen</i> .....	24
5.2 Ruimtelijke concepten voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk.....	25
5.3 Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur .....	31
<b>6 Programmatorische invulling</b> .....	<b>33</b>
6.1 Stedelijk wonen.....	33
6.2 Werken en handel .....	36
6.3 Stedelijke open ruimte functies.....	40
6.4 Toeristisch-recreatieve functies .....	41
6.5 Stedelijke ontsluitingsinfrastructuur.....	42
<b>7 Voorstel van grenslijn voor het stedelijk gebied</b> .....	<b>43</b>
<b>8 Actieprogramma</b> .....	<b>47</b>
<b>9 Bijlagen (kaarten)</b> .....	<b>49</b>

## Inleiding

Voorliggende nota is opgevat als een ruimtelijk onderzoeksrapport ter voorbereiding van het op te maken planMER. In die optiek omvat het een voorstel van visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, maar ook een weergave van *alle* potentiële acties - voor zover bekend. Daarbij werd verder gekeken dan de planhorizon tot 2007, en werd uitgegaan van een taakstelling tot 2012. Het huidige overleg dient onder meer om de programmatorische invulling opgenomen in deze nota te vervolledigen vooraleer wordt overgegaan tot het planMER-onderzoek. Na afronding van het milieuonderzoek, op basis van verder ruimtelijk onderzoek en na verder overleg met de betrokken actoren, zal dan een keuze gebeuren inzake het in het gewestelijk RUP te vertalen programma.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is de visie geformuleerd over hoe we in Vlaanderen met onze schaarse ruimte moeten omgaan om een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteit te bereiken. Het RSV stelt dat we de resterende open ruimte maximaal moeten beschermen en de steden herwaarderen zodat zij aangename plekken worden om te wonen en te werken. Er wordt gekozen voor een concentratie in plaats van spreiding van ruimtelijke ontwikkelingen, met een herwaardering van de bestaande steden en de stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Om dit waar te maken, stelt het RSV, naast de afbakening van het buitengebied, de afbakening van deze stedelijke gebieden voorop.

Op 18 december 2009 is de Vlaamse Regering overgegaan tot de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het RSV. Het betreft een herziening voor de planperiode 2007-2012 met een actualisatie van prognoses en taakstellingen inclusief oplossingen voor operationele knelpunten (onduidelijkheden over definities, afstemming tussen wetgeving, ...). De globale visie, principes, doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven van het huidige RSV blijven echter gelden. De doorwerking van de kwantitatieve opties in de korte termijnherziening van het RSV wordt kort beschreven in hoofdstuk 1.5.

In het RSV zijn 13 grootstedelijk, regionaalstedelijke of andere specifieke stedelijke gebieden op Vlaams niveau geselecteerd. Een groot deel van deze stedelijke gebieden werden reeds definitief afgebakend of bevinden zich in een vergevorderd stadium van de goedkeuringsprocedure van het afbakeningsRUP. Het afbakeningsproces voor het VSGB werd recent afgerond. Voor de stedelijke gebieden Leuven en Hasselt-Genk is dit proces, dat kan gezien worden als de onderzoeksfase die voorafgaat aan de opmaak van het gewestelijk afbakeningsRUP, nog lopende.

Hasselt-Genk is in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. In overleg met de betrokken bestuursniveaus wordt op Vlaams niveau een proces van visievorming op het regionaalstedelijk gebied gevoerd, om te komen tot uitspraken over de grenslijn van het stedelijk gebied en het te voeren stedelijk gebiedbeleid. Eén van de finaliteiten van dit proces betreft de opmaak van het afbakeningsRUP.

In 1999 werd het proces voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk aangevat. Om verschillende redenen werd het proces tijdelijk stilgelegd in 2002. Thans wordt voorliggende nota voorgesteld aan de betrokken bestuursniveaus.

### ▪ Relatie ruimtelijk onderzoeksrapport - Plan-MER - RUP

Sedert 1 juni 2008 is het gewijzigde hoofdstuk 2 van titel 4 van het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake het Milieubeleid (DABM) van kracht. Volgens dit decreet moet elk ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen worden aan een milieueffectenbeoordeling op planniveau en moet ofwel een onderzoek tot m.e.r. of een planMER worden opgemaakt. Gezien de omvang en de reikwijdte van de doelstellingen van het RUP wordt ervan uitgegaan dat sowieso een planMER moet worden opgemaakt.

Op basis van deze nota wordt de decretaal voorziene planMER-procedure opgestart. In kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectenrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan, is er voor gekozen de plan-MER volledig te integreren in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorliggende nota geeft het onderzoeksprogramma voor het planMER weer. Dit onderzoeksprogramma komt voort uit een hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied. Deze hypothese is een eerste visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied zonder dat reeds concrete keuzes worden gemaakt. Alle mogelijkheden worden in het onderzoeksprogramma meegenomen. De hypothese kan worden beschouwd als een tijdelijk ‘hulpmiddel’ om de verschillende ruimteanspraken ten opzichte van elkaar af te wegen en om ruimtelijke keuzes te maken. Op basis van het te voeren onderzoek (zowel milieukundig in het planMER als ruimtelijk) en op basis van verder overleg met de betrokken actoren zal de hypothese worden gefinaliseerd en zullen keuzes worden gemaakt inzake het concreet ruimtelijk programma dat in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden vertaald.

De opmaak van het planMER zal geïntegreerd worden in de RUP-procedure. Uiteraard zal het MER inhoudelijk aan alle eisen van het Decreet Algemeen Milieubeleid moeten voldoen. Het ‘integratiespoor’ laat toe om de milieuaspecten van bij de aanvang van de visievorming steeds mee te nemen in de overwegingen i.p.v. eerst een plan te maken, af te werken en daarna pas op zijn milieuaspecten te beoordelen. Het voorontwerp van RUP kan tot stand komen tijdens het integratiespoor. In dat geval kunnen relevante elementen uit de milieueffectbeoordeling (inclusief watertoets, passende beoordeling e.d.m.) worden gebruikt bij de opmaak van het voorontwerp van RUP.

Het planMER volgens het integratiespoor wordt beschouwd als een inhoudelijk rapport bij het RUP voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk. De ruimtelijke aspecten van de milieubeoordeling uit het planMER worden door de ontwerper van het RUP (i.c. de afdeling Ruimtelijke Planning) vertaald in het afbakeningsRUP. De samenvattende beschrijving van de mogelijke milderende maatregelen en de manier waarop ze ruimtelijk vertaald kunnen worden in het afbakeningsRUP is bijgevolg een belangrijk onderdeel van het planMER volgens integratiespoor.

Tijdens en samensprekend met de opmaak van het planMER kan het globale verhaal in de nota, het voorstel van afbakeningslijn en het concreet ruimtelijk programma verder worden uitgewerkt en besproken.

Voorliggende nota is geen einddocument. Heel wat elementen en zeker het voorstel van programmatische invulling moet verder onderbouwd, uitgewerkt en aangevuld worden. Bedoeling van voorliggende nota is zoals aangegeven te komen tot een akkoord over het onderzoeksprogramma voor de plan-MER. Tijdens en samensprekend met de opmaak van de plan-MER kan verder overlegd worden over het voorstel van afbakeningslijn en het globale verhaal in de nota. Op basis van de resultaten van het plan-MER, verder ruimtelijk onderzoek en het actorenoverleg zal uiteindelijk een keuze worden gemaakt over welke acties een doorvertaling krijgen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de wijze waarop de acties zullen worden uitgevoerd.

#### ▪ **Opbouw van voorliggende nota**

De nota bevat in het eerste hoofdstuk een meer algemeen deel over de afbakening van stedelijke gebieden en gaat vervolgens in op het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk. In het tweede en derde hoofdstuk wordt het onderzoeksgebied gesitueerd. De bestaande ruimtelijke structuur, evenals de elementen van de planningscontext zijn voorlopig beperkt aangegeven, maar zullen in een latere fase verder worden aangevuld. Het vierde hoofdstuk gaat in op de grensstellende elementen voor het regionaal stedelijk gebied die ook in het kader van de planningsprocessen voor de afbakening van het buitengebied werden onderzocht. In het vijfde hoofdstuk wordt op basis van de ruimtelijke concepten voor het regionaalstedelijk gebied een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voorgesteld. In het laatste hoofdstuk wordt een programma voor het regionaalstedelijk gebied voorgesteld.

# 1 Algemene visie met betrekking tot stedelijke gebieden

## 1.1 Versterken van de stedelijke gebieden

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen staat het streven naar openheid én stedelijkheid voorop, uitgedrukt in de metafoor “**Vlaanderen: open en stedelijk**”. Deze metafoor is niet alleen geïnspireerd op de bestaande ruimtelijke structuur in Vlaanderen, maar drukt tegelijkertijd ook de uitgangshouding van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling uit.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil hiermee een trendbreuk realiseren met betrekking tot de verdere ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering ervan door een meer optimaal gebruik en beheer van de stedelijke structuur. Daarom wordt het principe van **gedeconcentreerde bundeling** vooropgesteld. Deze bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Vanuit deze optie moeten de stedelijke gebieden worden versterkt waarbij activiteiten er worden geconcentreerd en gestimuleerd.

Het stedelijk gebied is derhalve een beleidsmatig begrip. Binnen een afgebakend stedelijk gebied wordt een stedelijk gebiedbeleid gevoerd gericht op ruimtelijke concentratie en verdichting, maar steeds met respect voor de draagkracht van het gebied. Meer concreet wil dit zeggen dat binnen de stedelijke gebieden meer actief wordt gezocht naar het creëren van een aanbod aan bijkomende ruimte voor kwalitatief wonen, werken en andere stedelijke voorzieningen, in relatie tot een performant openbaar vervoersnetwerk en rekening houdend met de aanwezige open ruimte.

Buiten de contouren van het stedelijk gebied wordt een buitengebiedbeleid gevoerd waarbij eerder terughoudend wordt opgetreden ten aanzien van hoogdynamische, bovenlokale activiteiten die een mogelijke concurrentie met de stedelijke gebieden kunnen betekenen. Wonen en werken kunnen er blijven functioneren in de kernen en er wordt in hoofdzaak ruimte geboden aan landbouw, natuur en bos. Binnen dit licht wordt op Vlaams niveau, naast de afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden, ook gewerkt aan de afbakening van het buitengebied.

Regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen in. Net zoals bij de grootstedelijke gebieden is het beleid voor de regionaalstedelijke gebieden – zij het op een lager niveau – gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Door hun ligging, hun uitrusting en hun voorzieningen hebben ze kwalitatief en kwantitatief grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

### ▪ Hasselt-Genk als regionaalstedelijk gebied

In de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen wordt Hasselt-Genk geselecteerd als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen. Het regionaalstedelijk gebied maakt tevens deel uit van het Limburgs Mijngedebied, een stedelijk netwerk op Vlaams niveau. Structuurbepalend in dit stedelijk netwerk zijn de mogelijkheden van de ruimtelijke reconversie in functie van het mijnpatrimonium, de economische structuur langs infrastructuurassen en de versterking van de stedelijke structuur. De rol van het gebied ligt vooral in de versterking van een stedelijke en economische structuur op Vlaams niveau. Het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is als stedelijk gebied meteen ook geselecteerd als economisch knooppunt en is onderdeel van het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het netwerk van het Albertkanaal is van belang omwille van de performante ruimtelijk-economische rol en betekenis van het gebied en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur waaronder het Albertkanaal en de E313/A13. Daarnaast heeft het gebied langsheen het Albertkanaal en de E313 potenties voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen, zowel voor watergebonden als niet-watergebonden activiteiten als voor bijkomende infrastructuur (o.a.

spoor/leidingen). Het economisch netwerk Albertkanaal is eveneens belangrijk voor de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen omwille van het ontbreken van een sterke stedelijke structuur die de ruimtelijk-economische ontwikkeling in het oosten van het land kan ondersteunen.

## 1.2 Waarom afbakenen?

In het RSV werden de gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijk gebied behoren benoemd. Wat het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk betreft zijn in het RSV “delen van de gemeente Diepenbeek, Hasselt, Genk en Zonhoven” geselecteerd.

Deze selectie is indicatief. Om meer concreet te kunnen aanduiden voor welke delen van deze geselecteerde gemeenten dit beleid van groei, concentratie en verdichting ook effectief van toepassing is, dienen de stedelijke gebieden nader worden onderzocht. Als gevolg van dit onderzoek kunnen ook delen van aangrenzende gemeenten die in eerste instantie niet werden geselecteerd in het RSV bij het regionaalstedelijk gebied worden opgenomen. Wat ook de omvang van het stedelijk gebied zal zijn, het zal geen nieuwe bestuurlijke entiteit vormen die in de plaats zal treden van de bestaande bestuursniveaus.

De afbakening laat toe om ruimtelijk onderbouwde keuzes te maken ten aanzien van het aanbodbeleid dat gevoerd moet worden. Het afbakingsproces onderzoekt hiertoe mogelijke bestemmingswijzigingen en andere acties om dit aanbodbeleid te realiseren. Bovendien lopen binnen dergelijke stedelijke plangebieden meestal talrijke en complexe plannings- en uitvoeringsinitiatieven die vanuit verschillende beleidsniveaus worden aangestuurd. De hoeveelheid aan plannen en projecten typeert meteen de ruimtelijke complexiteit van deze stedelijke gebieden. Er is binnen deze context nood aan proces dat al deze afzonderlijke projecten en claims kan sturen op basis van een ruimtelijk samenhangende visie voor het gehele stedelijk gebied.

Het afgebakende stedelijk gebied biedt met andere woorden een **ruimtelijk referentiekader** met concrete acties inzake het ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied. Het bevat ook een engagement om het in de afbakening opgenomen programma uit te voeren, conform de visie op de ontwikkeling van het betrokken stedelijk gebied.

Een afbakening verloopt globaal in twee grote stappen. Eerst wordt een voorstel van afbakening uitgewerkt dat voorziet in de ruimtelijke vertaling van het stedelijk gebiedbeleid (voorliggende nota is een eerste voorstel hiertoe). Vervolgens wordt een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gemaakt waarin een stedelijke afbakingslijn juridisch wordt vastgelegd en, via verschillende deelplannen, noodzakelijke bestemmingswijzigingen of –verfijningen worden doorgevoerd. De opmaak van dit gewestelijk RUP is decretaal verbonden aan een uitgebreide goedkeuringsprocedure. Door het vastleggen van de afbakingslijn worden alle bepalingen uit het RSV inzake de stedelijke gebieden van toepassing voor de gebieden gelegen binnen deze contour. De afbakingslijn bepaalt met andere woorden de grens tussen twee gebieden waarvoor een verschillend beleid van toepassing is.

## 1.3 Afbakenen van een stedelijk gebied in uitvoering van het RSV

Op basis van de afbakingsvoorstellen van de reeds afgebakende of in een ver stadium van afbakening gevorderde groot- of regionaal stedelijke gebieden kan de wijze waarop wordt afgebakend op Vlaams niveau globaal worden toegelicht. Algemeen gesteld kunnen, wat betreft de afbakingsmethodiek, volgende uitgangspunten onderscheiden worden:

In alle op Vlaams niveau afgebakende stedelijke gebieden wordt gestreefd naar een samenhangend en ruimtelijk aaneengesloten stedelijk gebied. Concreet laat men de grens zoveel mogelijk samenvallen met een morfologisch en ruimtelijk waarneembaar contrast tussen open en bebouwde ruimte. Hiermee wenst men het verder uitzwermen van stedelijke functies in de open ruimte tegen te gaan.

Omdat het onoordeelkundig en verspreid inplanten van stedelijke functies de stedelijke structuur ernstig verzwakt, wordt binnen een afgebakend stedelijk gebied zoveel mogelijk gestreefd naar een gerichte bundeling en concentratie van stedelijke activiteiten en voorzieningen. Binnen dit licht worden grote verkeersinfrastructuren, valleigebieden, stationsomgevingen of andere knooppunten geselecteerd als dragers van diverse activiteiten en voorzieningen binnen het stedelijk gebied. Bij de inplanting van nieuwe activiteiten

of het eventueel verder uitbouwen van bestaande activiteiten betreft de goede (multimodale) ontsluiting, zowel voor personen- als voor vrachtverkeer, een belangrijke randvoorwaarde.

In elk stedelijk gebied wordt ook aandacht besteed aan het voorzien van voldoende stedelijke open ruimte. Open ruimte gebieden spelen immers een belangrijke rol op vlak van leefbaarheid, woonkwaliteit en aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden. Hierbij kan het zowel gaan om meer ingesloten gebieden met een recreatief karakter als om een open ruimte gordel rond het stedelijk gebied of groene vingers die het stedelijk gebied binnendringen, bestaande uit zowel landbouwgebieden en natuur, en park- en bosgebieden.

De eventuele functionele relatie van een randgemeente tot de feitelijke stedelijke kern is derhalve minder doorslaggevend bij de afbakening van de stedelijke gebieden. Er wordt vooral gekeken naar de ruimtelijke neerslag van deze randgemeente, de ruimtelijke aansluiting bij het samenhangend bebouwd gebied en de eventuele ruimtelijke potenties voor de opvang van een stedelijk aanbod aan wonen, werken en andere stedelijke voorzieningen. Daarbij worden samenhangende open ruimte gebieden beschouwd als scherpe grenzen van het stedelijk gebied. Tot slot wil men met de expliciete afbakening van het stedelijk gebied verhinderen dat de stedelijke dynamiek zich verder verspreid over een groter en minder samenhangend gebied.

#### **1.4 Afbakenen, gericht op kwaliteit en ruimtelijke draagkracht**

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kiest expliciet voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke gebieden. Dit betekent dat Hasselt-Genk niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst een aantrekkelijk stedelijk gebied moet zijn met voldoende en gerichte ontwikkelingsmogelijkheden.

Enerzijds houdt duurzame ruimtelijke ontwikkeling in dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht of de mate waarin de ruimte activiteiten kan opnemen zonder dat haar functioneren in het gedrang komt. Het spreekt voor zich dat die ruimtelijke draagkracht verschilt van plek tot plek, en van stedelijk gebied tot stedelijk gebied. Anderzijds beoogt duurzame ruimtelijke ontwikkeling ook ruimtelijke kwaliteit. Bewoners, bezoekers en bedrijven willen in de eerste plaats een stad waar het aangenaam vertoeven is. De aantrekkingskracht die Hasselt en Genk vandaag al uitoefenen, bewijst dat die kwaliteit reeds in belangrijke mate aanwezig is. Het komt erop neer deze ruimtelijke kwaliteit te bewaren en waar nodig gebiedsgericht te versterken.

De afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk moet zich niet alleen richten op het voeren van een aanbodbeleid, maar moet ook maximaal rekening houden met de leefbaarheid en (woon)kwaliteit van de stad en haar omgeving, waarbij voldoende aandacht gaat naar het bewaren van de aanwezige open ruimte, naar ontspanningsmogelijkheden en naar mobiliteitskwesties.

#### **1.5 Afbakenen, het voeren van een aanbodbeleid**

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt ook een aantal kwantitatieve opties voor de stedelijke gebieden gegeven. Immers, om het beleid van stimulering van wonen en werken in de stedelijke gebieden operationeel te maken, komt het erop neer gericht ruimte te creëren voor deze functies, uiteraard rekening houdend met de hierboven aangehaalde kwalitatieve uitgangspunten.

#### **Wonen**

Wat betreft de ruimtelijke verdeling van de geraamde behoefte aan **bijkomende woongelegenheden**, moet volgens de bindende bepalingen van het RSV de verdeling anno 1991 in het woongelegenhedenbestand tussen gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijk gebied behoren en de kernen van de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren ten minste gehandhaafd blijven. Dit betekent dat van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden een minimum aantal in de gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijke gebied behoren, moet worden gerealiseerd. Voor de provincie Limburg werd dit percentage bepaald op 57%. Dit betreft met andere woorden het minimum percentage te realiseren bijkomende woningen in de stedelijke gebieden (bindende bepalingen RSV p. 582).



De doorrekening van deze kwantitatieve doelstelling, op basis van een eigen methodiek van de afdeling Ruimtelijke Planning die voor alle stedelijke gebieden van Vlaams niveau conform werd berekend, voorziet voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk **14.750 tot 17.500 bijkomende woningen** voor de planperiode 1992-2007.

Omdat deze planperiode reeds is afgelopen wordt ervoor geopteerd een bijkomend aanbod te voorzien binnen de afbakening. Op deze manier wordt ingespeeld op de opvang van de bijkomende behoefte voor de planperiode tot 2012, conform de korte termijn herziening van het RSV (zie kader hieronder).

## **Bedrijvigheid**

De behoefte aan bijkomende **bedrijventerreinen** in Vlaanderen werd vastgesteld op 10.000 ha tot 2007 (6000 effectief, 4000 reserve). In de provincie Limburg dient minimaal 84-89% van de nieuwe bedrijventerreinen (lokale en regionale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven) in de economische knooppunten, waaronder de stedelijke gebieden, te worden afgebakend. (bindende bepalingen RSV p. 587). De behoefte aan bedrijventerreinen voor de provincie Limburg voor de periode tot 2007 is berekend als een provinciale taakstelling die procentueel werd afgeleid uit de behoefte op Vlaams niveau. Dit heeft geleid tot een behoefte van 1309 ha bedrijventerreinen.

Het aanbod op bestaande bedrijventerreinen bleek ruimer te zijn dan deze berekende behoefte, waardoor er **voldoende aanbod aan bedrijventerreinen** is voor de planperiode 2001-2007 en bijkomende herbestemmingen niet nodig bleken. Daarom werd er voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk vertrokken vanuit een gedifferentieerde en gefaseerde ontwikkeling van het bestaande aanbod.

