



GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HOEVELT

TEKSTBUNDEL

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gemeente HOESELT

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

Opgesteld door TECHNUM N.V.
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23 - 3500 HASSELT

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

Jan Nuijens

Marthe Moris

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 4 november 2004

Gérôme Parthoens
Secretaris,

Annette Stulens
Burgemeester,

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 22 november 2004 tot 21 februari 2005

Gérôme Parthoens
Secretaris,

Annette Stulens
Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 11 augustus 2005

Gérôme Parthoens
Secretaris,

Annette Stulens
Burgemeester,

COLOFOON

OPDRACHTGEVER

GEMEENTEBESTUUR HOESELT
Dorpsstraat 17
3730 HOESELT
www.hoeselt.be

contactpersoon: Viviane Claes, stedenbouwkundig ambtenaar

RUIMTELIJK PLANNER

TECHNUM HASSELT
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23
3500 HASSELT
011/288600
www.technum.be

Projectleider: Jan Nuijens
Medewerkers: Marthe Moris
Liesbet Mullens

Projectnummer: 63-41990

LEDEN WERKGROEP

Annette Stulens, Burgemeester Hoeselt
Guy Thijs, Schepen Ruimtelijke Ordening
Viviane Claes, stedenbouwkundig ambtenaar
Jan Nuijens, Technum
Marthe Moris, Technum

INFORMATIEF DEEL

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	Inleiding in het structuurplanningsproces	4
1.1.1	Structuurplanning waar gaat het om?	4
1.1.2	Waarom doet men aan structuurplanning?	6
1.1.3	Een structuurplan voor Hoeselt, wat houdt dat in?	8
1.2	Het structuurplanningsproces in Hoeselt	10
1.2.1	Opzet van de overlegstructuur	10
1.2.2	Organisatie van het proces	11
1.3	Methodiek	13
2.	SITUERING	14
2.1	Situering in de regio	14
2.2	Ruimtelijke macrostructuur	14
2.3	Kencijfers	16
2.4	Fysische structuur	16
2.5	Historische ontwikkeling	17
3.	PLANNINGSCONTEXT	20
3.1	Juridisch ruimtelijk beleidskader	20
3.1.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	20
3.1.2	Ruimtelijk structuurplan Limburg	22
3.1.3	Gewestplan	28
3.1.4	Gemeentelijke plannen van aanleg	30
3.1.5	Beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten	31
3.1.6	Habitatrichtlijngebieden	31
3.1.7	Het natuurdecreet	32
3.1.8	Afbakeningsgebieden GAS hypothese	32
3.1.9	Gemeentelijke verordeningen	33
3.2	Ruimtelijke beleidsplannen	33
3.2.1	Bovenlokale plannen en studies	33
3.2.2	Lokale plannen en studies	34
3.2.3	Sectorale beleidsnota's, studies en visies	35
3.2.4	Lopende projecten	38

4.	RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE	40
4.1	Nederzetting- of woonstructuur	40
4.1.1	Ruimtelijke opbouw nederzettingsstructuur	40
4.1.2	Demografische gegevens	46
4.1.3	Het woningaanbod	47
4.1.4	Aanbod aan bouw- en verbouwmogelijkheden	48
4.1.5	Voorzieningen en diensten	49
4.2	Natuurlijke structuur	53
4.2.1	De valleien	53
4.2.2	Hydrografie	54
4.2.3	Bosgebieden	55
4.2.4	Kleine landschapselementen	55
4.2.5	Meest waardevolle natuurgebieden	56
4.2.6	Meest bedreigde soorten in Hoeselt	58
4.2.7	Synthese van de natuurlijke structuur	59
4.3	Agrarische structuur	62
4.3.1	Tewerkstelling	62
4.3.2	Agrarisch gebruik.	62
4.3.3	Evolutie in de landbouw	63
4.3.4	Structuur van de landbouw in de gemeente	64
4.3.5	Ruilverkavelingen	65
4.4	Recreatie en toerisme	66
4.4.1	Aanwezige recreatieve infrastructuur	66
4.4.2	Participatie van de inwoners	68
4.5	Economische structuur	69
4.5.1	Ruimtelijke structuur van bedrijvigheid	69
4.5.2	Tewerkstelling	71
4.6	Verkeersstructuur	73
4.6.1	Wegeninfrastructuur	73
4.6.2	Fiets- en voetpaden	73
4.6.3	Spoorwegen en openbaar vervoer	74
4.7	Structuur van het landschap	75
4.7.1	Elementen van de landschapsgenese	75
4.7.2	landschappen met cultuurhistorische waarde	77
4.7.3	beschrijving van het bouwkundig patrimonium	77
4.8	Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur	80
4.8.1	Synthese van de verschillende deelstructuren	80
4.8.2	Ruimtelijke eenheden	80
5.	PROGNOSES EN TRENDS	82

5.1	Prognoses	82
5.1.1	Prognose voor behoefte aan bijkomende woningen	82
5.1.2	Prognose voor de behoefte aan bijkomende sportterreinen	82
5.1.3	Prognose behoefte aan bijkomend bedrijventerrein	84
5.2	Trends	86
5.2.1	Open ruimtestructuur	86
5.2.2	Nederzettingsstructuur	87
5.2.3	Economische structuur	87
5.2.4	Lijninfrastructuur en mobiliteit	88
5.2.5	Toeristisch-recreatieve structuur	89
6.	KNELPUNTEN EN KANSEN	90
6.1	Inleiding	90
6.2	Kansen	90
6.3	Knelpunten	93
6.3.1	Planologische knelpunten	93
6.3.2	Ruimtelijke - structurele knelpunten	94

1. INLEIDING

1.1 INLEIDING IN HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES

1.1.1 Structuurplanning waar gaat het om?

1.1.1.1 Begripsbepaling en omschrijving

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

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

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

Er wordt niet alleen structureel, maar ook strategisch gewerkt.

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

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

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

1.1.1.2 Wat zegt het decreet op de ruimtelijke ordening?

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

Het planningsdecreet werd integraal opgenomen in het Decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999.

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

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

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

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

In het informatief gedeelte wordt de bestaande ruimtelijke structuur geschetst, de juridische context en de knelpunten en kansen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook de tendensen die zich voordoen en de prognoses die hieruit voortvloeien worden beschreven. Het richtinggevend of indicatief deel omschrijft doelstellingen, concepten en een visie om tot een gewenste ruimtelijke structuur te komen. Er kunnen focusstudies uitgewerkt worden voor bepaalde deelaspecten. Dit deel is een toetskader voor de overheid dat als criterium dient voor de evaluatie van uitvoeringsplannen. Het laatste deel - de bindende bepalingen - is enkel bindend voor de overheid, die moet instaan voor de uitvoering ervan. De burger is dus niet rechtstreeks gebonden door een ruimtelijk structuurplan.

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

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

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

1.1.1.3 Structuurplanning op drie niveaus

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

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

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

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

1.1.1.4 Structuurplanning: een proces

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

In elk structuurplanningsproces zijn enkele belangrijke kenmerken te onderscheiden:

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

1.1.2 Waarom doet men aan structuurplanning?

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

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

Uitgangshouding is het streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

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

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

Niet de ontwikkeling maar het beheer van de ruimte komt centraal te staan. In deze zin, zal ter beheersing van de ruimtelijke vraag van de verschillende maatschappelijke sectoren en actoren, in een samenhangende benadering

¹ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

afgewogen worden, en zal ook naar het creëren van het aanbod de nodige aandacht moeten gaan. Duurzame ontwikkeling houdt aldus een samenhangende benadering in. Dit is een essentiële voorwaarde voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren.

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

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

Vaak overheerst een ad-hoc-probleembenadering die zeer verscheiden is en die niet in een globaal ruimtelijk kader wordt onderzocht of opgelost. De vraag naar bestemmingswijzigingen neemt toe, maar hiervoor ontbreekt er een kader met behoeftenbepalingen, éénduidige objectieven, criteria en interpretatiemarges. Een coherente, overkoepelende en evenwichtige ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen is essentieel voor het afwegen en beoordelen van de verschillende ruimtevragen van de verschillende maatschappelijke activiteiten. Op deze wijze ontstaat ook voor andere beleidsdomeinen een win-win-situatie.

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

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

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

1.1.3 Een structuurplan voor Hoeselt, wat houdt dat in?

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

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

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

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

Op basis van onderbouwde ramingen (prognoses) en van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling met planhorizon 2012 doet het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Hoeselt voorstellen om maatregelen te treffen. Deze maatregelen zullen gefaseerd worden in vijfjaarlijkse perioden met name 2002-2007 en 2007 - 2012. Het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Hoeselt zal bijgevolg in de tussenliggende periode kunnen worden geëvalueerd en bijgestuurd.

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

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

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

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

De volgende aandachtspunten werden door de gemeente reeds aangereikt.¹

De belangrijkste taken van de gemeente zijn:

- Het voeren van een kwalitatief woonbeleid volgens het Vlaams en Provinciaal beleidskader:
 - geschikte bouwlocaties ontwikkelen met een divers aanbod aan kwalitatieve woningen
 - ondersteunen van het verbouwen van woningen
 - beleid voeren naar zonevreemde woningen
- Het ontwikkelen van een lokaal bedrijventerrein voor herlocatie zonevreemde bedrijven in de gemeente + beleid voeren naar overige zonevreemde bedrijven
- Het terug aanzwengelen van het handelscentrum op gemeentelijk niveau
- Het bepalen van de hiërarchie van lokale wegen, gemeentelijke verzamelwegen;
- Het voeren van een gebiedsgericht landbouw- en natuurbeleid
- Het ondersteunen van de herkenbaarheid van het Hoeselts landschap

¹ Op basis van Intentienota nov. 1997.

1.2 HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES IN HOESELT

1.2.1 Opzet van de overlegstructuur

Bij de aanvang van de studie werd een overlegstructuur uitgewerkt. Deze bestaat uit volgende organen:

De **werkgroep** staat in voor de praktische organisatie en directe opvolging van het planningsproces. Deze werkgroep beperkte zich in de vorige legislatuur tot een aantal afgevaardigden van de gemeentelijke diensten en de stedenbouwkundig ontwerper. In de huidige legislatuur bestaat deze groep uit het voltallig schepencollege, enkele deskundige ambtenaren en de stedenbouwkundig ontwerper. De werkgroep bereidt de stuurgroep voor, begeleidt inhoudelijk de structuurplanning en bewaakt de voortgang van het proces. De werkgroep vergadert naargelang haar taak binnen het studieproces dit noodzaakt.

De **stuurgroep**, als denkkader en klankbord voor het aangeven en formuleren van probleemvelden, alsook het ontwikkelen van een visie voor het studiegebied. De samenstelling van deze stuurgroep gebeurt in overleg met de opdrachtgever en bestaat voornamelijk uit vertegenwoordigers van de verschillende sectoren in de gemeente, beleidsverantwoordelijken van de gemeente, een aantal bevoorrechte deskundigen in de materie en de stedenbouwkundig ontwerper. De stuurgroep komt samen wanneer belangrijke stappen in het structuurplanningsproces gezet zijn.

Het bevragen van de **bevoorrechte getuigen** heeft tot doel meningen te horen van bepaalde personen met kennis, ervaring en betrokkenheid met het gemeentelijk (ruimtelijk) beleid - of met actoren die daarop van invloed zijn. In Hoeselt werden een 11-tal bevoorrechte getuigen ondervraagd. Via deze bevoorrechte getuigenissen kreeg het studiebureau een beter inzicht van de zwakke en sterke punten van Hoeselt. Het interview had plaats in de beginfase van het structuurplanproces.

Daarnaast is het belangrijk dat de **bevolking** gebriefd wordt over het verloop van het structuurplan. Het is wenselijk om in het kader van het structuurplanningsproces te participeren. Dit kan door een afzonderlijke nieuwsbrief of door een column in het gemeentelijk infoblaadje. Gedurende het hele proces van het opstellen van het structuurplan moet een structuurplancultuur ontwikkeld worden. Alleen via een regelmatige briefing kan de betrokkenheid van de bevolking verhoogd worden.

Tevens werd in Hoeselt één **inspraakavond** gehouden. Tijdens deze inspraakavond kreeg elke geïnteresseerde inwoner van de gemeente de kans om een mening en visie te geven op de eigen kern. Problemen en wensen werden kenbaar gemaakt.

Overleg met de hogere overheden

Door middel van een **tussentijds of structureel overleg** wordt de visie van de gemeente getoetst aan de visie van het provinciaal en gewestelijk structuurplan.

1.2.2 Organisatie van het proces

Het structuurplanningsproces in Hoeselt werd opgebouwd in 3 fasen:

Fase 1:

Intentienota: De studie werd inhoudelijk gestart met de aanlevering van de intentienota die in de overlegstructuur besproken werd. De intentienota werd in januari 1998 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

Startnota:

De werkgroep kwam een aantal keren samen in functie van de organisatorische en inhoudelijke begeleiding.

Er werden interviews met bevoorrechte getuigen afgenomen en een inspraakvergadering gehouden voor de bevolking.

De startnota werd in februari 1999 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

In april 1999 gaf de dienst Arohm Brussel advies.

Fase 2:

Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

1. Opstellen van deelstudies:

- Centrumstudie
- Recreatie
- Inplanting begraafplaats
- Bedrijvigheid
- Open ruimte

Er werd overleg gepleegd met de werkgroep en de sectorale raden: natuur, landbouw, sport, ...

2. Bundelen tot voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

De verschillende deelstudies werden gebundeld tot het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opnieuw in een aantal vergaderingen besproken met de werkgroep. Er werd bovendien een beslissing genomen omtrent de bindende bepalingen.

Vervolgens werd het voorontwerp besproken in de stuurgroep en werd schriftelijk advies gevraagd aan de gemeenteraad. Bovendien wordt het voorontwerp voor advies voorgelegd aan de hogere overheid.

Ten gevolge van deze adviesronde wordt het voorontwerp aangepast en voorgelegd aan de GECORO¹. Op basis van dit advies worden de laatste aanpassingen aangebracht (eind 2003).

Op 2 maart 2004 organiseerde de gemeente een plenaire vergadering waarmee de procedure tot goedkeuring gestart werd.

Na een officieel advies van de GECORO, wordt het voorontwerp voorlopig aanvaard in de gemeenteraad en start het openbaar onderzoek (tweede helft 2004).

¹ Aangezien de gemeente Hoeselt vrijgesteld werd van het samenstellen van een GECORO, neemt de gewestelijk planologisch ambtenaar deze rol over.

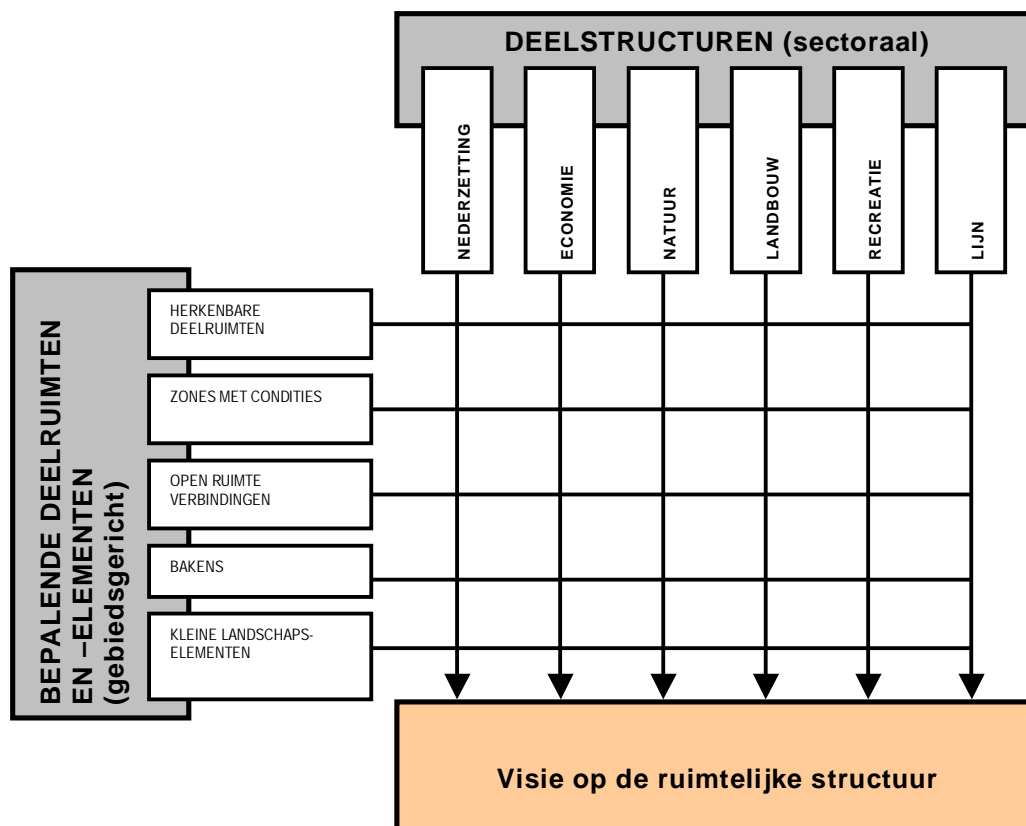
1.3 METHODIEK

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

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

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

Onderstaande matrix verduidelijkt de gehanteerde werkwijze:



2. SITUERING

2.1 SITUERING IN DE REGIO

De Limburgse gemeente Hoeselt ligt in het zuiden van de provincie.

De buurgemeenten zijn Kortesseem, Diepenbeek, Bilzen en Tongeren. Het deel van Riemst dat aan de gemeente grenst, is te verwaarlozen.

Het centrum van Hoeselt is goed uitgebouwd om te kunnen voorzien in de behoeften op niveau van de gemeente. Ze heeft een lokaal verzorgend centrum met een basis aan voorzieningen. Voor een aantal voorzieningen is Hoeselt aangewezen op de omliggende steden:

Voor middelbaar onderwijs kunnen de Hoeseltse jongeren kiezen voor Hoeselt zelf, maar ook Tongeren, Bilzen en Hasselt komen in aanmerking. Voor wat betreft hoger onderwijs komen Hasselt, Maastricht,... in aanmerking.

De behoefte aan medische verzorging wordt opgevangen door Genk, Hasselt, Tongeren, Maastricht?

Recreatie en toerisme op bovenlokaal niveau vindt eveneens plaats in Bilzen (sporthal, manege, historisch centrum), Tongeren (Plinius, historische stad, musea) en Hasselt (zwembad Kapermolen, vliegveld, historische stad, Kiewit/Bokrijk, enz.).

Hoeselt speelt een regionale rol op vlak van bedrijvigheid. Dit industrieterrein maakt onderdeel uit van een bedrijvige ontwikkeling die rechtstreeks ontsloten wordt door de E313. De bedrijvige ontwikkeling bestaat uit de industriezone van Hoeselt, een zone die volledig wordt ingenomen door het bedrijf Intercompost en een KMO-zone ten noorden van de autosnelweg. De laatste twee zones situeren zich op het grondgebied van Bilzen, maar ruimtelijk en op vlak van ontsluitingsmogelijkheden kan dit cluster van bedrijvigheid als een gemeentegrensoverschrijdend geheel beschouwd worden.

Hoeselt moet in de regio samen met de gemeente Kortesseem en Riemst beschouwd worden als een waardevol open ruimtegebied dat zich leent voor recreatief medegebruik. De bereikbaarheid is goed. Het belang van dit soort van toerisme is o.a. toegenomen door het fietsroutenetwerk dat vanuit deze drie dorpen het grondgebied van de gemeente doorkruist.

2.2 RUIMTELIJKE MACROSTRUCTUUR

Zie kaart 1

Hoeselt bevindt zich in de regio Vochtig Haspengouw. De kern van Hoeselt leunt nog aan bij het meer stedelijke Bilzen maar het grondgebied van de gemeente ten zuiden van de kern heeft alle kenmerken van een ruraal landschap van vochtig Haspengouw: natuurlijke valleien, reliëfverschillen met valleihellingen, kasteeldomeinen met bossen, lintbebouwing, fruit en graslanden. De landschappelijke belevingskwaliteit kan, naar Vlaamse normen, als hoog beschouwd worden.

Uit de geologische kaart van België blijkt dat de ondergrond in en rond Hoeselt bestaat uit oligocene deklogen uit het tertiair, die overheersend zijn ten zuiden van de Demervallei. De bodemopbouw evolueert van zandleem in het noorden naar leem in het zuiden van de gemeente.

De gemeente ligt centraal in de driehoek Hasselt - Tongeren - Maastricht. De zijden hiervan komen ongeveer overeen met de tracés van de N2, de N26 en de N79. In de meer directe omgeving is Bilzen (één van de buurgemeenten) de belangrijkste stad. Verder bevinden zich Hasselt aan de westzijde, het Nederlandse Maastricht aan de oostzijde en Tongeren in het zuiden.

Bebouwde structuur

Hoeselt-centrum leunt aan bij het stedelijke gebied van Bilzen. Het maakt deel uit van een sterk geurbaniseerde zone (bedrijventerreinen, kern Hoeselt, Bilzen, ...) rond het op- en afrittencomplex van de E313.

Het grondgebied van de gemeente ligt in de open ruimte tussen de steden Bilzen, Tongeren en ook wel Hasselt (via Kortesseem en Diepenbeek) en in mindere mate Maastricht.

De nederzettingpatronen in Zuidlimburg bestaan vooral uit kern- en straatdorpen, maar er is toch een toenemende verlinting van de bebouwing waarneembaar. De meeste Haspengouwse gemeenten hebben één duidelijke hoofdkern met een aantal kleinere (ruimtelijk gescheiden) dealkernen.

Natuurlijke structuur

De belangrijkste grensoverschrijdende natuurwaarden situeren zich langs de valleien en valleiflanken van de Winterbeek en de Demer, met hun talrijke bijbeken. Deze beken behoren tot het Demerbekken dat structuurbepalend is op Vlaams niveau.

Door de lage bebouwingsdichtheid van de streek en het voorkomen van talrijke kleine landschapselementen ⁽¹⁾ wordt het Zuid - Haspengouwse landschap algemeen als ecologisch waardevol beschouwd.

Agrarische structuur

Hoeselt ligt geografisch in een overgangsgebied. In het noorden van de gemeente, in het zuiden van het golvende, Vochtig Haspengouw en zelfs van Droog Haspengouw. Er zijn geen duidelijke begrenzingen af te lezen van de verschillende geografische streken.

Het noordelijk deel van de gemeente Hoeselt worden kenmerken teruggevonden van de vlakke Zandleemstreek maar ook van vochtig Haspengouw. In het zuiden van de gemeente is de overgang van Vochtig Haspengouw naar Droog Haspengouw duidelijk leesbaar.

Vochtig Haspengouw is het derde voornaamste fruitproductiegebied in Europa.

De landbouwstructuur is sterk versnipperd door de uitgebreide lintbebouwing en de parallelle natuurlijke beekvalleien. De agrarische bebouwing ligt verspreid in het landschap, vaak in linten zoals de bebouwingsstructuur. Naar droog Haspengouw toe wordt het landschap aantrekkelijker en ligt een concentratie

¹⁾ zie verklarende woordenlijst

van kasteeldomeinen, die soms nog een belangrijke landbouwbedrijvigheid huisvesten.

De zeer vruchtbare leemgronden van Droog Haspengouw behoren internationaal tot de beste landbouwgronden. Hier wordt vooral aan akkerbouw en zoogkoeienhouderij gedaan; in mindere mate aan fruitteelt. De landbouw is hier sterk grondgebonden met een gemengd karakter.

Er kan gesteld worden dat Hoeselt in de regio een belangrijke betekenis heeft in de landbouwsector, zowel op vlak van fruitteelt als op vlak van intensieve akkerbouw en veehouderij.

Lijninfrastructuur

De in noord - zuid richting lopende E313 (Antwerpen - Hasselt - Luik) is de belangrijkste verkeersader. Deze weg van nationaal niveau heeft een aftakking in de gemeente die aansluit op de N730. Deze gewestweg verbindt Tongeren - over Hoeselt, Bilzen en Oplabbeek - met Bocholt.

De spoorlijn Hasselt-Luik loopt over het grondgebied van de gemeente min of meer evenwijdig aan de autosnelweg.

2.3 KENCIJFERS

oppervlakte	3.003 ha
samenstelling	Hoeselt Schalkhoven Sint - Huibrechts - Hern Werm Alt-Hoeselt Romershoven
inwoneraantal	9.231 (2003)
inwoners / ha	3
beroepsbevolking	4.182 (01/01/2001)
tewerkstelling	1.479 (30/06/2000)
werkloosheidsgraad	4,2 (01/01/2002)

2.4 FYSISCH STRUCTUUR

Zie kaart 6

Uit de geologische kaart van België blijkt dat de ondergrond in en rond Hoeselt bestaat uit oligocene deklagen uit het tertiair, die overheersend zijn ten zuiden van de Demervallei. De bodemopbouw evolueert van zandleem in het noorden naar leem in het zuiden van de gemeente.

Het reliëf vertoont plaatselijk aanzienlijke hoogteverschillen en kan als zacht tot sterk golvend omschreven worden. Het hoogste punt van de gemeente ligt op

122,5 m ten oosten van Vrijhern. Het laagste punt, 47,5 m, ligt in de Winterbeekvallei, nabij het gehucht Paneel.

Hoeselt ligt geografisch in een overgangsgebied. In het noorden van de gemeente worden kenmerken teruggevonden van de vlakke Zandleemstreek, in het zuiden van het golvende, Vochtig Haspengouw en zelfs van Droog Haspengouw.

De bodem van de noordelijk gelegen Zandleemstreek bestaat uit een vruchtbare zandleemlaag, met op geringe diepte een ondoordringbare kleilaag. Door de hoge bodemvochtigheid is de streek interessant voor fruit- en veeteelt.

De streek maakt deel uit van het Demerbekken, dat tot het stroomgebied van de Dijle behoort.

Vochtig Haspengouw wordt gekenmerkt door een golvend heuvellandschap met brede (boomgaard)vlakten. Het landschap wordt er doorsneden door asymmetrische valleien. De open ruimte is beperkt en wordt begrensd door boomgaarden en bebouwing. Naast kleine dorpen en grote hoeven komt ook de lintbebouwing meer en meer voor. De kleine landschapselementen kunnen ingedeeld worden in puntvormige en lineaire elementen. Deze laatste versterken de topografie (valleien en taluds).” Deze kenmerken zijn nog enigszins herkenbaar in het huidige landschap. De boomgaarden hebben wel plaatsgeruimd voor fruitaanplantingen.”

Droog Haspengouw daarentegen is een open landbouwgebied op golvend plateau, versneden door smalle valleien met gesloten landschap. Daarin liggen hoop- en nevelvlekdorpen op korte afstand van elkaar, grote geïsoleerde hoeven en verspreide bosjes. Dit zijn de structurerende beeld dragers van de open ruimte. Op de plateaus zijn er wijde panoramische vergezichten, begrensd door de topografisch bepaalde skyline. In de valleien zijn er kortere gerichte gezichten en doorkijken. De kleine landschapselementen bestaan uit talrijke kleine geomorfologische, cultuurlandschappelijke, archeologische en biotische elementen, met een sterk structurerend vermogen door hun opvallendheid in de open ruimte.” Deze geografische streek bevindt zich eerder ten zuiden van Hoeselt (Tongeren) maar enkele kenmerken zijn toch al terug te vinden op het grondgebied van Hoeselt.