Conform de methodiek die is toegepast voor wonen, wordt er ook voor bedrijvigheid voor geopteerd om rekening te houden met de taakstelling tot 2012. Hoewel op vandaag geen doorrekening is gemaakt van de taakstelling, kan op basis van recente cijfers over het bestaande aanbod gekeken worden of de conclusie uit de vorige planperiode –namelijk dat er voldoende aanbod aan bedrijventerrein is– kan doorgetrokken worden tot 2012. Dit wordt verder uitgewerkt in deel 6. Daarbij is ook de selectie van de poort Genk als internationaal multimodaal logistiek park van belang, zoals voorzien in het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zoals voorlopig vastgesteld op 18 december 2009.

De toetsing van deze kwantitatieve doelstellingen voor wonen en bedrijvigheid aan het gewenst ruimtelijk beeld voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk wordt nader bekeken in het deel “programmatorische invulling van het stedelijk gebied”, verderop in deze nota.

## **Stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden<sup>1</sup>**

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt geen kwantitatieve taakstelling gegeven voor het realiseren van stedelijke natuurelementen en (rand)stedelijke groengebieden. De behoefte aan (bijkomende) groengebieden wordt dus ook voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk niet gekwantificeerd. In het RSV is er wel geopteerd voor een kwalitatieve benadering. Daarnaast is het behouden, beschermen en versterken van bestaande natuureenheden in het stedelijk gebied een vooropgesteld uitgangspunt.

Bijgevolg zijn vooral de kwalitatieve aspecten van belang waarbij de mogelijkheden op het terrein voornamelijk de invulling zullen bepalen. Dit betekent helemaal niet dat er geen rekening dient te worden gehouden met een ruimtebehoefte voor natuur, bos en landbouw of met het vrijwaren van landschappelijke waardevolle eenheden. Uitgaande van de bestaande openruimtestructuur kunnen we vaststellen dat Hasselt-Genk goed voorzien is van kwalitatieve stedelijke of randstedelijke natuur- en open ruimtegebieden. In functie van het behoud en verdere ontwikkeling van de bestaande open ruimtevoorzieningen kunnen mogelijk herbestemmingen noodzakelijk zijn. Dit zal blijken uit de hiernavolgende visievorming op het regionaalstedelijk gebied.

---

<sup>1</sup> Deze paragraaf is mede gebaseerd op. Technum nv i.s.m. HP Projectpromotie bv i.o.v. MVG, Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, nota analyse BRS en hypothese GRS, maart 2002.

Op 18 december 2009 stelde de Vlaamse Regering het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) voorlopig vast. De beslissing kadert in een globale aanpak die de Vlaamse Regering volgt voor de evaluatie en herziening van het RSV.

Eenzijds wordt een grondige integrale herziening van het RSV met planhorizon 2020-2050 voorbereid. Daarvoor loopt momenteel onderzoek door het Steunpunt Ruimte en Wonen in samenwerking met het departement RWO.

Anderzijds opteerde de Vlaamse Regering op basis van een evaluatie van het huidige beleidsplan voor een beperkte, snellere herziening om gericht een aantal knelpunten aan te pakken en de planhorizon van het huidige RSV te verlengen tot 2012. Dat laatste gebeurt vanuit de vaststelling dat de basisprincipes van het RSV - zeker op korte termijn - geldig blijven. Door de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het RSV kan op de korte termijn (periode 2007-2012) een oplossing geboden worden voor volgende zaken:

- 1) behoefteberekeningen en taakstellingen worden geactualiseerd voor de periode 2007-2012, waardoor voor deze periode voldoende en kwalitatieve ruimte gegarandeerd wordt voor belangrijke functies als wonen, werken, recreatie, lijninfrastructuur en de open ruimte;
- 2) een verlenging van de planhorizon tot 2012 laat toe om alle planningsprocessen in uitvoering van het RSV effectief af te ronden, het biedt provincies en gemeenten de mogelijkheid om hun taken uit te voeren.
- 3) voor een aantal acute knelpunten in de uitvoering van het RSV wordt een oplossing geboden.

Deze gedeeltelijke herziening heeft de vorm gekregen van een addendum op het RSV: een aanvullende tekst voor het informatief deel van het RSV en een opsomming van wijzigingen aan het richtinggevend en bindend deel van het RSV.

Zoals decretaal voorzien werden in de vijf provincies plenaire vergaderingen gehouden en werd aan Vlacoro en Saro een advies gevraagd. Ook de SerV en MiNa-raad werden uitgenodigd om een standpunt uit te brengen. De plenaire vergaderingen vonden plaats in de periode van 20 tot en met 31 maart 2009.

Op basis van de adviezen en de opmerkingen die door de besturen werd gegeven tijdens de plenaire vergaderingen is het ontwerp RSV door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld, waarna het openbaar onderzoek zal georganiseerd worden. Na advies van Vlacoro en een standpunt van het Vlaams Parlement zal deze actualisatie en gedeeltelijke herziening definitief vastgesteld worden.

## 1.6 Juridische betekenis van het later op te maken afbakeningsRUP

Zoals eerder in de nota aangegeven wordt de afbakeningslijn van het stedelijk gebied in een volgende stap vastgelegd in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het zogenaamde afbakeningsRUP, samen met een aantal gebiedsgerichte deelplannen die voorzien in de noodzakelijke herbestemming of differentiatie van een aantal gebieden. De doelstellingen om deze elementen expliciet vast te leggen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn de volgende: een ruimtelijk stedelijk gebiedsbeleid richten naar een concreet afgebakend gebied en de afbakening en bijhorende ruimtelijke initiatieven een juridisch statuut geven zodat ze ook doorwerken in andere planningsinitiatieven.

De afbakeningslijn wordt daarbij grafisch aangeduid op perceelsniveau. Dit betreft meestal een verdere verfijning van de hypothese van afbakening zoals onderzocht in het afbakeningsvoorstel. Het bijhorende stedenbouwkundige typevoorschrift (beslissing Vlaamse regering d.d. 11/04/2008) bepaalt: *“De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het stedelijk gebied. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in het plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van het plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.”*

In geval van een regionaal stedelijk gebied betekent dit dat het gebied binnen de lijn wordt beheerd als een regionaal stedelijk gebied, in uitvoering van het RSV. Het in het richtinggevend deel van het RSV opgenomen stedelijk gebiedbeleid is aldus van toepassing op het concreet afgebakend gebied.

Volgende principes zijn hierbij belangrijk:

- De grenslijn van een stedelijk gebied is enkel van ruimtelijk relevante beleidsmatige aard, in die zin dat ze een onderscheid maakt tussen een stedelijk gebiedbeleid (binnen de lijn) en een buitengebiedbeleid (buiten de lijn). Het gaat hier uiteraard niet om een nieuwe administratieve begrenzing, noch om het installeren van een nieuw bestuursniveau.
- Een afbakeningsRUP voorziet niet in de volledige herbestemming van het gebied binnen de lijn. Enkel de gebiedsgerichte voorstellen die essentieel zijn om het stedelijk gebiedbeleid effectief vorm te geven en waarvoor een planningsinitiatief nodig is, hetzij een herbestemming, hetzij een differentiatie van de huidige bestemming, worden opgenomen als een deelplan in het afbakeningsRUP. Voor de overige gebieden blijven de huidige bestemmingen onverminderd van toepassing.
- Zoals decretaal bepaald zijn de stedelijke ontwikkelingsperspectieven van toepassing op ruimtelijke planningsinitiatieven van diverse overheden, maar niet rechtstreeks op het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen. Het vergunningenbeleid in het gebied wordt met andere woorden blijvend gevoerd op basis van de geldende aanlegplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bepaalde ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk gebied kunnen wel spelen bij de beoordeling van de opportuniteit van vergunningsaanvragen, maar niet bij de beoordeling van de legaliteit ervan. Uiteraard vormt een in het afbakeningsRUP opgenomen deelplan met bijhorende stedenbouwkundige (type)voorschriften wel een toetsbaar juridisch kader voor een vergunningsaanvraag.
- De afbakening treedt niet in de plaats van het gemeentelijk niveau dat, voor haar eigen bevoegdheden en uiteraard binnen de marges van het stedelijk gebiedbeleid zoals verwoord in het RSV, eigen initiatieven kan nemen en suggesties kan doen ter versterking van het stedelijk gebied. De afbakening betekent geenszins dat de ruimtelijke opties binnen de bindende bepalingen van het eigen gemeentelijk structuurplan worden gewijzigd of zonder meer tenietgedaan. In het overlegproces kunnen ook verdere afspraken worden gemaakt over het beleidsniveau dat het meest geschikt is om bepaalde planningsinitiatieven te nemen.
- Tot slot moet worden opgemerkt dat in het gewestelijk RUP voor het stedelijk gebied enkel de meest essentiële elementen worden opgenomen. Enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van de vooropgestelde doelstellingen worden door het Vlaams Gewest verordenend vastgelegd. Een eventuele verfijning van deze doelstellingen door de betrokken gemeenten is steeds mogelijk op basis van de uitvoering van het eigen goedgekeurd ruimtelijk structuurplan. Zo kan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt voor een gebied binnen de lijn, voor zover de opties verenigbaar zijn met de globale visie voor het stedelijk gebied. Ook voor een gebied dat opgenomen is in een deelplan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan, via de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een verdere ordening of detaillering gebeuren. In die zin kan het gewestelijk afbakeningsRUP gezien worden als een meerwaarde voor het eigen gemeentelijk beleid, waarbij vanuit het Vlaams gewest mogelijkheden worden gecreëerd en een globaal kader wordt aangereikt die door de stedelijke overheid verder kunnen worden uitgewerkt en waarbinnen ze haar strategische projecten kan realiseren.

## 2 Situering van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk

### 2.1 Onderzoeksgebied

Het regionaal stedelijk gebied beslaat in eerste instantie (delen van) de gemeenten Hasselt, Genk, Diepenbeek en Zonhoven, zoals bepaald door het RSV.

Om tot een ruimtelijk verantwoorde afbakening te komen, wordt het onderzoeksgebied evenwel in een ruimer kader beschouwd. Bestaande structuren volgen immers niet (altijd) de administratieve grenzen. In de loop van het afbakeningsproces is het nog mogelijk dat delen van deze gemeenten geen deel meer uitmaken van het onderzoeksgebied of dat er delen van andere gemeenten aan het onderzoeksgebied worden toegevoegd. Een ruimer onderzoeksgebied laat ook toe de belangrijke elementen van het buitengebied rondom Hasselt en Genk te betrekken in het onderzoek, onder meer in functie van het bepalen van de grensstellende elementen van het buitengebied.

**Kaart 1 - luchtfoto met aanduidingen**

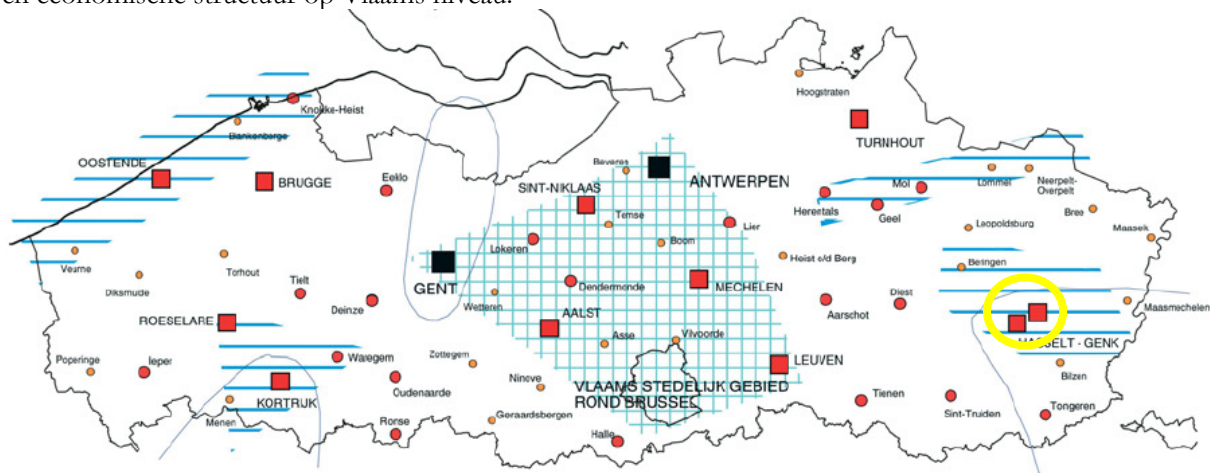
**Kaart 2 - topografische kaart met aanduidingen**

(in bijlage)

### 2.2 Situering op macroniveau

#### 2.2.1 Hasselt-Genk als regionaalstedelijk gebied in Vlaanderen

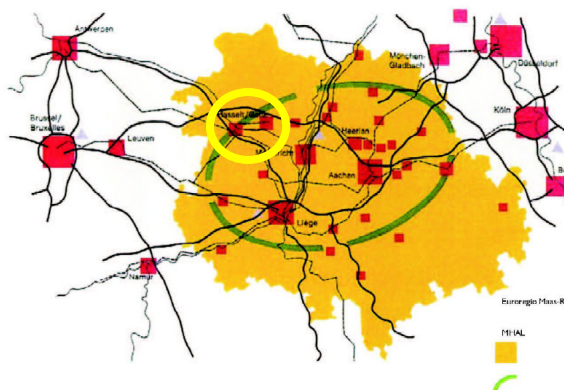
In de Vlaamse context valt op dat Hasselt-Genk het enige regionaalstedelijk gebied is in het oosten van Vlaanderen, ten oosten van de Vlaamse Ruit. In dat opzicht heeft dit stedelijk gebied ook een grote dominantie in de stedelijke en economische structuur in Limburg en met name in het stedelijk netwerk Limburgs Mijngebied. De rol van dit stedelijk netwerk is vooral gesitueerd in het versterken van de stedelijke en economische structuur op Vlaams niveau.



Ook in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Limburg wordt de dominante rol van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk bevestigd: het stedelijk gebied vormt de spil en het zwaartepunt van het netwerk Midden-Limburg en bij uitbreiding van de provincie Limburg. Het accent wordt er gelegd op de bestuursfunctie en de gevarieerde productiestructuur van het stedelijk gebied. Er moet gewerkt worden aan de versterking van de stedelijkheid (verdichting, imago) waardoor er een draagvlak kan worden gecreëerd om een aantal hoogwaardige stedelijke voorzieningen aan te trekken.

## 2.2.2 Hasselt-Genk als onderdeel van MHAL<sup>2</sup>

In een internationale context kunnen Hasselt en Genk gepositioneerd worden binnen het MHAL-gebied, het stedelijk kerngebied binnen de Euregio Maas-Rijn. Het MHAL-netwerk bestaat uit de grootstedelijke gebieden Luik en Aken, en de regionaalstedelijke gebieden Maastricht, Heerlen en Hasselt/Genk.

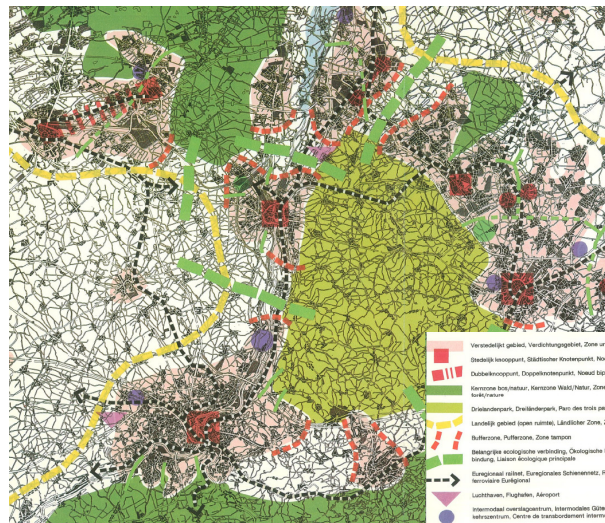


Het MHAL-gebied – en daarmee ook het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk – is omgeven door enkele grote stedelijke netwerken die een rol spelen op noordwest Europees niveau: de Vlaamse Ruit, het Rhein-Ruhrgebied, Randstad Nederland en de Brabantse stedenrij in Nederland. Een belangrijke troef van het MHAL-gebied, en dus ook van Hasselt-Genk, is de centrale ligging ten opzichte van deze stedelijke gebieden/netwerken. Tevens is het gebied centraal gelegen ten opzichte van belangrijke Europese mainports: de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens van Keulen, Düsseldorf, Brussel en Amsterdam. In belangrijke mate samenhangend met de centrale ligging, is het gebied zowel in noordzuidelijke richting als in oostwestelijke richting goed op het Europese wegennet ontsloten.

De Europese positie van het MHAL-gebied wordt mede bepaald door

- de potenties om te komen tot een polycentrische stedelijke structuur, gebaseerd op de aanwezigheid van stedelijke complexen van verschillende grootte en kwaliteit (Luik, Aken/Heerlen, Hasselt/Genk, Maastricht)
- de kennisinfrastructuur en de grote variatie in stedelijke kwaliteiten, cultuurwaarden, gemeenschappelijke historiek, stedelijke voorzieningen en stedelijke woonmilieus.

Een bijzondere kwaliteitsfactor van het MHAL-gebied vormt de op korte afstand van elkaar voorkomende rijke afwisseling van steden en dorpen en daarom heen en daartussen gelegen natuurgebieden en open ruimten. Deze grote afwisseling dient intact te worden gehouden, een aaneengroeien van de stedelijke gebieden langs vervoersassen in de vorm van ononderbroken bebouwingsstructuren zal niet alleen afbreuk doen aan het kwalitatief goede imago en de leefbaarheid van het gebied, maar tevens van negatieve invloed zijn op de natuur- en landschapswaarden. Deze visie is in het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief MHAL vertaald in de keuze voor het model van het **stedelijk landschapspark**, waarbij selectief ruimte wordt gegeven aan de maatschappelijke en economische processen.



De bedoeling van het stedelijk landschapsparkmodel is om de huidige hoge ruimtelijke kwaliteit te handhaven en te ontwikkelen, als basis voor een hoogwaardig woon-werk- en leefklimaat met ruim voldoende recreatiemogelijkheden. In dat opzicht vormt het gebied ook een hoogwaardige vestigingsplaats en attractiefactor voor selectieve en duurzame nieuwe ontwikkelingen. Volgende ruimtelijke ontwerpuitgangspunten worden gehanteerd ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen:

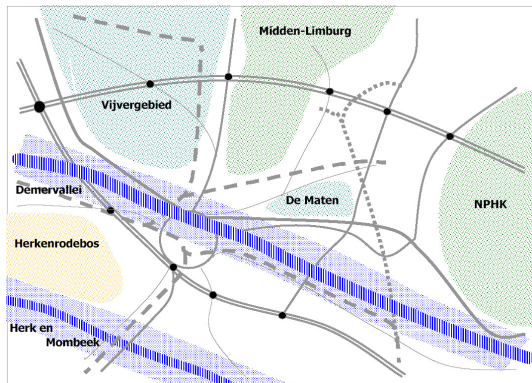
- handhaven en versterken van de herkenbaarheid van de afzonderlijke steden, zowel t.o.v. elkaar als t.o.v. het omringende landschap;

<sup>2</sup> Bron: Internationale Coördinatiecommissie, MHAL, ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (ontwerp), juni 1993

- versterking van de beleving en de zichtbaarheid van het onderliggende en omringende landschap in de steden;
- versterking van de overgang van stad naar omliggend landschap middels een kwalitatief hoogwaardige inrichting van stadsrandgebieden met mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

## 2.3 Essentie van de bestaande ruimtelijke structuur <sup>3</sup>

### Landschappelijk en natuurlijk kader



Het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is gesitueerd op de overgang tussen het Kempisch plateau (N) en Vochtig Haspengouw (Z). Deze zone wordt gekenmerkt door een gevarieerde, rijke en kleinschalige natuurlijke structuur. Belangrijke herkenbare elementen zijn de zuidwestelijke steilrand van het Kempisch Plateau (NPHK), de Demervallei, de vallei van Herk en Mombek, de grote vijvercomplexen; tevens zijn er verschillende NO-ZW georiënteerde beekvalleien zoals de Stiermerbeek, de Mieserikbeek, de Zusterkloosterbeek, de Slangbeek en de Roosterbeek.

### Nederzettingsstructuur

De twee kernsteden van het regionaalstedelijk gebied hebben een sterk verschillende morfologische structuur, dit ten gevolge van de zeer uiteenlopende historische ontwikkeling. Waar Hasselt gekenmerkt wordt door een radioconcentrische stedelijke structuur, neemt Genk eerder de vorm van een nevelstad aan. Beide kernsteden kunnen als complementair worden beschouwd waardoor ze elkaar versterken.

**Hasselt** wordt gekenmerkt door een dense centrale stedelijke kern en een gordel van woonwijken, begrensd door de Singel. Ook de noordelijke wijken gelegen buiten de Singel, vormen een nagenoeg aaneengesloten nederzettingsstructuur. De meeste van deze wijken hebben een meer planmatige structuur met een hoge woningdichtheid en sociale huisvesting. Daarbuiten liggen de aaneengesloten woonbanden langs de steenwegen.

De nederzettingsstructuur van de stad **Genk** heeft een andere morfologie. Genk is enerzijds ontwikkeld vanuit een spontane groei maar ook via een zeer sterke planmatige ontwikkeling. Dit laatste hangt samen met de twee industrialisatiegolven die Genk heeft gekend: de mijnbouw begin 20<sup>ste</sup> eeuw en de latere industrialisatiegolf van de jaren 1960. Deze grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn sterk verspreid en gebeurden los van de bestaande landelijke kernen. Genk is bijgevolg niet vanuit haar centrum gegroeid. Dit houdt in dat Genk niet beschikt over een oude stadskern met daaromheen een dichtbebouwd weefsel. Anderzijds dient ook aangegeven dat de stadskern van Genk de laatste jaren door doorgedreven projectontwikkelingen die

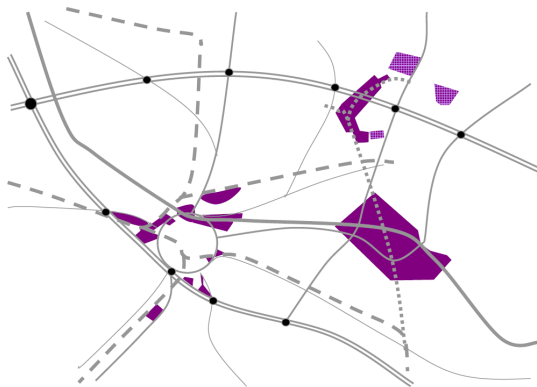
<sup>3</sup> Deze paragraaf is mede gebaseerd op: Technum nv i.s.m. HP Projectpromotie bv i.o.v. MVG, Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, oriëntatienota, oktober 2000

gerealiseerd en in voorbereiding zijn een sterke stedelijke profilering heeft verworven.