2.5 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Zie kaart 2, 3, 4, 5.

De antropogene geschiedenis van de huidige gemeente Hoeselt en haar deelgemeenten gaat terug tot de Romeinse periode.

Uit archeologisch onderzoek blijkt dat er Romeinse villa's stonden op het Wilderveld, op de Heibrik en bij Teugelen. De nabijheid van de toenmalige Romeinse vesting Tongeren is hier niet vreemd aan. De vruchtbare bodem liet zich gemakkelijk bewerken voor landbouwdoeleinden, zodat de omgeving een geschikte vestigingsplaats was. De huidige gemeente Hoeselt werd in die tijd doorkruist door heibanen. De voornaamste weg verbond Tongeren met Nijmegen.

Nog voor de Karolingische periode was Hoeselt een autonome moederparochie, met zeven omringende parochies onder haar hoede. Zelf hing Hoeselt af van de kerk van Hoei. Hoeselt werd een leengebied van de Frankische kroon, dat later overgedragen werd aan het prinsbisdom van Luik.

Tot aan de Franse Revolutie is Hoeselt Luiks bezit geweest, zelfs tijdens het Loonse bewind. De herenrechten werden door het prinsbisdom Luik achtereenvolgens afgestaan aan de graven van Gullik, de landscommanderij Alden Biezen en de families de Corswarem en de Moffarts. Er werden een aantal kastelen gebouwd door de hogere burgerij, waarvan thans weinig of niets bewaard is gebleven. Historisch onderzoek bracht aan het licht dat de oudste nederzetting van de huidige gemeente Hoeselt is. De eerste nederzetting, die de basis vormde voor het ontstaan van de huidige kern van Hoeselt, ontstond vermoedelijk - in het kielzog van Bilzen, in de 11e eeuw.

Het Frankische nederzettingspatroon is nu nog terug te vinden in het driehoekige dorpsplein met daarrond de woningen en een motheuvel. Deze laatste dateert uit de tiende eeuw en is een relict van de versterkte woning van de lokale leenheer. Daarrond lagen de oudste akkers van de dorpsgemeenschap. De verder gelegen bossen werden in de 12^{de} en 13^{de} eeuw ontgonnen en in cultuur gebracht.

Uit de kabinetskaarten van de Oostenrijkse Nederlanden (De Ferraris, ca 1776) van Bilzen kan de ruimtelijke structuur uit die periode afgeleid worden (¹):

- De beekvalleien van de Winterbeek-Hardelingenbeek en de Demer, respectievelijk in het westen en het oosten, sneden de gemeente door van noord naar zuid. De beekvalleien werden gekenmerkt door de errond liggende moerassige weiden. Ten oosten van de Winterbeek lag een strook bossen.
- Buiten de kern van Hoeselt situeerde de bebouwing zich voornamelijk als linten langsheen wegen. Hoeselt ontwikkelde zich op de westelijke oever van de Demer. De deekernen Werm en Romershoven ontwikkelden zich respectievelijk langsheen een zijtak van de Demer en de Winterbeek. In 1690 werd in het gehucht Vrijhern de Kluis van O.L.Vrouw van Loreta opgericht. Tot 1905 bleven hier kluzenaars wonen. Schalkhoven ontstond in de nabijheid van het waterkasteel aan de Winterbeek en breidde zich verder westwaarts uit. Alt-Hoeselt vormde een aparte en compacte bebouwingkern.
- Soms lagen de woningen gegroepeerd in kleine gehuchten met namen waarvan sommige nu nog in voege zijn zoals Hombeek, Kruis, Hardelingen, Vrijhern, Beis,...
- Buiten de beekvalleien waren de akkers, omwille van de vruchtbare leemgronden, dominant aanwezig in het landschap in die tijd. In de buurt van hoeves en woningen, voornamelijk langsheen de wegen, waren er tal van, met hagen omzoomde, (hoogstam)boomgaarden. Voornamelijk in het zuiden van de gemeente is het reliëf duidelijk aanwezig in het landschap.
- De verbindingswegen tussen de kernen en met omliggende kernen en steden kronkelden door het landschap.
- Enkele decennia later werd de Kaart Ph. Vandermaelen opgemaakt (1835). Deze kaart laat zien dat in de periode tussen 1776 en 1835 vooral de aanleg van infrastructuur verandering brachten in de gemeente. De steenweg Tongeren-Bilzen werd namelijk in die tijd aangelegd en ook de spoorlijn staat reeds getekend op die kaart. Bebouwing is er nauwelijks bijgekomen. Ook op gebied van natuurlijke elementen is er weinig veranderd.

¹) Afdeling Ruimtelijke Planning, Gemeente Hoeselt, WOONBEHOEFTESTUDIE, Studiebureau Swartenbroeckx, Hasselt, december 1995

De kaart uit de jaren '20 van deze eeuw tonen een verschuiving van de kern van Hoeselt naar de steenweg en naar het station. Een opvallend element is de tramlijn die Hasselt via Schalkhoven verbond met Tongeren (wat zeer onlogisch was). Het verklaart echter wel de groei en locatie van enkele gehuchten: Schalkhoven, Hern en de omgeving van de Kluis ("De Metser).

Wanneer men de huidige ruimtelijke structuur van de gemeente bekijkt, stelt men vast dat de hoofdstructuren van destijds nog herkenbaar zijn. De ingrepen worden wel grootschaliger en drastischer. Opvallend is natuurlijk de autosnelweg die Hoeselt in sterke mate zal scheiden van de Demervallei en Alden-Biezen van Bilzen. Er is wel een op- en afrit. De uitbreiding van de woongebieden is zoals overal opvallend (suburbanisatie in Hoeselt en O.L.V.-Parochie) alsook de toename van de lintbebouwing langs de steenweg. In het landschap is de teloorgang van de hoogstamboomgaarden en de komst van de laagstamfruitaanplantingen en maïs opvallend.

De huidige ruimtelijke structuur van de gemeente Hoeselt wordt verder uitgebreid besproken.

3. PLANNINGSCONTEXT

3.1 JURIDISCH RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Zie kaart 7

Het decreet Ruimtelijke Ordening werd op 18 mei 1999 goedgekeurd. Dit decreet biedt het juridisch kader waarbinnen het structuurplan als planningsinstrument moet gesitueerd worden. Het voorziet dat op de drie bestuurlijke niveaus (gewest - provincie - gemeente) een structuurplan uitgewerkt moet worden. Aan elk niveau worden ook uitvoeringsplannen gekoppeld.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997.

Voor Hoeselt betekent dit concreet:

Volgens de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, ligt de gemeente in de beleids categorie "het buitengebied", en maakt geen deel uit van een stedelijk netwerk. De dichtst bijgelegen stedelijke gebieden zijn Hasselt, Bilzen en Tongeren. Het RSV wil in dit buitengebied een beleid voeren volgens volgende doelstellingen:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied

Sectoraal heeft deze ligging in het buitengebied de volgende gevolgen:

NATUURLIJKE STRUCTUUR:

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke structuur af en voert het volgende beleid:

Er wordt een gebiedsgericht ruimtelijk beleid voor de gebieden van de natuurlijke structuur nagestreefd. Dit betekent o.a. de ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met hun omgevende vallei en gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven, omdat niet alle gebieden van de natuurlijke structuur dezelfde kenmerken hebben.

Verder wordt een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur nagestreefd en zullen bestaande bossen geherwaardeerd worden. Voor de realisatie en het beheer van de gebieden van de natuurlijke structuur wordt gewerkt met beheersovereenkomsten.

AGRARISCHE STRUCTUUR:

Het Vlaams gewest bakent gebieden van de agrarische structuur af zodat ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw gegarandeerd blijven. Deze afbakening is in onderzoek. Binnen deze gebieden wordt een differentiatie van de agrarische bebouwingmogelijkheden doorgevoerd met enerzijds de aanduiding van bouwvrije zones, anderzijds de mogelijkheid voor uitbreiding van bestaande en inplanting van nieuwe agrarische en aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven.

Er wordt een beleid gevoerd met betrekking tot erkennen en ondersteunen van de agrarische macrostructuur en er worden mogelijkheden gecreëerd voor het ontwikkelen van agrarische bedrijvenszones.

NEDERZETTINGSSTRUCTUUR:

Het beleid voor het ontwikkelen van de nederzettingsstructuur in het buitengebied voorziet een trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen: 60% in het stedelijk gebied en 40% in de kernen van het buitengebied.

In de kernen van het buitengebied kan men hoofddorpen en woonkernen onderscheiden. De selectie ervan gebeurt door de Provincie.

De groei van de kernen in het buitengebied wordt dus beperkt maar het is wel de bedoeling wonen en werken te concentreren in de kernen van het buitengebied. De centrumfunctie van de kernen moet versterkt worden, de voorzieningen in het centrum moeten goed bereikbaar gehouden worden en de kwaliteit van de kleine kernen blijft behouden en wordt verhoogd.

De groei van linten en verspreide bebouwing wordt afgebouwd.

RECREATIEVE EN TOERISTISCHE STRUCTUUR:

Hier wordt vooral de nadruk gelegd op laagdynamische recreatie, als recreatief medegebruik, ...

Permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf wordt niet toegestaan.

ECONOMISCHE STRUCTUUR:

Hoeselt werd niet geselecteerd als economisch knooppunt en kan haar industrieterrein niet verder ontwikkelen als regionaal bedrijventerrein.

Elk hoofddorp kan, wanneer de behoefte aangetoond kan worden, een lokaal bedrijventerrein van ±5 ha ontwikkelen.

Bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen krijgen ontwikkelingsmogelijkheden volgens een afwegingskader.

LIJNINFRASTRUCTUUR:

Wegen worden gecategoriseerd naar de gewenste functie. De E313 wordt geselecteerd als hoofdweg. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofdwegen zijn het bundelen van het verkeer op een goed uitgerust hoofdwegennet. Tot de hoofdwegen behoren onder meer hoofdtransportassen en achterlandverbindingen, waarvan sommigen onderdeel zijn van "Trans-European Networks (TEN)", het Europees netwerk van transportassen.

3.1.2 Ruimtelijk structuurplan Limburg

Zie kaart 8 en 9

Het provinciaal structuurplan situeert Limburg op drie niveau's:

- Internationaal niveau
- Provinciaal niveau
- deelruimten

Op internationaal niveau situeert Hoeselt, en heel het zuidelijk deel van de provincie, zich binnen het Hageland-Haspengouw. Dit gebied moet als landschappelijk waardevol open-ruimtegebied worden gevrijwaard tussen de stedelijke netwerken van internationaal niveau. Doorheen de provincie moeten open-ruimte-verbindingen tussen de beide genoemde open-ruimte-gebieden worden gerealiseerd.

Het **ruimtelijk concept voor heel de provincie** deelt het plangebied in in vier hoofdruimten die grotendeels overeenkomen met de traditionele geografische streken van Limburg. De **hoofdruimte Haspengouw en Voeren** bestaat uit landschappelijk waardevolle open gebieden, die onderdeel zijn van een open ruimte op Benelux-niveau. Zij scheidt stedelijke netwerken Vlaamse ruit, netwerk Albertkanaal en MHAL-gebied van elkaar.

3.1.2.1 Deelruimte

Hoeselt behoort, samen met de omliggende gemeenten als Gingelom, Heers, Tongeren, Riemst, ... tot de deelruimten Herk en Gete en Droog Haspengouw binnen de **hoofdruimte Haspengouw en Voeren**.

Droog Haspengouw heeft een te versterken open-ruimte-rol voor de provincie. Landbouw, landschap, natuur en laagdynamisch toerisme en recreatie moeten worden ondersteund. De belangrijkste economische drager en het meest bepalend voor het ruimtelijk beeld is de agrarische activiteit binnen deze deelruimte.

Binnen de **deelruimte Herk en Gete** worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld:

- Een netwerk van te vrijwaren beekvalleien en overstromingsgebieden van Demer, Herk, Mombeek, Gete en Velpe,
- Sint-Truiden als regionaal centrum en concentratie van voorzieningen,
- Een netwerk van beperkte kernen en linten tussen de valleien,
- De N3 als ontsluiting van Sint-Truiden naar het hoofdwegennet, niet als ontwikkelingsas,
- Open ruimteverbindingen over de N2.

Binnen de **deelruimte Droog Haspengouw** worden volgende ruimtelijke principes voorgesteld:

- Bovenlopen van beekvalleien van het Demer- en Herkbecken als groene linten in het landschap,
- Tongeren en St.-Truiden als regionale centra met een breed uitrustingsniveau en draagvlak,
- Een evenwichtig hiërarchisch patroon van kernen,

- Herkenbare en afzonderlijke kernen van elkaar gescheiden door beekvalleien en natuurlijke buffers,
- Heuvelruggen en beekvalleien als dragers van een waardevol landschap,
- Open landbouwgebieden scherp gescheiden van stedelijke gebieden en kernen.

3.1.2.2 Ontwikkelingsprincipes voor deelstructuren:

a) Natuurlijke structuur

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen het duurzaam gebruik van de natuurlijke structuur en van het fysisch systeem niet in het gedrang brengen.

Dit streven naar duurzame natuurlijke structuur wordt vertaald in 5 doelstellingen:

- De samenhang van de Limburgse natuurlijke structuur wordt beschermd en ondersteund tot een grensoverschrijdend netwerk met als kern een kwaliteitsvol Europees en Vlaams netwerk van belangrijke valleigebieden en grote, meer ontsnipperde bos- en heidecomplexen.
- Differentiatie van de natuurlijke structuur en uitwerken van een specifiek beleid voor de verschillende soorten gebieden, waar de natuur in verschillende gradaties aanwezig is.
- Stimuleren van de ontwikkeling van een duurzaam recreatief medegebruik door recreatie, houtproducerende bosbouw en landbouw. De provincie wenst de ontwikkeling van een multifunctionele bosstructuur in elke Limburgse deelruimte te stimuleren.
- Ontwikkelen en beschermen van de natuurlijke structuur afgestemd op integraal waterbeheer. De productiefunctie van het fysisch systeem blijft belangrijk.
- Vergroten van de betekenis van stedelijke elementen van de natuurlijke structuur, ook voor een kwaliteitsvolle leefomgeving met hogere recreatieve mogelijkheden. De uitbouw van stadsbossen en van hoogwaardige rivierdoorgangen in de stedelijke gebieden zijn daarvoor belangrijke aanknopingspunten.

Volgende elementen in Hoeselt worden geselecteerd door de provincie:

- Strook tussen de Winterbeek en het Jongenbos als droge natuurverbinding (NVB 39).

b) Nederzettingsstructuur

De Provincie wil een kerngericht beleid voeren voor stedelijke gebieden en voor het buitengebied. De kernen worden attractieve knooppunten die, op de verschillende schaalniveau's van het wonen, de diensten en de economische ontwikkeling bundelen.

Verder wordt gestreefd naar een hiërarchie van kernen en een kernversterking van steden en dorpen, het versterken van het stedelijk aanbod zonder algehele verstedelijking en het ordenen van nieuwe vormen van stedelijkheid.

Hoeselt wordt geselecteerd als hoofddorp; de overige kernen, mn. Alt-Hoeselt, Werm, St.-Huibrechtshern, Romershoven, Schalkhoven, Groenstraat - OLV-Parochie als woonkernen.

De hoofddorpen en woonkernen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd. Die kernen dragen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal.

De behoefte aan bijkomende woningen wordt bepaald door de gesloten bevolkingsprognose. Deze prognose gaat enkel uit van een natuurlijke aangroei, niet van migraties.

Voor de verdeling van bijkomende woningen wordt gewerkt met 2 scenario's:

- Scenario 1 blijft binnen de krijtlijnen van de bindende bepalingen van het RSV, maar houdt rekening met een correctie voor Beringen.
- Scenario 2 geeft meer ruimte aan gemeenten in het buitengebied

De Provincie berekent het bijkomend aantal woningen voor de planperiode 1992-2007 voor Hoeselt op 479.

c) Economische structuur

Het industrieterrein van Hoeselt ligt tegen de grens met Bilzen. Voor het kleinstedelijk gebied Bilzen worden volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

- Bilzen heeft een economische rol, in het bijzonder in relatie met het ENA
- Het bedrijventerrein Bilzen-Oost is recent uitgebreid met 14 ha
- De uitbreiding van overige bedrijventerreinen is niet gewenst wegens het reliëf en de landschappelijke kwaliteiten
- Potenties kunnen enkel in relatie met Hoeselt gezocht worden

De ontwikkeling van het bedrijventerrein in Hoeselt kan enkel in relatie met Bilzen gebeuren: "Tijdens het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Bilzen kunnen enkel in een relatie met Hoeselt potenties voor een bijkomend regionaal bedrijventerrein worden gezocht."

Hoeselt kan, door haar selectie als hoofddorp, enkel een lokaal bedrijventerrein ontwikkelen in functie van herlocatie van zonevreemde bedrijven.

Kleinhandel wordt gebundeld en verweven in de kernen.

Droog Haspengouw, Mergelland, de fruitstreek en Noord-oostlimburg (gebied rond Peer, Vlakte van Bocholt en het noordelijk Maasland) zijn structuurbepalende agrarische gebieden op provinciaal niveau.

1. Ontwikkelingsperspectieven voor landbouw in Hoeselt:

Sterke grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap van Droog Haspengouw:

Grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang worden maximaal behouden. Bebouwing in deze gebieden wordt zoveel mogelijk tegengegaan, zelfs op gronden met een harde bestemming. Een meer gediversifieerde landbouw wordt ruimtelijk gestimuleerd.

Agrarische bebouwing respecteert de waardevolle open landschapskarakteristieken. Nieuwe gebouwen sluiten zoveel mogelijk aan bij bestaande gebouwen. Landschappelijke integratie van gebouwen wordt nagestreefd en cultuurhistorische gebouwen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de moderne landbouwbedrijfsvoering.

Voor de economische verbreding van de landbouw worden bijkomende ontwikkelingsperspectieven toegekend voor hoevetoerisme, hoevecampings en kasteelkamperen. Dit om de leefbaarheid van het platteland te versterken zonder de ontwikkelingen van de landbouw te belemmeren of de agrarische ruimte te versnipperen.

Lokale toeleverende en verwerkende agrarische bedrijven kunnen in principe uitbreiden en nieuwe bedrijven kunnen zich inplanten op lokale bedrijventerreinen.

Zorgzaam omspringen met de bodem en het water is essentieel voor het behoud van een grote productiepotentie. Hiervoor worden:

- Stimulerende maatregelen genomen voor een betere ruimtelijke buffering op erosiegevoelige gronden, van kwetsbaar water, van brongebieden en beekvalleien
- Bijkomende ruimte voor een netwerk van KLE wordt voorbehouden en daarom gestimuleerd en ingepast in een moderne landbouwbedrijfsvoering
- Het agrarisch gebied wordt meer ingericht en beheerd voor waterretentie en indringing in de bodem

Fruittelt en gemengde landbouw in Vochtig Haspengouw

In Vochtig Haspengouw worden fruitteelt en gemengde landbouw met een divers aanbod gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysische kwetsbaarheden. De verankering en kwalitatieve versterking van de fruitteelt in de regio zijn een prioriteit.

Bijzondere aandacht gaat naar:

- Tegengaan van versnippering van het landbouwgebied
- Aanmoedigen van aangepast landgebruik in overstromingsgebieden
- Ruimtelijk stimuleren van duurzame fruitteelt
- Afremmen van fruitteelt in beekvalleien

In de fruitstreek (Vochtig Haspengouw) moet ruimte blijven voor grote bijkomende agrarische gebouwen, zoals opslagplaatsen en koelplaatsen. In het agrarisch gebied gaat het om gebouwen van lokaal belang die aansluiten bij bestaande bedrijfsgebouwen.

2. Er wordt gestreefd naar een differentiatie van de agrarische structuur voor verbrede landbouw. Onder verbrede landbouw verstaat men oa. verkoop van hoeveproducten, toeristisch en recreatief aanbod, natuurbeheer en landschapszorg.

3. de provincie voorziet een aanvullend kader voor agrarische bebouwingmogelijkheden. Het kader dat het RSV hieromtrent aanreikt, wordt verfijnd.

- Nieuwe agrarische bedrijven of bedrijfsverplaatsingen maken bij voorkeur gebruik van reeds door de landbouw verlaten bedrijfsgebouwen veeleer dan er volledig nieuwe gebouwen op te richten. De provincie kan maatregelen nemen om verbouwingen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor een moderne landbouwbedrijfsvoering te stimuleren.
- Agrarische bedrijvzones kunnen op gemeentelijk niveau worden geselecteerd en afgebakend.
- Zoveel mogelijk aaneengesloten gronden worden gevrijwaard voor de grondgebonden landbouw. Bijkomende gebouwencomplexen voor grondloze landbouw worden niet in deze aaneengesloten landbouwgebieden van Provinciaal belang gesitueerd. Bestaande gebouwen kunnen hier wel uitbreiden.

d) toeristisch-recreatieve structuur

Haspengouw vormt een toeristisch-recreatief netwerk van provinciaal niveau:

Om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en het stedelijk gebied met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen wordt netwerkvorming voorgesteld. Voor Haspengouw en Voeren zijn dit de historische steden Tongeren en St.-Truiden en het verspreid cultureel erfgoed (onder meer de kastelen en vierkantshoeves).

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

Het beleidskader voor plattelandstoerisme:

De provincie wenst recreatief medegebruik in een aantal agrarische gebieden te stimuleren. Daartoe maakt zij een provinciale stedenbouwkundige verordening en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan op, op basis van een ruimtelijk beleidskader.

Die verordening of RUP doet uitspraken over de mogelijkheden tot verweving van diverse soorten toeristisch-recreatieve activiteiten in agrarische gebieden. Daarnaast biedt de verordening een kader voor door de landbouw verlaten bedrijfsgebouwen. Een belangrijke doelstelling is ten slotte het jeugdverblijfstoerisme onder de vorm van jeugdkampen en jeugdlogies duidelijke ontwikkelingsperspectieven te bieden.

e) Lijninfrastructuur

Op Provinciaal niveau werden in de gemeente Hoeselt geen wegen geselecteerd.

Op vlak van openbaar vervoer is de visie als volgt:

- Gewenste lijn van niveau A: de verbinding Hasselt-Luik (snelbus via E313 of opgewaardeerde of nieuwe spoorlijn)
- Bestaande lijn van niveau B: lijn 34 Hasselt-Luik (Aangezien het station van Hoeselt geen functie meer heeft als opstapplaats, heeft deze selectie geen betekenis voor Hoeselt)

- Bestaande buslijn van niveau C: een aantal buslijnen via Bilzen naar Tongeren, over Hoeselt
- .
- Er wordt een provinciaal fietsnetwerk ontwikkeld op basis van de bestaande of potentiële fietsinfrastructuur.

f) Landschappelijke structuur

De Provincie wenst de landschappelijke kwaliteit te bewaren alsook de landschappelijke herkenbaarheid en diversiteit te versterken.

De Provincie hanteert in het ruimtelijk beleid volgende doelstellingen voor de landschappelijke structuur:

- Behoud en kwaliteitsvolle ontwikkeling van gave landschappen met respect voor erfgoedwaarden, herkenbaarheid en landschappelijke diversiteit
- Stimuleren van landschappelijke kwaliteiten in nieuwe landschappen en afstemming tussen nieuwe en traditionele landschappen, met bijzondere aandacht voor de overgangszones tussen de randen van het buitengebied met stedelijke gebieden
- Rekening houden met structurerende landschapskenmerken en realiseren van gedifferentieerde, samenhangende landschappen
- Vrijwaren van open-ruimte-verbindingen in verstedelijkte landschappen, tegengaan van verdere verlinting en bijkomende verspreide bebouwing
- Vrijwaren van de nog bestaande grote blokken open ruimte als gave landschappen of open-ruimte-verbindingen

Elementen van de landschappelijke structuur op provinciaal niveau:

Voor Hoeselt is belangrijk:

- Haspengouw wordt aangeduid als complex gaaf landschap. Een “complex gaaf landschap” is een gebied waarin verschillende structuurbepalende landschapselementen voorkomen in een landschap waarvan de samenhang en de structuur in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt maximaal behouden. De landschappelijke relictten die het gebied karakteriseren en representatieve concentraties kunnen relevantie hebben voor de gemeentelijke structuurplannen. Hun behoud en versterking vormen een bijkomend afwegingskader voor het provinciaal beleid.
- De provincie wil in een beperkt aantal gebieden een actief landschapsontwikkelingsbeleid opzetten. Daartoe selecteert zij landschapsontwikkelingsgebieden. Oa.: Het kastelenlandschap in Zuid- en West-Limburg; voor dit landschap wenst de provincie een totaalconcept uit te werken, waarin de netwerken van kastelen en abdijen een belangrijke rol spelen.
- De Demer wordt aangeduid als structurerend hydrografisch element. Structurerende hydrografische elementen, beken, kanalen, watering en Maas, spelen als landschappelijke elementen en als netwerk een structuurbepalende rol. Bebouwing op of nabij de oevers wordt tegengaan. Behoud en herkenbaarheid van het element staan centraal bij ruimtelijke ingrepen.

3.1.3 Gewestplan

Zie kaart 10, 11

Kaartbladen 33/4, 33/8, 34/1, en 34/8 van het Gewestplan Sint - Truiden / Tongeren ⁽¹⁾ beslaan het grondgebied van de gemeente Hoeselt. Dit gewestplan werd goedgekeurd bij KB van 5/4/1977.

Het ruimtegebruik in Hoeselt, volgens het gewestplan, bestaat voornamelijk uit zogenaamde zachte functies. De totale oppervlakte aan zachte bestemmingen bedraagt 82,5% van het grondgebied in Hoeselt. Ruim de helft van deze oppervlakte is agrarisch gebied. Meer dan 1/3 van de totale oppervlakte is landschappelijk waardevol agrarisch gebied en situeert zich voornamelijk ter hoogte van de beekvalleien. In verhouding tot andere gemeenten is dit veel. Ongeveer 7% van het grondgebied in Hoeselt ligt in natuurgebied.

Woongebied is er enkel in Hoeselt zelf, nagenoeg de volledige kern is rood ingekleurd. Buiten een aantal nog vrijliggende kavels en kleine binnengebieden is dit woongebied ingevuld. De gemeente heeft enkele bestemmingsplannen voor het centrum opgesteld met het oog op inbreiding in bestaande woongebieden. Alle andere deekernen hebben landelijk woongebied als bestemming.

Langs de oprit van de autosnelweg, aan de grens met Bilzen, ligt er een grote bedrijvzone, deze is nagenoeg volzet. Ten zuiden van de hoofdkern situeren er zich nog twee kleine.

In het uiterste zuidwesten van Hoeselt, als een lob in de gemeente Tongeren, ligt de recreatiezone Schabos. Deze grote zone wordt ingenomen door weekendverblijven. In deze zone wordt, in tegenstelling tot de bestemming op het gewestplan, permanent gewoond.

Langsheen de autosnelweg, ten oosten van de kern ligt een visvijver in recreatiegebied. De kleinere recreatiezones vervullen meestal een functie als voetbalterrein.