De gemeenten **Diepenbeek en Zonhoven** hebben een historische dorpskern met in Diepenbeek wijkvormige en lintbebouwing en in Zonhoven een perifeer ontwikkeld woongebied. Zonhoven is morfologisch min of meer aangegroeid aan Hasselt en fungeert als suburbane woongemeente in de banlieu van Hasselt en Genk.

Het **tussengebied** tussen Hasselt en Genk wordt enerzijds getypeerd door een ontwikkeling die hoofdzakelijk gelegen is langs parallelle structuren (N75 en spoorlijn Hasselt-Genk) en anderzijds door de noord-zuid open-ruimtecorridor met het recreatie- en natuurdoorn Bokrijk en het natuurreservaat 'De Maten'. Langs de N75 hebben zich tussen het Hasseltse en het Genkse enkele parkwijken en woonwijken met lage dichtheden ontwikkeld. Deze suburbanisatie heeft zich in de laatste decennia als een olievlek over de gehele open ruimte ten Noorden van het Albertkanaal verspreid en manifesteert zich op het grondgebied van alle vier de gemeenten.

### *Economische structuur*

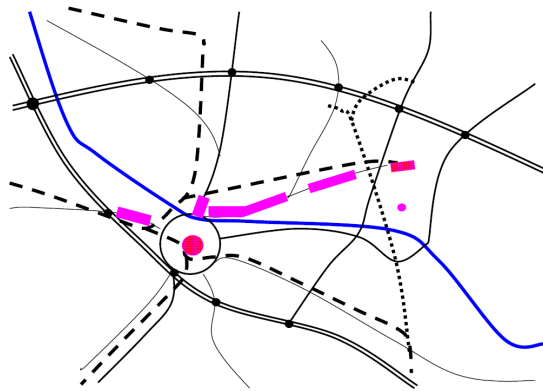


Op vlak van regionale bedrijvigheid wordt het stedelijk gebied gekenmerkt door grootschalige, multimodale bedrijventerreinen.

Een voornaam deel van de bedrijvigheid is gesitueerd aan het Albertkanaal en heeft watergebonden potenties. Historisch waren er heel wat bedrijven gerelateerd aan het Albertkanaal, wat geleid heeft tot grote industriële en KMO-zones langs de waterweg. Veel van de bedrijven op deze zones zijn momenteel niet meer watergebonden.

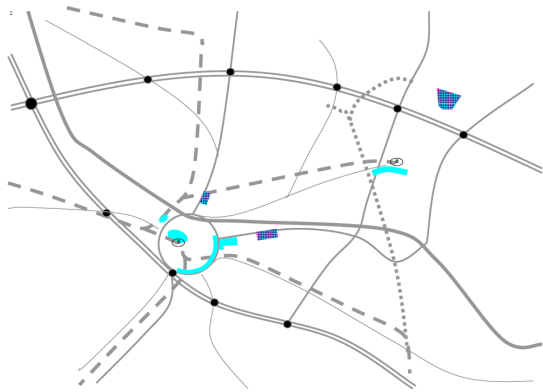
De overige grote regionale bedrijventerreinen zijn eveneens multimodaal door de ligging aan spoorbundels en het hoofdwegenet.

De sporen van de vroegere economische structuur, met name de hele mijnontwikkelingen en mijnterreinen zijn nog duidelijk zichtbaar in de ruimtelijke structuur (Winterslag, Waterschei en Zwartberg). Dankzij reconversieprojecten worden deze gebieden terug ingeschakeld in het ruimtelijk functioneren van het stedelijk gebied, met o.m. het C-MINE-project in Winterslag, de hoogwaardige bedrijvigheid /wetenschapspark in Waterschei en bedrijvigheid in Zwartberg.



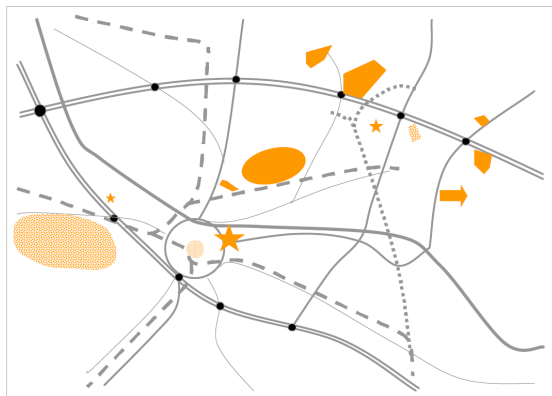
Het kernwinkelapparaat van het stedelijk gebied is voornamelijk geconcentreerd in het centrum van Hasselt en de stadsstrip van Genk, met daarnaast een aantal bovenlokale handelsstraten verspreid over de verschillende gemeenten.

Bestaande grootschalige kleinhandel komt voornamelijk gebundeld voor langsheen de invalswegen, met belangrijke concentraties langsheen de Hasseltweg/Genkersteenweg, Kuringersteenweg en Kempische Steenweg. Daarnaast is in Genk, aan de rand van het regionale bedrijventerrein Genk-Zuid, de geïsoleerde grootschalige kleinhandelszone Bosdel gesitueerd.



De clusters van kantoorzones en andere gemeenschapsvoorzieningen zijn gelegen in de stationsomgevingen van Hasselt en Genk, waaronder de omgeving van de Jaarbeurslaan. In Hasselt zijn er daarnaast ook clusters langs de Singel en aan de Universiteitslaan (o.m. provinciale administratie). Ook ter hoogte van de voormalige Philipssite vinden kantoorachtige activiteiten plaats. In Genk situeren de recente ontwikkelingen op het mijnterrein van Waterschei in de sfeer van kantoorachtigen, met onder meer het wetenschapspark. Daarnaast dient ook het wetenschapspark in Diepenbeek vermeld.

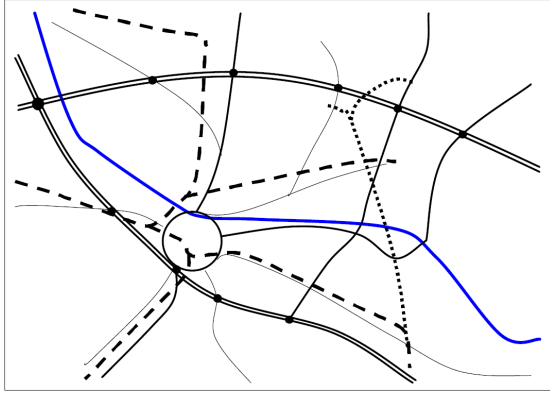
### *Toeristisch-recreatieve structuur*



Evenwichtig verspreid doorheen het regionaalstedelijk gebied is een ruim aanbod aan bovenlokale toeristisch-recreatieve aantrekkingspolen terug te vinden. Van belang zijn het imago van Hasselt als historische stad, met het centrum en o.m. de Herkenrodeabdij, en winkelstad en het mijnverleden van Genk. Anderzijds zijn er ten noorden van de as Hasselt-Genk en ten oosten van Genk enkele grootschalige recreatieve voorzieningen gelegen, gekend als het Park Midden-Limburg met o.m. Bokrijk (Genk), Kelchterhoef en Hengelhoef. De Herkenrodebossen in Hasselt en het Sportbos in Genk fungeren als stadsbossen. Daarnaast zijn er nog diverse dynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen van bovenlokaal niveau, als o.m. de golfterreinen, Horensbergdam, Zwartberg, enz. Eén van de toegangspoorten tot het Nationaal Park Hoge Kempen is in het oosten van Genk gelegen.

### *Infrastructuurnetwerk*





Het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk kent een sterk uitgebouwd netwerk van infrastructures. De voornaamste internationaal verbindende infrastructures zijn oost-west-georiënteerd (de E313, E314, Albertkanaal), terwijl de regionaal verbindende infrastructures meer noord-zuid verlopen. Tevens is er een rastervormig spoorwegennet te onderscheiden, voor zowel goederen- als personenverkeer. Hasselt en Genk zijn IC/IR-stations, Kiewit en Bokrijk zijn twee kleinere stations. Waar verschillende infrastructuurlijnen naast mekaar voorkomen treedt er barrièrewerking op. Waar deze netwerken een ontsluitende functie hebben, zijn zij motor geweest van recente ontwikkelingen.

Nog op vlak van openbaar vervoer dient melding gemaakt van het Spartacus-project, met onder meer geplande sneltramverbinding van Hasselt via Diepenbeek naar Maastricht, van Hasselt via Genk naar Maasmechelen en van Hasselt naar Noord-Limburg (zie verder, ruimtelijke concepten).

## 3 Elementen van de planningscontext

### 3.1 Ruimtelijke beleidscontext provinciaal en gemeentelijk niveau

- **Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg** (definitief goedgekeurd 12/02/2003)

In het provinciaal structuurplan van de provincie Limburg zijn enkele suggesties opgenomen in functie van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk:

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

Mogelijke beleidsthema's zijn volgens de provincie Limburg:

- de interne en externe verbindingen met de omliggende regionaal- en grootstedelijke gebieden.
- het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor allerlei stedelijke functies als wonen, werken, voorzieningen, ...
- stadsvernieuwing, met o.m. het verhogen van de dichtheid van verschillende wijken door het inbrengen van nieuwe functies (woningen en lokale voorzieningen) en het valoriseren van het bestaande, waardevolle patrimonium (vb. tuinwijken).
- economische ontwikkeling, met de ontwikkeling van Genk tot internationaal multimodaal logistiek knooppunt en het ontwikkelen van nieuwe tertiaire en kwartaire bedrijvigheid. De aandacht wordt gevestigd op de mogelijke rol van de universiteit Limburg hierin.
- Hasselt moet verder ontwikkeld worden als universiteitsstad.
- de beken en rivieren en de steilrand van het Kempens Plateau zijn de dragers van de natuurlijke en landschappelijke structuur; deze groenstructuur moet verder versterkt worden.

- het verder uitbouwen van de aanwezige toeristisch-recreatieve structuur rond natuur- en landschapsbeleving, industrieel erfgoed, cultuur en congressmogelijkheden.

Via de beslissing over het Limburgplan heeft de Vlaamse Regering de vraag van de provincie Limburg om Genk als economische poort op Vlaams niveau te selecteren erkend. De selectie van Genk als poort is ook opgenomen in de lopende partiële herziening van het RSV.

▪ **Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hasselt** (definitief goedgekeurd 29/10/2009)

De ambitie van de stad Hasselt is verder te ontwikkelen als een hoofdstad op mensenmaat, met ruimte voor een verdere verruiming, vernieuwing en uitbreiding van het aanbod aan stedelijke functies. Deze stedelijke ontwikkelingsambitie wordt begrensd door het draagvlak van de bevolking (aangenaam woon- en werkmilieu e.d.) en van het milieu en dus door de leefbaarheid en woonkwaliteit van de stad; de stad opteert derhalve voor een duurzaam ruimtelijk beleid.

*Wonen*

Hasselt wordt in het GRS in de eerste plaats beschouwd als een stad om in te wonen. Men wil het wonen in de stad stimuleren door het creëren van een divers aanbod aan woningen en het uitwerken van een kwalitatief doelgroepenbeleid. Elke kern moet volgens de stad in de invulling van zijn lokale woonbehoefte kunnen voorzien en moet kunnen instaan voor de opvang van een deel van de taakstelling van het stedelijk gebied. Ruimte voor stadsuitbreiding bevindt zich aan de zuidoostelijke zijde van de Singel, rond de Singelbeek- en Pietelbeekstraat, gezien dit volgens Hasselt de enige plaats is waar momenteel nog stedelijke uitbreidingsmogelijkheden zijn.

De stad suggereert om de kernen Banneux-wijk, St-Lambrechts-Herk, Kermt, Kuringen, Tuilt, Rapertingen en Godsheide op te nemen binnen het stedelijk gebied omdat ze al op stedelijk niveau fungeren.

*Bedrijvigheid*

Hasselt stelt dat haar economie hoofdzakelijk is gebaseerd op de tertiaire en quartaire sector. Ruimte voor economische activiteiten is er schaars, waardoor 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 moet worden. De stad wil zowel ruimte creëren door de optimalisatie van bestaande bedrijventerreinen als door de ontwikkeling van nieuwe terreinen.

Naast de 6 bestaande regionale bedrijventerreinen op grondgebied van de stad Hasselt, wordt aangegeven dat – naast het optimaliseren van de bestaande terreinen – ruimte gezocht moet worden voor een nieuw regionaal bedrijventerrein(en) ten behoeve van het voeren van een actief aanbodbeleid op basis van een verantwoorde behoefte. De stad zal de behoefte onderzoeken.

Om de concurrentiepositie ten opzichte van andere steden op vlak van handel te behouden en te versterken, wordt het handelsapparaat uitgebouwd. Er wordt een divers, maar complementair aanbod gecreëerd. De aandacht gaat uit naar de Hasseltse commercieel-hiërarchische structuur. Wat betreft grootschalige kleinhandelszone wordt ingezet op de Genkersteenweg (binnen een afgebakende zone) en de Kuringersteenweg (“banaan”).

Hasselt beschouwt kantoren als onderdeel van een globale stedelijke ontwikkeling. Kantoren moeten tenminste verweven worden met andere functies en nieuwe kantoorlocaties worden bij voorkeur openbaarvervoersvriendelijk gesitueerd.

*Goedkeuringsbesluit*

In het besluit van de Deputatie van de provincie Limburg van 29/10/2009 tot goedkeuring van het GRS Hasselt is aangegeven dat een aantal elementen opgenomen in het structuurplan tot de Vlaamse bevoegdheid horen en derhalve als suggestie moeten beschouwd worden. Concreet gaat het om de voorgestelde taakstelling wonen, het ontwikkelen van bijkomende woonuitbreidingsgebieden en/of nieuwe woonuitbreidingsgebieden om de woonbehoefte op te vangen en het opmaken van RUP's voor de ontwikkeling voor wonen in niet-woongebieden voor zover deze binnen het regionaalstedelijk gebied gelegen zijn. Daarnaast gaat het eveneens om de herbestemming van het ‘stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek’ en de herbestemming van het bedrijventerrein Kuringersteenweg i.f.v. grootschalige kleinhandel.

- **Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk** (definitief goedgekeurd 9 maart 2006)

Genk wordt omschreven als een woonstad met een sterk industrieel karakter. De doelstelling van Genk is om verder te ontwikkelen van een gefragmenteerde naar een samenhangende stad, opgebouwd rond de intrinsieke kwaliteiten en identiteit van de verschillende omgeving met centraal in de stad een stedelijk hart. Om een sterke en stabiele stedelijke structuur uit te bouwen worden nieuwe activiteiten aangetrokken die nieuwe impulsen moeten geven aan de stedelijke ontwikkeling. Tot slot gaat aandacht naar het groene karakter van de stad, dat als een troef wordt behouden en verder ontwikkeld.

#### *Wonen*

Eén van de troeven van Genk – zo stelt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – is de mogelijkheid om te wonen in (de onmiddellijke nabijheid van) een rustige, groene omgeving met goed uitgebouwde woonondersteunende voorzieningen. Volgens de stad biedt de specifieke eigenheid van het wonen in Genk weinig mogelijkheden tot verdichting van het bestaande weefsel. Het groot aandeel aan éénvormige en geplande woonwijken en het voorkomen van open en halfopen bebouwingstypes tot in de verschillende kernen zijn hiervan de oorzaak. De stad wenst het groene karakter van de verschillende woonwijken te behouden.

In het structuurplan worden een aantal prioritair te ontwikkelen gebieden aangeduid, die volgens de stad moeten worden aangesneden om de taakstelling te kunnen realiseren. Deze worden opgesomd in de bindende bepalingen. De potenties voor de bouw van nieuwe woongelegenheden zijn voornamelijk gelegen in de kernstad.

#### *Bedrijvigheid*

Genk streeft naar een verbreding van haar industrieel imago, waarbij de stad haar economische activiteiten enerzijds wil uitbreiden met industrieondersteunende vormen van bedrijvigheid en anderzijds haar vestigingsomgeving afstemt op nieuwe economische ontwikkelingen. Specifieke aandacht gaat uit naar de ontwikkeling van dienstenbedrijven en andere productieomgevingen. De tertiaire sector is in Genk te weinig vertegenwoordigd en moet op dat vlak een inhaalbeweging realiseren.

Voor wat betreft Genk-Zuid is de stad van oordeel dat de nieuwe ontwikkelingen in hoofdzaak moeten gericht worden op watergebonden bedrijvigheid, grote vervoerstromen, overslag, ... en dat hiervoor nog voldoende ruimte beschikbaar is. Het terrein Genk-Noord is vooral geschikt voor sectoren met containers en internationale distributie. Volgens de stad heeft het bedrijventerrein in Zwartberg voldoende draagkracht om zowel lokale bedrijvigheid als bovenlokale bedrijven op te vangen. Een bestemming als gemengd regionaal bedrijventerrein wordt voorgesteld. Het bedrijventerrein van Waterschei is geschikt als locatie voor grote dienstverlenende bedrijven en bedrijven die hoogwaardige producten nastreven.

Wat betreft kleinhandel, diensten en voorzieningen wenst de stad een gebiedsgericht beleid te voeren. Dit betekent dat deze functies geconcentreerd worden nabij de bestaande kernen en de stedelijke ontwikkelingspolen.

#### *Goedkeuringsbesluit*

In het besluit van de Deputatie van de provincie Limburg van 9/3/2006 tot goedkeuring van het GRS Genk is aangegeven dat een aantal elementen opgenomen in het structuurplan tot de Vlaamse bevoegdheid horen en derhalve als suggestie moeten beschouwd worden. Concreet gaat het om de ontwikkeling van bepaalde woonuitbreidingsgebieden, de ontwikkeling van bijkomende diensten- en kantorenzones, de opties voor het mijnterrein Winterslag en de aanduiding van lokale bedrijvenzones op regionale bedrijventerreinen.

- **Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen relevante randgemeenten**

Uitgaande van het onderzoeksvenster dat werd bepaald, vormen ook de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van Diepenbeek en Zonhoven onderdeel van de planningscontext.

- *Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diepenbeek (definitief goedgekeurd 30 maart 2006):*

#### *Wonen*

Diepenbeek gaat er van uit dat de gemeente een deel van de taakstelling van het regionaalstedelijk gebied op zich kan nemen. Het centrum van Diepenbeek vormt een soort van satelliet voor het stedelijke gebied.

Diepenbeek kiest voor radioconcentrische ontwikkeling. De gemeente wenst enkel een deel van de taakstelling voor het stedelijk gebied op te nemen in en rond het centrum van Diepenbeek en dus niet in het woonkernengebied.

#### *Goedkeuringsbesluit*

In het besluit van de Deputatie van de provincie Limburg van 30/3/2006 tot goedkeuring van het GRS Diepenbeek is aangegeven dat een aantal elementen opgenomen in het structuurplan tot de Vlaamse bevoegdheid horen en derhalve als suggestie moeten beschouwd worden. Concreet gaat het om de gemeentelijke visie over het stedelijk gebied en de daarmee samenhangende acties, met name de opties betreffende de studentenhuisvesting en de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied CWU5.

- *Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zonhoven (definitief goedgekeurd 7 mei 2009):*

#### *Wonen*

Zonhoven wil haar karakter van groene woongemeente behouden. De gemeente wenst een actief woonbeleid te voeren en aan de nieuwe woonontwikkelingen een duidelijke planning te koppelen aangaande timing, locatie, dichtheden en typologieën. De gemeente gaat er van uit dat ze een deel van de taakstelling van het regionaalstedelijk gebied op zich kan nemen.

#### *Goedkeuringsbesluit*

In het besluit van de Deputatie van de provincie Limburg van 7/5/2009 tot goedkeuring van het GRS Zonhoven is aangegeven dat een aantal elementen opgenomen in het structuurplan tot de Vlaamse bevoegdheid horen en derhalve als suggestie moeten beschouwd worden. Concreet gaat het om de visie van Zonhoven om een gedeelte van de gemeente op te nemen in het regionaalstedelijk gebied en de bijhorende taakstelling naar wonen toe.

### **3.2 Juridische context**

**Kaart 3 - Bestaande juridische toestand: gewestplan + gewestelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen**

**Kaart 4 - Bestaande juridische toestand: gemeentelijke plannen**

**Kaart 5 - Bestaande juridische toestand: sectorale plannen**

(in bijlage)

## 4 Bepalende elementen van het buitengebied

In dit deel wordt ingegaan op de bepalende elementen van het buitengebied. Wat daarin opgenomen is zal meegenomen worden in de verdere benadering en zal ook een rol spelen in de verdere ruimtelijke afweging. De beschreven gebieden hebben een duidelijke waarde voor het buitengebied. Deze waarde moet afgewogen worden ten opzichte van de rol die ze vervullen voor het stedelijk gebied, gezien beide functies met elkaar kunnen interfereren. Hun belang voor het buitengebied impliceert dus niet automatisch dat er geen rol is weggelegd voor het stedelijk gebied. In de verdere afweging moet worden bepaald welke functie doorslaggevend is.

### 4.1 Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van het buitengebied

De planningsprocessen voor de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur op Vlaams niveau veronderstellen een geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen. In overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen leidt dit tot een gebiedsgerichte ruimtelijke visie die op hoofdlijnen aangeeft wat de belangrijke structuren van de open ruimte in Vlaanderen zijn. Binnen dit kader werd reeds uitvoerig onderzoek gedaan naar de elementen van het buitengebied die kunnen beschouwd worden als grenstellend ten aanzien van het stedelijk gebied.