De groenzones op het Gewestplan zijn niet erg groot en komen nogal verspreid voor, meestal betreft het hier beekvalleien, en sporadisch een kasteeldomein. Veelal hebben ze een bestemming als natuurgebied. In het dorpscentrum liggen twee parkgebieden.

De kerk en de middelbare school bevinden zich in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het centrum.

In de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Sint – Truiden / Tongeren wordt het belang van de open ruimte in verscheidene paragrafen duidelijk gemaakt.

“Haspengouw is bij uitstek een agrarisch gebied; een strenge bescherming van deze zone tegen versnippering en aantasting door een verstedelijking is dan ook in het gewestplan beoogd.”

¹⁾ Staatssecretariaat voor Streekeconomie, Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, Gewestplan Sint - Truiden / Tongeren, tweede druk, Brussel, 1977

“Binnen de landschappelijk waardevolle gebieden dient de inplanting van nieuwe agrarische bedrijven of andere gebouwen met de meeste aandacht en zorg onderzocht. Het is te vermijden dat nieuwbouw gebeurt binnen de grote open ruimten. De bebouwing dient veeleer voorzien in de minder waardevolle zones of aan de rand van de te beschermen gebieden, temeer omdat in vele gevallen de vormgeving van de bedrijfsgebouwen en vooral de gebruikte gevelmaterialen storen in het Haspengouwse landschap.

Het gehele gewest wordt gekenmerkt door het bestaan van meerdere merkwaardige boerderijen. Deze vormen op zichzelf meestal een architecturaal geheel en zijn zeer belangrijk in het bepalen van de landschapswaarde.

In het agrarisch gebied werden deze landbouwcomplexen samen met hun omgeving opgenomen in een landschappelijk waardevol gebied. Met zorg dient gewaakt over het behoud van deze constructies. Bij verbouwingswerken of uitbreidingswerken kan niet geduld worden dat de landschapswaarde geschaad wordt.”

“Dominant voor het gewest zijn de al dan niet beboste valleien (o.a. Jeker, Demer, Mombeek en Herk) en de kasteelparken. (...) Gezien de relatief beperkte omvang van deze zones en hun ecologisch en esthetisch belang streeft het gewestplan naar het integraal behoud van deze zones.”

“Bijzondere aandacht dient besteed aan het behoud van dreven, voetwegen en holle wegen die een typisch element vormen in het ruimtelijk patroon van de streek. Rechttrekkingen, afschaffing, verbreding moeten worden vermeden.”

Vanaf 1995 werden er enkele gewestplanwijzigingen doorgevoerd:

- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 22/11/1995 voor het schrappen van reservatiestroken.
- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 23/07/1998 voor de problematiek van waterzuivering (RWZI).
- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 7/9/2001 voor de bescherming van een aantal kwetsbare beekvalleien.

Verder werd het bedrijventerrein met 5 ha uitgebreid i.f.v. van het historisch gegroeid bedrijf Cordeel. Hieromtrent werd een gewestelijk RUP goedgekeurd op 4 juli 2003.

Voor een ontginningszone “leem in Zuid-Limburg” is ten zuidoosten van Werm een gewestelijk RUP lopende. Het voorontwerp werd besproken in de plenaire vergadering van 8/7/2004.

3.1.4 Gemeentelijke plannen van aanleg

Zie kaart 12

In Hoeselt werden volgende B.P.A.'s opgesteld voor de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden. Daarnaast zijn er nog een aantal afwijkings-B.P.A.'s.

Naam BPA	doel	Datum goedkeuring	realisatiegraad
Bergweide	Ontwikkeling woonuitbreidingsgebied in het noordelijk deel van het centrum	MB 15-12-1989	Volledig uitgevoerd
Blokkenbosch	containerpark	MB 03-05-1991	Volledig uitgevoerd
BPA Hoeselt Dorp	Herbestemming van de openbaar nutzone voor wonen i.f.v. de ruimtelijke afwerking van het plein	MB 25-09-1991	Volledig uitgevoerd
Hondhof	Ontwikkeling centrumgericht wooninbreidingsgebied	MB 13-10-1999	Uitvoeringsplannen zijn in opmaak
BPA Oude Nederbaan	Ontwikkelen lokaal bedrijventerrein ifv herlocatie zonevreemde bedrijven	MB 31-03-2000	Het BPA werd vernietigd door de Raad van State.
BPA Stationsbuurt	Ontwikkeling centrumgericht wooninbreidingsgebied	MB 14-09-2004	BPA in opmaak
BPA Industriezone III	Ontwikkeling lokaal bedrijventerrein ifv herlocatie zonevreemde bedrijven en herlocatie meest noordelijke industriegronden	MB 21-02-2005	BPA in opmaak
Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven			BPA in procedure
O.L.V. plein	Ontwikkeling wonen – centrumontwikkeling rond plein	Opgeheven bij decreet 18/05/'99, gewijzigd 26/04/2000 Art 172, 190	Volledig uitgevoerd
Industriezone I en II	industriezone	Opgeheven bij decreet 18/05/'99, gewijzigd 26/04/2000 Art 172, 190	Volledig uitgevoerd
KMOzone Schalkhoven	Herbestemming van landelijk woongebied en agrarisch gebied naar KMO-zone:		Vernietigd door de Raad van State

3.1.5 Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

Zie kaart 13

In Hoeselt zijn volgende entiteiten uit het bouwkundig en landschappelijk patrimonium beschermd:

- de Sint - Hubertuskerk met uitzondering van de zijbeuken (Sint - Huibrechts - Hern 25/03/38)
- 'De Mot' met inbegrip van de gracht en onmiddellijke omgeving in de Dorpsstraat-Hulsstraat (10/11/1982)
- kasteel en de kasteelhoeve Schalkhoven (behalve de recente 20^{ste} eeuwse aanbouw) met onmiddellijke omgeving (30/11/1977)
- Lindekapel (toegewijd aan O.L.V. van Bijstand) in Lindekapelstraat (19/11/1985)
- Watermolen op de Demer met onmiddellijke omgeving in Broekstraat 22 (13/10/1986)
- 'Hof Ter Poorten' Hoevecomplex en onmiddellijke omgeving in St.-Lambertusstraat 22 (12/01/1987)
- Kasteel Ter Borch, m.n. Bethaniatoren, funderingen waterkasteel met grachten, 18^{de} eeuwse gebouwen & onmiddellijke omgeving in Dorpsstraat 18 (29/03/2001)
- St.-Stefanuskerk en omgeving, deel van het voormalige kerkhof in de Dorpsstraat (19/04/2000)
- Kruis in de Hooilingenstraat (19/04/2000)
- Grenspaal in de Romershovenstraat (19/04/2000)
- St.-Hubertuskapel, gelegen in Hernerweg te St.-Huibrechts-Hern (19/04/2001)
- St.-Domitianuskerk + kerkhofmuur met onmiddellijke omgeving in Bovenstraat te Werm (27/04/2001)
- Paalsteen gelegen op de hoek Bovenstraat – Katteveldstraat te Werm (19/04/2000)

3.1.6 Habitatrictlijngebieden¹

Zie kaart 14

De Vlaamse minister bevoegd voor het natuurbehoud kan voor specifieke habitats binnen de vogelrichtlijngebieden specifieke maatregelen nemen met het oog op de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. De bepaling of afbakening van deze habitats wordt echter nauwkeurig

¹ Speciale Beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrictlijn) Beslissing van de Vlaamse regering van 4 mei 2001

omschreven in de habitatrictlijn. Deze richtlijn is reeds goedgekeurd op Vlaams niveau, maar is nog niet bekrachtigd op Europees niveau.

Ook in Hoeselt zijn een aantal gebieden afgebakend als habitatrictlijngebied. Het betreft de Wijngaardbossen, de Demervallei, het Jongenbos, Teugelen/Hardlingen, Kluis/Hasseltbos/Steenbroek.

Het decreet op het natuurbehoud bepaalt dat de habitatrictlijnen op dezelfde manier te behandelen zijn als de gebieden van het VEN. Er zullen dus ook natuurrichtplannen opgesteld worden voor deze gebieden.

3.1.7 Het natuurdecreet

Zie kaart 15

Het natuurbehoudsdecreet en het RSV zijn gebiedsgericht op elkaar afgestemd, dwz dat zowel het RSV als het Natuurbehoudsdecreet bepaalt dat in Vlaanderen bv; 150.000 ha verwevingsgebied moeten afgebakend worden en dat dit moet gebeuren binnen de 5 jaar na de inwerkingtreding van het natuurbehoudsdecreet (1997).

Binnen de 10 jaar (dus voor 2007) moeten voor de GEN, GENO en verwevingsgebieden, natuurrichtplannen opgesteld worden door het Vlaams Gewest. In GEN en GENO's zijn deze natuurrichtplannen bindend voor de burger. In de verwevingsgebieden zijn ze oriënterend voor het beleid.

De gemeente moet haar beleid voor de valleien van de Demer bijgevolg uitwerken in overleg met het Vlaams Ruimtelijk Ordenings- en natuurbehoudbeleid. Voor het beleid in de Winterbeek zal de gemeente overleggen met de provincie Limburg.

Het ruimtelijk beleid en het GNOP-beleid wordt op elkaar afgestemd.

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

De 1^{ste} fase van de afbakening van het VEN werd goedgekeurd. Hierin werden zowel GEN (Grote Eenheden Natuur) als GENO (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling) onderscheiden. De ontwikkelingsperspectieven voor deze gebieden worden uitgewerkt in natuurrichtplannen.

Deze afbakening komt voor Hoeselt grotendeels overeen met de afbakening van de habitatrictlijngebieden, nl. delen van de Wijngaardbossen en de Demervallei, Het Jongenbos (Kortessem), delen van Teugelen en Hardelingen en delen van de Kluis/Steenbroek.

3.1.8 Afbakeningsgebieden GAS hypothese

De Vlaamse Overheid heeft een voorstel gedaan voor de afbakening van agrarische gebieden. De uiteindelijke doelstelling is te komen tot een ruimtelijke structuur die wenselijk is vanuit een zuiver landbouwkundige visie. Voor Hoeselt ziet het er als volgt uit:

De gebieden met een agrarische bestemming op het gewestplan blijven behouden met uitzondering van:

Een aantal structureel aangetaste gebieden:

- Een landbouwgebied tussen de Oude Nederbaan en de Bergstraat
- Een landbouwgebied ter hoogte van de autosnelweg tussen de N730 en de spoorweg.

Een aantal gebieden met een hoge natuurwaarde die uitgesloten worden uit het agrarisch gebied:

- De ingesloten ruimten aan het op –en afrittencomplex van de E313.
- De zone tussen de spoorweg en de autosnelweg in de Demervallei

Enkele agrarische gebieden die aangeduid worden als verwevingsgebied:

- De vallei van de Winterbeek tussen Romershoven en Beverst (Bilzen)
- Een deel van de Winterbeekvallei ten zuiden van Romershoven
- De helling aan de westelijke dorpsrand van Hoeselt-centrum
- Het gebiedje met een hoge natuurwaarde “Rijsbroeken” nabij het centrum van St.-Huibrechtshern
- Een gebied ten noorden van Werm ter hoogte van de Winterbeekvallei
- Een stukje van de Demervallei ter hoogte van Buckenslinde

In de gemeente Hoeselt werden geen zones non-aedificandi aangeduid.

3.1.9 Gemeentelijke verordeningen

In de gemeente Hoeselt geldt een verordening op de beplantingen. Deze verordening houdt in dat een kapvergunning vereist is voor het kappen van hoogstambomen in woongebied, landelijk woongebied of ambachtelijke zone op het gewestplan.

3.2 RUIMTELIJKE BELEIDSPLANNEN

3.2.1 Bovenlokale plannen en studies

3.2.1.1 Streekvisie Haspengouw

In januari 1999 is het document “Aanzet Ruimtelijke Visie Haspengouw”, opgemaakt door Bureau Cleuren Merken, voorgesteld, als eerste fase in de

opmaak van een structuurschets Haspengouw. Deze aanzet heeft echter geen verdere uitwerking of gevolg gekregen. Er wordt hier dan ook niet verder op ingegaan.

3.2.2 Lokale plannen en studies

3.2.2.1 Ruimtelijk structuurplan van de omliggende gemeenten

Bilzen

De gemeente Bilzen is bezig met de opmaak van het voorontwerp. Raakvlakken met Bilzen betreffen het afrittencomplex en ontwikkeling van bedrijventerreinen (i.f.v. afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen), de Kleistraat (OLV-parochie – Beverst) die geselecteerd werd als lokale weg II en de Demervallei die geselecteerd werd door de Hogere Overheid.

Over deze raakvlakken komen de standpunten van de beide gemeenten overeen.

Diepenbeek

De gemeente Diepenbeek is bezig met de opmaak van het voorontwerp. Gezien de beperkte gemeenschappelijke grens, zijn er slechts zeer beperkt raakvlakken.

Tongeren

De gemeente Tongeren is bezig met de opmaak van het voorontwerp.

Tongeren begrenst het zuiden van Hoeselt. Het typisch Haspengouws landschap is hier gemeentegrensoverschrijdend. De gewenste ontwikkeling van dit gebied komt in grote lijnen overeen.

Kortesseem

Zie kaart 16

Dit gemeentelijk structuurplan werd goedgekeurd bij MB op 19 februari 2003.

De gemeente Kortesseem sluit via een open ruimtegebied aan aan de gemeente Hoeselt. Voor deze open ruimte worden gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden voorzien op vlak van landbouw, natuur en landschapsbeheer, dit laatste ook in functie van het ondersteunen van laagdynamische recreatie (wandelen, fietsen, ...).

Vliermaal wordt met Hoeselt verbonden door de Klikstraat (Kortesseem) – Hertstraat-Plasstraat (Hoeselt) die geselecteerd werd als lokale weg I. Dit betekent dat een verbindings- en/of ontsluitingsfunctie op interlokaal niveau wordt nagestreefd.

3.2.3 Sectorale beleidsnota's, studies en visies

De sectorale plannen geven een sectoraal beeld van een visie, een gewenste toestand. Het zijn meestal voorstellen die de opstellende sector graag integraal in een globale visie zien overgenomen worden. De sectorale benadering gaat echter vaak uit van 1 aspect van de ruimte (vb. Landbouw, industrie, natuur,...). Deze benadering kan soms te eenzijdig zijn, zonder voldoende rekening te houden met de overige ruimtelijk structurerende deelcomponenten. Alle doelstellingen van alle sectoren zijn niet allemaal naast elkaar te realiseren. Ze moeten aan elkaar getoetst worden. Een verantwoorde afweging dient te gebeuren met het oog op een geïntegreerde visie op de totale ruimte.

3.2.3.1 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (¹) is een belangrijk werkinstrument voor de gemeente zelf. Het laat de gemeente toe gefaseerd, efficiënt en flexibel in te spelen op de behoeften van de ecologische structuur. Het GNOP van Hoeselt werd in 1996 afgewerkt en is inmiddels goedgekeurd door Aminal.

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan van Hoeselt bestaat uit drie delen:

1. Inventaris
2. Doelstellingen,
3. Actieprogramma

De gemeente wordt opgesplitst in een aantal deelgebieden, met name Hardelingen, Molenbroek, Werm, Wijngaardbossen, Vallei van de Winterbeek, voetbalveld Nederstraat, omgeving Ter Bos, Overbos, bron van de Winterbeek en omgeving Jongenbos. Dit vergemakkelijkt het gebiedsgericht werken tijdens de drie fasen.

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de gemeente nog een relatief belangrijke natuurwaarde aanwezig is, vooral geënt op de beekvalleien. Er komen een aantal diverse biotopen voor, gaande van akkers en graslanden, over kruidenrijke vegetaties en waterrijke gebieden tot bossen. De kleine landschapselementen spelen nog een voorname rol in het landschap, dat overwegend agrarisch is.

Binnen deze diverse biotopen komt nog een grote biodiversiteit aan fauna en flora voor. Er leven heel wat beschermde vogelsoorten, en het gebied is zeer belangrijk voor herpetofauna (amfibiën).

De doelstellingen van het GNOP zijn gericht op

- Bosareaal
 - behoud en uitbreiding
- Landschap
 - behoud en versterken van grote landschappelijke eenheden
 - kleinschalige landschap in de valleien versterken en waar nodig beschermen
- Landbouw

¹) Jacobs F..., Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Hoeselt, Gemeentebestuur Hoeselt, juni 1996

- behoud van natuurlijke, landschapsbepalende elementen
- behoud bestaande graas- en hooiweiden, aanmoedigen omvorming naar beemd
- beperken ontwatering graasweiden en beemden
- Waterbeheersing en waterlopen
 - behoud natuurlijke oevervegetatie
 - verstoring minimaliseren
 - behoud overhangende vegetatie, omgevallen bomen, oude bruggen, ...
 - hermeandering en structuurverbetering
 - verbeteren waterkwaliteit
- Houtproductie
 - gefaseerd vervangen van populieraanplant door inheemse, duurzame boomsoorten
 - percelen met interessante kruidlaag beheren als beemd
- Recreatie
 - afschermen van meest kwetsbare percelen
 - weren van gemotoriseerd verkeer en ruiters uit valleigebieden
 - weren van weekendverblijven
 - beperkte toegankelijkheid voor fietsers en wandelaars
- Jacht
 - enkel weidelijke jacht is toegestaan
 - uitzetten en bijvoederen van jachtwild is verboden
 - overleg tussen jagers en natuurbeheerders is noodzakelijk
- Infrastructuurwerken
 - voorkomen van uitbreidingen in valleigebieden en bescherming van loofhoutbosjes

Er worden een heel aantal concrete maatregelen en actiepunten voorgesteld en uitgewerkt in het plan. Deze zullen, waar ze een ruimtelijk effect hebben, overgenomen worden in de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Op het gemeentelijk grondgebied komen een heel aantal beschermde, zeldzame en bedreigde dier- en plantensoorten voor. Bij de fauna gaat het vooral om vogel- en amfibiënsoorten, maar er is ook sprake van het voorkomen van de das.

3.2.3.2 Ruilverkavelingsprojecten

Zie kaart 17

Momenteel zijn verschillende ruilverkavelingen in uitvoering of in onderzoek:

- Ruilverkaveling Kolmont (uitgevoerd):
zuidwestelijk deel van de gemeente: (Schalkhoven, St.- Huibrechts-Hern, Hardelingen)

ruilverkaveling in verregaande fase van uitvoering (secundaire wegen en beplantingen)

- Ruilverkaveling Rijkhoven (uitgevoerd):

zuidoostelijk deel van de gemeente (Werm, Alt-Hoeselt)

ruilverkaveling in verregaande fase van uitvoering (secundaire wegen en beplantingen)

- Ruilverkaveling Vliermaalroot:

noordelijk deel van de gemeente (Hoeselt, O.L.-Vrouw, Terbos, Romershoven)

ruilverkaveling in eerste fase van uitvoering (wegen en beplanting)

3.2.3.3 Woonbehoeftestudie

Zie kaart 18

De woonbehoeftestudie werd uitgevoerd in 1996. Vanuit de confrontatie tussen vraag en aanbod blijkt dat de gemeente voorlopig geen woonuitbreidingsgebieden moet aansnijden om tegemoet te komen aan de behoefte.

De visievorming vanuit de woonbehoeftestudie gaat uit van volgende doelstellingen:

- Het woonbeleid is niet los te koppelen van het ruimtelijk beleid.
- Het woonbeleid moet kerngericht zijn. De herkenbaarheid en de versterking van de kernen moet hierbij nagestreefd worden.
- Een kerngericht woonbeleid gaat samen met de aanpak van de woonomgeving
- Projecten moeten een gedifferentieerd karakter vertonen
- De bevolking moet onmiskenbaar betrokken worden bij het woonbeleid

3.2.3.4 Mobiliteitsplan

In 1999 werd gestart met de opmaak van het mobiliteitsplan voor de gemeente Hoeselt. In oktober 2001 werd de oriënteringnota ter goedkeuring voorgelegd aan de auditcommissie. Momenteel wordt gewerkt aan de fase 2: opbouw van het plan. In deze fase worden enkele bijkomende onderzoeken gedaan ivm verkeersstellingen, ongevallenanalyse, ... Op basis van deze onderzoeken worden scenario's duurzame mobiliteit ontwikkeld. Op basis van deze scenario's formuleert de begeleidingscommissie voorstellen voor de beleidskeuzes. Het beleidsplan werd in maart 2004 afgerond. Het gemeentelijk mobiliteitsplan werd intussen goedgekeurd.

3.2.3.5 Verkeersplan

Om tegemoet te komen aan de vraag van de inwoners van Hoeselt met betrekking tot verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid, werd voor de

gemeente Hoeselt een verkeersplan (.¹) opgesteld. Het verkeersplan bestaat uit drie delen: een analyse, doelstellingen en maatregelen.

De belangrijkste doelstellingen zijn:

- autoverkeer: het doorgaand verkeer zal zoveel als mogelijk afgewikkeld worden via de N730 die ook in de toekomst een regionale doorgaande verkeersfunctie zal hebben. Op de andere wegen met doorgaande verkeersfunctie wordt slechts verkeer tussen de dorpen onderling toegelaten. In alle overige wegen is de erffunctie van toepassing. Aansluitingen op de N730 moeten geminimaliseerd worden en de nodige inrichting krijgen.
- fietsverkeer: het aanduiden van fietsroutes betekent dat langs die wegen extra aandacht moet besteed worden aan de veiligheid en het comfort van de fietsers. De belangrijkste fietsroutes bevinden zich in de dorpen omdat veelal over korte afstanden gefietst wordt. Tussen de dorpen moeten ook fietsroutes geboden worden via veldwegen of speciaal aangelegde fietspaden. Het blijkt mogelijk voor alle verbindingen binnen de gemeente om de N730 als verbinding te vermijden.
- voetgangersverkeer: net als bij fietsers is er bij voetgangers een concentratie op een aantal routes met belangrijke bestemmingen. Deze routes dienen voorzien te worden van veilige en comfortabele paden. Daar waar ruimte voor veilige voetpaden ontbreekt, wordt meer veiligheid geboden door snelheidsbeperkingen op te leggen aan het gemotoriseerd verkeer.
- openbaar vervoer: waar de bussen rijden, zullen de nodige ruimte en halteplaatsen voorzien moeten worden. Bij de toepassing van drempels en plateaus moet rekening gehouden worden met het rijcomfort van de passagiers en de bestuurder. Het openbaar vervoer dient aantrekkelijker gemaakt te worden door zitgelegenheid in de wachthuisjes en bij centraal gelegen bushaltes fietsklemmen te voorzien.
- tenslotte krijgen de wegen met verblijfsfunctie een duidelijke inrichting. Op deze manier kan er sprake zijn van een veilige en aangename woonomgeving.

Een aantal concrete maatregelen en actiepunten worden voorgesteld, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen maatregelen op lange termijn en uitvoeringsprioriteiten op korte termijn.

3.2.4 Lopende projecten

3.2.4.1 BPA Stationsbuurt

Zie kaart 19

Voor de stationsbuurt in Hoeselt is een BPA in opmaak. Het doel hiervan is deze desolate site, gelegen in het centrum van Hoeselt, terug op te krikken. Door

¹ Verkeersplan Hoeselt, Libost-Groep nv, Hasselt, december 1995

middel van een inbreidingsproject wordt de woonkwaliteit verhoogd en de centrumontwikkeling versterkt.

3.2.4.2 Hondhof

Zie kaart 20

Voor het gebied Hondhof werd, omwille van dezelfde redenen als de stationsbuurt, een BPA goedgekeurd. Dit project is momenteel in uitwerking.

3.2.4.3 Sectoraal BPA zonevremde bedrijven

In december 2001 werd een voorstudie omtrent zonevremde bedrijven opgemaakt. Uit dit onderzoek bleek dat er een aantal bedrijven in aanmerking kwamen om opgenomen te worden in een sectoraal BPA voor zonevremde bedrijven. Op basis van dit onderzoek werd dan ook een BPA opgemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet voor de geselecteerde bedrijven specifieke voorschriften op vlak van uitbreidingsmogelijkheden, integratie in het landschap, soorten activiteiten, ..., afgestemd op de betreffende locatie.

3.2.4.4 BPA lokaal bedrijventerrein

Uit de voorstudie voor zonevremde bedrijven bleek eveneens dat er 11 bedrijven nood hebben aan een herlocatie van hun bedrijf naar een lokaal bedrijventerrein. Aangezien het bedrijventerrein in de gemeente volzet is, werd het duidelijk dat gezocht moest worden naar een locatie voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein. Op basis van een aantal criteria werd gekozen voor een zone aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein, zonder een eventuele verdere uitbreiding in de toekomst te hypothekeren. Voor de ontwikkeling van dit lokaal bedrijventerrein, en de bijhorende herbestemming van gronden is een BPA in opmaak. In dit BPA werden eveneens de meest noordelijke industriegronden opgenomen om te herlocaliseren, gezien deze op dit moment niet ontsloten kunnen worden.

3.2.4.5 Middelste Kommen

Zie kaart 21

Met het project Middelste Kommen wordt een woongebied op het gewestplan, aansluitend aan het centrum van Hoeselt, verder ingevuld. Dit is één van de projecten die binnen de planningsperiode tot 2007 zullen ontwikkeld worden.

4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE

4.1 NEDERZETTING- OF WOONSTRUCTUUR

4.1.1 Ruimtelijke opbouw nederzettingsstructuur

Zie kaart 22

De fusiegemeente Hoeselt ontstond uit de deelgemeenten Hoeselt (de hoofdkern van de gemeente), Werm (toegevoegd in 1971), Romershoven (1971), Schalkhoven (1977) en Sint - Huibrechtshern (1977).

Alle kernen zijn nog ruimtelijk aparte entiteiten. Romershoven ontstond uit een Frankisch straatdorp, en vertoont ook nu nog dit lineaire karakter. Schalkhoven is een kasteeldorp, gelegen op de valleiflank van de Winterbeek.

De meest zuidelijke woonkernen zijn Sint - Huibrechtshern met het gehucht Vrijhern, Werm en Alt - Hoeselt. Het zijn allen kleine landbouwdorpen.

In de gemeente Hoeselt kunnen momenteel duidelijk 7 deerkernen onderscheiden worden: het centraal gelegen en goed uitgebouwde Hoeselt en de kleinere kernen Alt-Hoeselt, O.L.Vrouw-parochie, Romershoven, Schalkhoven, St.-Huibrechts-Hern en Werm.

Visueel bepaalt de lintbebouwing op veel plaatsen het landschap in Hoeselt. De lintbebouwing is er de oorzaak van dat men vanaf die wegen weinig zicht heeft op de open ruimte. Vooral de lintbebouwing naar het noorden toe is toegenomen zodat hier de open ruimte verder dichtslibt. Er is op dit moment nog een reserve aan bouwpercelen in de verschillende linten. Het verder bebouwen van deze linten verhindert steeds meer het uitzicht op de achterliggende (waardevolle) open ruimte. Op die manier wordt een indruk gewekt van stedelijkheid die er niet is.

In de open ruimte bevinden zich verspreid nog woningen. Ter hoogte van Paneel (Hombroekstraat en Overbosstraat) en Vrijhern kan gesproken worden van kleine concentraties.