De open ruimte rond Hasselt en Genk is onderzocht in twee buitengebiedprocessen, met een verschillend tijdsverloop. Het open ruimte gebied ten noorden van Hasselt en rondom Genk werd nader bekeken in het proces voor de regio Limburgse Kempen en Maasland. Hierover nam de Vlaamse Regering op 12 december 2008 een beslissing met betrekking tot de herbevestiging van agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma. De open ruimte ten zuiden van Hasselt maakt deel uit van proces voor de regio Haspengouw Voeren. Dit proces van visievorming werd afgerond bij beslissing van de Vlaamse Regering op 2 december 2005.

Het samenvoegen van deze ruimtelijke visies ten aanzien van het buitengebied levert volgende afwegingselementen voor de open ruimte rondom en aansluitend op het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk op (de nummering verwijst naar bijgevoegde voorlopige synthesekaart):

#### 1. Te behouden ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden

Deze landbouwgebieden komen in grote mate overeen met de herbevestigde agrarische gebieden.

- 1.1. land- en tuinbouwgebied van Kermt
- 1.2. land- en tuinbouwgebied tussen Hasselt en Diepenbeek
- 1.3. land- en tuinbouwgebied van Rapertingen
- 1.4. land- en tuinbouwgebied van Vliermaal, Vliermaalroot, Beverst, Romershoven, Schalkhoven en Sint-Huibrechts-Hern
- 1.5. land- en tuinbouwgebied tussen Diepenbeek en Hasselt
- 1.6. land- en tuinbouwgebied tussen Diepenbeek en Schoonbeek
- 1.7. land- en tuinbouwgebied tussen Schoonbeek en Munsterbilzen

#### 2. Te behouden klein open ruimte kamers met landbouwgebruik en lokale natuurwaarden

- 2.1. gebied Bolderberg
- 2.2. gebied Stokrooie – Kuringen
- 2.3. gebied Halveweg
- 2.4. gebied Kiewit – Zonhoven
- 2.5. gebied Godsheide – Maten

#### 3. Te behouden en te versterken ecologisch waardevolle vijver- en boscomplexen

- 3.1. gebied Bolderberg – Terlaemen – Vogelzang
- 3.2. complex Roosterbeek / Platweyers
- 3.3. gebied Borggraeve – Bokrijk

3.4. gebied Bokrijk: Wik

**4. Te behouden en te versterken ecologisch waardevolle complexen van heiden, landduinen, vennen en bossen**

- 4.1. Militair domein van Houthalen-Helchteren
- 4.2. gebied Terhaagdoornheide – De Teut – Molenheide
- 4.3. gebied Moorsberg – Heiderbos
- 4.4. gebied De Maten
- 4.5. nationaal park Hoge Kempen

**5. Te behouden en te versterken boscomplexen**

- 5.1. gebied Demerbroek Kermt/Tuilt
- 5.2. omgeving domein Kiewit
- 5.3. bos ter hoogte van de Borggraaf
- 5.4. verbindend boscomplex tussen Bokrijk en de Maten
- 5.5. bosstructuur rond Herkenrodebos-Zusterkloosterbos
- 5.6. bossen langsheen de Laambeekvallei
- 5.7. bosfragmenten rond kasteel Luciebos
- 5.8. bossen aansluitend op de Hengelhoeve
- 5.9. gebied Schemmersberg – Zonhovenheide
- 5.10. Terril bij Winterslag
- 5.11. Looienheide
- 5.12. Heibos
- 5.13. bossen van Schoonbeek – Eik
- 5.14. Horensberg

**6. Te behouden ten te versterken natuurwaarden in valleien**

- 6.1. Laambeek (vanaf Laambroeken tot Terlaemen)
- 6.2. Laambeek (vanaf de bron tot N74)
- 6.3. Demervallei
- 6.4. Slangenbeek (vanaf Platweyers tot Albertkanaal)
- 6.5. Slangenbeek (ter hoogte van de Ballewijers)
- 6.6. vallei van de Herk: gebied Herkkant bij Herk-de-Stad
- 6.7. vallei van de Herk: tussen Sint-Lambrechts-Herk en Stevoort
- 6.8. vallei van de Laambeek ten oosten van Houthalen
- 6.9. vallei van de Roosterbeek
- 6.10. Zusterkloosterbeek (tussen Zonhovenheide en Bokrijk-het Wik)
- 6.11. Stiemerbeek (tussen N75 en De Maten)
- 6.12. vallei van de Demer ter hoogte van de Dorpsbeemden bij Diepenbeek
- 6.13. vallei van de Demer, Kasteelbeemdbeek, Marebeek, Echelwater en Munsterbeek

**7. Te behouden en te versterken gevarieerde valleilandschappen**

- 7.1. Laambeek (ter hoogte van Albertkanaal)
- 7.2. Laambeek (ter hoogte van Kolveren en Vogelzankasteel)
- 7.3. Bolderbergbeek / Bovy / Pikanshoeve
- 7.4. Demervallei (afwaarts Kerkenrode)
- 7.5. vallei van de Herk stroomafwaarts Stevoort
- 7.6. Slangenbeek (ten noorden van vliegveld Zonhoven)
- 7.7. Slangenbeek (ten zuiden van de Maten)
- 7.8. vallei van de Demer, Stiemerbeek, Dautenbeek en Kaatsbeek
- 7.9. vallei van de Demer en Oude Beek

**8. Te ontwikkelen ecologische waarden van de mijnterrils**

- 8.1. Terril van Winterslag
- 8.2. terril van Zwartberg
- 8.3. terrils van Waterschei

## 9. Te behouden en te versterken natuurfunctie op recreatieterreinen

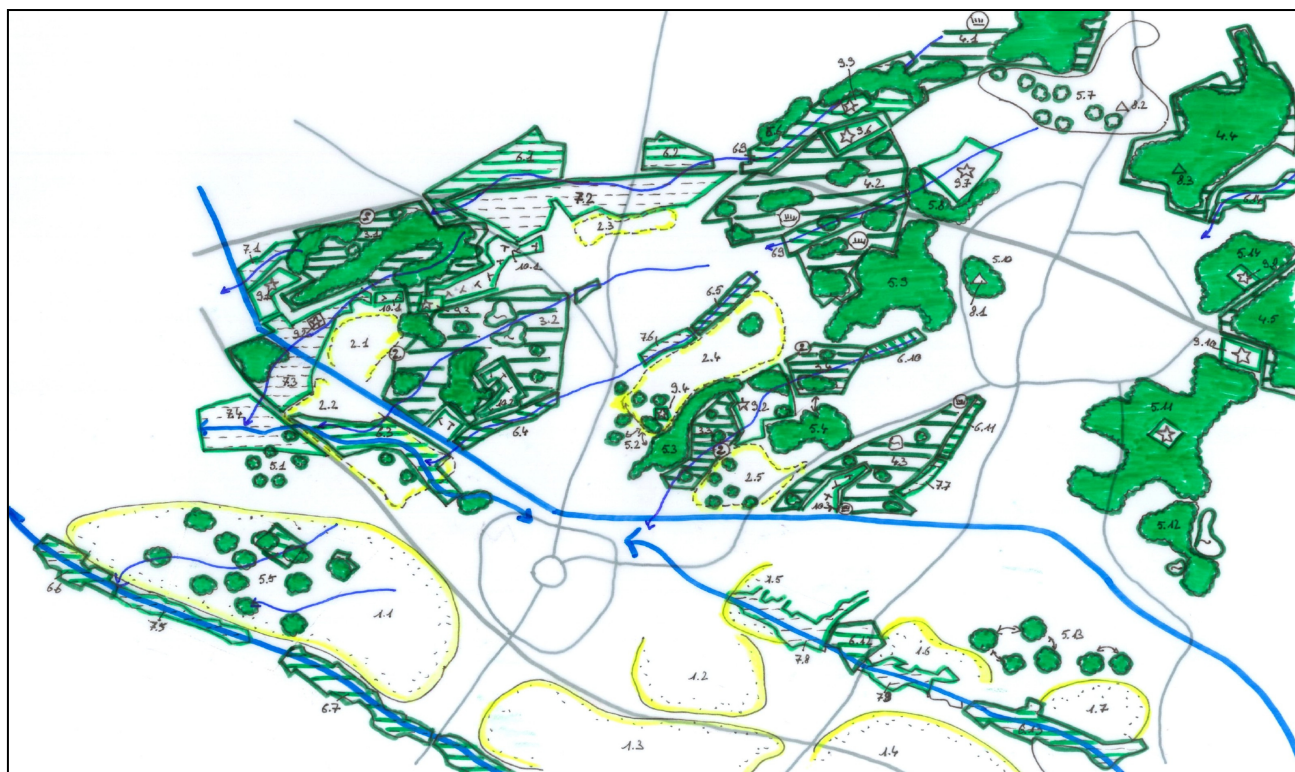
- 9.1. circuit van Zolder/Terlaemen
- 9.2. gebied Bovy
- 9.3. gebied Heidestrand
- 9.4. domein Kiewit
- 9.5. gebied Bokrijk
- 9.6. Golfterrein Houthalen
- 9.7. gebied Hengelhoef
- 9.8. gebied Horensbergdam
- 9.9. domein Kelchterhoef
- 9.10. gebied Kattevenia

## 10. Te behouden en te versterken complexen met ecologische en landschappelijk waarden verweven met bos en landbouw

- 10.1. gebied Heidestrand-Halveweg
- 10.2. omgeving Galgeberg
- 10.3. gebied Bijenberg

De grote structuurbepalende landbouwgebieden, rivier- en beekvalleien en bosstructuren worden normaalgezien per definitie beschouwd als onderdeel van het buitengebied. Hun ontwikkelingsperspectieven worden dan ook nader uitgewerkt in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Gezien het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk gevormd worden door twee steden die samen functioneren, verschilt het fundamenteel van de andere regionaalstedelijke gebieden die concentrisch zijn opgebouwd. Bijgevolg dient bovenstaande algemene benadering voor Hasselt-Genk te worden genuanceerd en vraagt deze specifieke situatie ook een aparte benadering. Er zal moeten worden bekeken hoe met deze elementen wordt omgegaan bij de verdere ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied. Zo kunnen ontwikkelingsperspectieven voor gebieden die een duidelijke rol vervullen voor het regionaalstedelijk gebied nader worden uitgewerkt in het stedelijk afbakeningsproces. Ook ingelsoten elementen van de open ruimte kunnen, afhankelijk van hun ligging en de verdere ruimtelijke afweging, (deels) tot het stedelijk gebied behoren.

*Figuur: synthesekaart visie op natuurlijke en agrarische structuur in en rond Hasselt en Genk*





## **4.2 Benoeming van de bepalende elementen voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk**

Mede op basis van het hierboven beschreven onderzoek in kader van de buitengebiedprocessen kunnen volgende grote elementen voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk worden benoemd (in wijzerzin):

Bepalend voor Hasselt en Genk:

- vallei van de Slangenbeek
- landbouwgebied tussen Kiewit en Zonhoven
- vijver- en boscomplex van Bokrijk: Wik
- vallei van de Zusterkloosterbeek
- boscomplexen Schemmersberg-Zonhovenheide, aansluitend op de Hengelhoeve en rond het kasteel Luciebos
- waardevol complex van heiden, vennen en bossen De Maten
- boscomplex Horensberg
- nationaal park Hoge Kempen
- boscomplexen Looienheiden en Schoonbeek-Eik
- waardevol complex van heiden, vennen en bossen Moorsberg-Heiderbos
- landbouwgebied tussen Hasselt en Diepenbeek, en Rapertingen
- vallei van de Herk en Demervallei
- vallei van de Slangenbeek

Bepalend voor Diepenbeek:

- valleilandschap van de Demer, Stiemerbeek, Dautenbeek en Kaatsbeek
- landbouwgebieden ten zuiden en westen van Diepenbeek

Bepalend voor Zonhoven:

- landbouwgebied Halveweg
- waardevol complex van heiden, landduinen, vennen en bossen Terhaagdoornheide – De Teut - Molenheide
- vallei van de Slangenbeek
- vijver- en boscomplex roosterbeek / Platweyers

## 5 Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur

### 5.1 Visie op gewenste rol en positie van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk

Nadenken over de gewenste rol en positie van het regionaal stedelijk gebied is een tussenstap om te komen tot een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. Deze positionering kan dienstig zijn om een aantal keuzes te onderbouwen of duidelijk te richten. De gewenste rol wordt enerzijds bepaald door een aantal elementen uit beleidskaders en –beslissingen, en anderzijds door de eigen potenties van het stedelijk gebied.

#### 5.1.1 Uitgangspunten

Volgende elementen (beleidsbeslissingen) worden meegenomen als globale uitgangspunten in de visievorming over het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk:

- **Hasselt-Genk binnen het grensoverschrijdend netwerk MHAL**

Zoals aangegeven in §2.2 maakt het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk deel uit van het grensoverschrijdend netwerk MHAL (Maastricht, Heerlen, Hasselt-Genk, Aken en Luik). Het uitgangspunt in het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van het MHAL-gebied is de geconcentreerde polycentrische stedelijke ontwikkeling, met het handhaven en versterken van de tussen en rond de stedelijke agglomeraties gelegen bufferzones en open ruimten. Het aaneengroeien van de stedelijke gebieden langs vervoersassen in de vorm van ononderbroken bebouwingsstructuren moet vermeden worden. Om de positie van Hasselt-Genk binnen dit netwerk te versterken, moet ingezet worden op de versterking van de stedelijkheid en moeten hoogwaardige stedelijke voorzieningen worden aangetrokken.

- **Hasselt-Genk als motor van het stedelijk netwerk ‘Limburgs Mijngedebied’**

Hasselt-Genk is het enige Vlaamse regionaalstedelijk gebied ten oosten van de Vlaamse Ruit en neemt een dominante rol op in het stedelijk netwerk ‘Limburgs Mijngedebied’ en bij uitbreiding in de volledige Limburgse stedelijke en economische structuur. De rol van het stedelijk netwerk ligt voornamelijk in de versterking van een stedelijke en economische structuur op Vlaams niveau. Structuurbepalend in het netwerk zijn de mogelijkheden van ruimtelijke reconversie in functie van het mijnpatrimonium, de economische structuur langs de infrastructuurassen en de versterking van de stedelijke structuur.<sup>4</sup> Vanuit deze optiek is het netwerk inherent verbonden aan het Economisch Netwerk Albertkanaal.

Ook in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Limburg wordt de dominante rol van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk bevestigd: het stedelijk gebied vormt de spil en het zwaartepunt van het netwerk Midden-Limburg. Het accent wordt er gelegd op de bestuursfunctie en de gevarieerde productiestructuur van het stedelijk gebied. Er moet gewerkt worden aan de versterking van de stedelijkheid (verdichting, imago) waardoor er een draagvlak kan worden gecreëerd om een aantal hoogwaardige stedelijke voorzieningen aan te trekken.

- **Poort Genk als internationaal georiënteerd multimodaal logistiek park in het Logistiek Netwerk Vlaanderen**

Met de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de poort Genk geselecteerd als internationaal multimodaal logistiek park buiten de zeehavens, als een voorafname

---

<sup>4</sup> De provincie Limburg heeft in het RSPL een eigen invulling gegeven aan deze selectie, met name het stedelijk netwerk Midden-Limburg.

op de uitbouw van het Logistiek Netwerk Vlaanderen.<sup>5</sup> Er wordt specifiek aandacht gevestigd op het belang van het vrijwaren van de internationale uitstraling op de logistieke en industriële sector, geënt op de multimodale potenties in Midden-Limburg. De bi- en multimodale potenties van de poort worden ten volle benut. De stad Genk heeft de opzet om in het kader van haar functie als poort te evolueren van een industriële maakeconomie naar een innovatieve en kenniseconomie.

### **5.1.2 Visie-elementen**

Vanuit de bestaande ruimtelijke structuur van het regionaalstedelijk gebied en de gedetecteerde potenties, worden volgende visie-elementen naar voor geschoven:

- **Hasselt-Genk als een sterk (uit te bouwen) stedelijk gebied ...**

In overeenstemming met de hierboven geschetste uitgangspunten, wordt sterk ingezet op het verder uitbouwen van de stedelijkheid van Hasselt-Genk om een voldoende ruimtelijk draagvlak te verkrijgen om hoogwaardige stedelijke voorzieningen aan te trekken. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige hoge ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd of verder versterkt wordt. Er zal sterker ingezet worden op de potenties die aanwezig zijn in dit regionaalstedelijk gebied. Er kan een sterke stedelijke structuur worden uitgebouwd die de basis biedt voor kansrijke ontwikkelingen. Er wordt ingezet op Hasselt-Genk als een hoogwaardige vestigingsplaats en attractiefactor voor selectieve en duurzame nieuwe ontwikkelingen, waarbij de verschillende aanwezige hoogwaardige plekken optimaal gevaloriseerd worden en ingeschakeld worden in het ruimtelijk functioneren van het regionaalstedelijk gebied.

- **... ingebed in een waardevolle omgeving met open ruimtes, natuur en bos**

Eén van de elementen die het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk onderscheidt van de andere stedelijke gebieden, is de ligging ingebed in een ecologisch en landschappelijk zeer waardevolle omgeving. Deze ligging vormt een grote troef in de attractiviteit van het regionaalstedelijk gebied en dus in het aantrekken van kansrijke en hoogwaardige ontwikkelingen. Anderzijds is het evident dat het afstemmen van de verdere ontwikkeling en uitbouw van het regionaalstedelijk op deze omgeving een grote uitdaging vormt.

Er zal dan ook worden ingezet op het versterken van de beleving en de zichtbaarheid van het onderliggende en omringende landschap en van de aanwezige natuurlijke elementen in de steden. Ook de overgang van stad naar omliggend landschap – zij het natuur dan wel landbouw – moet de nodige aandacht krijgen; stadsrandgebieden worden op een kwalitatieve manier ingericht, met selectieve mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

Kenmerkend voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is het groene hart tussen de twee kernsteden, dat naast een belangrijke ecologische drager ook veel toeristisch-recreatieve potenties heeft. Dit groene hart vormt, samen met de overige open ruimtes, natuurelementen (vb. beekvalleien) en bosstructuren in het stedelijk gebied, een essentieel aspect inzake ruimtelijke kwaliteit en verhoogt de leefkwaliteit van het stedelijk gebied.

- **Wonen in variatie en menging**

Als stedelijk centrum van de regio is het de ambitie om de vraag naar woningen op een kwalitatieve en verantwoorde wijze binnen het stedelijk gebied te accommoderen. Deze taak als stedelijk gebied opnemen betekent evenwel meer dan het louter kwantitatief voorzien in een voldoende aanbod. Het kwalitatieve luik en dan met name het voorzien in een aantrekkelijk stedelijk weefsel met attractieve woonomgevingen is essentieel in het voeren van een stedelijk gebiedbeleid.

De aantrekkelijkheid kan in het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk geboden worden vanuit verschillende elementen. Vanuit de historische context kennen Hasselt en Genk een zeer diverse morfologische structuur. Hasselt heeft een eerder radioconcentrische opbouw met een historisch hart, terwijl Genk geen traditioneel ontwikkelingspatroon doorgemaakt heeft maar eerder een netwerk vormt, bestaande uit een

---

<sup>5</sup> De verdere uitwerking van deze selectie zal niet gebeuren in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, maar zal hetzij in een afzonderlijk proces gebeuren, hetzij gekoppeld aan een planningsproces voor het Economisch Netwerk Albertkanaal.

aantal centra van verschillende aard met tussengelegen woongebieden. Dit heeft tot gevolg dat binnen het regionaalstedelijk gebied een zeer grote variatie van kwalitatieve leefomgevingen, met zeer verschillende woontypologieën kan teruggevonden worden. Deze variatie is een duidelijke troef in het stedelijk gebiedsbeleid; het handhaven en versterken van de herkenbaarheid van de verschillende leefomgevingen is een uitgangspunt.

Andere troeven vormen de nabijheid van natuurlijk groen en open ruimte, met zowel laag- als hoogdynamische recreatieve mogelijkheden, de goede ontsluitingsinfrastructuur, zowel op vlak van wegverkeer als op vlak van openbaar vervoer en de ruime waaier van aanwezige faciliteiten en diensten.

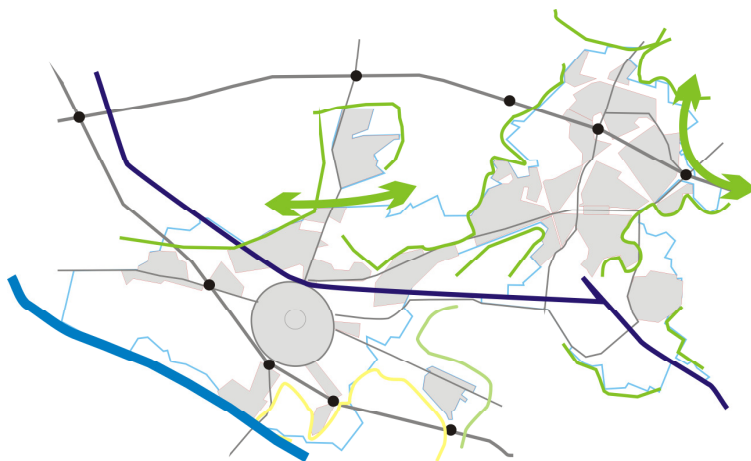
#### ▪ **Het valoriseren van de multimodale potenties door het voeren van een gericht locatiebeleid**

Kenmerkend voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is de situering ingebed in een netwerk van infrastructuurdragers. Het gaat dan meer specifiek om de hoofdwegen E313 en E314, hoofdspoorlijnen voor zowel goederen- als personenvervoer en het Albertkanaal. Op middellange termijn komen daar ook nog de sneltramlijnen uit het Spartacusproject voor personenvervoer bij. Deze ligging biedt multimodale potenties die gevaloriseerd en versterkt kunnen worden door het voeren van een gericht locatiebeleid.

De rol als regionaalstedelijk gebied opnemen, houdt onder meer in dat (selectief) ruimte wordt geboden voor kantoren- en dienstenzones, grootschalige detailhandelszones, industriële activiteiten en dergelijke meer. Selectief houdt in deze in dat het mobiliteitsprofiel van de activiteiten afgestemd wordt op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Dit houdt onder meer in dat publieksgerichte functies en activiteiten als kantoren- en dienstenzones gesitueerd worden op plekken die een hoogwaardige openbaar vervoersontsluiting kennen. Ook voor industriële activiteiten geldt het principe van locatiebeleid, waarbij specifiek aandacht moet gaan naar de ontsluiting via het water (Albertkanaal) en via de aanwezige spoorbundels.

## 5.2 Ruimtelijke concepten voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk

### 1. Respect voor de structurerende landbouw-, natuur- en boscomplexen



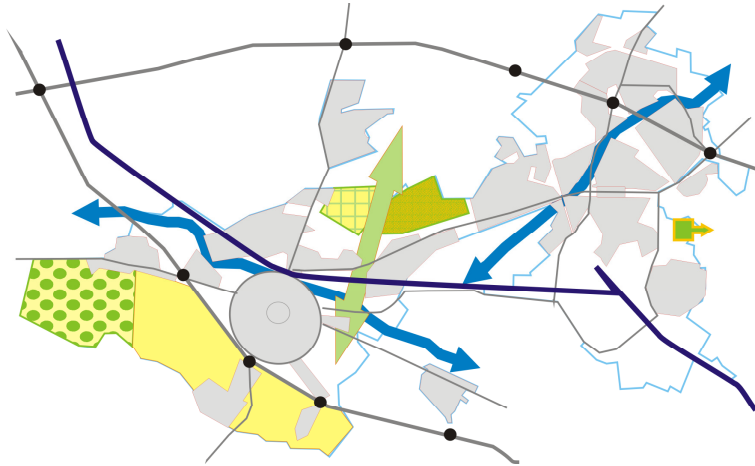
Eén van de unieke kenmerken van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is de situering, omringd door ecologisch waardevolle natuur- en open ruimtegebieden. In het noorden en centraal in het stedelijk gebied is het zgn. Vijvergebied Midden-Limburg gelegen, in het oosten het Nationaal Park Hoge Kempen. Ten zuiden van het stedelijk gebied zijn er de landbouwkundig waardevolle open ruimtes van Haspengouw. Deze eigenheid van het regionaalstedelijk gebied is een sterke troef voor een aangenaam stedelijk klimaat. Deze elementen zullen dan ook een duidelijke rol spelen in de verdere afweging over het regionaalstedelijk gebied. De waarde die ze hebben voor het buitengebied moet worden afgewogen ten opzichte van de rol die ze vervullen voor het stedelijk gebied. In de verdere afweging moet worden bepaald welke functie doorslaggevend is.

### 2. Stedelijk gebied van water, groen en open ruimte

De samenhang tussen de bebouwde en de onbebouwde ruimte moet behouden blijven en versterkt worden. Water en groen moeten zichtbaar, voelbaar en aanwezig zijn in het stedelijk gebied.

Specifieke aandacht gaat naar de doortocht van beekvalleien doorheen het stedelijk gebied, zoals de Demervallei doorheen Hasselt en de vallei van de Stiemerbeek doorheen Genk. Om de zichtbaarheid en

beleving van deze stedelijke natuurelementen in de stad te verhogen, worden de valleien ruimtelijk zoveel mogelijk open gehouden/gemaakt. De valleien bieden een aantal laagdynamisch-recreatieve potenties (stedelijk landschapspark of als drager van verbindingen voor langzaam verkeer), maar de ecologische waarde primeert. Nieuwe ontwikkelingen grenzend aan de valleien kunnen slechts aanvaard worden voor zover de ruimtelijke en ecologische draagkracht van de valleien gerespecteerd is en de natuurlijke waarde niet wordt aangetast. Het is wenselijk om bepaalde ontsnipperende maatregelen te nemen, als het opheffen van onbenutte infrastructuur en bouwwerken in de valleigebieden.



Daarnaast kent deze regio ook een aantal gebieden die op de grens liggen tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het zijn gebieden die een landelijk karakter en sfeer uitstralen. Ze liggen op korte afstand van de stad maar geven toch het gevoel buiten de stad te zijn. Deze gebieden zijn kansrijke maar kwetsbare zones die ruimte bieden voor nieuwe natuur-recreatieve milieus dicht bij de stad. Bijzondere aandacht gaat in dit kader uit naar de Herkenrodebossen, een landelijk gebied met bosrelicten, gelegen op een boogscheut van het

stadscentrum van Hasselt. Dit gebied heeft grote potenties voor een ontwikkeling als stadsrandpark/-bos, met mogelijkheden op vlak van zachte recreatie voor de stadsbewoners. Op een iets lager niveau komt ook het landbouwgebied ten zuiden van Hasselt in beeld als een stedelijk landbouwgebied, waarvan het open houden essentieel is voor de leefkwaliteit van de inwoners van de stedelijke wijken van Hasselt. De landbouw wordt binnen dit gebied erkend en gerespecteerd als beheerder; er wordt gezocht naar mogelijkheden om het gebied meer toegankelijk te maken, onder meer door ingrepen op vlak van bijkomende recreatieve infrastructuur en ter versterking van de landschappelijke identiteit. Ook ter hoogte van Kiewit bevindt zich een randstedelijk open ruimtegebied, een uitloper van het stedelijk gebied naar landbouwgebied met parkfunctie en natuurwaarden. Het gebied herbergt een mix aan functies die een stedelijke functie geven aan deze zone: stedelijk natuurcentrum, evenementenweide, stedelijke sportzone, ontmoetingscentrum, ... Aansluitend bij dit parkachtig gebied ligt ingebed in een bosrijke omgeving een toeristisch-recreatieve attractiepool van Vlaams belang: het provinciaal recreatiedomein Bokrijk (Genk).

Ten oosten van Genk ligt het Nationaal Park Hoge Kempen. Eén van de toegangspoorten tot dit Nationaal Park is Kattevennen, een recreatiegebied omringd door natuur- en bosgebieden. Dit gebied funktioneert niet alleen als toegangspoort tot het Nationaal Park, maar vangt ook een gedeelte op van de behoefte aan randstedelijk groen en bosrecreatie voor de inwoners en andere actoren van het regionaalstedelijk gebied.

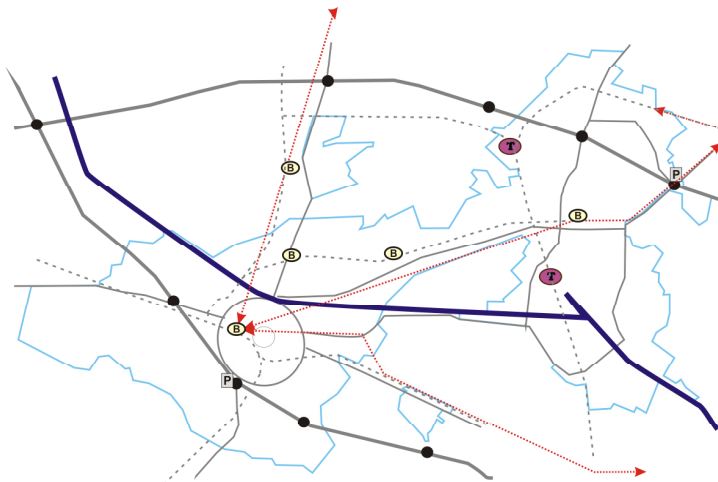
Dwars door het stedelijk gebied, tussen Hasselt en Genk, loopt een groene corridor die de verbinding vormt tussen het Kempisch plateau in het noorden en Vochtig Haspengouw in het zuiden. Het is de uitdaging om hier een delicaat evenwicht te vinden/behouden tussen residentiële stedelijke ontwikkelingen (vb. Godsheide), een sterke recreatiepool op bovenstedelijk niveau (Bokrijk) en een ecologische zeer waardevol natuurgebied (De Maten).

### 3. Een multimodaal ontsloten stedelijk gebied

Gelet op de geformuleerde visie, waarin de multimodale ontsluiting van het regionaalstedelijk gebied een essentiële rol speelt, wordt niet alleen ingezet op de wegontsluiting, maar eveneens op de ontsluiting via spoor (openbaar vervoer) en water:

- Het goederenvervoer per spoor is essentieel voor de multimodale ontsluiting van Genk-Zuid en Genk-Noord (bruine stippellijn). De goederenterminals in Genk-Zuid en Genk-Noord zijn hierbij cruciaal.
- Het geplande sneltramlijnnnet van De Lijn (Spartacusproject), met in eerste instantie een lijn van Hasselt via Diepenbeek naar Lanaken/Maastricht en daarna een tweede lijn van Hasselt via Genk

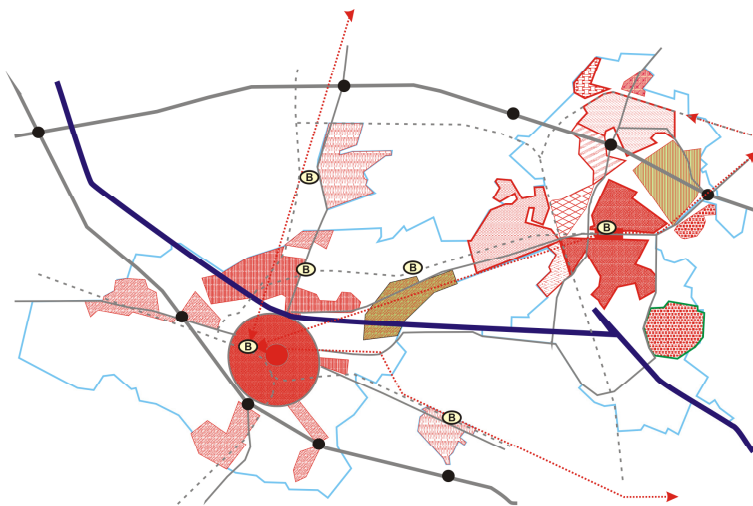
naar Maasmechelen en een derde lijn van Hasselt via Zonhoven naar Overpelt/Neerpelt en Lommel (schematische aanduiding in rood<sup>6</sup> – tracés liggen nog niet vast). Optioneel wordt op lange termijn ook een 'lus' voorzien in Genk, ter ontsluiting van onder meer Waterschei (rode stippellijn); ook de ontsluiting van de ziekenhuiscampus Z.O.L. wordt mee onderzocht.



van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

- Het personenvervoer per spoor, met stations in Hasselt, Kiewit, Bokrijk, Genk en Diepenbeek (bruine streepjeslijn) en verbindingen naar Antwerpen, Leuven/Brussel en Luik (HST). In 2011 wordt een bijkomende stopplaats voor het spoor geopend in Zonhoven.
  - Het Albertkanaal speelt vanzelfsprekend een cruciale rol in de multimodale ontsluiting van de bedrijventerreinen in Hasselt en Genk, die onderdeel uitmaken
- Op vlak van weginfrastructuur wordt het regionaalstedelijk gebied ingesloten door verschillende knopen op twee hoofdwegen, de E313 (Hasselt) en de E314 (Genk). Deze ontsluiting zal worden geoptimaliseerd en de verschillende wegen worden op zo'n manier (her)ingericht dat ze hun functie als primaire /secundaire weg optimaal kunnen vervullen.
  - Op geselecteerde plaatsen in Hasselt en Genk, aansluitend bij het hoofdwegennet, worden carpoolparkings aangelegd waar de verschillende deelnemers van het carpoolteam hun auto achterlaten en dan met 1 auto de reisweg verder zetten via het hoofdwegennet. Een aantal van deze parkings kunnen ook in aanmerking komen als 'Park & Ride'-zones, waarbij de auto wordt achtergelaten om de rit verder te zetten met het openbaar vervoer (vb. ter hoogte van Hasselt-Zuid en ev. Genk-Zuid).

#### 4. Wonen in variatie en menging



Vanuit de historische context kennen Hasselt en Genk een zeer verschillende morfologische structuur. Hasselt is opgebouwd uit een historisch gegroeid radiaalconcentrisch model met hiërarchisch weggennet. De stad wordt gekenmerkt door een dichts historisch centrum en een niet aangesloten buitenste schil. Genk daarentegen bestaat uit vlekvormige, veel recentere ontwikkelingen met minder dichte of zelfs open tussenzones waarbij de citewijken een typisch voorbeeld van het soort bebouwing zijn. Kenmerkend voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-

Genk is deze grote variatie in leefomgevingen, gaande van een historische stadskern en tuinvijken tot woonparken en meer suburbane en wat landelijkere gebieden in de 'uitlopers' rond de twee steden. Deze diversiteit vormt een sterke troef voor het voeren van een stedelijk gebiedbeleid en wordt als dusdanig dan ook gerespecteerd en versterkt. Deze diversiteit in leefomgevingen en woontypologieën komt immers tegemoet aan de toenemende differentiatie in leefstijlen en gezinssamenstellingen.

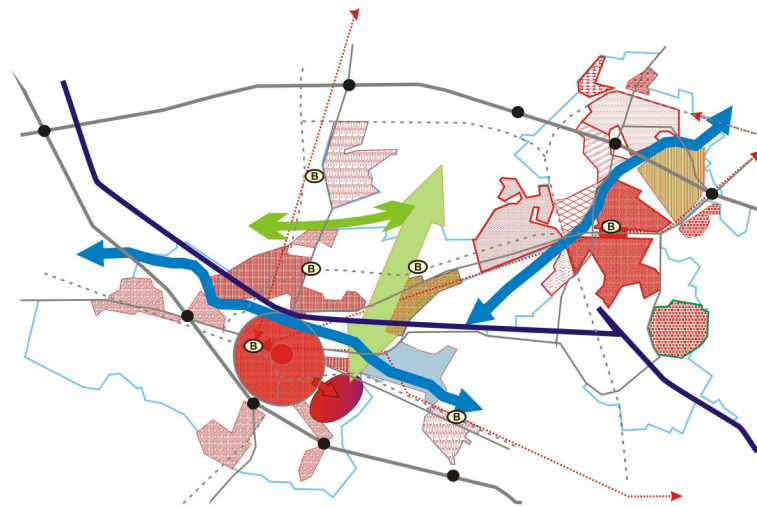
<sup>6</sup> Er is nog onduidelijkheid over de situering van bepaalde tracés.

De morfologie heeft ook een impact op de afbakening van het stedelijk gebied en hoe daarbinnen de taakstelling wonen kan worden opgevangen. Zowel voor Hasselt als voor Genk geldt evenwel dat primair wordt ingezet op een kwalitatieve woonverdichting in en rond de bestaande kernen.

Daarnaast komen ook de 'subcentra' in aanmerking voor verdere verdichting, voor zover deze gelegen zijn in de nabijheid van de kernen en er ruimtelijk bij aansluiten, en voor zover een stedelijke (residentiële) ontwikkeling de ruimtelijke draagkracht van deze gebieden niet zou overstijgen. In Hasselt betreft het voornamelijk de Banneuxwijk, Kiewit, Kuringen, Rapertingen en Terhilst, maar ook het meer excentrisch gelegen maar ruimtelijk toch met de kern verbonden St-Lambrechts-Herk en Kermt, en de lob tussen Kuringen en de Banneuxwijk. In Genk gaat het in eerste instantie om Sledderlo en de tuinvijken van Winterslag, Waterschei en Zwartberg, maar ook om bijvoorbeeld Boxbergheide, Driehoeven, Oud-Waterschei, Termien en Kolderbos.

Gelet op de ruimtelijke draagkracht van de kernen van Diepenbeek en Zonhoven en de goede verbinding met Hasselt <sup>7</sup>, komen ook deze twee kernen in aanmerking om een gedeelte van de taakstelling wonen voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk op te nemen.

Het opvangen van de taakstelling wonen gebeurt in eerste instantie door kwalitatieve verdichting en inbreiding, eerder dan door uitbreiding. Hoewel het streven naar minimale dichtheden een belangrijk element is in het stedelijk gebiedbeleid, dient dit te gebeuren in afstemming op de bestaande ruimtelijke structuren. Inbreiding in de stedelijke kern van Genk gebeurt tegen een andere dichtheid en met een andere typologie dan inbreiding in één van de tuinvijken of in Godsheide.



Zoals hoger aangegeven, vormen bepaalde elementen uit de natuurlijke en agrarische structuur een duidelijke begrenzing aan het stedelijk gebied. Dit geldt onder meer voor de 'corridor' tussen Zonhoven en Hasselt. Concreet houdt dit in dat er geen verdere verstedelijking komt die Kiewit, als stedelijke uitloper van Hasselt, zou verbinden met de residentiële bebouwing van Zonhoven. De (in omvang beperkte) open ruimtcorridor wordt derhalve gerespecteerd.

Daarnaast gaat ook specifieke aandacht naar de plekken waar de natuurlijke structuur het stedelijk gebied binnendringt. Het gaat dan onder meer om de Demervallei in Hasselt of de vallei van de Stiemerbeek in Genk. Het zichtbaar maken van deze valleien in het stedelijk weefsel is een uitgangspunt in het stedelijk gebiedbeleid voor Hasselt-Genk. Nieuwe ontwikkelingen grenzend aan deze valleien kunnen slechts gebeuren voor zover de ruimtelijke en ecologische draagkracht ervan worden gerespecteerd.

Hetzelfde geldt voor de open ruimtcorridor tussen Hasselt en Genk, waar een evenwicht moet gevonden worden tussen (onder meer) de residentiële ontwikkeling en de natuurlijke structuur. Dit kan plaatselijk leiden tot een verdunningsbeleid of tot het selectief niet ontwikkelen van bepaalde woonuitbreidingsgebieden.

Een bijzonder element in de nederzettingsstructuur heeft betrekking op de studentenhuisvesting. De ruime zone voor gemeenschapsvoorzieningen ter hoogte van de universitaire campus zal verder gedifferentieerd worden, waarbij ruimte voorzien wordt voor de verdere ontwikkeling van het wetenschapspark, ruimte voor de universiteit en hogescholen en voor de daaraan gerelateerde studentenhuisvesting (Ginderoverstraat). Bij deze differentiatie wordt aandacht besteed aan de doortocht de Demervallei, die zal

<sup>7</sup> De spoorverbinding tussen Hasselt en Diepenbeek en de geplande verbindingen tussen Hasselt en Diepenbeek en Hasselt en Zonhoven in het kader van het Spartacusproject.

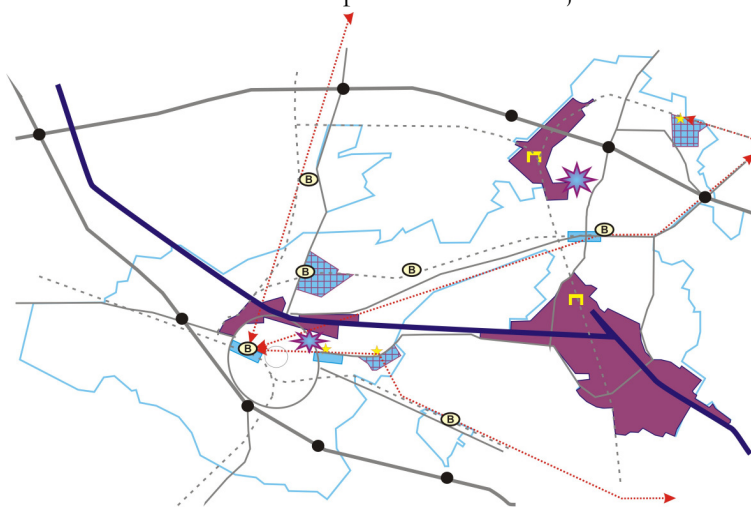
worden gevrijwaard. Naast deze cluster zijn verspreid in Hasselt en Genk eveneens de nodige faciliteiten voor studentenhuisvesting voorzien, gelet op aanwezige hogescholen in beide steden.

Tot slot komt het gebied rond de Pietelbeekstraat in Hasselt in aanmerking voor stedelijke uitbreiding, zij het van een eerder lokale aard en met een beperkte dynamiek. In eerste instantie zijn hier mogelijkheden voor een residentiële ontwikkeling, verweven met bepaalde recreatieve activiteiten; tevens is er de mogelijkheid om de bedrijfzone Dorlick (als lokaal bedrijfsterrein) binnen dit gebied uit te breiden.

## 5. Inzetten op de potenties van Hasselt-Genk als een gedifferentieerde tewerkstellingspool

Het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is een zeer goed ontsloten gebied dat centraal gelegen is tussen de Vlaamse Ruit met onder meer de Antwerpse haven, het Duitse Ruhrgebied en de Luikse regio. De huidige industriële activiteiten situeren zich voornamelijk op vlak van distributie en logistiek, automotieve en metaalindustrie. Het benutten van de aanwezige bi- en multimodale potenties is essentieel om de aanwezige industriële activiteiten te verankeren en verder uit te bouwen, zoals ook bepaald in het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het RSV met de selectie van de poort Genk als internationaal multimodaal logistiek park buiten de zeehavens. De klemtoon van de ontwikkeling van de poort Genk ligt op optimalisatie, inbreiding en hergebruik van de bestaande voorraad bedrijfsterreinen. De internationale uitstraling op de logistieke en industriële sector, geënt op de multimodale potentie in Midden-Limburg dient gevrijwaard.