In Hoeselt zijn drie concentraties van bedrijvigheid terug te vinden. De grootste concentratie, met een oppervlakte van ca 40ha, bevindt zich noordelijk van de deerkern Hoeselt, aan het op- en afrittencomplex van de E313. Hier situeren zich voornamelijk grootschalige bedrijfsgebouwen. Verder zijn er twee locaties met een concentratie van enkele kleinschalige bedrijven, nl. Schalkhoven en in Hoeselt aan de Winterbeekstraat.

4.1.1.1 Kernen

4.1.1.1.1 Deerkern Hoeselt

Zie kaart 23, 24, 25, 26, 27.

De ruimtelijke structuur van het centrum wordt opgebouwd door gesloten bebouwing in de kern (Dorpsstraat, Lambrecht Lambrechtsstraat, Wierookstraat,

Stationsstraat, Schepenenlaan, delen van de Bilzersteenweg en Weyerstraat). Ook in de Gansterenstraat en de Kruisstraat is gesloten bebouwing aanwezig.

Uitgesproken halfopen bebouwing situeert zich in het zuiden van het centrum in de sociale woonwijk. De overige bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit een open bouwtypologie en situeert zich rond de kern. Enkel in het noordwesten waaiert de lintbebouwing uit in de open ruimte.

Centraal in de kern bevindt zich het dorpsplein. Deze ruimte doet dienst als parkeerplaats voor de omliggende functies (scholen, gemeentehuis, kerk, handelszaken en diensten).

Ten zuiden van de kern bevindt zich het cultureel centrum, de sporthal en het zwembad. In de open ruimte achter het cultureel centrum ligt een grasveld met een looppiste. Voor het cultureel centrum bevindt zich een ruime parkeerplaats.

Ten noorden van het centrum, tegen de E313, werd het industrieterrein ingericht, met een rechtstreekse ontsluiting via de Bilzersteenweg naar de E313.

Ten oosten van de eigenlijke kern snijdt de Steenweg Bilzen-Tongeren dwars door het centrum. Net ten noorden van het centrum kruist deze steenweg de autosnelweg E313 waar zich een op- en afrittencomplex bevindt. In het oosten van deze steenweg bevindt zich ter hoogte van de kern een restant van een oude stationssite. Deze stationsbuurt is gelegen aan de spoorweg en omvat de omgeving van het voormalige station. Enkel het pakhuis geeft nog karakter aan deze site.

Hoeselt heeft verschillende subcentra:

1. het dorpsplein: het is het versteend centrum met een aantal basisvoorzieningen: (bakker, beenhouwer, café) en de belangrijkste centrale diensten: gemeentehuis, kerk, scholen. Activiteiten vinden hier voornamelijk overdag plaats.
2. het gebied rond het Cultureel Centrum en de sporthal, het zwembad, het OCMW en de school.
3. de steenweg met een aantal - soms achterliggende - kleinhandelszaken: supermarkten, dancing Karrewiel.

Dit centrum is het knooppunt van de verschillende gescheiden netwerken van wegen en paden voor auto's, fietsers en voetgangers die van hieruit naar de omliggende kernen en gemeenten leiden.

Daarnaast is er flink wat groen in het centrum:

- De omgeving van de Mot. Dit gebied is beschermd als monument en dorpsgezicht. Het is nog in gebruik door landbouwers en moeilijk toegankelijk.
- Het park van de school. Dit is een oud kasteelpark met veel grote bomen, de te beschermen Bethanietoren. Dit park is niet publiek toegankelijk.
- Het nog vrij jonge park rond het cultureel centrum en oudere bomen in het park rond de school. Het bestaat voornamelijk uit grasvelden met bomen en een looppiste. Het is omheind maar vrij toegankelijk via een aantal poorten. Tot dit gebied behoort eveneens de gemeentelijke begraafplaats.

Naast parken bevinden zich in het centrum ingesloten groengebieden waarbij de landbouwfunctie stilaan verdrongen wordt door een extensieve vorm van beheer (boomgaarden, weilanden, ...).

Ingesloten landbouwgebieden bevinden zich op volgende plaatsen in het centrum:

Volledig ingesloten landbouwgebied:

Het gaat om het binnengebied van de mot en het binnengebied Hofakker. In tegenstelling tot het gebied rond de Mot wordt het gebied Hofakker nog volwaardig gebruikt als landbouwgebied.

Landbouwvingers:

Daarnaast zijn er indringende landbouwgebieden die deels omringd worden door bebouwing en nog steeds een agrarische functie als hoofdfunctie hebben. Deze gebieden bestaan voornamelijk uit akkers en weilanden. Aangezien deze gebieden niet meer rechtstreeks aansluiten aan een groter geheel van agrarische gebieden werden ze uitgesloten uit de ruilverkaveling. Het gaat om volgende gebieden:

- Het binnengebied tussen de Oude Nederbaan en de Parkstraat
- Het binnengebied Middelste Kommen
- Het binnengebied tussen de steenweg en de Winterbeekstraat

Uit een analyse van de situering van het handelsapparaat kan een zone aangeduid worden waarin zich verkeersgenererende functies bevinden. Verkeersgenererende functies trekken door de aard en/of omvang van de functie in verhouding meer verkeer aan in het centrum dan andere.

Deze zone wordt als volgt afgebakend:

- De steenweg vanaf de toegang naar het bedrijventerrein tot de Europarklaan.
- De zone met openbare functies aan het cultureel centrum
- De Lambrecht Lambrechtsstraat, de Dorpsstraat en het begin van de Hoogstraat.

De meeste openbare parkeerplaatsen bevinden zich in deze zone en functioneren mee met de omliggende functies.

4.1.1.1.2 Deelkern OLV-parochie

Zie kaart 29

Deze deelgemeente is de jongste deelgemeente van Hoeselt. Ze heeft een eigen kern, een kerk en een plein, waarrond de kern is opgebouwd. Het grootste deel van de gebouwen dateert van na 1960. Via het bouwlint Groenstraat is deze parochie niet echt gescheiden van de hoofdkern Hoeselt. De bebouwing rafelt nogal willekeurig uit naar het landschap. Op dit ogenblik worden de laatste gronden bebouwd.

4.1.1.1.3 Deelkern Romershoven

Zie kaart 29

De woonkern Romershoven is een historisch lint. Het ligt niet langs een hoofdweg. Het lint is ontstaan op de flank van de Winterbeek waardoor de

oostelijke zijde van het dorp voornamelijk begrensd wordt door natuurlijke elementen als onderdeel van de vallei. De westzijde van het dorp grenst aan een landbouwgebied. In het lint zijn nog fragmenten terug te vinden van de oorspronkelijke agrarische nederzettingen (vierkantshoeven, lemen huizen,). Het langgerekt centrum van deze lintstructuur benadrukt deze lijnstructuur. In het lint bevindt zich ook de dancing Hoenderhof, een restaurant en een aantal cafés. Aan het zuidelijk uiteinde is er een tennisclub.

4.1.1.1.4 Deelkern Schalkhoven

Zie kaart 30

Schalkhoven is een echt kasteeldorp. Beeldbepalend zijn het kasteel met het park, de kasteelhoeve, het kerkhof en het aanliggende gebouw. De kern Schalkhoven is ontstaan op een kruising van twee wegen die later verder ontwikkeld werden onder de vorm van linten. Op deze linten bevinden zich de kerk, de verlaten brouwerij, een KMO-zone en sportvelden. De kerk bevindt zich in het lint in de richting van het kasteel. De verlaten brouwerij is beeldbepalend binnen dit lint, maar is in slechte staat en staat leeg. Binnen deze brouwerijsite bevinden zich enkele lokale bedrijfsjes en, achterin gelegen, een breekwerf. Het dorp wordt hoofdzakelijk omgeven door akkers en kleine landschapselementen.

4.1.1.1.5 Deelkern St.-Huibrechtshern

Zie kaart 30

De kern van St.-Huibrechts-Hern heeft nog de structuur een echte landelijke dorpskern. Bepalende elementen zijn: poorten, veldbrikkenarchitectuur, geen vaste bouwlijn of rooilijn, gesloten of halfopen bebouwing, enz. De open ruimte aan de kerk wordt uitsluitend gebruikt als parkeerplaats. In het noordwesten van de kern bevinden zich een aantal lokale bedrijven binnen de bebouwingsstructuur. De kern zelf wordt hoofdzakelijk omgeven door landbouwgronden en kleine landschapselementen.

Naar het oosten toe waaiert de kern uit via een lint naar de steenweg Bilzen-Tongerren. Dit lint doorsnijdt het noordzuidgericht natuurlijk en landschappelijk waardevol gebied Hardelingen – Vrijhern.

Nabij Hern bevindt zich ook de Kluis van Vrijhern, een merkwaardige site die vanuit de kern via landelijke paden goed bereikbaar is.

4.1.1.1.6 Deelkern Alt-Hoeselt

Zie kaart 28

De kern Alt-Hoeselt situeert zich tussen twee beekvalleien: die van de Gerlabeeek en een zijbeek ervan, die beiden tot het Demerbekken behoren.

Alt-Hoeselt is een kern met eigenschappen van de typische Haspengouwse bebouwing. Het centrum rond de kerk is zeer opvallend met drie vierkantshoeven. Ook op andere plaatsen is deze typische dorpsarchitectuur nog aanwezig. De bebouwingsstructuur loopt uit in de richting van Rijkhoven (Bilzen).

In het noorden van de kern waaiert eerder jonge bebouwing uit in de richting van Hoeselt. Het gebied is vrij compact bebouwd maar de boomgaardengordels zijn zo goed als verdwenen.

In het centrum bevindt zich nog een lagere school? En een kleuterschool. Aan de westzijde van de kern situeert zich een recreatiezone waar voetbalterreinen gelegen zijn.

In het zuiden van Alt-Hoeselt, net buiten de kern, bevindt zich het Hof ter Poorten, een opvallende vierkantshoeve (nu meubelzaak) aan de rand van het dorp.

4.1.1.1.7 Deelkern Werm

Zie kaart 28

Werm heeft geen echte kern en de bebouwing is zeer heterogeen. Op dit ogenblik wordt een binnengebied ingebreed met half-open bebouwing. Typische elementen van Werm zijn de grot en het heemkundig park, de kerk en een aantal vierkantshoeven. De bovenloop van de vallei van de Winterbeek, maar ook de steenweg Bilzen-Tongeren, die dwars doorheen het dorp gaan in noordzuidelijke richting, kunnen als structuurbepalende elementen beschouwd worden. In het midden van het dorp bevindt zich nog een ambachtelijk steenbakkerij. Aan de rand van het dorp zijn de typische boomgaardengordels zo goed als verdwenen. Verder wordt het dorp zowel aan de zuidoostelijke als aan de noordwestelijke zijde begrensd door landbouwgronden.

4.1.1.2 Lintbebouwing

Bebouwingsvormen die lineair aan de wegenstructuur ontwikkeld zijn, worden beschouwd als lintbebouwing. Kenmerken van lintbebouwing zijn:

- Elk perceel heeft een rechtstreekse ontsluiting op de weg
- Deze bebouwingsvormen zijn meestal verder van de kern gesitueerd
- Linten dringen vaak diep in de open ruimte in

In de gemeente zijn volgende linten aanwezig:

- Romershoven,
- Groenstraat
- Kleistraat (OLV-Parochie)
- Hernerweg (St. Huibrechts-Hern)
- Droogbroekstraat (Hoeselt-centrum)
- Pasbrugstraat (Hoeselt-centrum)
- Lindekapelstraat (Hoeselt-centrum)

De functie van deze linten is in hoofdzaak wonen. Ze hebben zich dan ook als woonlinten conform het gewestplan ontwikkeld en verdicht.

De bebouwing langs de steenweg kan ook als lint beschouwd worden, maar bestaat in tegenstelling tot de woonlinten ook uit handelszaken, zowel in Hoeselt als ter hoogte van Werm. De doortocht door het centrum van Hoeselt is zeer schraal en onafgewerkt. Er zijn nog veel woonstraten die rechtstreeks uitgeven op deze steenweg. Het lint sluit zich net niet tussen Hoeselt en Werm.

4.1.1.3 Kleine woonconcentraties

Doorheen de gemeente liggen op sommige plaatsen een aantal woningen geconcentreerd. Een aantal van deze concentraties zijn ontwikkeld binnen landelijke woonzones op het gewestplan, andere zijn gesitueerd in agrarisch gebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Eén is gelegen binnen een recreatiezone op het gewestplan. Volgende concentraties zijn ruimtelijk herkenbaar:

- Paneel
- Pasbrugstraat
- Molenbroekstraat (aan de spoorweg)

Twee bijzondere woonconcentraties:

Vrijhern

De concentratie rond Vrijhern situeert zich nabij de Kluis in het zuiden van de gemeente en heeft als hoofdfunctie wonen. Er kan gesproken worden van een historische concentratie. Binnen deze zone bevinden zich twee jeugdbivakplaatsen.

Schabos

Schabos is een zone voor recreatie waar initieel weekendverblijven toegelaten werden binnen de verkavelingsvoorschriften. Door de jaren heen is deze situatie scheefgegroeid met als resultaat een concentratie van woningen en enkele weekendverblijven waar voor het overgrote gedeelte permanent gewoond wordt. Schabos bevindt zich in het uiterste zuidwesten van de gemeente en is vanaf het grondgebied van Hoeselt slecht te bereiken. Oorspronkelijk hoorde dit gebied tot het grondgebied van Tongeren.

4.1.1.4 Verspreide bebouwing

Zie ook kaart 49

Verspreid over de gemeente bevindt zich verspreidliggende bebouwing. Het gaat om woningen die in de open ruimte gesitueerd zijn. Er is geen duidelijk patroon terug te vinden in de spreiding van deze woningen. Wel kan gesteld worden dat ze meestal gesitueerd zijn langs verbindingswegen tussen de verschillende kernen onderling (vooral in noord-Hoeselt) en aan de rand van de kernen (voornamelijk in zuid-Hoeselt).

Meestal zijn deze woningen zonevreedemd gelegen. Uit een eerste analyse blijkt dat Hoeselt zo'n 200 zonevreedemde woningen telt. Hiervan ligt de overgrote meerderheid in agrarisch gebied op het gewestplan. Slechts een deel ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan. Verder bevinden zich enkele gebouwen in parkgebied; meestal gaat het hier over het kasteel dat bij het park hoort, maar volgens de wetgeving zonevreedemd gelegen is. Het probleem van zonevreedemde woningen of gebouwen in natuurgebieden stelt zich amper: in Hoeselt liggen slechts enkele woningen in natuurgebied.

4.1.2 Demografische gegevens

4.1.2.1 Bevolkingsevolutie

Jaar	Bevolking	Geboorten	Sterften	Natuurlijk saldo	Inwijkingen	Uitwijkingen	Migratie saldo
1992	8.757	92	61	31	318	292	26
1993	8.814	100	77	23	281	312	-31
1994	8.806	93	83	10	362	276	86
1995	8.899	83	78	5	352	295	57
1996	8.956	114	63	51	361	347	14
1997	9.023	88	52	36	362	335	27
1998	9.085	88	79	9	319	335	-16
1999	9.078	89	71	18	339	303	36
2000	9.133	81	68	13	370	306	64
2001	9.210	83	75	8	354	360	-6
2002	9.212	96	72	24	363	371	-8
2003	9.231						

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

Op 1 januari 1992 telde de gemeente Hoeselt 8.757 inwoners. Over een periode van 10 jaar is de bevolking toegenomen met 455 personen of met een jaarlijks gemiddelde van 46 personen.

Volgens de prognose van de provincie zou in 2007 de Hoeseltse bevolking gegroeid zijn tot 9108 inwoners. Wanneer we de werkelijke cijfers bekijken, zien we dat de bevolking in Hoeselt reeds in 2000 dit aantal overschreden heeft. Een verklaring hiervoor is te vinden in bovenstaande tabel. Namelijk in het feit dat de bevolking van Hoeselt voor 52% groeit uit migratie en slechts voor 48% vanuit de eigen bevolking. Dit heeft te maken met de ligging van Hoeselt tussen twee steden in (Bilzen en Tongeren) en de goede ontsluiting via de autosnelweg.

Ook de gemeente Hoeselt wordt geconfronteerd met de ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Ondanks de bevolkingstoename neemt het aantal jongeren (0 tot 19 jaar) af, het aantal 60-plussers daarentegen neemt toe. Bij vergelijking van de ontgroening en de vergrijzing van de gemeente Hoeselt met de aangrenzende gemeenten, de streek, de provincie en het gewest stellen we vast dat, zowel de afname van het aantal jongeren als de toename van het aantal 60-plussers vrij snel verloopt.

4.1.2.2 Gezinsontwikkeling

De gezinsontwikkeling is een belangrijk bevolkingskenmerk. Inzicht in deze ontwikkeling is noodzakelijk omdat ze in rechtstreeks verband staat met de raming van de toekomstige woonbehoefte.

Op 01.01.1992 telde de gemeente Hoeselt 3.127 private gezinnen of huishoudens. Het gemiddeld aantal leden per gezin bedroeg **2,8** personen. Tussen 1992 en 2002 is het aantal gezinnen toegenomen met **364** eenheden. Deze toename is niet enkel te wijten aan de toename van het aantal inwoners in de gemeente maar ook aan het feit dat de gezinnen als maar kleiner worden. Dat laatste wordt *gezinsverduunning* genoemd. Het fenomeen van gezinsverduunning of het verminderen van het aantal leden per gezin wordt bepaald door verschillende factoren, onder andere:

- de vermindering van het aantal kinderen per gezin, als gevolg van een dalende nataliteit;
- meer voorkomende gezinssplitsing door de toename van het aantal echtscheidingen;
- de toename van het aantal alleenstaande bejaarden vooral ten gevolge van een langere levensverwachting;
- de vermindering van het aantal huishoudens met meer dan één familiekeren of de afname van de oververdeeldheid.

4.1.3 Het woningaanbod

4.1.3.1 Het huidige woningenbestand (kwantitatief en kwalitatief)

In 1992 telde de **gemeente Hoeselt 3.034** particuliere wooneenheden. Ten opzichte van de telling van 1992 is het woningenbestand tot 2002 aangegroeid met 448 wooneenheden of met een percentage van 14,7%. Het overgrote deel (88%) van de woningen zijn eengezinswoningen, waarvan ongeveer de helft open bebouwing, een klein percentage bestaat uit appartementen. Uit vergelijking van deze laatste cijfers met de gegevens van de gezinsontwikkeling kunnen we concluderen dat de sterk toenemende gezinsverduunning en de gewijzigde gezinssamenstelling mede aan de basis liggen van de verschuiving naar type woning.

4.1.3.2 Leegstand

In het totaal zijn er in de gemeente Hoeselt in 2002 **112** leegstaande wooneenheden. Dit betekent 3,1% van het totaal aantal wooneenheden. In principe maakt slechts 1,1% van de woningen deel uit van de **structurele leegstand** of probleemleegstand uit van de gemeente. Dit betekent de langdurige leegstand. Deze woningen zijn meestal van slechte tot zeer slechte kwaliteit. Het merendeel van deze leegstaande woningen is terug te vinden in het buitengebied.

De **fRICTIELEEGSTAND** daarentegen is de leegstand van korte of zeer korte duur die louter het gevolg is van het normaal functioneren van de woningmarkt. Deze leegstand is nodig om de gezinnen toe te laten geregeld te verhuizen. Het zijn woningen of appartementen in goede bouwfysische toestand. Indien er een tekort is aan zulke woningen en de gemeente niet meer in staat is de verhuisbewegingen op te vangen, zal men uiteindelijk uitwijken. De norm (NIH) van de frictieleegstand stelt voor landelijke woongebieden een ondergrens van 2% en een bovengrens van 2,5% voorop.

4.1.3.3 Bejaardenhuisvesting

Op dit ogenblik zijn er in de gemeente Hoeselt **2 rustoorden** : Ter Hulst en Bormanshof. Deze beschikken over respectievelijk 22 en 31 bedden.

Verder werden er in Hoeselt 29 bejaardenwoningen en 2 gehandicaptenwoningen gebouwd.

4.1.3.4 Aanbod aan sociale woningen

In Hoeselt is er een divers aanbod aan sociale woningen:

- Tot 1976 werden er 115 sociale koopwoningen gerealiseerd
- Momenteel worden er 5 sociale bouwkavels voorzien
- Tot 2002 waren er 59 sociale huurappartementen
- en 100 sociale huurwoningen

Het percentage sociale woningen binnen het totaal aanbod aan woningen bedraagt 9,2%.

4.1.4 Aanbod aan bouw- en verbouwmogelijkheden

4.1.4.1 Onbebouwde percelen

Het potentieel aan bouwpercelen kan opgesplitst worden in drie categorieën:

- kavels met rechtstreekse bouwtitel d.w.z. percelen gelegen in woonzones volgens het gewestplan langs uitgeruste wegen;
- percelen gelegen buiten de woonzones maar in goedgekeurde verkavelingen;
- kavels gelegen in nog niet bouwrijp gemaakte gebieden binnen de woonzone.

Het totaal aantal vrije kavels werd in 1997 berekend op basis van een telling op recente plannen. De lege kavels op deze plannen werden gecontroleerd op het terrein. Op basis van de bebouwingsdichtheid in de omgeving en de percelering werd telkens een schatting gemaakt van het mogelijk aantal woningen op de vrij liggende grond. Voor de bebouwingsdichtheid werd een norm vooropgesteld en dit in harmonie met de reeds bestaande bebouwing in de directe omgeving. Opgesplitst per bestemming op het gewestplan geeft dit de volgende cijferwaarden :

- woongebied met landelijk karakter:
 - open bebouwing: 10 tot 15 woningen/ha.
 - half open bebouwing: 20 woningen/ha.
- woongebied:
 - half open bebouwing: 20 woningen/ha.
 - gesloten bebouwing: 40 woningen/ha.

Op die manier werd een duidelijk beeld verkregen van het aantal vrije kavels in de gemeente.

Theoretische berekening van het aantal vrije kavels:

jaartal	Aantal kavels
1992	974
1997	828
2002	682
2007	580

Deze berekening werd gemaakt aan de hand de werkelijke cijfers van 1997.

In theorie komt hiervan 30% vrij in de komende 10 jaar:

Effectief aanbod per planperiode aan een realisatiegraad van 30% op 10 jaar

1992-1997	146
1997-2002	146
2002-2007	102
totaal 1992-2007	395

De vrije kavels, gelegen in BPA's en verkavelingen, zijn begrepen in het totaal aantal vrije kavels.

Ongeveer 30% van het aanbod ligt in Hoeselt-centrum; 70% erbuiten. Ongeveer 30% van het totaal aanbod ligt in woongebied en 70% in landelijk woongebied.

Op dit moment wordt iets meer dan de helft van de vrijliggende percelen voor landbouwdoeleinden gebruikt. Ongeveer één vierde van het totaal wordt als tuin gebruikt.

4.1.4.2 Niet uitgeruste (inbreidings)gebieden

In de gemeente zijn er nog een aantal niet uitgeruste (inbreidings-)gebieden voorhanden. Deze situeren zich in woongebied, woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied. De totale nog beschikbare oppervlakte bedraagt ongeveer 22 ha. Dit betekent dat nog ongeveer 330 kavels aan 15 woningen per ha voorzien kunnen worden .

4.1.5 Voorzieningen en diensten

Zie kaart 31, 32

4.1.5.1 Scholen

In het centrum van Hoeselt zijn er twee lagere scholen. Dit geldt niet voor elke kern in de gemeente Hoeselt. St-Huibrechts-Hern en Schalkhoven bvb. zijn

aangewezen op Alt-Hoeselt voor lager onderwijs. Dit zorgt voor veel heen- en weergependel.

Enkel Schalkhoven heeft geen kleuterschool.

In het centrum van Hoeselt bevindt zich één middelbare school. Er is hier een internaat met nog steeds 35 studenten.

Op vlak van onderwijs is er ook gerichtheid op Tongeren en Bilzen.

4.1.5.2 Handelsapparaat

Om aan de dagelijkse behoefte te voldoen, is het handelsapparaat voldoende uitgebouwd in het centrum van Hoeselt.

Kleinhandel concentreert zich in het centrum van Hoeselt. De handelszaken liggen relatief verspreid in het centrum. De straten met de hoogste concentraties zijn de Lambrecht Lambrechtstraat, de Dorpsstraat en de Bilzersteenweg vanaf de Europalaan tot de Parkstraat. In het centrum staan een 12-tal panden leeg. Er kan in dit geval niet gesproken worden van structurele leegstand omdat op termijn deze panden terug ingenomen zullen worden. Net als bij de woningmarkt is ook hier een bepaalde leegstand noodzakelijk om de bouwmarkt te laten functioneren.

Supermarkten en grote winkelcomplexen zijn in de buurt van de N730 (Bilzersteenweg) gelegen maar worden veelal via zijstraten van deze weg ontsloten.

De andere kernen hebben een voorzieningenniveau dat voldoet aan de primaire behoefte. Ze zijn bijgevolg afhankelijk van het centrum.

Om een beter inzicht te krijgen in het handelsapparaat van Hoeselt kunnen handelszaken onderverdeeld worden in:

- **Convenience**

Het betreft hier de verzamelnaam van de verbruiksgoederen die door de consument zeer frequent worden aangekocht. Het aankopen scheidt weinig problemen en zij worden doorgaans aangekocht in de nabijheid van de woonplaats. Typische voorbeelden zijn groenten en fruit, vlees, brood, algemene voeding.

De overgrote meerderheid van dit soort handel is terug te vinden in de Dorpsstraat in Hoeselt-centrum.

Uit een studie over de koopgerichtheid in Limburg¹ kan voor Hoeselt een koopbinding wat betreft conveniencegoederen van 60,4% afgeleid worden. Deze koopbinding is in zekere zin misleidend omdat de koopvlucht vooral naar Bilzen gaat (27,6%) en voornamelijk slaat op de GB-supermarkt die op de grens met Bilzen en Hoeselt gelegen is.

De studie hield ook geen rekening met de komst van een nieuwe Aldi in november 1996. Vandaar dat er kan van uitgegaan worden dat er intussen voldoende koopbinding is in deze sector in Hoeselt.

¹ "De koopattractie en de koopvlucht van de Limburgse gemeenten" 1996-1997 in opdracht van de provincie Limburg.

▪ Shopping

Deze goederen worden door de consument minder frequent doch met zekere regelmaat aangekocht. De consument gaat hiertoe 'uit winkelen'. Hij/zij kijkt, vergelijkt, kiest en waardeert ook de omstandigheden waarin de aankoop kan geschieden. Typische voorbeelden zijn kleding, schoeisel, huishoudartikelen, geschenken.

Er zijn 4 concentraties van shoppingzaken waar te nemen in het centrum: rond het dorpsplein, het noordelijk deel van de steenweg, in de OLV-sstraat en in het begin van de Hoogstraat.

Wat het shoppinggebeuren betreft, koopt volgens diezelfde studie 18,2% van de inwoners van Hoeselt in Hoeselt zelf. Het overige aandeel wordt in de omliggende grote steden gekocht, met name: Hasselt 29,8%, Bilzen 24,8% en Tongeren 21,6%.