Binnen het regionaalstedelijk gebied wordt dan ook ingezet op het selectief versterken van die terreinen die een zeer goede bi- of multimodale ontsluiting kennen. Het trimodaal ontsloten bedrijfsterrein Genk-Zuid en het bimodaal ontsloten terrein Genk-Noord (Hermes) spelen beiden een belangrijke rol binnen het functioneren van het Economisch Netwerk Albertkanaal en vormen samen de poort Genk als internationaal multimodaal logistiek park. Vanuit dit oogpunt dient dan ook verder ingezet te worden op een verdere valorisatie van de goederenterminals in Genk-Zuid en Genk-Noord en op het uitbouwen van de kadefaciliteiten in Genk-Zuid. Vanuit het principe van zuinig ruimtegebruik, wordt in eerste instantie gefocust op een kwalitatieve ontwikkeling van de bestaande terreinen, met nadruk op inbreiding en verdichting, eventueel herstructurering en hergebruik. Slechts in tweede instantie en voor zover in overeenstemming met de ruimtelijke draagkracht, komen uitbreidingsmogelijkheden in beeld, waarbij specifiek gedacht wordt aan de uitbreiding van Genk-Noord in de richting van het ontginningsgebied. Bij de ontwikkeling van deze terreinen en in het uitgiftebeleid dient zorgvuldig te worden omgesprongen met de beschikbare ruimte en dient een wederzijdse afstemming te gebeuren tussen het bereikbaarheidsprofiel van de site en het mobiliteitsprofiel van de bedrijven in kwestie.



Op vlak van industriële bedrijvigheid dient er tevens aandacht te gaan naar de regionale bedrijfcluster ter hoogte van de kruising van het Albertkanaal, de R71 en N74 (beiden primaire wegen I) en de spoorwegbundel (spoorlijnen 15 en 21). Dit gebied kan worden beschouwd als een eerder gedifferentieerde tewerkstellingspool met – zij het eerder beperkte – multimodale potenties. Met deze terreinen is er voldoende ruimte voor regionale bedrijvigheid in het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk. Indien blijkt dat

er onvoldoende potenties zijn voor bepaalde activiteiten, kunnen andere locaties belicht worden in het kader van het milieuonderzoek.

Naast de meer industriële activiteiten wordt ook ingezet op kennis- en creatieve economie. Hierbij wordt onder meer gedacht aan de wetenschaps- en researchparken, maar ook aan de ontwikkelingen die plaats vinden op C-Mine. Het voormalige mijnsterrein van Winterslag in Genk is met de historische bebouwing



en de situering – zeer goed ontsloten en aansluitend bij de kernbebouwing van Genk – een dergelijke unieke locatie waar ontwikkelingskansen worden geboden voor hoogwaardige activiteiten met een bovenlokale uitstraling.

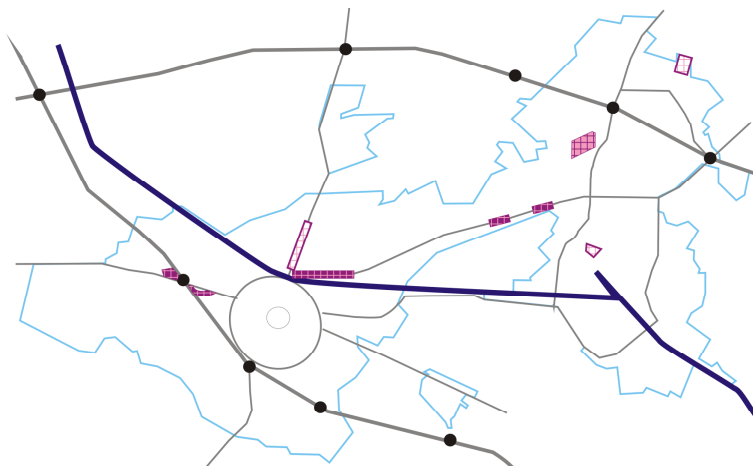
Bijzondere aandacht is vereist voor de ontsluiting van de wetenschaps- en researchparken. Hoewel ze een duidelijk andere dynamiek hebben dan de kantoorzones (zie verder), kunnen deze parken toch worden beschouwd als activiteiten die in zo'n mate personenmobiliteit genereren dat een hoogwaardige openbaar vervoersontsluiting vereist is. In het regionaalstedelijk gebied zijn drie van dergelijke parken gevestigd en/of in ontwikkeling:

- de Research Campus ter hoogte van de voormalige Philipssite in Hasselt is in de onmiddellijke nabijheid gelegen van het treinstation van Kiewit; hier wordt gefocust op de ontwikkeling van hoogwaardige technologische bedrijvigheid. De Research Campus maakt deel uit van een ruimer regionaal bedrijventerrein dat eveneens een belangrijke rol speelt binnen de economische structuur van het regionaalstedelijk gebied.
- het Wetenschapspark Limburg en het Researchpark ter hoogte van de universitaire campus in Diepenbeek zullen op termijn eveneens een hoogwaardige ontsluiting kennen via de geplande sneltramlijn. De activiteiten die hier worden ondergebracht moeten in hoofdzaak afgestemd zijn op research in samenwerking met de op de campus gevestigde instellingen, waaronder bvb laboratoria.
- een gedeelte van het voormalige mijnterrein van Waterschei wordt eveneens voorbehouden voor de ontwikkeling van een wetenschapspark. Het overige deel van het voormalige mijnterrein wordt ontwikkeld met het oog op hoogwaardige bedrijvigheid. In het kader van het Spartacusproject bestaat de mogelijkheid dat – op termijn – een 'lus' wordt voorzien op de sneltramlijn richting Maasmechelen, waarmee dit wetenschapspark ook een hoogwaardige openbaar vervoersontsluiting zou krijgen. Gelet op de geplande activiteiten is een dergelijke ontsluiting essentieel.

Gelet op de gewenste differentiatie van de economische structuur, wordt binnen het regionaalstedelijk gebied tevens ruimte voorzien voor de niet-industriële, publieksgenererende of personen-intensieve economische activiteiten. In het bijzonder wordt hierbij gedacht aan diensten- en kantoorlocaties en wetenschaps- en researchparken. Ook voor deze activiteiten wordt een locatiebeleid gevoerd. Naast de bestaande concentraties worden uitbreidingen enkel voorzien op plekken die een hoogwaardige openbaar vervoersontsluiting kennen, waaronder de stationsomgevingen.

Concreet worden de grootschalige kantoorontwikkelingen en publieksgenererende (openbare) diensten gelokaliseerd ter hoogte van het station van Hasselt en ter hoogte van het station van Genk. Vermits ook de sneltramhalte ter hoogte van de Kanaalkom ('Blauwe Boulevard') als hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt kan worden beschouwd, is ook dit de plekken om publieksgenererende diensten en kantoorlocaties te vestigen. Hetzelfde geldt voor de stedelijke Demervallei, die dan ook eveneens als een ontwikkelingspool voor stedelijke functies vormt. Het gebied ligt aan de R71 en is derhalve ook goed ontsloten voor autoverkeer; bovendien sluit het aan bij de stedelijke kernbebouwing van Hasselt; in het gebied zijn reeds een aantal bovenlokale en hoogdynamische stedelijke activiteiten gesitueerd. Bij een verdere ontwikkeling dient rekening gehouden worden met de Demervallei.

## 6. Grootschalige detailhandel ontwikkelen op geselecteerde, goed ontsloten plekken



Binnen het regionaalstedelijk gebied wordt op geselecteerde plekken ruimte voorzien voor concentraties van grootschalige detailhandelszaken. Het gaat om kleinhandel die door haar grote ruimtebehoefte geen plaats meer vindt in de kern(winkel)gebieden. Dit specifiek type van kleinhandelsactiviteiten wordt geconcentreerd op locaties met een goede autobereikbaarheid.

Twee van de bestaande kleinhandelszones/-linten voldoen aan dit laatste criterium: de zone ter hoogte van de Kuringersteenweg in Hasselt en het lint aan de Genkersteenweg/Hasseltweg in Hasselt en Genk. Deze zones kunnen op een gestructureerde manier verder worden ontwikkeld, waarbij het principe van zuinig ruimtegebruik voorop staat. Dit houdt concreet in dat ‘verder ontwikkelen’ in eerste instantie ‘inbreiding’ betreft. Tevens wordt ingezet op bundeling van onder meer parkeerplaatsen en andere faciliteiten. Voor wat betreft de Hasseltweg in Genk is het kader voor de verdere ontwikkeling reeds vastgelegd middels de gemeentelijke planning.

Ook rond de Kempische Steenweg bevindt zich een kleinhandelslint. Omwille van de impact van deze zone op de doorstroming en de verkeersveiligheid (m.i.v. de oversteekbaarheid) en gelet op de beperkte ruimtelijke mogelijkheden inzake het organiseren van gemeenschappelijke faciliteiten als parkeren, wordt deze zone niet verder ontwikkeld.

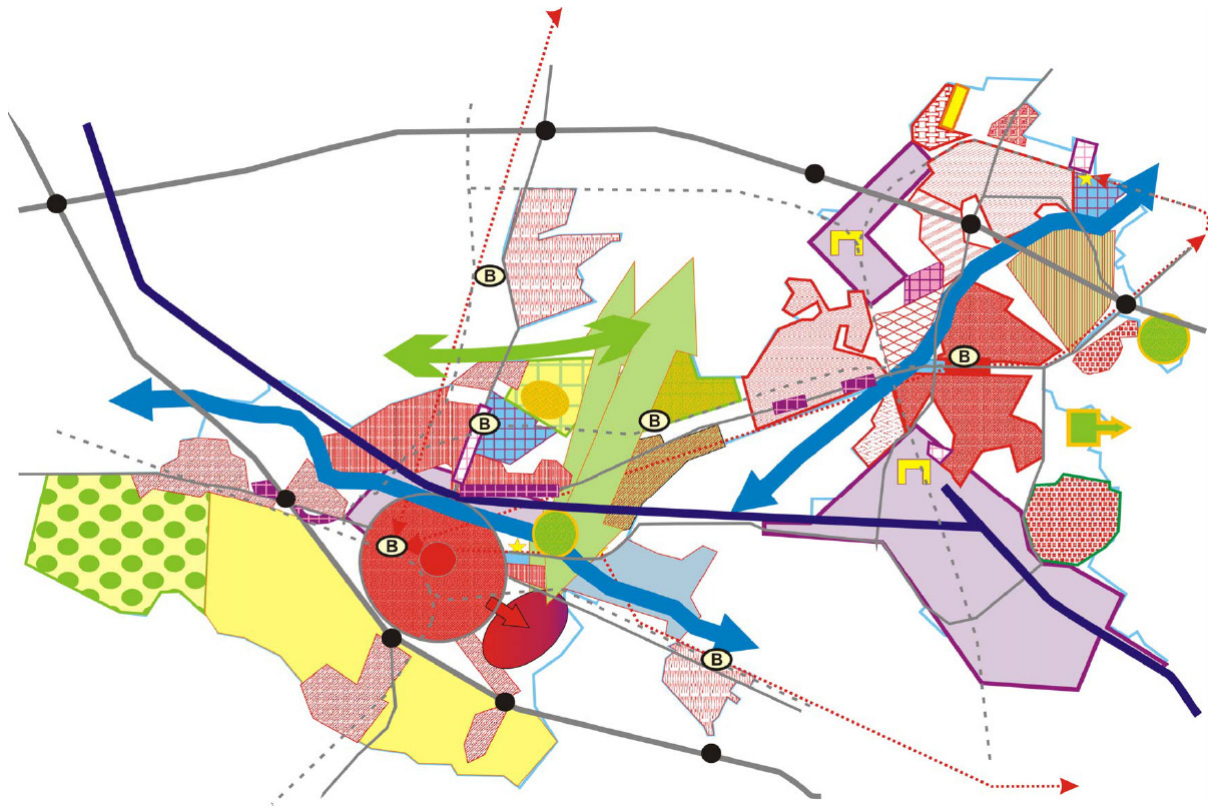
Rond het voetbalstadion van Genk wordt een beperkte uitbouw van grootschalige kleinhandel, gerelateerd aan sport en recreatie, ontwikkeld. Een optimalisering van de ontsluiting richting N76 moet worden onderzocht.

De locatie aan de Zuiderring in Genk, Bosdel, bevindt zich op het regionale, trimodaal ontsloten bedrijventerrein Genk-Zuid. Gelet op deze ligging is een verdere ontwikkeling van deze kleinhandelszone niet evident en dient deze beperkt te blijven tot ‘run-shopping’ en groothandelszaken met de minder publieks-genererende activiteiten. Een alternatief voor deze zone kan het mijnterrein in Winterslag zijn, dat een hoogwaardige ontsluiting kent en een voldoende ruimtelijke draagkracht heeft om een kleinhandelsontwikkeling te kunnen dragen.

Grootschalige detailhandelszaken vergroten het commerciële aanbod van het stedelijk gebied, maar kunnen anderzijds een concurrentie vormen voor het binnenstedelijke handelsapparaat en verkeersoverlast veroorzaken voor de omliggende (woon)buurten. Bij de ontwikkeling van deze zones wordt daarom gestreefd naar een optimale ontsluitingsstructuur om de hinder op het wegennet tot een minimum te beperken (gemeenschappelijke in- en uitritten). Bij de invulling van de zones is het essentieel dat slechts die bedrijven zich op deze zones vestigen die door hun ruimtevrage niet terecht kunnen in de kern(winkel)gebieden. De overige verspreid in het studiegebied gesitueerde bestaande voorzieningen krijgen geen verdere substantiële uitbreiding.

### **5.3 Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur**

Onderstaande werkkartaat plaats de genoemde concepten in relatie tot mekaar en geeft een beeld van de hypothese van gewenste ruimtelijk structuur voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.



*Figuur: werkkaart hypothese van gewenste ruimtelijke structuur*

## 6 Programmatorische invulling

Het programma voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk kan gevat worden in vijf groepen van stedelijke functies (stedelijk wonen, werken en handel, stedelijke open ruimte functies, toeristisch-recreatieve functies en stedelijke ontsluitingsinfrastructuur).

**Kaart 6 - werkkaart mogelijke deelplannen voor het gewestelijk RUP** (in bijlage, de nummering van gebieden zoals opgenomen in onderstaande tekst verwijst naar deze op de kaart, de contouren van de mogelijke plangebieden zijn enkel richtinggevend.)

### 6.1 Stedelijk wonen

#### ▪ Taakstelling wonen

Zoals reeds aangehaald in het algemene deel van deze nota, is voor wat betreft de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een taakstelling geformuleerd van 14.750 tot 17.500 bijkomende woningen voor de planperiode 1992-2007. Omdat deze planperiode reeds is afgelopen wordt ervoor geopteerd een bijkomend aanbod te voorzien binnen de afbakening. Op deze manier wordt ingespeeld op de opvang van de bijkomende behoefte voor de planperiode tot 2012, conform de korte termijn herziening van het RSV. Een inschatting van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden voor de periode tot 2012 leert ons dat er nog een resterende taakstelling te realiseren is. Hieronder wordt beschreven hoe deze taakstelling kan worden gerealiseerd, en worden de verschillende potentieel te ontwikkelen gebieden aangeduid. Uit deze gebieden zal uiteindelijk een selectie van de ruimtelijke beste gelegen locaties moeten worden gemaakt, in overeenstemming met de te realiseren taakstelling.

De taakstelling voor wonen kan op verschillende manieren worden ingevuld: enerzijds via het verder invullen van de bestaande juridische voorraad (binnen woongebied en/of binnen goedgekeurde verkavelingsvergunningen) en het mobiliseren van leegstand en stadsvernieuwing, anderzijds via het creëren van nieuwe woongebieden, hetzij door het vrijgeven van woonuitbreidingsgebieden, hetzij door het herbestemmen van gebieden met actueel een andere bestemming.

Binnen het stedelijk gebied is er nog een aanzienlijke reserve aan bouwmogelijkheden. Tweederde van de reserves bestaat uit woongebieden en reeds verkavelde gronden, eenderde is bestemd als woonuitbreidingsgebied. Een deel daarvan is reeds vrijgegeven via een principieel akkoord (omzendbrief RO2002/02) of vervat in een BPA of gemeentelijk RUP. Deze reserves zullen, zonder overheidsingrijpen, de komende jaren gedeeltelijk vanzelf op de markt komen en gerealiseerd worden. Uit onderzoek weten we dat de realisatiegraden voor verkavelingen rond de 75% liggen en deze voor percelen langs een uitgeruste weg rond 45% op tien jaar tijd. Uit globaal onderzoek naar de woningvoorraad in Vlaanderen is tevens gekend dat 22% van de percelen in verkavelingen gelegen zijn, 28% langs een uitgeruste weg en 50% nog niet uitgeruste gronden betreft. Gezien deze woningen kunnen gerealiseerd worden zonder planningsinitiatief, kan dit verrekend worden in de taakstelling tot 2012 die via een herbestemming moet worden gerealiseerd.

Binnen het regionaalstedelijk gebied zijn nog heel wat woonuitbreidingsgebieden gelegen die nog niet gerealiseerd zijn. Bijgevolg kan er worden vanuit gegaan dat de volledige taakstelling tot 2012 kan worden gerealiseerd door een deel van de woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen naar woongebied. Bijkomende herbestemmingen zijn niet aan de orde.

Een bijzonder aandachtspunt bij het creëren van aanbod voor wonen heeft betrekking op de studentenhuysvesting. De ruimere zone voor gemeenschapsvoorzieningen ter hoogte van de universitaire campus zal verder gedifferentieerd worden, waarbij in het kader van doelgroepenbeleid ook ruimte voorzien kan worden voor studentenhuysvesting gerelateerd aan de campus.

In uitvoering van het decreet grond- en pandenbeleid dat in werking is getreden op 1 september 2009, zal bij de te ontwikkelen woongebieden aandacht moeten worden besteed aan de ontwikkeling van een sociaal en een bescheiden woonaanbod.

▪ **Voorstel van programmatie**

Bij het voeren van een aanbodbeleid wordt in eerste instantie uitgegaan van de nog aanwezige potenties binnen het woongebied, de potenties op vlak van inbreiding en reconversie en de potenties van gebieden met een stedelijk karakter die geen voortzetting van de suburbanisatie betekenen. Daarnaast zal het streven naar een kwalitatieve stedelijke open ruimte structuur mede bepalend zijn voor een aantal opties.

In functie van het bepalen van het voorstel van programma inzake wonen voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk worden alle woonuitbreidingsgebieden in het onderzoeksprogramma voor de planMER meegenomen die aan een aantal criteria voldoen. Volgende woonuitbreidingsgebieden zijn niet meegenomen in de selectie:

- gebieden die al bebouwd zijn, of waarvan de niet bebouwde oppervlakte minder is dan 5ha.
- gebieden gelegen binnen een goedgekeurd BPA of RUP, of binnen een RUP in procedure.
- gebieden gelegen binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling
- gebieden die een andere invulling krijgen volgens een goedgekeurd gemeentelijk structuurplan (bv. bedrijvigheid, groene bestemming) of die aangeduid zijn als niet te ontwikkelen of voorlopig niet te ontwikkelen
- minder goed gelegen gebieden, bv. niet inbreidingsgericht.

Uit de selectie blijkt dat een groot aantal gebieden kunnen worden weerhouden. Gezien kan aangenomen worden dat deze oppervlakte ruimschoots de nog te realiseren taakstelling overschrijdt, zal na het doorlopen van de planMER procedure het aantal te herbestemmen gebieden hieruit kunnen geselecteerd worden.

Gezien het groot aantal gebieden worden deze hieronder besproken per cluster. Op basis van een eerste screening worden hiervoor reeds een aantal aandachtspunten meegegeven die van belang kunnen zijn bij de ontwikkeling van de gebieden en bijgevolg bij de keuze om de gebieden al dan niet te ontwikkelen. Deze kunnen verder worden aangevuld.

*- Gebied Hommelbeide (ten noorden van het Albertkanaal) te Hasselt – gebied 01*

Het gebied bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied en grenst deels aan de open ruimte gevormd door de vallei van de Slangenbeek en het vijver- en boscomplex Roosterbeek/Platweyers.

Het vormt een ingesloten gebied omgeven door bestaande woonbebouwing dat in aanmerking komt om te ontwikkelen als woongebied. Voor het meest zuidelijk gelegen gebied zal bij ontwikkeling ervan de ligging aan het Albertkanaal in rekening moeten worden gebracht.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 30ha.

*- Gebied Runkst (tussen de Singel rond Hasselt en de E313) te Hasselt – gebied 02*

Het gebied is gelegen aan de rand van de kernstad, aan de rand van de stedelijke wijk Runkst en wordt begrensd door de E313 en de Singel rond Hasselt. Bij ontwikkeling van het gebied zal in ieder geval moeten rekening gehouden worden met de nabijheid van de bovenlokale infrastructuur, vooral de E313.

Het gebied heeft een omvang van ongeveer 6ha.

*- Gebieden Sint-Lambrechts-Herk (verspreid over de kern) te Hasselt – gebied 03*

Het gebied bevindt zich in de meer perifeer gelegen kern van het stedelijk gebied Sint-Lambrechts-Herk. Sint-Lambrechts-Herk is meer excentrisch gelegen ten opzichte van de kernstad maar is er toch ruimtelijk

mee verbonden. Bij de ontwikkeling van het gebied grenzend aan de E313 zal in ieder geval rekening moeten worden gehouden met de nabijheid van deze bovenlokale infrastructuur. Het meest zuidelijk gelegen gebied is deels gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied (vallei van de Herk). Ook hier moet de nodige aandacht aan worden geschonken. In opdracht van de stad is een ontwerp gemaakt voor de ontwikkeling van deze gebieden.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 25ha.

*- Gebieden Godsheide (aan het Albertkanaal ten oosten van Hasselt) te Hasselt – gebied 04*

In de omgeving van Godsheide zijn nog verschillende niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden gelegen die in aanmerking komen voor ontwikkelen. De gebieden zijn gelegen op de verbinding tussen Hasselt en Genk, grotendeels tussen de N702 en de N75 die de belangrijkste verbindingswegen vormen tussen beide steden.