▪ Speciality

Deze goederen worden door de consument eerder zelden aangekocht. De aankoop wordt grondig voorbereid. Men trekt nogal wat tijd uit om informatie in te winnen. Voor een dergelijke aankoop worden niet zelden grote afstanden afgelegd. Het betreft een aankoop met een grote weerslag op het gezinsbudget. Typische voorbeelden zijn meubelen, electro-huishoudartikelen, audio-visuele artikelen.

In Hoeselt zijn deze handelszaken rond het dorpsplein, maar meer nog langs de Bilzersteenweg gelegen. In de Dorpsstraat betreft het voornamelijk, juweliers, een opticien, een kleine electrozaak, ... kortom winkels die slechts een kleine vloeroppervlakte nodig hebben. Langs de steenweg daarentegen bevinden zich vooral handelszaken die een grotere vloeroppervlakte en/of etalageruimte behoeven, vb.: tegelhandelaar, (tweedehands) autohandelaar, fietsenwinkel, computercenter, keukencenter, grotere elektrozaak, glashandel, ...

Uit bovenvernoemde studie blijkt dat de Hoeselaar voor 35,1% in de eigen gemeente specialtygoederen koopt. Verder wordt er nog gekocht in Riemst, Hasselt en Bilzen met respectievelijk 11,8%, 11,3% en 9,7%. Het overige aandeel ligt verspreid over Limburg en strekt zelfs verder, hetgeen ook reeds eerder gedefinieerd werd.

4.1.5.3 Diensten

Hieronder worden allerhande loketfuncties en diensten in de sfeer van persoonsverzorging begrepen. Er kan een onderscheid gemaakt worden in openbare en privé-diensten.

Privé-diensten

Deze diensten concentreren zich voornamelijk rond de Dorpsstraat, de Lambrecht Lambrechtsstraat en de Bilzersteenweg. Opvallend is dat bank- en verzekeringsinstellingen hoofdzakelijk gevestigd zijn rond het dorpsplein.

Overige diensten met betrekking tot persoonsverzorging en overige diensten bevinden zich verspreid over deze perimeter.

Openbare diensten

Een concentratie van openbare gebouwen en diensten zoals de kerk, het gemeentehuis, de bibliotheek, een middelbare en een lagere school, situeert zich rond de Dorpsstraat.

Een tweede concentratie bevindt zich in de ruimte rond het cultureel centrum. Het betreft het cultureel centrum, de sporthal, het zwembad, twee scholen, de politie, RVA/PWA en de post.

4.2 NATUURLIJKE STRUCTUUR

Zie kaart 33, 34

4.2.1 De valleien

De valleien en hun zijbeken hebben het landschap geboetseerd. Ze zijn nog duidelijk herkenbaar in het Hoeseltse landschap. Ze zijn bepalend geweest voor het reliëf en de aard van het bodemgebruik en daardoor ook het natuurlijk spectrum van de gemeente.

De beekvalleien zijn de primaire wegen van de natuurlijke structuur.

Twee valleisystemen bepalen het landschap van de gemeente:

- de Demervallei in het oosten,
- de vallei van de Winterbeek in het westen.

Hoeselt-centrum ligt in feite tussen deze twee valleien in.

De hoofdbeek stroomt meestal in noordelijke richting. Ze heeft in haar bovenloop asymmetrische valleien uitgeschuurd, d.w.z. dat de oostelijke flank steiler is dan de westelijke. De oostelijke flanken zijn markant aanwezig in het landschap en door hun geringere geschiktheid voor intensieve bewerking meestal ook interessanter voor het natuurbehoud (zie ook verder).

In het zuiden van de gemeente is er de merkwaardige oost-west georiënteerde flank van de Wijngaardbossen. Ze werd uitgeschuurd door een kleine zijbeek van de Demer. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke verbinding tussen de benedenloop van de Winterbeek – Hardelingenbeek en de Demervallei. Ze wordt slechts doorbroken door de steenweg Bilzen-Tongeren.

In de valleien zelf zijn er, of liever waren er, graasweiden en hooilanden. Ze zijn intussen grotendeels vervangen door populierenaanplantingen die al of niet begraaasd worden door koeien, paarden of schapen. Op sommige plaatsen werden graas- en hooilanden gedraineerd.

De Winterbeekvallei:

De Winterbeek ontspringt via de Hardelingenbeek op het grondgebied van de gemeente. Andere zijbeken zijn:

- De Hardelingenbeek en de vloedgracht te Hardelingen,
- De Hellebeek in het Hellegat nabij Hoeselt,
- Een aantal zijbeken in de omgeving van Ter Bosch
- Een aantal zijbeken vanuit westelijke richting te Romershoven en Schalkhoven

De Winterbeekvallei is relatief smal maar wordt naar het noorden toe, op de plaats waar ze het lemige zandgebied binnenstroomt, breder.

De westelijke flanken van de Winterbeek zijn vooral in het zuiden merkwaardig: Hardelingen, Teugelen en Goos. Ze zijn rijk aan natuurlijke bossen of weilanden, enz. Het bodemgebruik is extensief.

De Demervallei

De Demervallei is breder. Ze heeft drie zijbeken die ontspringen op het grondgebied van de gemeente:

- De Winterbeek te Werm
- De Gellabeek eveneens te Werm
- De kleine beek die het water afwatert van de Wijngaardbossen, ze vormt de zuidelijke grens van de gemeente.

Op de steile westelijke flank van de Demervallei ligt, op het grondgebied van de gemeente, de autosnelweg.

4.2.2 Hydrografie

De waterlopen en bronnen in Hoeselt maken deel uit van het Demerbekken dat, op zijn beurt, tot het stroomgebied van de Dijle behoort. De belangrijkste stromen zijn de Demer en de Winterbeek. De Demer heeft op het grondgebied van Hoeselt vier zijbeken: de Gerlabeeek, de Wermbeek, de Molenbeek en een bijloop van de 's Herenelderenbeek. De Winterbeek heeft vijf zijbeken: de Vloedgracht, de Paneelbeek, de Sitsingerbeek en twee naamloze bijlopen. Een heel aantal kleine beekjes vinden hun oorsprong binnen de gemeentegrenzen.

Volgens de kaart van de kwetsbaarheidsgraad van het grondwater ⁽¹⁾ behoort een groot deel van de gemeente tot een uiterst tot zeer kwetsbare zone, gesitueerd rond het Demerbekken. De omgeving van Romershoven en het gebied meer westelijk, richting Kortessem, wordt als weinig kwetsbaar omschreven. In de beschrijvende tekst bij de kaart wordt er over Haspengouw (ten noorden van de lijn Tongeren, Borgloon, Sint - Truiden) hetvolgende geschreven:

“Dit gebied omvat i.a. de ontsluitingszones van de onderste watervoerende lagen uit de Formatie van de Rupel, die als zeer kwetsbaar geklasseerd worden. De ontsluitingszone van de Formaties van Tongeren (lemige watervoerende zanden) zijn geklasseerd als matig kwetsbaar.

Plaatselijk kunnen kleilagen in de Formatie van Tongeren als deklagen beschouwd worden. Deze gebieden (o.a. tussen de bovenloop van de Demer en de Winterbeek) ⁽²⁾ zijn als weinig kwetsbaar aangegeven. Het gebied waar de kleiige lagen van de Formatie van Landen de watervoerende formaties uit het Krijt bedekken, is als matig kwetsbaar aangegeven.”

Volgens het GNOP ⁽³⁾ is de structuur van de Winterbeek goed en de waterkwaliteit matig. De waterkwaliteit van de overige beken is echter op vele plaatsen licht verontreinigd, met een laag zuurstofgehalte.

¹) De Coster D. e.a., Kwetsbaarheidskaart van het grondwater in Limburg, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROL, Brussel, 1986

²) Het betreft hier duidelijk de omgeving van Hoeselt

³) Jacobs F., Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Hoeselt, Gemeentebestuur Hoeselt, juni 1996

Volgens de recentste metingen (1996) van de VMM (Vlaamse Milieu Maatschappij) is de fysico-chemische waterkwaliteit van de Demer zeer slecht tot slecht. De biologische kwaliteit daarentegen is zeer slecht tot matig.

De waterkwaliteit van de meeste zijwaterlopen van de Demer (zoals de Winterbeek) is zeer slecht tot matig.

4.2.3 Bosgebieden

Het bosareaal in Hoeselt is lager dan het Vlaamse gemiddelde, maar hoger dan in de regio. Merkwaardig voor Hoeselt zijn de hellingbossen. Het zijn kleine maar waardevolle loofbosjes die zich bevinden in het Rijsbroek, de Wijngaardbossen, de vallei van de Winterbeek, Teugelen en de bossen van Hardelingen. Het zijn overwegend loofhoutbosjes, waarin ook soorten voorkomen die normaal kenmerkend zijn voor matig voedselarme, droge, zure grond (ruwe berk, Amerikaanse eik, lijsterbes, acacia, tamme kastanje, wilgenroosje, ...). Deze gemengde loofbossen zijn een biotoop waarin zeer veel en uiteenlopende vogelsoorten worden waargenomen. Torenvalk, houtsnip, vuurgoudhaantje, ransuil, bosuil, zwarte specht, appelvink, wielewaal en koekoek zijn er slechts enkele van.

De essenbossen die normaal in de valleien of op de vochtige gronden zouden moeten voorkomen zijn grotendeels vervangen door populieraanplantingen.

4.2.4 Kleine landschapselementen

Kleine landschapselementen zijn de kleine structuurdragers van het landschap.

Ze worden meestal aangeduid als niet-spectaculair opvallende elementen in het landschap, zoals wegbermen, houtkanten, hagen, poelen, taluds en heuveltjes. Hun verscheidenheid is groot en in vele gevallen zijn of waren ze op één of andere manier met elkaar verbonden. Ze vormen netwerken, ze accentueren elkaar, ze vormen kleine microlandschappen. In hun ontstaan, situering en onderhoud is de mens nooit veraf. Ze zijn dan ook innig verbonden met de cultuurhistorie van de streek.

Holle wegen en graften

Holle wegen en graften zijn kenmerkend voor Haspengouw. Ze komen dan ook relatief veel voor in Hoeselt voor. Ze worden ook wel de ecologische infrastructuur van het landschap genoemd.

Haagkanten en holle wegen zijn van essentieel belang voor de migratiepatronen en als refugium van zeldzame diersoorten.

Hoogstamboomgaarden en hagen

Hoogstamboomgaarden zijn van oudsher typerend voor zowel vochtig als droog Haspengouw. Oorspronkelijk vormden de boomgaarden een groene gordel rond de dorpskernen en vormden een overgang naar de verder gelegen graasweiden en akkerlanden. Intussen zijn hoogstamboomgaarden bedreigd. Ze kaderen niet meer in het landbouwgebruik en werden vervangen door laagstamfruit.

Ze zijn belangrijk voor een aantal hollenlievende broedvogels: zwarte roodstaart, steenuil, spotvogel, groenling, kramsvogel, pimpelmees, specht en kneu.

De waarde van de hoogstamboomgaarden als broedgebied wordt bepaald door de grootte, de ouderdom van de bomen (oude bomen hebben meer holten en worden zo geschikt voor hollenbroeders) en in mindere mate door de ondergroei. De aan- of afwezigheid van een omringende meidoorn/sleedoornhaag is van groot belang. Dit schaduwrijk biotoop herbergt heel wat plantensoorten: Heggerank, fluitekruid, schaduwgras, zevenblad, kruisbladwalstro, speenkruid, agrimonie, heggewikke, maretak, hondsroos e.a.

Deze kleine landschapselementen zijn belangrijk voor heel wat vogelsoorten. Er werden onder andere buizerd, torenvalk, steenuil, kleine bonte specht, witte kwikstaart, heggemus, tiftjaf, grauwe vliegenvanger, matkop en boomkruiper aangetroffen.

4.2.5 Meest waardevolle natuurgebieden

Op basis van de gegevens uit het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan¹ en de biologische waarderingskaart en de gemeente worden onderstaande gebieden als het meest waardevol omschreven. Het zijn meestal combinaties uit bovenvermelde biotopen (valleien, hellingen, bossen, kleine landschapselementen).

In de vallei van de Winterbeek zijn dat:

- **(1) Het gebied Hardelingen/Teugelen** tussen St.-Huibrechtshern, Schalkhoven, Hoeselt en Werm

Dit is een zeer complex en relatief groot gebied met veel hellingen, bronnen, en vijvergebieden, bossen en holle wegen. Het gebied werd uitgeschuurd door de benedenlopen van de Winterbeekvallei (de Hardelingenbeek en de Vloedgracht). Er zijn nog hooilanden (beperkt), weilanden, akkers en boomgaarden. Delen zijn bebost met populieraanplantingen en loofbossen. Er komen ook enkele poelen en vijvers voor en twee kasteelparken. Het gebied is een brongebied van een aantal beken.

- **(2) De vallei en zijbeken van de Winterbeek ten zuiden van Romershoven**

De Winterbeekvallei tussen het gebied Hardelingen/Teugelen en de dorpsrand van Romershoven heeft een smallere structuur met boomgaarden en populieren. Vanuit Schalkhoven komen twee zijbeken toe. De meest zuidelijke is nauwelijks een sloot. De noordelijke zijbeek heeft populieraanplantingen. Vanuit het oosten komt vanuit Hoeselt de Hellebeek toe. Deze beek heeft in haar bovenloop een interessante brongebied.

- **(3) Winterbeek ten oosten van Wintershoven**

Dit valleigebied is plaatselijk vrij smal tussen het woongebied en haar oostelijke steile flank met loofbossen en weilanden. In de valleibodem zijn er graslanden, ruigten en populieraanplantingen.

¹ Jacobs F., Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Hoeselt, Gemeentebestuur Hoeselt, juni 1996. Voor een uitgebreid en volledig overzicht van de voorkomende soorten (flora en fauna) wordt naar dit document verwezen.

- **(4) Brongebied en zijbeek ten westen van de Winterbeek (Romershoven)**

Hier bevinden zich populieren- en elzenbroekbossen, en er komen nog een aantal belangrijke poelen voor. Een deel ervan wordt als moerasgebied beschouwd. Hier zijn vochtminnende vegetatietypes terug te vinden.

- **(5) Winterbeek tussen Romershoven en Paneel**

De winterbeek doorstroomt een zacht golvend weilandengebied. De beekstructuur is op sommige plaatsen nog herkenbaar door beekbegeleidende structuur. Naar paneel toe zijn er meer populieren en knotwilgen.

- **(6) Vallei van de Winterbeek ten noorden van Romershoven en Paneel**

Dit is een beemdgebied met een hoge grondwaterstand. Er komen dan ook voornamelijk populieraanplantingen en (verlaten) hooilanden voor waarin ene successie plaatsvindt naar broekbos. Ten noorden van de autsnelweg is de vallei terug smaller maar er komen ook nog vochtige vegetatietypes voor.

In de vallei van de Demer zijn dat:

- **(7) De Wijngaerdbossen** (begrensd door de Nieuwe Baan en de spoorlijn Hasselt - Luik).

De wijngaerdbossen kunnen omschreven worden als een complex van bossen en graslanden op een naar het zuiden gerichte helling. Deze helling is bebost. Er zijn restanten van de oude loofbossen maar ze zijn nog te veel beplant met populieraanplantingen. Op de helling bevinden zich ook nog weilanden en boomgaarden die beheerd worden door een natuurvereniging. De omliggende open ruimte wordt ingenomen door akkers. De helling is floristisch en faunistisch zeer waardevol (das, wilde hyacint, eenbes, enz.). Het gaat hier in feite om een grensoverschrijdend gebied dat verder loopt in Tongeren, en in mindere mate in Riemst.

- **(8) De vallei van de 's Hereneldererbeek**

De vallei van de 's Hereneldererbeek is, en dit is uitzonderlijk voor Hoeselt, rijk aan rietlanden. Er komen ook elzenbroekbossen voor in het overgangsgebied naar Tongeren. Aan de rand komen populieraanplantingen voor.

- **(9) De Demervallei** (begrensd door de autosnelweg en de spoorweg Hasselt - Luik).

Dit gebied wordt ook wel het Molenbroek genoemd. Het grootste deel bestaat hier eveneens uit hooilanden, akkers, weiland en populieraanplantingen. Het is op het grondgebied van Hoeselt relatief vlak. Uitzondering vormt Buckenslinde. Er komen verder bosjes, holle wegen, vijvers en poelen voor. De Oude Beek meandert parallel aan de Demer door dit gebied.

- **(10) De Gellabeek** (begrensd door de Tongersesteenweg, de spoorlijn Hasselt - Luik en de Nieuwe Baan).

Werm bestaat quasi volledig uit valleien. In het brongebied Lindebeemden (natuurgebied) komen zeldzame soorten voor. Langs de vallei van de Winterbeek situeren zich grazige taluds.

- **(11) De Winterbeek**

De Winterbeek van Werm ontspringt in het dorp zelf. Ze bezit nogal wat populieraanplantingen met een aantal brongebieden en nieuwe bosaanplantingen.

Daarnaast zijn er nog een aantal kleinere natuurkernen in de gemeente:

- **(12) De randen van het Jongenbos**

Jongenbos is een grensoverschrijdend bosgebied dat verderloopt in Diepenbeek en Kortessem. Het is een eiken - haagbeukenbosjes voor. Een aantal randen van het bosgebied liggen op het grondgebied van Hoestel. In de omgeving zijn er o.a. soortenrijke weilanden.

- **(13) Terbos**

Dit gebied is vooral interessant door het voorkomen van natte, bloemenrijke hooilanden en uitgestrekte weilanden. Her en der komen nog bosjes voor.

- **(14) De omgeving van het kapelletje van Werm (..... beemden).**

Gebied met graslanden, poelen en bosjes in ontwikkeling als natuurgebied.

4.2.6 Meest bedreigde soorten in Hoeselt

Das

De meest bekende bedreigde soort in Hoeselt is de das. Hij komt op verschillende plaatsen in de gemeente voor. Hij heeft hellingen, graften, boomgaarden en rust nodig om te kunnen wonen en migreren.

Plantensoorten van oude bossen

Omdat de specifieke plantensoorten van oude bossen een zeer lange vestigingstijd hebben, zijn ze waardevol. Alle loofbosjes met oude bosplanten zijn waardevol, ook al zijn ze klein

Soorten van de open ruimte

Sommige soorten zijn gebonden aan de open ruimte. We denken hier aan de akkersvogels. Kensoorten zijn de leeuwerik en de patrijs en hamster. Het zijn soorten van eerder droge standplaatsen.

4.2.7 Synthese van de natuurlijke structuur

De volgende tabel geeft een overzicht, een synthese van de bestaande natuurwaarden in en rond de valleien en op de hellingen van Hoeselt.

Gebied	Segment		WAARDE (volgens BWK)	Huidige bestemming Gewestplan A: agrarisch gebied A(lw): landschappelijk waardevol agrarisch gebied P: parkgebied N: natuurgebied KH: kasteelpark
Vallei- systeem Winterbeek	GEBIED HARDELINGEN TEUGELEN	Hardelingen- beek te Hern	Zeer hoog Brongebieden, beekvallei, HELLINGEN	Gemengd: A (lw) , N, P
		Vloedgracht Schalkhoven	Zeer hoog Vijver, park, oude bomen, graslanden, populieraanplantingen HELLINGEN	KH A (lw)
	Winterbeek tot Romershoven		Hoog Populier, vijvers, weilanden,	N A (lw)
	Zijbeek 1 Schalkhoven		Laag	A
	Zijbeek 2 Schalkhoven		Matig Populieraanplanting	A
	Hellebeek Ts. Hoeselt en Romershoven		Hoog Bronnen,boomgaarden, weilanden, populier, HELLINGEN AAN BOVENLOOP TEGEN HOESELT (achter Kruistraat).	N A (lw)
	Winterbeek ten oosten van		Hoog	N

	Romershoven	Populier, hellingbosjes, graslanden, enz HELLINGEN	A (lw)
	Westelijke zijbeek Romershoven	Populier, bosjes, graslanden,	A
	Winterbeek ts. Romershoven en Paneel	Matig Populier, graslanden	A (lw)
	Winterbeek ts. Panheel en autosnelweg	Hoog Bos, graslanden, braakland, poelen	N
	Winterbeek ten noorden van autosnelweg	Hoog Graslanden, populier, struwelen	A
Vallei systeem Demer	Wijngaardbossen	Zeer hoog Populier en loofbos en grasland, boomgaarden en bronnen HELLINGEN	N A (lw)
	's Herenelderbeek	Hoog Populier, Rietlanden en elzenbroek, akker HELLINGEN (Tongeren)	N
	Molenbroek	Demer tussen 's Herenelderbeek en Buckenslinde	Hoog Populier, N A (lw)
		Omgeving Bunckenslinde	Fruit, populier, graslanden, HELLINGEN A (lw)
		Omgeving kasteel van Weyer	Braakland, Fruit, Populier, grasland, recreatie A A (lw)
	Gellabeek ts Werm en Demer	Hoog tot zeer hoog: Brongebieden, graslanden, vijver, poelen, boomgaarden HELLINGEN	A (lw)
	Winterbeek tss. Werm en Demervallei	Hoog tot matig Brongebieden, poelen, populier, graslanden, Bosaanplantingen,	A A (lw) N

Daarnaast zijn – buiten de valleien – de volgende gebieden belangrijk voor het natuurbehoud en voor de natuurontwikkeling:

- De weilanden van het gebied Terbos
- De omgeving van de kapel van Werm (Wermer beemden)
- De omgeving van de bosranden van het Jongenbos.

4.3 AGRARISCHE STRUCTUUR

Zie kaart 35, 36, 37, 38, 39

4.3.1 Tewerkstelling

Het grondgebied van Hoeselt is matig bebouwd. De gemeente heeft bijgevolg een relatief geringe bevolkingsdichtheid. Hiertegenover staat een relatief hoge tewerkstelling in de landbouw:

In vergelijking met Limburg is de tewerkstelling in de landbouw in Hoeselt (samen met Bilzen, Riemst, Kortesseem, Borgloon, enz.) bij de hoogste van de provincie; in vergelijking met Vlaanderen behoort Hoeselt tot de hoogste van het land.

Volgens de 15 mei-tellingen telde Hoeselt in 1998 121 landbouwbedrijven (zowel hoofd- als nevenberoep). In 1985 daarentegen waren dit er nog 239.

De bedrijfszetels bevinden zich allemaal min of meer in of aan de rand van de kernen. In Hoeselt bevinden zich slechts enkele niet grondgebonden bedrijven.

Clusters van bedrijven

- 2 of 3 bedrijven in Hoeselt centrum,
- in de noordelijke dorpen: meer veeteelt, bvb Terbos en Paneel,
- in de zuidelijke dorpen meer fruitteelt en gemengde bedrijven, zelden in de open ruimte, meestal in of aan de rand van de dorpen,

4.3.2 Agrarisch gebruik.

Volgens de bestemmingen op het gewestplan is 2242 ha agrarisch gebied. Dit is ca. 75% van de totale oppervlakte van Hoeselt.

Uit de gegevens van de landbouwtellingen¹ blijkt dat zich in de gemeente ca 1631 ha aan gronden in actief landbouwgebruik bevindt. Dit is beduidend minder dan de zonering van het gewestplan voorzag, maar toch nog ruim de helft van het totale grondgebied van Hoeselt.

Op de kaart "Onbenutte landbouwgebieden" zien we dat de vermindering van het landbouwareaal vooral te maken heeft met de door de landbouw verlaten gebieden in de dorpsranden, op de hellingen en in de Demervallei. De activiteiten die zich in deze gele zones bevinden, variëren van hobbylandbouw tot braakland, tuinen, populieraanplantingen, natuurontwikkeling,...

Wat het landbouwgebruik in niet-agrarisch bestemde gebieden betreft, zien we dat deze zich het meest geconcentreerd voordoet in Hoeselt en in Romershoven. In Hoeselt is het woonuitbreidingsgebied Hofakker quasi volledig

¹ Bron: landbouwtellingen Vlaamse landmaatschappij 1999

in landbouwgebruik, vooral met fruitaanplantingen en weiland. In en rondom het park van de Mot (parkgebied) bevinden zich nogal wat weilanden.

In Romershoven wordt een aanzienlijk deel van het natuurgebied langs de zuidelijke flank van de Winterbeek gebruikt als weiland.

Ook in de natuurgebieden Hardelingen/Teugelen, De Kluis, Wijngaardbossen wordt vooral op de randen nog actief aan landbouw gedaan.

Van het industriegebied zijn de noordelijke en zuidelijke rand ingenomen door maïsackers.

Het agrarisch gebruik binnen de bestemmingen woongebied en landelijk woongebied is vrij beperkt en over het algemeen verspreid, met uitzondering van het gebiedje Middelste Kommen in het centrum van Hoeselt, waar fruit en bieten geteeld worden.

4.3.3 Evolutie in de landbouw

De oppervlakte aan cultuurland daalt. Dit uit zich vooral in de valleigebieden waar steeds meer populieraanplantingen, graasweiden voor paarden (vrij extensief) en zelfs braakland voorkomen. Sommige valleien zijn reeds lang verlaten door de landbouw.

Een percentage van de traditionele teelten (granen, groenvoedergewassen, ...) evolueert naar aardappelteelt, fruitaanplantingen, aardbeienteelt, boomkwekerijen, ...

In de veeteelt neemt het aantal runderen, varkens en kippen af tegenover een stijgend aantal paarden, schapen en konijnen, onder een relatief extensieve vorm.

4.3.4 Structuur van de landbouw in de gemeente

Het cultuurlandschap van Hoeselt wordt gekenmerkt door een ruimtelijk grofmazige structuur. Het cultuurland kent een gemengd landbouwgebruik.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende vormen van landbouwgebruik die in de gemeente voorkomen, met de oppervlakte die ze innemen en de verhouding ten opzichte van het totale landbouwareaal.

Het overwegende landbouwgebruik - ongeveer 1/3 - is weiland. Belangrijke teelten zijn graan en maïs(ca 16% elk). Ook fruit –en bietenteelt komen veel voor (resp. 14 en 11%).

opp (are)		teelt
2261	1%	aardappelen
236	0%	andere
317	0%	andere gebouwen
2932	2%	boomkweek
2820	2%	braak
2502	2%	cichorei
304	0%	erwten/bonen voor industrie
20132	12%	fruit(bomen)
4225	3%	fruit(struiken + aardbeien)
51901	32%	gras
6	0%	groenten voor vers gebruik
637	0%	haver
27292	17%	maïs
390	0%	sierplanten
2140	1%	stal-gebouwen
16498	10%	suikerbieten
729	0%	voederbieten
2518	2%	wintergerst
20154	12%	wintertarwe
112	0%	witlof
3450	2%	zomergerst
1551	1%	zomertarwe
163105	100%	totaal landbouwgebruik

Tabel: overzicht agrarisch grondgebruik in Hoeselt

27673	17%	graan
17226	11%	bieten
5185	3%	groenten e.d.
24357	15%	fruit

Tabel: Overzicht agrarisch grondgebruik in Hoeselt in grote categorieën

Toch is er, afhankelijk van de bodem, in een aantal gebieden een dominantie van één bepaalde cultuur:

- In het noorden en rond Terbos bevinden zich voornamelijk **weilanden**, aangezien de bodem te vochtig is voor intensieve akkerbouw.
- Ten noorden van het Jongenbos, in Rijsbroek, en ten noorden van het bedrijventerrein zijn er **boomkwekerijen**. Ook in Sint-Huibrechts-Hern en op een aantal locaties in Hoeselt en langs de autosnelweg wordt aan boom- en sierteelt gedaan.
- **De meeste fruitaanplantingen** liggen centraal en zuidelijk in de gemeente en vooral geconcentreerd op volgende plaatsen:
 - in Schalkhoven
 - op de westelijke en noordelijke dorpsrand van Hoeselt
 - in Alt-Hoeselt (Hof ter Poorten)
 - in Werm in de vallei van de Gellebeek
 - ten westen van Romershoven
- **Akkerbouw** komt voornamelijk in de zuidelijke deel van de gemeente voor, in de leemstreek. Met uitzondering van de maïsakkers die zich verspreiden tot in het noorden.
- **Boomgaarden** zijn zo goed als verdwenen. Op de volgende plaatsen zijn er nog concentraties van boomgaarden:
 - helling Steenbroek,
 - helling Wijngaardbos,
 - omgeving kasteel Schalkhoven (tussen Lindehofstraat en Hertstraat)
 - Nieuwe baan
 - Maasgracht / Panisbergstraat
 - In de vallei van de Gellabeek

Deze lijst is niet limitatief.

4.3.5 Ruilverkavelingen

Nagenoeg het hele grondgebied van Hoeselt werd/wordt ingericht door de ruilverkaveling. De ruilverkaveling Kolmont en Rijkhoven werden reeds afgesloten. De ruilverkaveling Vliermaalroot is in planning. Hieromtrent worden de laatste gesprekken gevoerd.

Deze ruilverkavelingen zijn er van een latere generatie waarbij ook rekening gehouden werd met andere structuren dan enkel die van landbouw.

Voor de landbouw betekende dit een merkbare verbetering in de landbouwstructuur:

- Grotere en meer rechthoekige kavels,
- Meer samengevoegde eigendommen,
- Meer kavels nabij de hoeve,
- Verharde landbouwwegen.

4.4 RECREATIE EN TOERISME

Zie kaart 40

4.4.1 Aanwezige recreatieve infrastructuur

De tabel geeft een overzicht van de recreatieve en sportinfrastructuur van de gemeente. De indoor sportinfrastructuur is vet omrand. De grijs ingekleurde accommodaties hebben een cafetaria of clublokaal.

Nr.	Oefenplaats	Straat	Naam	Activiteit
1	Jumping,	Coolenbroekweg	St. Hubertusridders	paardensport
2	Vijvers in de Demervallei	Buckenslindestraat	Den Dikke Dobber	vissen
3	Grasveld	Proefbosstraat	VZW Hondenclub 16	honden
4	Visvijver gemeentelijk	zijstraat Pasbrugstraat	De Karper	vissen
5	Bruggeveld	Bruggestraat	Jus In	tennis
			Jus Nie	darts
			Jus Trop	pétanque
6	Tamara	Catsbeekstraat	Tamara	tafeltennis
7	voetbalterrein Hoeselt	Berastraat	Hoeselt VV	voetbal
8	voetbalterrein Hoeselt OLV	Bilzerstraat	Hoeselt VV jeugd	voetbal
9	voetbalterrein Schalkhoven	Plasstraat	Hoeselt VV jeugd	voetbal
10	voetbalterrein Alt-Hoeselt	Smisstraat	K. Alt Hoeselt VV	voetbal
11	voetbalterrein Werm	Bovenstraat	Blauwvoet Werm	voetbal
12	Huize Sint-Lutaart	Kluisstraat	De Kluis	kampeerhuis
13	sporthal Hoeselt	Europalaan	diverse sportclubs	diverseindoorsporten
14	manege Romershoven	Romershovenstraat	oefenplaats voor	jumping en dressuur
15	sporthal COVA	Toekomststraat	diverse sportclubs	diverseindoorsporten
16	Tennis	Herenveldstraat		tennis
17	Gemeentelijk zwembad	Europalaan	Divers	zwemmen
18	Shooting	Hoostraat	divers	schiëten
19	Snooker De Kreeft	Bilzersteenweg	divers	snooker
20	fitness	L. Lambrechtsstraat	divers	fitness
21	Paulushoeve	Vrijhernstraat		kampeerhuis

Uit de gegevens blijkt dat bijna elke kern, behalve St-Huibrechtshern en Romershoven een voetbalterrein heeft. Deze voetbalvelden zijn meestal gelegen in of aan de rand van de kernen.

Er zijn twee sporthallen: de gemeentelijke sporthal in het centrum van Hoeselt en een particuliere sporthal in de Toekomststraat (O-L-Vrouw). Tafeltennis vindt plaats in een lokaal in het woongebied van Hoeselt centrum. Darts in het clublokaal van de tennisclub van Romershoven.

De activiteiten die zich meer in de open ruimte situeren zijn een hondenclub (nr 3) in het noorden van de gemeente, een tennisclub (nr 5) en manege (nr 14) in het westen en enkele visvijvers (nr. 2 en 4) in de Demervallei in het oosten van de gemeente.

De totale oppervlakte aan terreinen die in beslag worden genomen door recreatieve infrastructuur bedraagt 16,1 ha. De recreatiezone Schabos (25 ha) wordt hier niet bijgeteld, aangezien deze niet wordt gebruikt in functie van lokale sport- of recreatie-infrastructuur.

Onderstaande tabel geeft aan in welke mate de bestaande infrastructuur gebruikt wordt.

Inrichting			Infrastructuur				Beoordeling
Nr.	Oefenplaats	Activiteit	buiten- terrein	binne- n- terrein	gebouw	Parkeer voor zieningen	Gering
							Matig
							hoog
1	Jumpingterrein	Paardensport	1	1	1	20	
2	Visvijvers	Vissen	2 vijvers		1	/	
3	Grasland	Honden	1		1	20 à 30	
4	Visvijver	Vissen	1 vijver		1	20	
5	Tennisterreinen	Tennis	3		1	20	
		Darts					
		Pétanque					
6	Hal	Tafeltennis	1	1	1	30	
7	voetbalterrein Hoeselt	Voetbal	1		1	100	
8	voetbalterrein	Voetbal	1		1	30 à 40	
9	Voetbalterrein	Voetbal					
10	voetbalterrein Alt-	Voetbal	2		1	30	
11	voetbalterrein Werm	Voetbal	1		1	20	
12	Huize Sint-Lutgart	Kampeershuis	1	2	1		
13	sporthal Hoeselt	Diverseindoorsporten	1		1	100	
14	manege + oefenvelden	Jumping en dressuur	2		1	20	
15	sporthal COVA	Diverseindoorsporten			1		
16	Tennis	Tennis	1		1		
17	Gemeentelijk zwembad	zwemmen		1	1		
18	Shooting	schieten		1	1	10	
19	Snooker de Kreeft	snooker		1	1	10	
20	fitness	fitness		1	1		
21	Paulushoeve	kampeershuis					

Onderstaande tabel geeft de bestemming van het gewestplan aan waarin deze infrastructuren gelegen zijn:

Nr.	oefenplaats	Gewestplan	Nr.	oefenplaats	Gewestplan
1	Jumpingterrein	a	12	Huize Sint-Lutgart	p
2	Visvijvers	n	13	sporthal Hoeselt	w
3	Grasland	a	14	manege + oefenvelden	Wlk + a
4	Visvijver	r	15	sporthal COVA	wlk
5	Tennisterreinen	a	16	Tennis	t
6	Hal	R	17	Gemeentelijk zwembad	w
7	voetbalterrein Hoeselt	r	18	Shooting	wlk

8	voetbalterrein HoeseltOLV	r	19	Snooker de Kreeft	w
9	Voetbalterrein	a	20	fitness	w
10	voetbalterrein Alt-Hoeselt	R + wlk	21	Paulushoeve	p
11	voetbalterrein Werm	Wlk + a			

(a: agrarisch gebied

n: natuurgebied

r: recreatiegebied

wlk: woongebied met landelijk karakter

p: parkgebied

w: woongebied

t: buffer)

Een aantal terreinen zijn zonevreemd gelegen, waarvan 4 in agrarisch gebied, 1 in natuurgebied (een visvijver), 2 in parkgebied en 1 in de bufferzone van het industrieterrein.

4.4.2 Participatie van de inwoners¹

In de gemeente was in 2000 38% van de totale bevolking aangesloten bij één of meerdere sportclubs, zowel competitieclubs als recreatieclubs. Dit betekent dat 1 op 2,6 inwoners lid is van een sportclub. In totaal zijn er in Hoeselt 64 sportclubs. Slechts 12,5% van het totaal aantal leden heeft geen sportinfrastructuur nodig aangezien het gaat om wandelen en fietsen.

Vergeleken met een aantal omliggende gemeenten zoals Tongeren en Kortesseem is dit een gelijkaardig ledenaantal tov de totale bevolking. Voor de gemeente Dilsen-Stokkem ligt dit cijfer een stuk lager, nl. 20,5%.

¹ cijfers obv jaarverslagen sportraad 2000

4.5 ECONOMISCHE STRUCTUUR

Zie kaart 41a en 41b

4.5.1 Ruimtelijke structuur van bedrijvigheid

4.5.1.1 Bedrijventerreinen

Zowel in Bilzen als in Hoeselt was het knooppunt tussen de autosnelweg E313 en de N730 aanleiding tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Het gaat hier om de industriezone van Hoeselt, de zone die wordt ingenomen door het bedrijf Intercompost en de KMO-zone van Bilzen, ten noorden van de snelweg.

De KMO-zone van Hoeselt is veruit de grootste.

Deze KMO-zones zijn zowel ruimtelijk als verkeersmatig vrij gunstig gelegen. De ligging nabij het knooppunt met de autosnelweg impliceert dat er geen of weinig woongebieden moeten doorsneden worden door het vrachtverkeer.

De overige verspreidliggende bedrijventerreintjes op het grondgebied van Hoeselt zijn klein:

- een concentratie van een viertal bedrijven te Schalkhoven, ontwikkeld rond de vroegere brouwerij
- een klein bedrijventerrein met de technische dienst in de Winterbeekstraat

Het gewestplan voorziet voor Hoeselt drie zones voor KMO:

- de industriezone gelegen aan de autosnelweg E 313 met een oppervlakte van 35 ha 91 a. Het terrein is volledig bezet door bedrijven van diverse aard, zowel lokaal als regionaal.
- een zone voor KMO, met een oppervlakte van 0,8ha, in het bouwblok gevormd door de O.L.V.-straat, Popeslagstraat en de Gewestweg N 730. Hier lag destijds een meubelfabriek, waar keukens en kleinmeubelen gefabriceerd werden. Het heeft een oppervlakte van 81 a. Dit bedrijf bestaat niet meer. Deze zone is nu ingenomen door handelszaken.
- een bedrijventerreintje van 2 ha aan de Winterbeekstraat, waar de gemeentelijke magazijnen gevestigd zijn, met ernaast carrosserie en autohandel Vandebroek. Het terrein is bijna volledig ingenomen.

Over de gemeentegrenzen heen, in de stad Bilzen (ten oosten van de E 313), is de Intercommunale “Intercompost”, een composteringsbedrijf, gevestigd.

Aan de Tongersestraat geeft het gewestplan, d.m.v. een zone voor KMO, plaats aan het bedrijf Gymna. Verder situeren zich ten westen en ten oosten van de Zeepstraat twee paarse vlekken die op gewestplanniveau al snel volzet waren, ingenomen door o.a. een meubelbedrijf, het bedrijf Elka, Belizia Shoe... .

Via een lager planniveau, nl. een bijzonder plan van aanleg heeft de gemeente Hoeselt het initiatief genomen het BPA KMO-zone “Schalkhoven” op te stellen.

Dit bijzonder plan heeft MB dd. 03/07/1987, maar werd later door de Raad van State nietig verklaard. Hier zijn hallen voor ambachtelijke bedrijven en opslagplaatsen toegelaten die het karakter van lichte industrie hebben en niet schaden aan het woonklimaat van de omgeving.

In Bilzen is door middel van een bijzonder plan het woonuitbreidingsgebied Vrankrijk, Eikaartstraat omgevormd tot zone voor KMO. Dit bedrijventerrein is volledig bezet.

4.5.1.2 Verspreidliggende bedrijvigheid

Naast bedrijven gelegen op het bedrijventerrein, bevinden zich verspreid over het grondgebied van Hoeselt nog een 170-tal bedrijven.

152 van deze bedrijven situeren zich in woongebied of landelijk woongebied en zijn verweven met de ruimtelijke nederzettingsstructuur. Van de overige 18 bedrijven liggen er twee volledig in de open ruimte; de andere 16 bevinden zich gedeeltelijk in de open ruimte, of komen bij uitbreiding in de open ruimte te liggen.

Algemeen kan gesteld worden dat de meeste bedrijven ruimtelijk geconcentreerd in de bebouwde kernen voorkomen. Buiten deze clusters in de kernen zijn er verder geen concentraties van verspreidliggende bedrijven terug te vinden.

Verder kan over de ruimtelijke spreiding van de bedrijven gezegd worden dat ze in het noorden meer verspreid gelegen zijn terwijl in het zuiden van de gemeente de bedrijven zich grosso modo in en rond de kernen situeren. Dit is te verklaren door het ruimtelijk voorkomen van de bebouwingsstructuur in Hoeselt, nl. lintvormig in het noorden; meer compacte bebouwing in het zuiden.

4.5.1.3 Micro-analyse van de industriezone Hoeselt

Uit een gedetailleerde inventaris van het bedrijventerrein blijkt dat alle percelen in gebruik genomen zijn. Helemaal in het noorden van het industrieterrein bevinden zich nog enkele niet bebouwde percelen in industriegebied op het gewestplan. Deze terreinen kunnen niet ontsloten worden volgens het huidig wegencracé en kunnen dus niet ontwikkeld worden.

Op onderstaande figuur wordt de bezetting op het bedrijventerrein in kaart gebracht:



4.5.2 Tewerkstelling¹

Op 1 januari 2001 telde de Hoeseltse beroepsbevolking 4182 personen, waarvan 2405 mannen en 1777 vrouwen. Vergeleken met 1981 is dit een stijging met 17,8%. De procentuele stijging in Limburg in deze periode is iets groter, te weten 20,8%.

De totale bezoldigde werkgelegenheid in Hoeselt steeg van 742 arbeidsplaatsen in 1982 tot 1479 arbeidsplaatsen in 2000; dit is een toename met 99 %. Dit is een zeer grote toename (bijna een verdubbeling) in vergelijking met de provincie, waar de werkgelegenheid in dezelfde periode slechts met 36% toenam.

Op 30 juni 2000 waren er in Hoeselt 1479 mensen in loondienst. Hiervan waren de meeste mensen werkzaam in de tertiaire sector (62%), 18% was werkzaam in de landbouw, 10% in de industrie en 10% in de bouwsector. De verdeling van de R.S.Z.-werkgelegenheid per sector laat zien dat het percentage werkgelegenheid in de tertiaire sector zowel voor Hoeselt als Limburg gelijk zijn. De landbouw heeft in Hoeselt een hoger aandeel van de werkgelegenheid (4,5 X hoger dan in Limburg); het aandeel industrie ligt daarentegen lager dan in Limburg (1/3 t.o.v. Limburg). De bouwsector ligt 3% hoger dan het percentage in Limburg.

Op de industriezone van Hoeselt fungeren 3 bedrijven als grootste werkgever : NV Cordeel/NV Beton Vangronsveld, Power Tools Distribution NV en Van Herf

¹ bron: gegevens GOM 2002, bewerking Technum

alu-plast NV. De overige bedrijven op het bedrijventerrein zijn vooral kleine KMO's met minder dan 10 werknemers.

Bij een vergelijking van de werkgelegenheid per sector, blijkt dat in Hoeselt de werkgelegenheid in de landbouwsector hoger is dan in de omringende gemeenten. Enkel in Riemst ligt het aandeel van de landbouwsector hoger.

Hoeselt telde op 1 januari 2001 in totaal 659 zelfstandigen (hoofdberoepen en helpers), waarvan 463 mannen en 196 vrouwen. Tussen 1982 en 2001 was er sprake van een stijging van het aantal zelfstandigen met 17,5%; in de provincie steeg het aantal zelfstandigen in deze periode met 21%. Uit een vergelijking van het aantal zelfstandigen in Hoeselt met het aantal zelfstandigen in de omringende gemeenten blijkt dat de verdeling over de verschillende sectoren ongeveer gelijk is. De meeste zelfstandigen werken in de handel.

Hoeselt telde op 1 januari 2002 in totaal 177 uitkeringsgerechtigde volledig werklozen, waarvan 36% (64) mannen en 64% (113) vrouwen. Het aandeel vrouwelijke werklozen was in Hoeselt groter dan in Limburg (slechts 61,8%). Het aandeel van Hoeselt in de Limburgse werkloosheid bedroeg 0,8%.

Vergelijken we Hoeselt met de omliggende gemeenten, dan blijkt dat Hoeselt op 1 januari 2002 qua werkloosheidsgraad met 4,2 tussen de omringende gemeenten in ligt. Over de jaren heen is de werkloosheidsgraad in de meeste aanpalende gemeenten - en ook in Hoeselt - gedaald. In Hoeselt en Riemst is de werkloosheidsgraad het laagst, Tongeren scoort het hoogst.

Conclusie:

Naar economisch beeld vertoont Hoeselt de kenmerken van een Zuid-Limburgse gemeente:

1. In Hoeselt is het aandeel in de landbouw uitgesproken hoger dan in Limburg, nl. 23,2% t.o.v. 13,9% voor de RSVZ-werkgelegenheid en 18% t.o.v. 3,5% in de RSZ-sector. Dit is verklaarbaar door de agrarische kernen Romershoven, Alt-Hoeselt, Werm, St.-Huibrechts-Hern en Schalkhoven.
2. De industriële tewerkstelling ligt lager dan het Limburgs gemiddelde voor de RSZ-tewerkstelling: 10% t.o.v. 27%, maar voor de RSVZ-tewerkstelling ligt het iets hoger dan het Limburgs niveau.

Dit wijst op een dynamiek van de Hoeseltse bevolking (veel zelfstandigen) en tevens op het ontbreken van grote bedrijven. Deze grote bedrijven zijn trouwens beperkt tot de KMO-zone aan de autosnelweg, die nu volzet is.

3. Het tertiair uitrustingsniveau benadert het Limburgs niveau, wat een duidelijk gevolg is voor de situatie van het hoofddorp Hoeselt, dat ook visueel ruimtelijk een verstedelijkte indruk geeft en zijn ontwikkeling in 1e fase te danken heeft aan het spoorwegstation en later de ontsluiting op de autosnelweg.

4.6 VERKEERSSTRUCTUUR¹

Zie kaart 42

4.6.1 Wegeninfrastructuur

Zoals eerder al aangehaald ligt Hoeselt centraal tussen Hasselt, Genk en Tongeren.

De autosnelweg E313 Antwerpen-Luik vormt de oostelijke grens tussen Hoeselt en Bilzen. Een afrittencomplex tussen ter hoogte van de N730 bevindt zich eveneens tussen Hoeselt en Bilzen. Dit zorgt voor een bijzonder goede ontsluiting en bereikbaarheid. Deze autosnelweg is van nationaal en internationaal belang voor de regio.

De N730 doorkruist de gemeente in noord-zuidelijke richting en loopt door het centrum van Hoeselt. Ten noorden van Hoeselt-centrum bevindt zich het knooppunt met de E313. Naast een regionale ontsluitings- en verbindingfunctie heeft de N730 ook gedeeltelijk een lokale ontsluitings- en verbindingfunctie daar zij de verbinding garandeert tussen Hoeselt-centrum en Werm.

De gemeentewegen hebben meestal een lokale ontsluitings- of verbindingfunctie. Nochtans zijn er ook enkele wegen die een verbinding- en ontsluitingsfunctie hebben naar de omliggende gemeenten.

Zo is er enerzijds de Klikstraat-Hertstraat-Plasstraat-Goosstraat-Hoogstraat-Dorpsstraat-Stationsstraat-Pasbrugstraat die voor een verbinding zorgt tussen Kortessem en Bilzen en op lokaal niveau tussen Schalkhoven en Hoeselt. Anderzijds verbindt de Hulstraat-Bergstraat-Groenstraat-Nederstraat-Kleistraat het centrum van Hoeselt met Beverst (Bilzen). De verbinding tussen Romershoven en Beverst (Bilzen) wordt verzorgd door de Romershovenstraat-Hanterstraat-Paneelstraat-Kleistraat.

Verder zijn er enkele (gemeentewegen die van lokaal belang zijn voor Hoeselt omdat zij de verbinding tussen de verschillende gemeenten verwezenlijken:

- De Sint-Hubertusstraat-Schalkhovenstraat tussen St-Huibrechts Hern en Schalkhoven
- De Hernerweg-Nieuwe baan tussen St.-Huibrechts Hern en Alt-Hoeselt
- De Lindekapelstraat-Trulstraat tussen Hoeselt en Alt-Hoeselt
- De Molenstraat tussen Alt-Hoeselt en Rijkhoven (Bilzen)

Al de overige wegen kunnen beschouwd worden als woonstraten of veldwegen.

4.6.2 Fiets- en voetpaden

Fietspaden bevinden zich voornamelijk in het centrum van de gemeente. Verder werden over de lengte van de N730 aanliggende fietspaden voorzien. De

¹ Gemeente Hoeselt, Mobiliteitsplan, oriënteringsnota, oktober 2001, opgesteld door A+D milieu NV

deelkernen OLV-Parochie en Alt-Hoeselt worden eveneens verbonden met Hoeselt-centrum via aanliggende fietspaden en fietssuggestiestroken.

Algemeen kan gesteld worden dat er weinig functionele fietspaden aangelegd zijn in de gemeente.

Voetpaden situeren zich eveneens voornamelijk in het centrum van Hoeselt. Op sommige plaatsen wordt het landschap nog gekenmerkt door oude voetwegen. Door ongebruik of ingebruikname van naaste percelen verdwijnen ze stilaan.

4.6.3 Spoorwegen en openbaar vervoer

Aan de oostzijde van de gemeente loopt in noord-zuidelijke richting de spoorweg Luik-Hasselt. Functioneel heeft deze lijn voor Hoeselt geen enkele betekenis meer, aangezien een aantal jaar geleden het station in Hoeselt (ter hoogte van de Stationstraat) werd gesloten. De dichtst bijgelegen stations voor Hoeselt zijn Bilzen en Tongeren.

4.7 STRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP

Zie kaart 43

Het grondgebied van de gemeente Hoeselt behoort op macroniveau tot de regio Vochtig Haspengouw. Dit betekent dat er veel reliëf is en dat vochtige beekvalleien worden afgewisseld met droge heuvelruggen, bosjes, holle wegen en kasteeldomeinen.

Vooraf het zuiden van Hoeselt is erg typisch voor vochtig Haspengouw. De beken hebben valleien uitgeschuurd of hellingen gecreëerd. Ze hebben meestal ook relatief wat natuurwaarde, omdat het reliëf beperkend geweest is voor de landbouwuitbating in de valleien en op de hellingen. Landbouw vindt plaats op de plateaus tussen de valleien.

In het noorden kan eerder gesproken worden van een overgangszone tussen vochtig Haspengouw en de Kempen (omgeving van Terbos en ten noorden van Schalkhoven). Landbouw is hier meer opvallend aanwezig, ook in de valleien.

Structuurbepalende elementen zijn de beekvalleien, hellinggebieden, graften en holle wegen, kasteelparken, oude loofhoutbossen (vb Hardelingen), onverharde landbouwwegen en historische paden, dorpsranden met boomgaarden, ...

4.7.1 Elementen van de landschapsgenese

Uit de studie van de landschapsgenese onthouden we de volgende elementen die de eigenheid van Hoeselt bepalen:

Elementen van de landschapsgenese brengen op lokaal niveau nog een landschappelijk verhaal.

4.7.1.1 Elementen van de nederzettingsevolutie

romeinse en gallische periode (vanaf 0)

- romeinse fundamente in het Teugelenerveld, Wilderveld en Heibrik
- romeinse tumulus in Schalkhoven (in het park)
- drie romeinse tumuli in Werm
- drie romeinse tumuli, romeinse Heirbaan en fundamente van Romeinse villa te Hern

middeleeuwse periode (vanaf 500)

- motheuvel in Hoeselt
- kerk van Hoeselt (11e eeuw)
- kerk van Hern (13 eeuw)
- tumuli in Hern
- frankisch dorpsplein van Hoeselt
- Romershoven, langgerekt frankisch straatdorp

nieuwe tijden (vanaf 1450)

- Kasteel van Schalkhoven en omgeving (1588)
- Lindekapel (17e eeuw)
- Kasteel van Hardelingen en omgeving
- Kluis van Vrijhern en omgeving (1690)
- St. Annakapel Vrijhern (1653) op de tumulus met de vier Linden
- Burghof Hoeselt met Bethaniatoren (1622)
- “Hof ter Poorten” (eerste helft 18e eeuw), Alt-Hoeselt
- “Hoeve onder de Twee Linden” in Werm (18e eeuw).
- de watermolen
- kapel Buckenslinde

nieuwste tijden (1900

- kasteel van Bockrijk en omgeving
- kasteel Ter Bos en omgeving
- kasteel van Weyer en omgeving
-

4.7.1.2 Merkwaardige elementen

De volgende elementen kunnen beschouwd worden als merkwaardig. Ze zijn tevens historisch belangrijk. Ze hebben een markante belevingswaarde (uitzichtspunt) of helpen bij de oriëntatie in het landschap:

- de oude trambedding
- de watertoren
- GSM -mast
- de zichtbare structuur van de verdwenen lanen in de omgeving van Ter Bos
- de schuilplaats van de Amerikaanse soldaten te Hardelingen (noodlanding)
- het monumentje van de wijnmakersgilde in de Wijngaardbossen
- de uitzichtpunten en panorama's met name:
 - Schalkhoven
 - Metser
 - Twee kruisen
 - Gedenksteen bij de Wijngaardbossen
- Onverharde landbouwwegen en historische paden
- grot van Werm
- grot van Hoeselt

4.7.2 landschappen met cultuurhistorische waarde

Een aantal gebieden getuigen nog van een vervlogen bodemgebruik of van een duurzame omgang:

- het kasteelpark van Hardelingen en Schalkhoven met relictten van oude loofhoutbossen
- het Jongenbos
- de omgeving van de Kluis van Vrijhern
- de steile hellingen van de Winterbeek en de Hardelingenbeek met holle wegen, meidoornhagen, graslanden, bosjes en boomgaarden waaronder de Kluis, Hardelingen, Steenbroek, Teugelener veld, enz
- de Wijngaardbossen, alleen al door het verhaal van de wijngaarden, de ijstijden, napoleon en
- de weilanden rond Ter Bos
- de hoge taluds van de asymmetrische valleien van de Winterbeek en de Hardelingenbeek
- de taluds van de Gerlabeeek

4.7.3 beschrijving van het bouwkundig patrimonium

Door het rijke verleden heeft Hoeselt een mooi bouwpatrimonium, zowel kerkelijk als profaan. Een overzicht van de voornaamste entiteiten ⁽¹⁾:

Hoeselt:

- **Hof ter Poorten** is een typische Haspengouwse vierkantshoeve uit de vroege 17de eeuw en werd gebouwd op de gronden van de landscommanderij Alden Biesen.
- **Les Vieux Arbres** is een park in de Dorpsstraat, waarin zich, aansluitend op het dorpsplein het **Kasteel van Bockrijk** bevindt. Het is een oorspronkelijk 17de eeuws gebouw dat in 1780 verbouwd werd.
- **Kasteel Terwaart***
- **Buckenslinde** was oorspronkelijk een gehucht van Hoeselt. Momenteel is er nagenoeg niets meer van terug te vinden.
- **Kasteel Terbos***
- **Kasteel Weyer***
- De **Burghof** ligt naast de Sint - Stefanuskerk en is nu een klooster met middelbare school. Oorspronkelijk bestond het domein uit twee kastelen, één uit 1622 en één uit de eerste helft van de 18de eeuw. Aan de

¹) gemeentelijke infobrochure Hoeselt

overzijde van de straat, tegenover de Burghof bevindt zich nog een hoeve uit 1785, en een omwaterde **motheuvel**.*

- De **Sint - Stefanuskerk** (Hoeselt) heeft een bouwgeschiedenis van 1250 tot 1931; de oudste delen zijn romaans. Vooral het interieur bevat enkele merkwaardige en waardevolle stukken.*
- De **Lindekapel** dateert uit 1678 en werd gebouwd op de plaats waar mogelijk vroeger al eerder een kapel stond. Tijdens de Franse Revolutie werd ze afgebroken en in 1817 terug opgebouwd.*

Alt-Hoeselt

- De **Sint - Lambertuskerk** (Alt - Hoeselt) is neogotisch en stamt uit de jaren 1860. Op het kerkhof bevinden zich nog heel wat 17de en 18de eeuwse stenen grafkruisen.