Het gebied wordt gekenmerkt door een verspreide ontwikkeling van woningen over het gebied, aan een lagere dichtheid. Het gebied wordt begrensd door het vijver- en boscomplex Borggraave in het noorden, door de Demervallei in het zuiden en wordt doorsneden door het Albertkanaal. Door de ontwikkeling van deze gebieden zal de verdere verstedelijking tussen Hasselt en Genk worden versterkt. Bij de verdere uitwerking moet worden uitgeklaard of de ontwikkeling van deze gebieden wenselijk is.

De stad Hasselt heeft in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan reeds aangegeven welke gebieden ze niet wenst te ontwikkelen. Een aantal gebieden ten noorden van het kanaal komen volgens het GRS niet in aanmerking voor ontwikkeling omwille van hun ligging in de provinciale natuurverbinding tussen de Borggraafvijvers en Godsheide. Ook ten zuiden van het kanaal worden twee gebieden aangeduid als niet te ontwikkelen. Deze visie werd verder verfijnd in de studie 'een gewenste ruimtelijke structuur voor Godsheide' opgemaakt in opdracht van de stad Hasselt. Deze elementen worden meegenomen in de milieufollowing.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 60ha.

*- Gebied Wolske (ten oosten van de Singel rond Hasselt) te Hasselt – gebied 05*

Het gebied maakt deel uit van de verstedelijkte uitstulping ten oosten van Hasselt in de richting van de universitaire campus en ligt ingesloten tussen de verbindingsweg naar Diepenbeek (N2) en de verbindingsweg naar Genk (N702). De ruimere omgeving van het gebied wordt gekenmerkt door de Demervallei in het noorden, en het bedrijventerrein Dorlick in het zuiden. In het oosten is een omvangrijk gebied bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut in functie van de universitaire campus van Diepenbeek. Dit gebied is nog voor een belangrijk deel onbebouwd.

Het gebied heeft een omvang van ongeveer 12ha.

*- Gebieden Gelieren-Neerzij (ingesloten tussen de N723 – N75 – E413) te Genk – gebied 06*

Gelieren-Neerzij ligt ingesloten tussen de N723, de N72 en de E413, met ten zuiden ervan de Kattenvennen en zijn bijgevolg aan de rand van Genk gelegen. De omgeving wordt gekenmerkt door een verspreide woonontwikkeling waarin nog verschillende open en groene gebieden zijn gelegen. Tussenin bevinden zich verschillende scholen en sportvelden. Ook hier zijn de woonuitbreidingsgebieden voor het grootste deel gelegen in overstromingsgevoelig gebied en dient de wenselijkheid van de ontwikkeling in ieder geval aan dit element te worden getoetst.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 16ha.

*- Gebieden Sledderlo-Terboekst (ten zuidoosten van Genk) te Genk – gebied 07*

De gebieden zijn respectievelijk ten noorden en zuiden van de N77 gelegen, langs zuidoostelijke zijde van Genk. De omgeving wordt in hoofdzaak getypeerd door het onbebouwd karakter ervan. Grote delen zijn

op vandaag bebost (Hei-Meibos). Anderzijds kunnen de gebieden wel worden beschouwd als een deel van een uitloper van de stad Genk die paalt aan het bedrijventerrein Genk-Zuid.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 140ha.

#### *- Gebieden Zonhoven noord – gebied 08*

Enkele woonuitbreidingsgebieden aan de noordelijke zijde van Zonhoven komen in aanmerking voor ontwikkeling als woongebied. Deze bevinden zich ten oosten van de N74 in een omgeving die gekenmerkt wordt door eerder verspreide bebouwing. Er zijn geen belangrijke natuurwaarden aanwezig in de nabije omgeving. Voor één van de woonuitbreidingsgebieden is de bestemming in functie van recreatie zoals opgenomen in een BPA achterhaald. Daarom wordt ook dit gebied meegenomen om te herbestemmen naar wonen.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 24ha.

#### *- Gebieden Zonhoven zuid – gebied 09*

Ook de gebieden aan de zuidelijke zijde van Zonhoven komen grotendeels in aanmerking voor ontwikkeling. Ook deze zijn ten oosten van de N74 gelegen en ook daar is de omgeving op vandaag niet erg dicht bebouwd. Ten zuiden van het gebied bevindt zich de Slangbeekvallei en verder zuidwaarts het Vliegveld van Kiewit.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 18ha.

#### *- Gebieden Diepenbeek – gebied 10*

In het zuiden van de satelliet Diepenbeek liggen nog enkele onbebouwde woonuitbreidingsgebieden ten westen van de N76 die mogelijk kunnen ontwikkeld worden. Het gebied is in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Diepenbeek deels aangeduid als woonreservegebied. De gebieden worden langs oostelijke en zuidelijke zijde begrensd door landbouwgebied.

De gebieden hebben een omvang van ongeveer 17ha.

#### *- Pietelbeekstraat – gebied 11*

Er zijn mogelijkheden voor stadsuitbreiding in het gebied rond de Pietelbeekstraat in Hasselt. Het gebied biedt potenties voor een gemengde omgeving, waar een residentiële ontwikkeling (westen) verweven kan voorkomen met bepaalde, eerder lokale recreatieve activiteiten centraal in het gebied, maar waar ook mogelijkheden zijn voor een bedrijventerrein dat eveneens op een meer lokaal niveau functioneert (uitbreiding bestaande bedrijventerrein in het oosten). Verder onderzoek moet uitwijzen in welke mate er nood is aan ontwikkeling van dit gebied en in hoeverre de ruimtelijke draagkracht bepaalde functies aan kan.

Het gebied heeft een omvang van ongeveer 110ha.

## **6.2 Werken en handel**

### **▪ Gewenst ruimtelijk-economisch profiel voor Hasselt-Genk**

Het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk is een zeer goed ontsloten gebied dat centraal gelegen is tussen de Vlaamse Ruit met onder meer de Antwerpse haven, het Duitse Ruhrgebied en de Luikse regio. De huidige industriële activiteiten situeren zich voornamelijk op vlak van distributie en logistiek, automotieve en metaalindustrie. Het valoriseren van de aanwezige bi- en multimodale potenties is essentieel om de aanwezige industriële activiteiten te verankeren en verder uit te bouwen.

Op basis van de kenmerken van het terrein en van de aard van de bedrijfsactiviteiten kunnen aan bestaande en nog verder te ontwikkelen bedrijventerreinen specifieke vestigings- en ontwikkelingsperspectieven

toegekend worden. Op die manier kunnen aan de bedrijven ook de ruimtelijk best geschikte terreinen worden aangeboden. Door differentiatie wordt de locatie optimaal worden benut, wordt het profiel van de terreinen verbeterd en wordt het mobiliteitsprofiel van de bedrijven afgewogen ten aanzien van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Rond infrastructurele knooppunten van verschillende vervoersmodi is het wenselijk om de zones voor te behouden voor activiteiten die een dergelijke locatie vereisen. Om het gebruik van het Albertkanaal voor de aan- en afvoer van industriële producten aan te moedigen en te stimuleren worden de bedrijventerreinen met kaden langs het Albertkanaal best ingevuld met watergebonden bedrijven.

#### ▪ **Kwalitatieve benadering industriële bedrijvigheid**

Aan de hand van recente cijfers van het Agentschap Ondernemen kan worden achterhaald in welke mate er nog aanbod beschikbaar is op de bestaande bedrijventerreinen. Uit deze cijfers blijkt het aanbod nog ruim te zijn. Bovendien zijn nog bijkomende herbestemmingen gepland in uitvoering van de visie op het Economisch Netwerk Albertkanaal. Er kan vanuit gegaan worden dat er nog voldoende aanbod aanwezig is om een aanbodbeleid te voeren en om de rol van de poort Genk voldoende in te vullen voor de planperiode tot 2012<sup>8</sup>.

Daarom wordt ervoor geopteerd om in eerste instantie niet in te zetten op bijkomende herbestemmingen naar bedrijvigheid, maar wordt er voor wat betreft regionale bedrijvigheid in het regionaalstedelijk gebied expliciet voor gekozen om te focussen op een kwalitatieve uitbouw van het stedelijk gebied. Het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk heeft immers belangrijke potenties op vlak van multimodaliteit, die verder gevaloriseerd kunnen worden. Er wordt dan ook ingezet op een verdere versterking van de bestaande multimodaal ontsloten regionale bedrijventerreinen. De terreinen Genk-Zuid en Genk-Noord/Hermes spelen een belangrijke rol binnen het functioneren van het Economisch Netwerk Albertkanaal en vormen samen de poort Genk als internationaal multimodaal logistiek park. Vanuit het principe van zuinig ruimtegebruik en vermits deze terreinen nauw worden omgeven door belangrijke natuurlijke en open ruimte-elementen, wordt in eerste instantie ingezet op een verdere kwalitatieve ontwikkeling van de bestaande terreinen. De multimodale potenties worden verder gevaloriseerd, waarbij het met name gaat om de goederenterminals van beide terreinen en op het verder uitbouwen van de Haven Genk (kadefaciliteiten). Binnen het planningsproces rond het Economisch Netwerk Albertkanaal zijn op dit moment een aantal uitbreidingsmogelijkheden van het terrein Genk-Zuid in onderzoek (plan-MER lopende). Gelet op het multimodale karakter, kan ook een uitbreiding van het terrein Genk-Noord worden onderzocht.

Daarnaast zijn er ook op grondgebied van de stad Hasselt een aantal terreinen waar de aanwezige bimodale potenties verder gevaloriseerd kunnen worden. Op de kruising van het Albertkanaal, de R71 en de N74 bevindt zich een bedrijvencluster, bestaande uit (delen van) de terreinen Hasselt-Kanaal, Genkersteenweg, Trichterheide, Kempische Steenweg. Het ruimtegebruik op deze terreinen is vrij versnipperd en verouderd. Eerder dan het terrein verder uit te breiden – hetgeen gelet op de ruimtelijke context en de ingeslotenheid geen evidente optie is – wordt ingezet op een herstructurering van de terreinen en een opwaardering van de multimodaliteit. Zo worden de mogelijkheden geboden door de ligging aan het Albertkanaal niet optimaal gebruikt. Specifieke aandacht is evenwel ook nodig voor de aanwezige groen- en langzaam verkeersas tussen (delen van) de bedrijventerreinen en het Albertkanaal, die op bepaalde plaatsen (i.c. Genkersteenweg) een beperking kan vormen op het verder uitbouwen van de watergebondenheid van de terreinen. Ook het bedrijventerrein en Herkenrodesingel kan aan deze cluster gerelateerd worden; gelet op de situering van het terrein tussen het spoor en de R71 zouden voor dit terrein de mogelijkheden voor vervoer via spoor onderzocht kunnen worden.

Een globaal uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van deze terreinen is dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de beschikbare ruimte. Inzake het uitgiftebeleid is het essentieel dat een wederzijdse afstemming gebeurt tussen het bereikbaarheidsprofiel van de site en het mobiliteitsprofiel van de bedrijven in kwestie.

Voor de realisatie van de verdere versterking van de bestaande multimodaal ontsloten regionale bedrijventerreinen zijn geen planningsinitiatieven nodig. Eventuele herbestemmingen in het kader van het Econo-

---

<sup>8</sup> De verdere uitwerking van deze selectie zal niet gebeuren in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, maar zal hetzij in een afzonderlijk proces gebeuren, hetzij gekoppeld aan een planningsproces voor het Economisch Netwerk Albertkanaal.



misch Netwerk Albertkanaal worden niet meegenomen binnen het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied.

- **Grootschalige detailhandel**

Eén van de taken van het regionaalstedelijk gebied is het voorzien in voldoende ruimte voor grootschalige detailhandelszaken, die omwille van de ruimtebehoefte en het mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden. Hoewel er geen specifieke taakstelling voor dit type van activiteiten is bepaald, wordt ervoor geopteerd om op geselecteerde plaatsen in het regionaalstedelijk gebied voldoende ruimte te voorzien.

In overeenstemming met de selectie uit het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Limburg gaat het om een zone rond de Kuringersteenweg in Hasselt en om het lint rond de Genkersteenweg/Hasseltweg<sup>9</sup>. Daarnaast worden ook de potenties onderzocht van het voormalige mijnterrein in Winterslag, in relatie met de herstructurering van de kleinhandelszone Zuiderring te Genk.

Deze zones kunnen op een gestructureerde manier verder worden ontwikkeld, waarbij het principe van zuinig ruimtegebruik voorop staat. Dit houdt concreet in dat ‘verder ontwikkelen’ in eerste instantie ‘inbreiding’ betreft. Tevens wordt ingezet op bundeling van onder meer parkeerplaatsen en andere faciliteiten. Een belangrijk aandachtspunt is steeds de impact op het omliggend wegennet. Bij de invulling van de zones is het essentieel dat slechts die bedrijven zich op deze zones vestigen die door hun ruimtevrage niet terecht kunnen in de kern(winkel)gebieden.

- **Kantoren**

Gelet op de gewenste differentiatie van de economische structuur, wordt binnen het regionaalstedelijk gebied tevens ruimte voorzien voor de niet-industriële, publieksgenererende of personen-intensieve economische activiteiten. In het bijzonder wordt hierbij gedacht aan diensten- en kantoorlocaties en wetenschaps- en researchparken. Ook voor deze activiteiten wordt een locatiebeleid gevoerd. Naast de bestaande concentraties worden uitbreidingen enkel voorzien op plekken die een hoogwaardige openbaar vervoersontsluiting kennen, waaronder de stationsomgevingen.

- **Stedelijke ontwikkelingspolen**

Als regionale ontwikkelingspool is in Hasselt de ‘stedelijke Demerzone’ geselecteerd en in Genk het mijnterrein van Winterslag. De stedelijke Demerzone vormt een as vanuit het stadscentrum van Hasselt richting universiteitslaan (campus Diepenbeek). Op deze as zijn al verschillende hoogdynamische (boven)stedelijke voorzieningen ingeplant, van scholen en administratieve functies tot leisure en toeristisch-recreatieve aantrekkingspolen, gaande van een golfterrein tot een evenementenhal. Nieuwe grootschalige en hoogdynamische activiteiten zijn gelet op onder meer de goede ontsluiting voor zowel personen- als openbaar vervoer, inpasbaar in dit gebied voor zover de vallei van de Demer als belangrijke natuurlijke as doorheen het regionaalstedelijk gebied gerespecteerd wordt. Er is geen onmiddellijk planningsinitiatief nodig (m.u.v. Flanders Nippon Golf, zie verder §6.4 Toeristisch-recreatieve functies).

Ook het voormalige mijnterrein in Winterslag kan als een dergelijke hoogdynamische stedelijke pool ontwikkeld worden, voor zover de historische achtergrond en erfgoedwaarden van het gebied gerespecteerd wordt. Het gebied biedt alleszins potenties op vlak van recreatie (in combinatie met de terril en/of het aanwezige erfgoed), grootschalige detailhandel en dergelijke, maar ook op vlak van een residentiële ontwikkeling. Het is een unieke locatie waar ontwikkelingskansen kunnen worden geboden voor hoogwaardige activiteiten met een bovenlokale uitstraling.

- **Voorstel van planningsinitiatieven**

- *bedrijventerrein Zonhovenbeide – gebied 12*

Eén van de multimodaal ontsloten regionale bedrijventerreinen die in aanmerking komen voor beperkte uitbreiding, is het terrein Genk-Noord/Hermes. Meer bepaald kan een uitbreiding in de richting van het

---

<sup>9</sup> Zoals hoger aangegeven, wordt het kleinhandelslint aan de Kempische Steenweg niet weerhouden.

ontginningsgebied onderzocht worden (als nabestemming), mede gelet op de gewijzigde visie op de ontginningspotenties.

#### *- Kleinhandelszone Kuringersteenweg – gebied 13*

Deze zone is gesitueerd rond het op- en afrittencomplex Hasselt-West op de E313, met een eerste gebied ten oosten van de E313 dat het gebied omvat ten westen tot aan de Herkenrodedreef en ten oosten tot aan de spoorlijn en een tweede gebied ten westen van de E313 tot aan de N2 en de N729. Binnen de zone zijn reeds een aantal kleinhandelsbedrijven en KMO's gevestigd, tevens zijn er woningen in dit gebied gelegen. In het westelijk deel is op vandaag een Carrefour gevestigd. De zone is voldoende ruim om een toekomstige behoefte te kunnen opvangen. Belangrijke elementen voor dit gebied zijn de relatie met de Kuringersteenweg (cfr. streefbeeldstudie), een gemeenschappelijke organisatie van het parkeren, een eventuele fasering, de interne ontsluitingsinfrastructuur, de nabijheid van de Herkenrodeabdij, ...

Onderzocht kan worden of ook de zone aan de Kuringersteenweg tussen de N74 en de spoorlijn, waar reeds kleinhandelsvestigingen gesitueerd zijn, mee wordt opgenomen voor verdere ontwikkeling als kleinhandelszone. Voornamelijk de doorstroming op de Kuringersteenweg zou een knelpunt kunnen vormen in de verdere ontwikkeling van dit deelgebied.

#### *- Kanaalzone Hasselt – gebied 14*

De KMO-zones die aan weerszijden van het Albertkanaal zijn gelegen, van de Genkersteenweg tot de Singel, kennen op dit moment een zeer gediversifieerde invulling gaande van watergebonden industriële ontwikkelingen tot grootschalige detailhandel en recreatieve en andere stedelijke functies. De zone wordt ook omgeven door verschillende stedelijke programma's: scholen, recreatie, wonen en kleinhandel, ...

Op deze sites kunnen verschillende soorten activiteiten ondergebracht worden. Door de ligging tussen het Albertkanaal en de stad kan het gebied ingezet worden om de relatie tussen stad en kanaal te versterken. Omwille van de ligging aan het Albertkanaal kan een deel ingevuld worden met watergebonden bedrijvigheid. Naast het kanaal vormt ook de Singel een bepalend element voor de ontwikkeling van het gebied. De zuidelijke delen van de site kunnen andere soorten bedrijvigheid omvatten alsook dienstenfuncties en educatieve functies. Het is van belang dat het terrein uitgroeit als een wezenlijk deel van de stad, waar een economisch programma versterkt en verbreed wordt.

#### *- Mijnterrein Winterslag – gebied 15*

Op dit terrein kunnen verschillende stedelijke functies geconcentreerd worden die omwille van de aard, schaal en aantrekkingskracht niet ingeplant kunnen worden in het stadscentrum van Genk (o.m. hoge ruimte- en mobiliteitsbehoefte)(zie ook 6.2 - grootschalige detailhandel). Met de terril is in dit gebied ook de potentie aanwezig voor een recreatieve ontwikkeling, maar ook deels voor een ontwikkeling in de creatieve economie met startersbedrijfjes en voor de uitbouw van een ecologisch waardevol landschapspark. Specifiek voor deze zone is de eis naar verenigbaarheid met het waardevolle historische karakter van het gebied.

#### *- Zuiderring / Bosdel – gebied 16*

Gezien de ligging van het terrein op het regionale, trimodaal ontsloten bedrijventerrein Genk-Zuid is een verdere ontwikkeling van de kleinhandelszone niet evident en is het wenselijk deze te beperken tot 'run-shopping'-activiteiten en groothandelszaken met activiteiten die weinig publiek genereren (bvb een bandencentrale).

#### *- Jaarbeurslaan – gebied 17*

Omwille van de ligging van het gebied in de omgeving van het station van Genk en de reeds aanwezige en geplande ontwikkelingen in uitvoering van het BPA 'Dienstenzone', wordt op deze locatie verder ingezet op de ontwikkeling van kantoren en publieksgenererende (openbare) diensten.

### 6.3 Stedelijke open ruimte functies

Het RSV formuleert het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke open ruimtegebieden als ontwikkelingsperspectief voor de open ruimte in de stedelijke gebieden, alsook waarborgen voor de landbouw onder de vorm van stedelijke landbouwgebieden en het behoud van de landschappelijke identiteit. Zoals eerder opgemerkt, heeft het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk een unieke positie, omringd door en nauw aansluitend op ecologisch waardevolle natuur- en open ruimtegebieden. Hasselt-Genk is dan ook goed voorzien van dergelijke kwalitatieve stedelijke of randstedelijke natuur- en open ruimtegebieden.

#### ▪ Stedelijke natuurelementen

Tot de stedelijke natuurelementen behoren enerzijds de gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen tot in het stedelijk gebied (natuurgebieden, boscomplexen en parken), en anderzijds onderdelen van, eerder kleinschalige, ecologische infrastructuur (tuinen, bermen, begroeide oevers, ...).

Wat betreft de grotere complexen gaat het om de corridor tussen Hasselt en Genk met de Borggravevijvers in Hasselt en het ecologisch complex rond Bokrijk in Genk. In Genk zijn er verschillende, onderling al dan niet verbonden boscomplexen aanwezig, zoals het bosgebied van de Melberg, het Zille-, Kolderbos en Schiepse bos. Ook de valleigebieden doorheen het stedelijk gebied vormen essentiële elementen in dit kader; het gaat dan voornamelijk op de Demervallei, met o.m. de Prinsenbeemden, en om de vallei van de Stiemerbeek, met aanpalend het Sportbos en het arboretum van Bret.

Het gebied Kattevennen neemt een bijzondere positie in, gelet op het samengaan tussen ecologische waardevolle elementen en de relatief grote recreatieve druk, als toegangspoort tot het Nationaal Park Hoge Kempen. Er is hiervoor geen verder planningsinitiatief vereist.

#### ▪ (Rand-)stedelijke open ruimtegebieden

De stedelijke of randstedelijke open ruimtegebieden zijn gebieden met een open en meer multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van (stads)bossen, de verdere uitbouw van parkgebieden en andere stedelijke open ruimte projecten met een sociale en/of recreatieve functie.

Binnen het regionaalstedelijk gebied kunnen de zogenaamde Herkenrodebossen worden beschouwd als een randstedelijk open ruimtegebied. Het gaat om een gebied met een sterke verwevenheid van natuur, bos en landbouw. Hier wordt ingezet op het bewaren en herstellen van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Naast de landbouwactiviteiten gaat aandacht naar het toegankelijk maken van het gebied voor laagdynamisch recreatief medegebruik. Er is hiervoor geen verder planningsinitiatief vereist.