Werm

- De **Sint - Domitianuskerk** (Werm) dateert uit 1638, maar werd na afbraak in 1766 heropgebouwd. De westertoren werd aangebouwd in 1870.

St.-Huibrechtshern

- De westertoren en het oude kerkkoor van de **Sint - Hubertuskerk** (Sint - Huibrechts - Hern) dateren uit de eerste helft van de 13de eeuw en zijn vroeg - gotisch. Daar tussenin werd in 1965 een moderne zaalkerk gebouwd met glazen gevels. Op het kerkhof staan 17de en 18de eeuwse grafkruisen.
- De **Kluis van Vrijhern** bestaat uit een woonhuis (het vroegere kloostergedeelte), stallingen en vroegere schoolgebouwen, alle opgetrokken in leem en vakwerk. Het enige bakstenen gebouw is de kapel, een exacte copie van een bedevaartskapel in Loreto, Italië.

Schalkhoven

- De **Sint - Brixiuskerk** (Schalkhoven), in neogotische stijl, werd in 1929 gebouwd
- Het **Kasteel van Schalkhoven** was oorspronkelijk (1588) een waterkasteel, maar werd rond 1770 verbouwd en ingericht in classisistische stijl. Achter het kasteel ligt een **kasteelhoeve** in Maaslandse Renaissancestijl, waarvan de oudste delen dateren uit de 16de eeuw, maar die in de 18de eeuw nog grondig verbouwd werd.
- **Brouwerij Schalkhoven**
- **Kasteel Hardelingen**

Romershoven

- De toren en het koor van de **Sint - Jan Baptistkerk** (Romershoven) stammen uit 1845, het schip werd in 1950 afgebroken en vervangen door een nieuwe kerk.

OLV-Parochie

- De **O.L.Vrouw Middelaeskerk** werd in 1935 ingezegend, de toren werd pas in 1962 opgetrokken.*

4.8 SYNTHESE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Zie kaart 44

4.8.1 Synthese van de verschillende deelstructuren

Hoeselt bevindt zich in (een overgangsgebied ter hoogte van) Vochtig Haspengouw en heeft typische kenmerken van dit landschap. De sterkst ontwikkelde kern is Hoeselt, de hoofdkern van de gelijknamige gemeente die een goed uitgerust centrum van diensten, handel en horeca heeft. De omgeving van het centrum is rijk aan bouwkundig patrimonium. Ten noorden van dit centrum, aan het op- en afrittencomplex van de E313, heeft zich bedrijvigheid ontwikkeld, zowel op het grondgebied van Hoeselt als in Bilzen. Voor Hoeselt gaat het hier om een bedrijvenontwikkeling van zowel regionale als lokale bedrijven.

De omliggende structuren bestaan hoofdzakelijk uit landbouwgebieden afgewisseld met natuurlijke structuren, voornamelijk terug te vinden in de beekvalleien, en een bebouwingsstructuur die hoofdzakelijk geconcentreerd is in zes landelijke dorpen m.n.: OLV Parochie, Romershoven, Schalkhoven, St.-Huibrechtshern, Alt-Hoeselt en Werm.

In het landschap is een tweeledigheid te herkennen: het zuiden van Hoeselt bestaat hoofdzakelijk uit plateaus die in gebruik zijn door landbouwers, met ertussen diep in het landschap ingesneden beekvalleien met meestal hoge natuurwaarden. In het landschap zijn relictten van een rijk verleden aanwezig onder de vorm van kastelen en hun bijhorende parken. De nederzettingsstructuur bestaat, in tegenstelling tot het noorden van Hoeselt, uit compacte kernen. Noord-Hoeselt wordt gekenmerkt door een vlakker landschap waarbij ruimtelijk smallere beekvalleien het overwegend landbouwgebied doorsnijden. De valleien zijn hier toegankelijker voor agrarisch gebruik met als gevolg smallere valleien. Bebouwing komt hier in het algemeen meer verspreid voor. Bebouwingsstructuren bestaan hoofdzakelijk uit linten.

4.8.2 Ruimtelijke eenheden

Vanuit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur kunnen binnen het grondgebied van Hoeselt gebieden aangeduid worden op basis van hun ruimtelijk voorkomen en landschappelijke structuur.

Deze gebieden, verder deelruimten genoemd, worden onderscheiden op basis van de bestaande ruimtelijke en fysische structuur, de morfologische ontwikkeling van bebouwde en niet-bebouwde gebieden, het huidig grondgebruik en landschappelijke kenmerken van de gemeente. Elke deelruimte heeft een andere morfologische en fysische structuur.

Het gaat om volgende gebieden:

1. HET BEDRIJVENTERREIN (GRENSOVERSCHRIJDEND MET BILZEN)

Het bedrijventerrein van Hoeselt is net zoals het centrum sterk bebouwd, maar wordt op een andere manier waargenomen. Deze deelruimte bestaat voornamelijk uit een grote weginfrastructuur die de ontsluiting verzorgt voor de grote bedrijfspercelen. Deze percelen zijn bebouwd met grote bedrijfshallen, soms afgewisseld met kleinere bedrijfjes. Deze grootschalig bebouwde zone sluit ruimtelijk aan op het bebouwd weefsel van Bilzen.

2. HOESELT-CENTRUM

Het centrum van Hoeselt onderscheidt zich door het sterk bebouwd karakter en de lokaal verzorgende functies die zich concentreren in deze deelruimte. De kern is onmiskenbaar het centrum van Hoeselt.

3. NOORD-HOESELT

In het noorden van de gemeente bevinden zich vlakke tot zachtgolvende landbouwgebieden die eerder behoren tot het overgangsgebied naar de Kempen dan tot Vochtig Haspengouw. Het gebied wordt doorsneden door de vallei van de Winterbeek en haar zijbeken. Op het grondgebied van Hoeselt zijn er in dit gebied geen bossen maar op de grens met Kortesseem bevindt zich een groot loofbos (Jongenbos). Verweven in landbouwgebied zitten de linten van Romershoven en O-L-Vrouw en een aantal kleinere woonconcentraties (Paneel, enz.) en verspreidliggende woningen en woningclusters. De kleine landschapselementen zijn versnipperd.

4. ZUID-HOESELT

Dit is een complex gebied met diep ingesneden beekvalleien en tussenliggende plateaus met hoogdynamische landbouwactiviteiten, geconcentreerde dorpen en hun dorpsranden. Dit gebied wordt in de landschapsatlas Vlaanderen aangeduid als relictzone. Geografisch behoort deze deelruimte eerder tot Vochtig Haspengouw met een overgang naar Droog Haspengouw.

Natuurwaarden situeren zich hier in de valleien en zijvalleien van de Winterbeek (en de Demer). Het zijn herkenbare noord-zuidgerichte groene linten in het landschap. In de bovenlopen van deze valleien zijn zeer waardevolle natuur- en bosgebieden en kasteelparken terug te vinden. Over het algemeen kan gesteld worden dat er nog relatief veel kleine landschapselementen aanwezig zijn in de omgeving van de valleien en hellingen. Landbouw en natuur zijn plaatselijk sterk verweven.

5. DEMERVALLEI

De Demervallei wordt als aparte ruimtelijke entiteit beschouwd, gezien deze grote ruimtelijke structuur een hoofdfunctie natuur heeft. Deze deelruimte loopt verder door in de buurgemeenten Bilzen en Tongeren.

5. PROGNOSES EN TRENDS

5.1 PROGNOSES

De bedoeling van het bepalen van prognoses en trends bestaat erin om op een verantwoorde manier een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief uit te werken voor de gemeente. Om een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling te kunnen bepalen, en enigszins te kwantificeren, is het noodzakelijk een inzicht te krijgen in de diverse sectorale ontwikkelingen.

5.1.1 Prognose voor behoefte aan bijkomende woningen

De Provincie berekende de behoefte aan bijkomende woningen voor elke gemeente in Limburg. Volgens deze berekeningen heeft Hoeselt binnen de planperiode 1992-2007 een behoefte aan 479 bijkomende woningen, om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de gesloten bevolkingsprognose.

Een vergelijking van vraag en aanbod leert ons hetvolgende:

planperiode	vraag	aanbod	saldo
1992-1997	177	146	31
1997-2002	168	146	22
2002-2007	134	102	32
Totaal (1992-2007)	479	395	85

Dit betekent dat, in theorie, in totaal vanuit het rechtstreeks aanbod aan bouwmogelijkheden blijkt dat een bijsturing nodig is van zo'n 85 woningen binnen deze planperiode. In realiteit blijkt echter dat in 2002 reeds 448 bijkomende woningen werden gerealiseerd. Er kan bijgevolg vanuit gegaan worden dat de behoefte reeds ingevuld is. Dit verschil in theorie en praktijk kan verklaard worden door de bouw van Bergweide (vanaf 1990) en het meer en meer bouwen van appartementen in het centrum van Hoeselt.

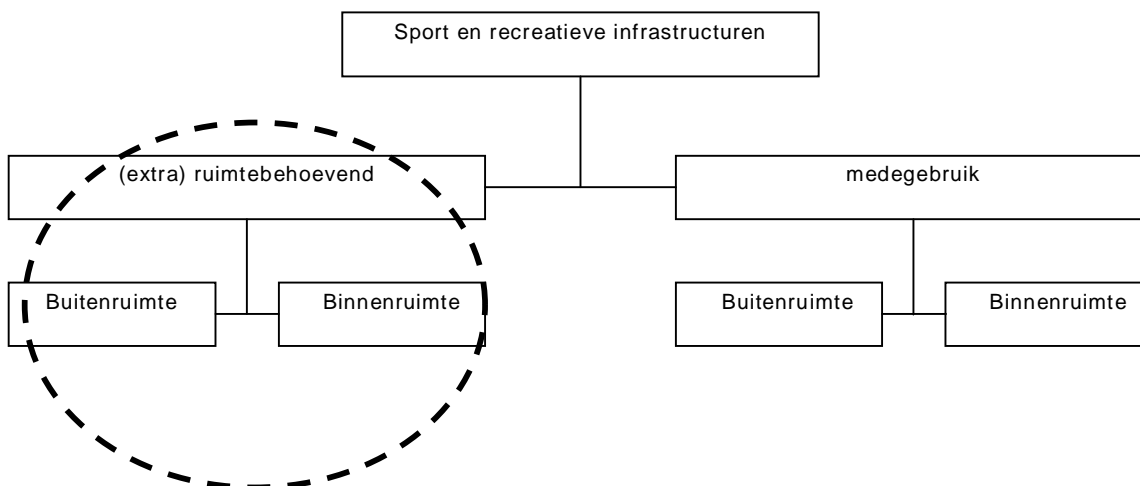
5.1.2 Prognose voor de behoefte aan bijkomende sportterreinen

Bij het bepalen van de vraag zal vooral de nadruk liggen op de aanwezigheid van gemeentelijke terreinen en lokalen. Het verhuren van privé terreinen aan sportclubs zorgt voor een te grote onzekerheid in de continuïteit van het voortbestaan. De huur kan immers eenzijdig opgezegd worden waardoor de infrastructuur moet verdwijnen en de gronden voor andere doeleinden gebruikt zullen worden.

Voor sport en recreatieve infrastructures kan een onderscheid gemaakt worden in een buiten- en binnenruimte en in activiteiten die ruimtebehoevend zijn of

steunen op medegebruik. Voor de ruimtebehoevende activiteit is de infrastructuur speciaal aangelegd voor deze specifieke sport of recreatie.

Figuur 1 : Onderverdeling



Verschillende factoren hebben invloed op de vraag naar sportaccommodatie. Elementen die een rol spelen zijn:

- Aard van de sport/recreatie
Aantal ploegen, aantal wedstrijden
Duur van een wedstrijd en eventuele inspeeltijd, duur van de trainingen
- Maximale gebruiksduur van een sportveld of de draagkracht van het terrein (vb grasveld)
- De bevolkingskenmerken
Huidig deelnemerspercentage en groeipercentage
Het verloop van de bevolking

Verder zijn er nog tal van factoren die onrechtstreeks een rol spelen o.a. invloed van het onderwijs, het beleid van de sportbond, belangstelling van de media voor een bepaalde sporttak enz.

Tijdens een enquêteering maakten de verschillende sportclubs hun behoeften bekend:

Nr.	Oefenplaats	Activiteit	Behoeften, vragen
1	Jumpingterrein	Paardensport	behoud, planologische duidelijkheid, geen behoeften naar
2	Visvijvers	Vissen	betere bereikbaarheid en parking, planologische duidelijkheid
3	Grasland	honden	planologische duidelijkheid
4	Gemeentelijke visvijver	Vissen	geen problemen
5	Tennisterreinen	Tennis	planologische duidelijkheid, uitbreiding, regularisatie
		darts	Idem
		pétanque	idem

6	Hal	tafeltennis	behoud van de locatie
7	voetbalterrein Hoeselt	voetbal	verouderde infrastructuur
8	voetbalterrein Hoeselt OLV	voetbal	vraag naar uitbreiding,
9	voetbalterrein Schalkhoven	voetbal	behoud, veiligere bereikbaarheid vanuit Hoeselt centrum,
10	voetbalterrein Alt-Hoeselt	voetbal	Behoud, planologische duidelijkheid
11	voetbalterrein Werm	voetbal	behoud, betere infrastructuur
12	Huize Sint-Lutgart	kampeerhuis	planologische duidelijkheid
13	Sporthal Hoeselt	diverse indoorsporten	geen problemen of behoeften
14	Manege + oefenvelden	jumping en dressuur	planologische duidelijkheid, geen behoefte aan clubhuis
15	sporthal COVA	diverse indoorsporten	geen problemen of behoeften
16	Tennis	tennis	planologische duidelijkheid, gelegen in woongebied (buffer)
17	Gemeentelijk zwembad	zwemmen	geen problemen of behoeften
18	Shooting Hoogstraat	schieten	?
19	Snooker de Kreeft	snooker	Behoeftte aan herlocatie
20	fitness	fitness	geen problemen of behoeften
21	Paulushoeve	kampeerhuis	Planologische duidelijkheid

Tijdens de enquêtering ontlook ook de wens om op termijn centraal in de gemeente een infrastructuur uit te bouwen die ten dienste staat van alle sportclubs. Dit betekent dat ook de sportclubs beter moeten samenwerken.

5.1.3 Prognose behoefte aan bijkomend bedrijventerrein

Uit de voorstudie, opgemaakt voor de onderbouwing van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven, blijkt dat een aantal zonevremde bedrijven in aanmerking komen om te herlocaliseren naar een lokaal bedrijventerrein. Het gaat om elf bedrijven:

- Vanspauwen, onderhoud, reparatie en verkoop van auto's
- Nijst, garage
- Huybrechts, smederij
- Crommen Wim, bouwwerken
- Croughs, bouwwerken
- Hansen, bouwwerken
- Bogaerts, herstellingen en verhuur van bouwmachines
- Crommen Willy,
- Roebben, tuinaanlegger
- Wauters, loonwerkersbedrijf
- Voets, vervaardigen van betonnen bouwproducten

Deze bedrijven moeten herlocaliseren aangezien ze op hun huidige locatie niet kunnen blijven omwille van omgevingsfactoren die zulke bedrijvigheid niet toelaten.

Indien we gemiddeld per bedrijf 40are voorzien komen we op een **totaal van zo'n 4,5ha** nodig voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein.

5.2 TRENDS

In deze paragraaf worden algemeen maatschappelijke tendensen en sectorale trends aangegeven die relevant zijn voor de ruimtelijke structuur van Hoeselt. Vroegere en aan de gang zijnde tendensen en behoeften worden aangehaald. Ze kunnen in bepaalde mate de toekomstige ontwikkeling sturen. Deze trends moeten in het achterhoofd gehouden worden bij het uitwerken van een gewenste ruimtelijke en economische structuur. Ze werken op een of andere manier in op Hoeselt.

5.2.1 Open ruimtestructuur

- Meer beleidsmatige aandacht voor de open ruimte, Vlaanderen open en stedelijk, duidelijker afbakeningen en regelgeving, tegengaan van de versnippering, beleid gericht naar het behoud en herstel van de openheid. Meer aandacht van de planningmakers voor de open ruimte. Meer inrichting van natuurgebieden.
- Depolarisatie van natuur en landbouw en recreatie, open ruimtebeleid gericht op samenwerking. Er wordt verwacht dat de landbouwsector en de hobbylandbouwers in de toekomst meer en meer zullen ingeschakeld worden in het technisch en agrarisch beheer van de natuurgebieden. Gestuurd overleg tussen de gebruikers van de open ruimte: boeren, bewoners, natuurbeschermers, recreanten,... teneinde geïntegreerde (structuur)plannen kunnen op te maken.
- Toenemende trend naar grensoverschrijdende natuur- en landschapsprojecten (gestuurd door Vlaamse of provinciale overheden).
- Er zal een verhoogde aandacht aanwezig zijn voor het **integraal waterbeheer** wat betekent dat ook meer ruimte zal moeten voorzien worden voor wachtbekkens, sloten, infiltratiebekkens, regelstuwen, enz. In alle nieuwe projecten zal het principe van integraal waterbeheer gevolgd worden. Het vermijden van overstromingen zal voornamelijk leiden tot voorzieningen ter opvang van de hoogwaterpieken in de valleigebieden.

5.2.1.1 Landschap

- Verder verdwijnen van duurzame elementen in het landschap (oude bomen, holle wegen, bermen, houtkanten, bosjes, begeleidende structuren).
- Verhoogde interesse voor de landschappelijke kwaliteiten en eigenheden van gebieden. Meer aandacht voor landschapsvormgeving .
- Toenemende druk op de open ruimte en het landschap door (lint)bebouwing, infrastructuur, recreatieve accommodaties,.... Toenemend conflict tussen wonen, woonomgeving, landbouwactiviteiten en natuurbescherming.
- Tendens tot uniformisering van het landschap door het negeren en uitwissen van de structuurbepalende natuurlijke en landschappelijke elementen.

5.2.1.2 Natuur

- vraag naar meer bossen,
- Geen verdere afname van de oppervlakte natuur (door het afbakeningsbeleid VEN), wel een vergroting van het natuurareaal (RSV: 38.000 ha extra) maar verder kwaliteitsverlies ervan door externe beïnvloeding (gebrek aan beheer, bemesting, ontwatering, ontsnippering, recreatiedruk,...).

5.2.1.3 Landbouw

- Inkrimping van het landbouwareaal behalve in de agrarisch sterke gebieden,
- Afname van het aantal landbouwbedrijven en toename van de bedrijfsgrootte in de landbouw. Nog grotere percelen, nog minder perceelsgrenzen, verdwijnen van KLE, met als gevolg een nog minder gevarieerd landschap.
- Toenemende ruimtevraag vanuit de landbouw door het MAP.
- Vraag naar flexibel agrarisch grondgebruik om in te spelen op toekomstige noden.

5.2.2 Nederzettingsstructuur

- Demografische tendensen van vergrijzing en ontgroening van de bevolking, en een gezinsverdunding. Dit betekent een grotere nood aan kleine woningen, in de stedelijke centra, in de nabijheid van diensten en openbaar vervoersknooppunten.
- Grotere scheiding tussen 'stedelijke' en buitengebied wooncultuur. Hoeselt is buitengebied.
- Meer aandacht voor de architecturale vormgeving van de openbare gebouwen en voor de verblijfskwaliteit van het openbaar domein.
- Toenemend bewustzijn naar woonomgevingskwaliteiten (rust, verkeersluw, groen).
- Stijgende spanning tussen enerzijds suburbanisatie (wonen en bedrijvigheid) en behoud van open onbebouwde ruimte (landbouw, natuur, recreatief medegebruik,...).
- Toename van hinder door verkeer en toename van de onbewoonbaarheid van woningen langs drukke wegen (N730).

5.2.3 Economische structuur

- Toename van het idee dat het behoud van de open ruimte de ontwikkeling van de bedrijvigheid mag hinderen.
- Benadering van economische structuur vanuit een regionale visie (RSV (Economisch Netwerk Albertkanaal), provinciaal structuurplan (zoeklocaties regionale-lokale bedrijventerreinen).

5.2.3.1 KMO en industrie

- Gewijzigde benadering van ontwikkelen van bedrijventerreinen. Het is de bedoeling zo veel mogelijk bedrijvigheid op een zo klein mogelijke ruimte te realiseren. Daarnaast wordt meer en meer aandacht besteed aan het landschappelijk inkleden van bedrijventerreinen.
- Verwevenheid van niet-hinderlijke bedrijvigheid in de woonomgeving. Grotere tolerantie tegenover tolereerbare verwevenheid van bedrijvigheid in woongebieden.
- Tendens tot stijgende concentratie van economische structuren in goed ontsloten of strategisch en multimodaal goed gelegen zones. Concentratie van bedrijven en handelszaken langs de steden of grote kernen of langs verkeersmatig strategische punten of lijnen.
- Toenemende behoefte aan differentiatie van bedrijventerreinen. Toename van de flexibiliteit en het 'footloose-karakter' van bedrijven.
- Trend tot herlokalisatie van bedrijven die nu nog gelegen zijn in de woonzone of in het agrarisch gebied naar zones die op lokaal of bovenlokaal niveau meer geschikt zijn voor bedrijfsvoering. Dit betekent dat ook in de toekomst toenemend ruimte zal moeten voorzien worden voor de lokale economische ontwikkelingen.

5.2.3.2 Handel en diensten

- Kleinhandel zal zich meer en meer richten en ontwikkelen in relatie tot de grootte van de stedelijke concentratie. Blijvende concurrentie van grote steden voor shopping en specialitygoederen.
- Stijgende werkgelegenheid in KMO's en de tertiaire sector, en een dalende tewerkstelling in de industriële sector door een toenemende automatisering en technologische innovaties.

5.2.4 Lijninfrastructuur en mobiliteit

- Een verdere toename van de mobiliteit op korte termijn. Algemene stijging verkeersintensiteit van enerzijds de personenmobiliteit, autobezit en autoverkeer, en anderzijds het goederenvervoer over de weg, met een snel groeiende verkeerscongestie.
- Het voeren van een vernieuwd beleid m.b.t. het streven naar een nieuwe mobiliteit. Niet meer trachten de druk op te vangen door de bouw van nieuwe ruimteverslindende verkeersinfrastructuur. Tendens tot stopzetting van verdere en bijkomende aanleg van wegen tenzij echt fundamenteel noodzakelijk voor het behoud van de leefbaarheid van de kernen.
- Verwachte kentering in de eerstkomende 10 jaren van particulier naar meer openbaar vervoer, door de toenemende congestie (met bijhorend tijdverlies), stijging van de olieprijs, daling van de openbare vervoersprijs, subsidiëringen,...
- Verwachte stijgend woon-werk-fietsverkeer, door toenemende woonvestiging in de nabije omgeving van de werkplaats.

- Vermindering van de spoorweginfrastructuur en van het aantal bedieningspunten.
- Zoeken naar alternatieve oplossingen voor vrachtvervoer. Groeiende aandacht voor goederenvervoer over het water of spoor voor lange afstandstransport. Aanmoedigen voor gecombineerd vervoer.

5.2.5 Toeristisch-recreatieve structuur

- Stijgend economisch én ruimtelijk belang van de toeristisch-recreatieve sector. Stijgende ruimtevrage voor toeristische en recreatieve activiteiten.
- Stijgend aantal recreanten de laatste jaren waardoor genoeg mogelijkheden moeten opengelaten worden om deze participatiestijging op te vangen.
- Verdere toename van de vraag naar recreatief medegebruik vanuit de woning en rond toeristische centra - ook vanuit de mobiliteitsgedachte (toenemende congestie en onbereikbaarheid). Groeiende vraag in de onmiddellijke woonomgeving naar meer recreatieve mogelijkheden die dagelijks kunnen plaatsvinden (park, wandelpaden, fitness, joggen, kinderspeelplaats, enz.).
- Verruiming van het spectrum van sport- en bewegingsmogelijkheden
- Toename van dag –of weekendtoerisme
- Stijgend stedelijk toerisme (city-trips)
- Toename van avontuurlijk of bewegingstoerisme
- Stijgende aanpassing van recreatie –of toerismevormen aan de Derde Leeftijd
- Tendens tot kortere maar veelvuldigere vakanties

6. KNELPUNTEN EN KANSEN

Zie kaarten 45, 46, 47, 48, 49a, 49b, 49c

6.1 INLEIDING

Uit de studie van het beschikbaar bronnenmateriaal, gesprekken met bevoorrechte getuigen, eigen waarneming, maar vooral uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, de planningscontext en de trends, komen er problemen, knelpunten, kwaliteiten en kansen aan het licht. In de context van het structuurplan zijn vooral de ruimtelijke knelpunten, kansen en bedreigingen belangrijk.

De knelpunten en kansen kunnen zowel ruimtelijk-functioneel als ruimtelijk-visueel van aard zijn. Ze geven aan waar de ruimtelijke structuur slecht of goed functioneert, waar samenhang ontbreekt of aanwezig is, of waar de verschijningsvorm positief of negatief is.

Er kunnen zich ook knelpunten en kansen manifesteren die verband houden met sectorale evoluties, met bestuurlijk-organisatorische processen en met socio-economische activiteiten, allen mogelijk met ruimtelijke consequenties.

6.2 KANSEN

Zie kaarten knelpunten Hoeselt algemeen. Voor knelpunten specifiek voor het centrum wordt verwezen naar de kaart knelpunten centrum.