Ook ter hoogte van Kiewit bevindt zich een randstedelijk open ruimtegebied, een uitloper van het stedelijk gebied naar landbouwgebied met een hoogdynamische parkfunctie. Het gebied herbergt een mix aan functies die een stedelijke functie geven aan deze zone: evenementenweide, stedelijke sportzone, ontmoetingscentrum, ...

Ook het gebied rond de universitaire campus in Diepenbeek en het Wetenschapspark Limburg zou beschouwd kunnen worden als een randstedelijk open ruimtegebied. Verder onderzoek is nodig (zie verder).

#### ▪ Stedelijke landbouwgebieden

Ook aan de ruimtelijke inpassing van meer stedelijke vormen van landbouw moet de nodige aandacht worden gegeven bij de afbakening van de stedelijke gebieden, rekening houdend met de draagkracht van het stedelijk gebied en de andere ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk gebied. De landbouw kan hierbij sterk bijdragen tot het (ecologisch) beheer van bepaalde types van randstedelijke open ruimte gebieden en laat vormen van recreatief medegebruik toe. Indien blijkt dat bepaalde landbouwgebieden ge-

vrijwaard moeten worden voor de beroepslandbouw en dat hiervoor de nodige ontwikkelingsperspectieven moeten gegeven worden, worden deze gebieden beschouwd als onderdeel van de agrarische structuur. In het bijzonder wordt hierbij gedacht aan de landbouwgebieden ten zuiden van Hasselt, ter hoogte van Sint-Lambrechts-Herk en Henegouwberg.

- **Voorstel van planningsinitiatieven**

- *Zuidelijke landbouwgebieden – gebied 18*

Het betreft de landbouwgebieden ter hoogte van Sint-Lambrechts-Herk en Henegouwberg, tussen Hasselt en de vallei van de Herk en Mombeek. Het is een gebied dat duidelijke agrarische kwaliteiten heeft; anderzijds is het ook versnipperd door woonlinten en zonevreemde woningen. Van belang zijn ook de landschappelijke kwaliteiten, met veel KLE's.

Het open houden en toegankelijk maken van dit gebied lijkt cruciaal in functie van de gewenste woon- en leefkwaliteit in Hasselt en de duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied. Vanuit de bestaande situatie kan ervan uitgegaan worden dat de aanwezige landbouw blijft als beheerder van deze gebieden. Met het oog op het meer toegankelijk maken kan gezocht worden naar gerichte ingrepen op vlak van bijkomende recreatieve infrastructuur en ter versterking van de landschappelijke identiteit. Ook op lange termijn is het behoud van deze gebieden als onbebouwde randstedelijke open ruimte cruciaal. De mogelijkheden op vlak van bijkomende park- en bosontwikkeling en eventueel bijkomende recreatieve ontsluiting, complementair aan de landbouw, moet verder onderzocht worden.

- *Demervallei in Diepenbeek – gebied 19*

Ter hoogte van de universitaire campus in Diepenbeek is volgens het gewestplan een zeer ruime zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut gesitueerd. Slechts een beperkt gedeelte van de zone wordt gebruikt in functie van de campus en voor het Wetenschapspark Limburg. Gelet op de aanwezigheid van de vallei van de Demer en op het open en overstromingsgevoelige karakter van de zone biedt dit gebied potenties als een randstedelijk open ruimtegebied. Verder onderzoek hieromtrent is nodig, waarbij rekening moet worden gehouden met de toekomstige behoeften van het Wetenschapspark Limburg en van de universiteit en hogescholen, en het bepalen van de grenzen voor de groei van deze functies, op basis van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en de potenties naar waterberging. In het overleg met de provincie Limburg zal de nodige aandacht moeten gaan naar afstemming met eventuele provinciale planningsprocessen voor de natte natuurverbinding van de Demervallei.

De universiteit streeft ernaar om groen en natuur ook in de toekomst onderdeel te laten uitmaken van de campus, gezien dit de identiteit van de campus Diepenbeek bepaalt. In ieder geval moet de nodige ruimte voor toekomstige uitbreiding van de universitaire activiteiten worden voorbehouden. Het gaat daarbij om uitbreiding voor verschillende functies, zowel in functie van bijkomend onderwijsaanbod, studentenhuisvesting, huisvesting voor gastdocenten, een studentenrestaurant,... Tevens wordt eraan gedacht om ook andere functies gerelateerd aan de universiteit binnen deze zone onder te brengen: fuifzaal, en een beperkt aanbod van cafés en winkels. Een voorwaarde hiervoor is dat deze functies rechtstreeks in relatie staan met de activiteiten op de campus en dus gericht zijn op studenten. Het is niet de bedoeling dat hier ook handelszaken kunnen ondergebracht worden die gericht zijn op de rest van het stedelijk gebied.

## **6.4 Toeristisch-recreatieve functies**

Binnen het regionaalstedelijk gebied zijn verschillende bovenlokale toeristisch-recreatieve elementen gesitueerd van verschillende dynamieken. Het meest hoogdynamische, bovenlokale element binnen het regionaalstedelijk gebied is wellicht het voetbalstadion van Genk, de Cristal-Arena, zeker in het licht van de geplande ontwikkelingen op vlak van leisure, wellness, recreatie en detailhandel. Aan het andere uiteinde van het spectrum zijn er ook diverse natuurgebieden met een bovenlokale aantrekkingskracht; in het bijzonder wordt dan gedacht aan het Nationaal Park Hoge Kempen, met de toegangspoort Kattevennen.

Binnen het regionaalstedelijk gebied bevinden zich tevens 2 golfterreinen van 18 holes: Spiegelven in Genk en Flanders Nippon in Hasselt. Beide worden verder ontwikkeld in de geest van een ecogolfterrein.

Ook op vlak van erfgoed bevinden zich binnen het regionaalstedelijk gebied enkele aantrekkingspolen van regionaal niveau, met name Bokrijk en de Herkenrodeabdij.

- **Voorstel van planningsinitiatieven**

- *Flanders Nippon Golf – gebied 20*

- Zoals ook opgenomen in het tweede golfmemorandum dient het terrein van Flanders Nippon Golf te worden herbestemd als eco-golfterrein.

- *voormalige Zoo van Zwartberg – gebied 21*

- Het gebied is bestemd als recreatiegebied. Op vandaag is nog geen concrete gewenste ontwikkeling gekend voor het gebied, maar wordt gedacht aan een hoogwaardige ontwikkeling. Een volledige ontwikkeling van het gebied in functie van dagrecreatie of verblijfsrecreatie is niet wenselijk. Er wordt gestreefd naar een combinatie van de twee, waarbij een invulling met een camping niet tot de gewenste opties behoort. Het gebied kan worden herbestemd in functie van recreatie, waarbij zowel dag- als verblijfsrecreatie wordt toegelaten.

## 6.5 Stedelijke ontsluitingsinfrastructuur

Vanuit het Departement MOW en AWW is aangegeven dat een planningsinitiatief nodig is of kan zijn voor een aantal infrastructuurprojecten. Het meest concrete project betreft de aanleg van een carpoolparking ter hoogte van het op- en afrittencomplex Hasselt-Zuid op de E313, met daaraan gekoppeld ook de optimalisatie van dit complex.

Op dit moment wordt door AWW en het Departement MOW een multimodaal model voor het stedelijk gebied Hasselt-Genk opgebouwd. Op basis van deze gegevens zal nagegaan worden op welke punten ingrepen nodig zijn in de ontsluitingsstructuur van het regionaalstedelijk gebied.

Bepaalde van de mogelijk noodzakelijke infrastructuurwerken zullen een bestemmingswijziging vereisen; gelet op het belang van de ontsluitingsstructuur, is het wenselijk om deze wijzigingen mee te nemen in het RUP voor het regionaalstedelijk gebied. In het onderzoek van AWW wordt onder meer aandacht besteed aan de multimodale ontsluiting van Genk-Noord, met de activiteiten in Zwartberg, Waterschei en ter hoogte van het voetbalstadion van KRC Genk, waarmee ook het functioneren van het op- en afrittencomplex Genk-Oost in beeld komt. Ook de ontsluiting van Genk-Zuid wordt onderzocht, waarbij specifiek wordt gekeken naar het functioneren van de rotonde ter hoogte van de N750 – N75.

De nodige bestemmingswijzigingen voor het Spartacusproject worden doorgevoerd via een afzonderlijk planningsproces en zullen derhalve niet opgenomen worden in het RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.

- **Voorstel van planningsinitiatieven**

- *ontsluiting Genk-Zuid – gebied 22*

- De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein Genk-Zuid naar de E314 (complex 31) verloopt via de Oosterring en de Europalaan. De kruising tussen beide wegen wordt gevormd door een tweevaksrotonde. Gelet op de prioritaire verkeersbewegingen op deze rotonde, wordt onderzocht of een by-pass een optimalisatie van de doorstroming kan bewerkstelligen.

- *carpoolparking Hasselt – gebied 23*

- Complex 28 op de E313 ligt onmiddellijk aansluitend aan de Singel en vormt in die zin een belangrijke toegangspoort tot de stad. Vanuit dat oogpunt vormt het de ideale locatie voor een carpool- en park-&-ride-parking.

## 7 Voorstel van grenslijn voor het stedelijk gebied

**Kaart 7 en 8 - hypothese van afbakeningslijn geprojecteerd op gewestplan en topografische kaart (in bijlage)**

Op basis van de geformuleerde hypothese van gewenste ruimtelijke structuur en het voorstel van programmatorische invulling kan een eerste voorstel van grenslijn worden geformuleerd. Zoals eerder gesteld, bepaalt deze afbakeningslijn de grens tussen twee gebieden waarvoor een verschillend beleid van toepassing is. Het specifieke programma voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, zoals in voorgaand hoofdstuk beschreven, kan binnen deze lijn worden gerealiseerd.

Algemeen principe voor het bepalen van de afbakeningslijn betreft het gegeven dat wordt uitgegaan van een samenhangend en ruimtelijk aaneengesloten geheel als stedelijk gebied. Uitwaaiende woonlinten zullen geen deel uitmaken van het stedelijk gebied.

Gebiedsgerichte motiveringen voor dit voorstel zijn echter verschillend van plaats tot plaats. De grenslijn volgt infrastructuren, gewestplanbestemmingen, morfologische grenzen, enz. Binnen deze verscheidenheid is toch getracht te komen tot een logische afbakening van het stedelijk gebied als ruimtelijk systeem. Het basisprincipe indachtig, werden de gebieden die morfologisch deel uitmaken van het aaneengesloten verstedelijkt gebied opgenomen binnen de lijn. De natuurgebieden, groengebieden en landbouwgebieden zijn grensstellend, tenzij ze een vorm van recreatieve functie opnemen.

Het stedelijk gebied is grotendeels gelegen in de gemeenten Hasselt en Genk. Daarnaast wordt ook voorgesteld de kernen van de gemeenten Diepenbeek en Zonhoven binnen het stedelijk gebied op te nemen.

Concreet kan het voorstel van afbakeningslijn voor het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk als volgt gemotiveerd worden (in wijzerzin):

### ▪ Genk

Op het grondgebied van de stad Genk wordt de grenslijn achtereenvolgens bepaald door volgende elementen:

- het provinciaal domein van Bokrijk zoals begrensd op het gewestplan. Het recreatiedomein van Bokrijk behoort omwille van zijn regionale uitstraling tot het stedelijk gebied. Het noordelijk gelegen bosgebied vormt een scherpe grens met het omliggende landschap.
- de woonomgevingen van Boxbergheide en Winterslag, waarbij het niet te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied in het noorden buiten de afbakeningslijn wordt gelegd, dat reeds werd herbestemd binnen het gemeentelijk RUP 'zone voor Schemmersheide' naar recreatiegebied en natuurgebied.
- de industriegebieden Genk Noord/Hermes zoals bestemd op het gewestplan met het tussenliggende woongebied. De kern van Houthalen-Oost wordt niet opgenomen in het stedelijk gebied. Het recreatiedomein Hengelhoef wordt niet opgenomen in het stedelijk gebied omwille van de provinciale bevoegdheid. Deze functie functioneert niet op niveau van het regionaalstedelijk gebied.
- de Cristal-Arena, het voetbalstadion van Genk wordt met inbegrip van de geplande ontwikkelingen overeenkomstig het goedgekeurde gemeentelijk RUP 'Waterschei sport- en recreatiecluster', opgenomen in het stedelijk gebied. Het vliegveld van Zwartberg is een provinciale bevoegdheid en wordt om die reden niet geselecteerd binnen het stedelijk gebied.
- het voormalige mijnterrein van Waterschei, dat middels een gemeentelijk plan wordt ontwikkeld als een hoogwaardig bedrijventerrein / wetenschapspark, vormt de grens van het stedelijk gebied; verderop volgt de afbakeningslijn het woongebied en industriegebied tot aan het op- en afrittencomplex van de E314. Zoals hoger gemotiveerd wordt het recreatiegebied voor lawaaisporten Horensbergdam niet opgenomen in het stedelijk gebied omwille van het bosgebied dat het stedelijk gebied van dit recreatieterrein scheidt.

- omwille van de bovenlokale recreatieve functie wordt het golfterrein van Genk opgenomen binnen het stedelijk gebied, waarbij rekening wordt gehouden met het goedgekeurd gemeentelijk RUP 'Golfterrein'.
- vervolgens bepaalt de wegeninfrastructuur tot aan het domein Kattenvennen de grens. De op het gewestplan gelegen recreatiezones, samen met de bestaande bos- en fietspaden tot aan de noordelijke woongebieden van Sledderlo, worden binnen de afbakening opgenomen stedelijk natuurgebied. Het gebied vormt tevens één van de toegangspoorten tot het nationaal park Hoge Kempen.
- de afbakening valt samen met de rand van de stedelijke woonomgeving Sledderlo.
- de afbakening valt samen met de begrenzing van het regionaal bedrijventerrein Genk-zuid met de bijhorende bufferzones en dit volgens de huidige contouren van het gewestplan. Het reservegebied voor industriële uitbreiding ten zuiden van het bedrijventerrein wordt niet opgenomen binnen het stedelijk gebied. Een klein woongebied wordt omwille van de ingesloten ligging tussen infrastructuur en bedrijventerrein mee opgenomen in het stedelijk gebied.
- verderop wordt de N702 als grens genomen van het stedelijk gebied, dit met de bedoeling het noordelijk gelegen gebied te kunnen omvormen naar watergebonden bedrijventerrein. Deze optie wordt momenteel onderzocht binnen het proces van het ENA.
- ten noorden van het Albertkanaal is het woonuitbreidingsgebied 'Termien' niet opgenomen binnen het stedelijk gebied. Enerzijds omdat er algemeen voor wordt geopteerd om landelijke woonlinten niet in het stedelijk gebied op te nemen, anderzijds omdat dit een woongebied betreft met een hoge natuurwaarde.
- de afbakeningslijn valt samen met de begrenzing van het gewestplan, namelijk de rand van de stedelijke woongebieden. De woonuitbreidingsgebieden aan de rand worden niet meegenomen, vermits ze grenzen aan het natuurreservaat 'de Maten'

#### ▪ Hasselt

Op het grondgebied van de stad Hasselt wordt de grenslijn achtereenvolgens bepaald door volgende elementen:

- ook op het grondgebied van de stad Hasselt valt de grenslijn samen met de grens van het woongebied tot aan de zuidelijke zijde van het Albertkanaal.
- ter hoogte van universitaire campus en het Wetenschapspark Limburg in Diepenbeek zal de afbakeningslijn bepaald worden op basis van verder onderzoek (zie gebied 19).
- verder naar het zuiden wordt de afbakeningslijn gevormd door het gebied 13, het gebied voor stadsuitbreiding Pietelbeekstraat. De grenslijn volgt bestaande wegen en de grens van de bestemming woongebied met landelijk karakter
- ten zuiden van de E313 valt de afbakeningslijn samen met de Luikersteenweg (N20). Het gebied ten oosten ervan wordt niet mee opgenomen binnen de afbakeningslijn omdat het deels deel uitmaakt van het gewestelijk RUP 'Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen'.
- het landbouwgebied ten zuiden van Hasselt wordt meegenomen als stedelijk landbouwgebied (gebied 18). De grenslijn van het stedelijk gebied wordt hier in hoofdzaak bepaald door de grens van het gewestelijk RUP 'Vallei van de Herk en Mombeek van Alken tot Herk-de-Stad'.
- de Herkenrodebossen worden opgenomen binnen het stedelijk gebied omwille van de potenties voor een ontwikkeling als stadsrandpark/-bos met mogelijkheden op vlak van zachte recreatie voor de standsbewoners. Het gebied wordt ook hier begrensd door bestaande wegen of eraan grenzend woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan, waarbij zoveel mogelijk de begrenzing van het BPA 'Herkenrodebossen en omgeving' wordt gevolgd. Ook de kern van Stevoort maakt geen onderdeel uit van het stedelijk gebied. Een sterke ruimtelijke relatie met het stedelijk gebied ontbreekt.

- Tot aan Tuilt volgt de lijn de N2, zodat Kermt in het buitengebied komt te liggen, opnieuw omwille van de beperkte ruimtelijke relatie en de afstand tot Hasselt.
- De kern van Tuilt wordt wel opgenomen binnen het stedelijk gebied, in hoofdzaak omdat het ingesloten ligt tussen twee gebieden die worden opgenomen. Omdat het geen uitgangspunt is om Tuilt verder te gaan ontwikkelen (uitbreiden), wordt de grens gevormd door het bestaande woongebied en worden de woonuitbreidingsgebieden niet meegenomen.
- Omwille van de aangehaalde gewenste toeristische ontwikkeling voor het domein van de Herkenrode-abdij wordt deze omgeving opgenomen binnen het regionaalstedelijk gebied (gebied 21). De grens wordt gevormd door de bestemming natuurgebied en bosgebied volgens het gewestplan.
- Omdat het waardevol vijver- en boscomplex Roosterbeek / Platweyers een grensstellend element vormt voor het buitengebied volgt de grenslijn voor een stuk het Albertkanaal.
- Verderop valt de afbakeningslijn samen met de begrenzing van het gewestplan, namelijk de rand van de stedelijke woonomgevingen Kuringen en Kiewit, zodat de Slangenbeek in het buitengebied komt te liggen.
- Het aanwezige stedelijk natuurelement Kiewit kan beschouwd worden als een uitloper van het stedelijk gebied naar landbouwgebied met een hoogdynamische parkfunctie. Het gebied herbergt een mix aan functies die een stedelijke functie geven aan deze zone: evenementenweide, stedelijke sportzone, ontmoetingscentrum, ... Volgens de algemene principes worden de woongebieden met landelijk karakter niet opgenomen in het stedelijk gebied en wordt de grens hier dus bepaald volgens het op het gewestplan aangeduide agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Eveneens zal het vliegveld van Kiewit niet tot het stedelijk gebied behoren, daar deze een recreatiepool is op provinciaal niveau en geen exclusieve binding heeft met het stedelijk gebied.

#### ▪ Diepenbeek

Op het grondgebied van de gemeente Diepenbeek wordt de grenslijn achtereenvolgens bepaald door volgende elementen:

- Diepenbeek wordt voor het grootste deel begrensd op basis van de gewestplanbestemming woongebied en woonuitbreidingsgebied en bestaande infrastructuur. In het noordoosten vormt de spoorweg de harde grens van het stedelijk gebied, in het zuidoosten de N76.
- In het zuidwesten en westen wordt de begrenzing van de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden van het gewestplan gevolgd. De woongebieden met landelijk karakter behoren conform de algemene principes niet tot het stedelijk gebied.

#### ▪ Zonhoven

Op het grondgebied van de gemeente Zonhoven wordt de grenslijn achtereenvolgens bepaald door volgende elementen:

- ten westen van het centrumgebied vormt de N74 een harde grens voor het stedelijk gebied.
- in het noorden wordt de harde grens bepaald door de spoorlijn.
- verderop wordt de grenslijn bepaald door de grens van het woongebied, waarbij de uitlopers ervan niet worden meegenomen. Ook de lokale bedrijventerreinen behoren niet tot het stedelijk gebied conform de algemene principes.
- de Roosterbeek, een groene corridor die het centrumgebied vanuit het oosten doordringt, dient maximaal gevrijwaard te worden. Omwille van deze waarde, komt het oostelijk woongebied niet in aanmerking voor ontwikkeling en behoort het tot het buitengebied. Dit woonuitbreidingsgebied werd reeds herbestemd via een BPA 'Genkerbaan – Grote Hemmenweg'.



- Verderop wordt de lijn bepaald door het natuurreservaat Welleke en de eraan grenzende sportvelden. Omwille van respectievelijk de natuurwaarde en het lokale karakter van de recreatieve functie behoren deze gebieden tot het buitengebied.
- In het zuiden bepaalt de bebouwing langs de ringweg de grens van het stedelijk gebied. De eraan grenzende woonuitbreidingsgebieden komen in aanmerking voor ontwikkeling. Deze grens wordt gevolgd tot aan de kruising met de N74

## 8 Actieprogramma

Zie ook: **Kaart 6 - werkkaart mogelijke deelplannen voor het gewestelijk RUP** (in bijlage)

## **Bronvermelding**

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, gecoördineerde versie, definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 23/09/1997 en herzien bij besluit van de Vlaamse Regering van 12/12/2003, bekrachtigd bij decreten van 17/12/1997 en 19/03/2004 voor wat de bindende bepalingen betreft.

Actualisatie en gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, ontwerp.

Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg, definitief goedgekeurd 12/02/2003.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hasselt, voorlopig vastgesteld 16/09/2008.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk, definitief goedgekeurd 9/03/2006.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diepenbeek, definitief goedgekeurd 30/02/2006.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zonhoven, definitief goedgekeurd 07/05/2009.

## 9 Bijlagen (kaarten)