– **GOED GELEGEN WOONGEMEENTE**

De gemeente Hoeselt is op de eerste plaats een woon- en landbouwgemeente. Haar ligging is ideaal op een boogscheut van Hasselt, Bilzen en Tongeren. Haar strategische ligging aan de autosnelweg E313 en het op- en afrittencomplex is hierbij een grote troef.

– **STRUCTUREEL EVENWICHT**

De voorzieningen en diensten zijn - op niveau van de gemeente - in het centrum geconcentreerd en vrij degelijk uitgebouwd. De andere kernen hebben een voorzieningenniveau dat meestal voldoet aan de primaire behoeften. Dit maakt dat alle deekernen afhankelijk zijn van de hoofdkern Hoeselt.

De kernen van Hoeselt zijn nog ruimtelijk afgebakende entiteiten met fragmenten van de historisch waardevolle landbouwnederzittingsstructuur.

– **KRACHTIGE KERN MET EEN BIJZONDER PLEIN**

Het historisch dorpsplein van Hoeselt-centrum bevindt zich ten westen van de steenweg waardoor het drukke verkeer - zoals in andere woongebieden - niet bedreigend of echt storend is. Het plein is centraal gelegen in de gemeente. Het is omringd door flink wat handelszaken, voorzieningen, devote elementen en

historische gebouwen. Het plein bezit door haar ligging, structuur en functies alle potenties om verder te groeien als kloppend hart van Hoeselt.

De laatste jaren wordt er, via de Bijzondere Plannen (Hondhof, Stationsbuurt,...), een goed bouwbeleid gevoerd dat nabij het centrum aanzet geeft tot verdichting. Dit betekent een aanzwengeling van het leven in de kern van Hoeselt.

Het voorzieningenniveau is op schaal van Hoeselt behoorlijk. Er is een variatie aan bouwtypologie: zowel gesloten, halfopen als open bebouwing is terug te vinden.

Een bijzondere potentie is de aanwezigheid van grote (meestal niet of slecht ontsloten) groengebieden in het centrum van de gemeente: omgeving van de mot, het park van de school, de omgeving van het cultureel centrum en sporthal, het kerkhof, oude parken met beeldbepalende bomen bij historische gebouwen,... Een potentie voor het centrum is dat ze beter in het sociaal leven van de kern kunnen geïntegreerd worden, door ze publiek toegankelijk te maken.

Vanuit het centrum is er een duidelijke overgang naar de open ruimte. De landschappelijke kwaliteit aan de dorpsrand is op de meeste plaatsen hoog. Op vlak van paden heeft Hoeselt een goede aanzet tot een padennetwerk zowel binnen de woongebieden als in de richting van de open ruimte. Dit maakt dat de inwoners van Hoeselt gemakkelijk en op een veilige manier kunnen recreëren in de open ruimte.

De ruimtelijke structuur zit goed: wonen en bijhorende functies zijn verweven in het zuiden, grootschalige bedrijvigheid werd geconcentreerd in het noorden.

– **LANDSCHAPPELIJK KADER MET STIP**

Hoeselt is een - naar Vlaamse normen - opvallend landschappelijk waardevolle gemeente. Structuurbepalend zijn de hellingbossen, beekvalleien, kasteelparken, ... Verder zijn er grote reliëfverschillen, hoogstamboomgaarden, kleine landschapselementen (holle wegen, solitaire bomen, bomenrijen, hagen, houtkanten,...) enz... Er bevinden zich een aantal zeer mooie uitzichtpunten. Zowel op vlak van natuur als landschap zijn de Wijngaerdbossen, het Hasseltbos, het bos van Hardelingen en de elzenbroekbossen van Vrijhern waardevol alsook de elzenbroekbossen en rietvegetaties in de Demervallei. De aanwezige ruilverkavelingsprojecten op het grondgebied van de gemeente moeten enerzijds als een kans beschouwd worden, anderzijds als een bedreiging om deze landschappelijke structuur te versterken.

– **STERKE NATUURLIJKE STRUCTUUR**

De valleigebieden en hellingbossen van de Demer en haar zijbeken en van de Winterbeek zijn duidelijk en sterk aanwezig als natuurlijke assen. Ze vertakken zich over het grondgebied van de hele gemeente. De dorpen liggen voor het merendeel op de valleiflanken. Bijgevolg zijn de beekvalleien goed gevrijwaard gebleven van bebouwing. Er waren ook geen echte overstromingsproblemen in het najaar van 1998. Ook hier is de ruilverkaveling gelijktijdig een kans en een bedreiging.

– **LOKAAL - REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN**

De ligging van het bedrijventerrein ter hoogte van de op- en afritten van de E313 is bijzonder gunstig. Deze ligging impliceert een goede bereikbaarheid en het

feit dat er geen woongebieden belast worden met zwaar vervoer om het bedrijventerrein te ontsluiten. Bovendien is hier nog ruimte voor uitbreiding.

– TOERISME OP REGIONAAL NIVEAU

Hoeselt heeft een aantal toeristische kansen. Ze moeten gesitueerd worden als kans om in te spelen op het stijgende dag- en weekendtoerisme in de provincie Limburg onder de vorm van medegebruik:

- landschapsbeleving,
- ligging ten opzichte van de historische steden Hasselt, Bilzen en Tongeren,
- dorpsstructuur met hoeves, kerken, kapellen, scholen en andere gebouwen,
- de gemeente heeft een aantal merkwaardige monumenten (kastelen, kerken, dorpen, hoeves, kapellen, enz.),

6.3 KNELPUNTEN

Zie kaarten knelpunten Hoeselt algemeen. Voor knelpunten specifiek voor het centrum wordt verwezen naar de kaart knelpunten centrum. Knelpunten omtrent zonevreemdheid worden weergegeven op de kaart zonevreemde gebouwen en infrastructuren.

6.3.1 Planologische knelpunten

– NEDERZETTINGEN

De woonbehoeftestudie toonde aan dat een aantal woon(uitbreidings)gebieden te ruim bemeten is of niet bebouwbaar zijn. Het betreft:

- het gebied aan de Mot in het centrum van Hoeselt is door het sterk reliëf niet of moeilijk bebouwbaar. Bovendien is het een beschermd landschap.
- het woongebied in Alt-Hoeselt (in dit gebied werd een school gebouwd)

De dancing “Het Karrewiel” (in Hoeselt-centrum) en “Het Hoenderhof” (in Romershoven) liggen respectievelijk in woongebied en landelijk woongebied en dus verweven met de woonfunctie. Ze zorgen vooral in het weekend voor straatlawaaï en lawaaïhinder. De parkeerplaats rond het Karrewiel is een lege ruimte die niet optimaal gebruikt wordt. Op deze manier vormt deze ruimte een gat in het ruimtelijk weefsel van dit gebied.

Een aantal bestemmingen op het gewestplan zijn anders ingevuld of door ontwikkelingen in omliggende gebieden niet meer haalbaar:

- De agrarische strook tussen de woongebieden van de Bergstraat en de Oude Nederbaan werd ingenomen door tuinen. Bovendien is dit binnenliggend gebied nog moeilijk te ontsluiten voor agrarische functies.
- Het agrarisch gebied tussen het bedrijventerrein en de Gansterenstraat, heeft nog weinig relatie met de omliggende agrarische gebieden. Bovendien werd het uitgesloten door de ruilverkaveling.
- De bufferzone ten zuiden van de Industrielaan werd reeds bebouwd.
- De agrarische gebiedjes in het noorden van het centrum worden ingesloten door de steenweg, de spoorweg, de E313 en de bebouwing van de Waartstraat en de Eikaertstraat.
- De zuidelijke rand van het woongebied waar de sociale woonwijk gebouwd werd, werd nog niet bebouwd. Aangezien deze wijk de grens van het centrum vormt zou deze zone als buffer kunnen ingevuld worden.
- Een 200-tal woningen zijn buiten de woonbestemmingen in het gewestplan gelegen.

– BEDRIJVIGHEID

Er is gebrek aan ruimte voor lokale bedrijvigheid op het bedrijventerrein in Hoeselt. Een aantal bestaande (zonevreemde) bedrijven in Hoeselt dienen te worden geherlocaliseerd op het bedrijventerrein, maar er is geen ruimte. Het gevolg hiervan is dat enkele bedrijven Hoeselt reeds verlaten hebben.

Het BPA KMO-zone Schalkhoven is na arrest van de Raad van State nietig verklaard. Dit betekent dat in feite op die plaats enkel bedrijvigheid toelaatbaar is binnen landelijk woongebied op het gewestplan zolang de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Het gevolg is dat een aantal van de daar gelegen bedrijven gedeeltelijk zonevreemd zijn.

De meest noordelijk gelegen percelen van het industriegebied kunnen niet ontsloten worden. Dit betekent dat een juridisch aanbod van ± 2,5ha op het gewestplan niet ontwikkeld kan worden.

Op de ambachtelijke zone aan de OLV-sstraat bevinden zich geen bedrijven meer, het gaat hier enkel om handelszaken. Dit heeft consequenties naar het verkrijgen van vergunningen voor verbouwen of uitbreiden.

– OPEN RUIMTE

Het gebied Schabos is volgens het gewestplan een recreatieve zone. In tegenstelling tot de realiteit, mag er niet permanent gewoond worden.

Door de autonome evolutie en door de ruilverkaveling is de afbakening van bepaalde zones in het agrarisch gebied achterhaald en dus zonevreemd: bossen, landschappelijk waardevolle gebieden, natuurgebieden in valleien, woonuitbreidingsgebieden, zoals:

- Vallei van de Gerlabeek,
- Vallei van de Winterbeek,
- De bosjes van Werm,
- De omgeving van Terbos
- ...

Een aantal recreatieve infrastructuren zijn zonevreemd gelegen. Dit heeft consequenties naar het verkrijgen van vergunningen voor het bouwen of verbouwen van bepaalde infrastructuren.

6.3.2 Ruimtelijke - structurele knelpunten

– NEDERZETTINGEN

Nieuwe identiteit van de landelijke kernen:

Alle kleine kernen zijn op zichzelf staande ruimtelijke woonentiteiten. De overgang van een agrarische gemeenschap naar quasi uitsluitend woonfunctie verloopt niet rimpelloos en gaat gepaard met het zoeken naar een nieuwe identiteit. Dit wordt in de hand gewerkt door een stijgende mobiliteit waardoor verschillende basisvoorzieningen niet meer leefbaar zijn (scholen, kruideniers, enz). Door het verdwijnen van de scholen in de deelgemeenten vermindert het sociaal contact tussen de inwoners onderling. De meeste kernen ontbreekt het aan een ziel en eigenheid. Nochtans zijn alle kernen oud (met uitzondering OLV-Parochie). De deelkernen worden grotendeels bepaald door karakterloze nieuwe architectuur die niet geënt is op de historische. In de kernen ontbreekt het in het algemeen aan bebouwing en straten met karakter. De toegang tot de kleine kernen is niet duidelijk doordat de bebouwing uitdeint in linten; er ontbreken overgangen. Ook de relatie van de kernen met het omliggende landschap verwatert. Er zijn te weinig groenelementen en er ontbreken dikwijls behaaglijke ontmoetingsplaatsen in de onmiddellijke woonomgeving.

Hoeselt-centrum:

Het centrum van Hoeselt bezit veel potenties maar de ruimtelijke herinrichting is niet af. De knelpunten kunnen tot vier wezenlijke punten herleid worden:

1. het dorpsplein met zijn bouwkundig patrimonium, handelsfuncties, voorzieningen is ingericht enkel in functie van de auto. Het verkeer is hinderlijk en rijdt te snel. Er zijn geen fietsvoorzieningen. De schoolomgeving is onveilig enz.
2. de groene omgeving van de sporthal, het kerkhof, het OCMW is publiek toegankelijk maar niet ingericht. Ze heeft geen verblijfskwaliteit.
3. de twee straten tussen het dorpsplein en de sporthal die een goede ruimtelijke relatie tussen de twee zouden kunnen bewerkstelligen, missen elk doel.
4. de tussenliggende en omgevende groengebieden in het centrum zijn aanwezig maar weinig toegankelijk (park van de school, kerkhof, omgeving van de Mot, enz)

De **stationsomgeving** vormt de toegang van Hoeselt vanuit Bilzen (op de as met Alden Biesen) De zone ligt er momenteel verlaten bij, van een toegang is weinig sprake. Bij de afbraak van het voormalige station ontstond een ongedefinieerde restruimte; het spoor legt door geluidshinder een zware hypotheek op het gebied; het oude pakhuis verkeert in een zeer slechte bouwfysische toestand. De binding tussen de verschillende functies ontbreekt, ze staan hard naast mekaar. Bovendien heeft het een weinig aangename buitenruimte en publieke ruimte, o.a. de parking aan de Aldi is enkel een parkeerplaats. Dit gebied heeft grillige perceelsvormen, die vragen om herschikt te worden;

Een aantal **fiets- en voetpaden** verdwijnen stukje bij beetje door ingebruikname door landbouw, herverkaveling voor bedrijfspercelen, inrichten van tuinen, Het gevolg hiervan is dat het netwerk van fiets- en voetpaden niet meer aaneengeschaald is, of onderbroken wordt. Veilig wandelen en fietsen in het centrum en in de open ruimte is niet meer zo vanzelfsprekend.

De **doortocht van de provinciale verbindingsweg** tussen Bilzen en Tongeren is voor Hoeselt een horror (lelijk, onveilig, woononvriendelijk, niet parkeren, druk, lawaaierig, oningericht, enz.). De combinatie van deze drukke verkeersweg met de handelszaken die erlangs liggen, zorgt voor gevaarlijke verkeerssituaties.

Enkele **handelszaken gelegen in het centrum** hebben behoefte aan uitbreiding, maar vinden hiervoor geen plaats binnen de morfologie van het centrum. Bovendien veroorzaken zij onveilige verkeerssituaties. Het gaat om:

- AVEVE, gelegen in de Dorpsstraat, heeft nood aan bijkomende opslagruimte. Hier is slechts zeer beperkt mogelijkheid tot parkeren, hetgeen tot onveilige situaties leidt door de ligging tussen twee lagere scholen. Deze handelszaak heeft een oppervlakte nodig van ca. 2000m².
- Electro Vandeweyer, gelegen in de Hoogstraat, heeft nood aan een oppervlakte van ca. 1500 m².
- HUBO, gelegen langs de steenweg, heeft sinds kort geen enkele mogelijkheid meer voor opslag van materialen. Bovendien zit deze handelszaak geprangd tussen de steenweg en de achterliggende

parallelweg. Er is geen mogelijkheid voor parkeren. Deze handelszaak heeft nood aan een oppervlakte van 2000 m²

- Drukkerij Hellinx, gelegen in de Dorpsstraat, heeft behoefte aan 2000 m².

In de **KMO-zone Superconfex** bevinden zich enkel handelszaken. Op vlak van bijkomende vergunningen en uitbreidingen in functie van de behoefte geeft dit problemen.

De **wijk Bergweide** is reeds ontwikkeld. Enkel het openbaar domein is nog niet ingericht. Dit geeft een kaal en onaf uitzicht aan deze ruimte. Een directe relatie met het centrum ontbreekt.

Aan de **Bruiloftstraat** bevinden zich aan weerszijden nog onbebouwde percelen. Hier bevindt zich een open ruimte die een kale indruk geeft en hier niet thuishoort. Aangezien dit gebied een bestemming van woongebied heeft volgens het gewestplan, liggen hier nog een aantal bouwpercelen.

Het **kruispunt steenweg – L. Lambrechtsstraat - Stationsstraat** is zeer druk en enkel ingericht voor auto's. Het is de toegang tot het hart van het centrum, maar ruimtelijk is dit niet waarneembaar. De bebouwing langs de steenweg begeleidt een voetganger niet naar het centrum, net zoals het hoekgebouw de toegang tot het centrum niet aanduidt. De handelsfuncties die langs deze weg gelegen zijn, zijn voor zwakke weggebruikers moeilijk bereikbaar omdat het zo'n onherbergzaam gebied is.

Voor de **noordelijke en zuidelijke dorpsrand** zijn slecht afgewerkt. In de noordelijke dorpsrand wordt de confrontatie tussen bedrijvigheid en wonen enerzijds en de open ruimte anderzijds niet opgevangen. Zowel het bedrijventerrein als het bouwbedrijf Knaepen hebben een lelijk uitzicht. Ten zuiden van de gemeente heeft de bebouwing geen rand. De bebouwing stopt bruusk in de open ruimte. De gebouwen van Superconfex en Unic maar ook de bijhorende parkeerplaatsen geven de omliggende open ruimte onder de vorm van een binnengebied een lelijk uitzicht. De westelijke dorpsrand is goed afgewerkt, enkel de motorcrosspiste geeft er een minder fraai beeld aan. Een slechte afwerking van de dorpsrand in het noorden en het zuiden heeft als gevolg een slechte aankondiging van het centrum vanaf de steenweg, m.a.w. poorten naar het centrum ontbreken.

Het **archeologisch of bouwkundig patrimonium** dat Hoeselt rijk is, wordt ondergewaardeerd:

- De Mot en haar omgeving werd onlangs beschermd. Omdat dit binnengebied niet toegankelijk is, is deze historische begraafplaats niet te zien.
- Het Frankisch dorpsplein is als hart van het centrum, geen aangename plek om te verblijven. Het is enkel ingericht voor auto's.
- De Molen aan de Demer in het verlengde van de Winterbeekstraat ligt er onderkomen bij.
- De Lindekapel als poort naar het centrum vanaf Alt-Hoeselt, staat al jaren in de steigers en het einde van de restauratiewerken is nog niet in zicht.
- Het Gehucht Kruisstraat, evenals het Gehucht Gansterenstraat werden reeds teruggevonden op de Ferrariskaart (1789). In werkelijkheid zijn deze historische gehuchten niet meer herkenbaar.

– VERKEER

Algemeen wordt er te snel gereden op de Hoeseltse wegen. Dit is voor een stuk te wijten aan een onduidelijke ruimtelijke inrichting en visuele signalisatie op de weg.

De steenweg is voor de zwakke weggebruikers een bijna onoverkomelijke hindernis. Ook de weg tussen Schalkhoven en Hoeselt is levensgevaarlijk voor fietsers.

Het is opvallend hoe weinig schoolkinderen met de fiets naar school gaan. Een gevolg hiervan is dat er zeer veel verkeer is in het centrum en rond de scholen, vooral tijdens de piekuren van de scholen. In het algemeen is de omgeving van de scholen 's morgens en 's avonds chaotisch.

Aangaande de situering en terreininrichting van de voorzieningen, is alles op de auto afgestemd. De meeste voorzieningen zijn op een andere manier niet veilig te bereiken. Een gebruiksvriendelijke inrichting van het openbaar domein voor de zwakke weggebruiker ontbreekt. (vb.: aan de rand van het dorp zijn er geen stoepen). De steenweg genereert veel zwaar verkeer maar ook in het centrum is er nog te veel zwaar verkeer. Ter hoogte van het centrum van Hoeselt ontwikkelt zich een kleinhandelszone langs de steenweg, die de nodige onveilige verkeerssituaties met zich mee brengt.

– OPEN RUIMTE

De laatste decennia is er veel bos verdwenen in Hoeselt. Ook de KLE verdwijnen (o.a. boomgaarden, hagen, houtkanten,...). Dit vormt een bedreiging voor het landschap en de natuur. De ruilverkaveling Kolmont heeft een aantal kansen gemist en de afwerking van de ruilverkaveling is slecht (bomen te dicht bij de weg, slecht afgewerkte infrastructuur, te weinig verwevenheid van paden, enz.). Er zijn nog twee ruilverkavelingen in uitvoering op het grondgebied van de gemeente: Rijkhoven en Vliermaalroot. Dit is zowel een bedreiging als een kans.

Het noordelijk deel van de gemeente wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Door het verder bebouwen van de nog open kavels in de lintbebouwing wordt het uitzicht op en de relatie met de achterliggende open ruimte verhinderd.

De waterkwaliteit van de beken en in het bijzonder de Demer is zeer slecht. Er werd een riolering voorzien, maar het afvalwater wordt nog in de beken geloosd, door het ontbreken van een RWZI.

De verschuiving van landbouw naar fruitteelt heeft een aantal consequenties:

- De aardbeienteelt is momenteel erg in trek. De plasticen verpakkingen (aardbeitunnels) die daarvoor gebruikt worden, zijn storend in het landschap.
- Er wordt teveel gespoten in de fruitaanplantingen. Achteraf zijn de gronden niet meer bruikbaar. Dit geldt ook voor boomkwekerijen.
- Er bestaat een gevaar voor nieuwe gebouwen in het landschap onder de vorm van fruitloodsen, serres, anti-hagelinstallaties,...

In Hoeselt zijn er klachten i.v.m. vervuiling, zowel op vlak van geurhinder, geluidsoverlast, milieuvervuiling als visuele hinder:

- Intercompost (grondgebied Bilzen) ten noordoosten van de gemeente zorgt voor geurhinder.
- Alnaargelang de windrichting is er veel geluidshinder van de autosnelweg en de steenweg.

Het containerpark is slecht gelegen, er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden, nochtans bestaat deze behoefte. Op piekmomenten is er verkeersoverlast op de Goosstraat ter hoogte van de toegang naar het containerpark. De zone is niet landschappelijk ingekleed en er is geen buffer voorzien naar het naastliggende natuurgebied.

Op verschillende plaatsen zijn de dorpsranden of de uitlopers van de nederzettingen slecht of niet landschappelijk geïntegreerd. (Werm, Alt-Hoeselt, Hoeselt).

Open ruimtegebieden staan onder druk door een aantal ruimtebehoevende functies:

- Gebieden met natuurwaarden staan onder druk door de verschillende functies (landbouw, recreatie, bedrijvigheid, wonen, ...) die er rond liggen of er impact op hebben.
- Landbouwgebieden ondervinden druk vanuit natuur en de nood aan uitbreiding van woongebieden en bedrijventerreinen.

De open ruimte is niet overal goed toegankelijk. Paden worden afgesloten en zijn niet meer toegankelijk vanuit de woongebieden.

De recreatieve structuur in Hoeselt is erg versnipperd, een aantal infrastructuren zijn zonevreemd gelegen, andere recreatieve zones worden oneigenlijk gebruikt. Vooral in het centrum van Hoeselt is er een tekort aan recreatieve infrastructuren. Bovendien is het voetbalstadion in zeer slechte staat.

• **ECONOMIE**

Hoeselt heeft dringend behoefte aan de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein voor de herlocatie van een aantal zonevreemd gelegen bedrijven. Bovendien zijn er een aantal bedrijven in woongebied gelegen die de draagkracht van de omgeving overschrijden en bijgevolg ook een vestiging op het bedrijventerrein zoeken.

Het "industrieterrein Hoeselt" is er duidelijk één van de eerste generatie met de volgende gebreken:

- gebrek aan structuur en éénvormigheid,
- slechte aankondiging vanaf de gewestweg;
- sluikevrachtverkeer door de Oude Nederbaan, Gansterenstraat, Nederbaan, ...;
- zwak ingericht openbaar domein;
- slechte landschaping van zowel het openbaar domein als de bedrijfspercelen. Slechts een beperkt aantal bedrijven heeft een behoorlijke groenvoorziening
- Ontbreken van buffers

6.3.2.1 functionele knelpunten

• **wonen/landbouw**

Er zijn vooral knelpunten tussen wonen en landbouw bij fruitteelt (spuiten). Ter hoogte van Middelste Kommen en (in mindere mate) in Hofakker zijn er zeer

veel raakvlakken tussen wonen en fruitteelt. Op andere plaatsen is de landbouw minder intensief nabij de woningen.

Er zijn geen meldingen van wederkerende conflicten.

- **verkeer steenweg / aanliggende functies**

De Bilzersteenweg doorsnijdt als zeer drukke verkeersader het centrum van Hoeselt. Door het druk verkeer is het niet mogelijk om verbindingen te leggen van het oostelijk deel van het centrum naar het westelijke, en omgekeerd. Ter hoogte van het centrum sluiten veel wegen aan op deze steenweg, met als gevolg het ene kruispunt achter het andere. Door het druk verkeer is deze steenweg moeilijk oversteekbaar. Bovendien zorgt hij met het zwaar verkeer voor veel lawaai voor de omwonenden.

Door de jaren heen hebben een aantal handelszaken en diensten zich gevestigd langs deze weg. Aangezien de privé-parkeerplaatsen van deze zaken rechtstreeks via de steenweg ontsloten worden, zorgt dit voor bijkomende hinder op de steenweg met betrekking tot in- en uitrijdende voertuigen.

- **verkeer langs hoofdwegen / wonen**

Het wonen langs hoofdwegen is niet aangenaam omdat de leefbaarheid van de weg ontbreekt. Enkel voor auto's werden voorzieningen getroffen. Voetpaden en fietspaden ontbreken, nochtans zijn ze noodzakelijk voor de omwonenden om op een veilige manier het centrum te bereiken als zwakke weggebruiker.

- **wonen / bedrijventerrein**

Een slechte buffering van het bestaand bedrijventerrein zorgt vooral voor visuele en lawaaihinder voor de omliggende woongebieden.

RICHTINGGEVEND DEEL

INHOUD

1.	VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN HOESELT	3
1.1	De belangrijkste ruimtelijke structuren en potenties in Hoeselt zijn:	3
1.2	Uitgangspunten	3
1.2.1	Efficiënt ruimtegebruik	3
1.2.2	Ruimte voor iedereen	3
1.2.3	Kwaliteitsvolle en herkenbare open ruimte	4
1.2.4	Nederzettingsstructuur versterken en verduidelijken.	4
1.2.5	Structuur van bedrijvigheid versterken en verduidelijken	5
1.2.6	Recreatieve mogelijkheden ondersteunen op twee vlakken.	5
1.2.7	Verkeersleefbare ontsluiting	5
2.	GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELRUIMTEN EN HET LANDSCHAPPELIJK KADER	7
2.1	gewenste ontwikkeling van de deelruimten	8
2.1.1	De bedrijvenszone Hoeselt	8
2.1.2	Hoeselt-centrum	10
2.1.3	Het zacht golvend landbouwgebied Noord - Hoeselt	12
2.1.4	Het hellingengebied Zuid - Hoeselt	14
2.1.5	De Demervallei	17
2.2	Elementen van het landschappelijk kader	19
2.2.1	Kwetsbare gebieden	19
2.2.2	Dorpsranden	21
2.2.3	Bakens	22
2.2.4	Erfgoedconcentraties in de dorpen (ensembles)	26
2.2.5	Kleine erfgoedjes	26
2.2.6	Overige bepalende landschapselementen en/of oriëntatiepunten	26
2.2.7	Open ruimteverbindingen	27
3.	GEWENSTE DEELSTRUCTUURONTWIKKELING	28
3.1	Nederzettingsstructuur	28
3.1.1	Bovenlokaal beleid	28
3.1.2	Visie op de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur van Hoeselt	29
3.1.3	Woonbeleid	30
3.1.4	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het hoofddorp Hoeselt	35
3.1.5	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen	48
3.2	Natuurlijke structuur	50
3.2.1	Bovenlokaal beleid	50
3.2.2	Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de natuurlijke structuur	51

3.2.3	Elementen van de natuurlijke structuur	51
3.2.4	Gebiedsgerichte uitwerking	53
3.3	Agrarische structuur	60
3.3.1	Bovenlokaal beleid	60
3.3.2	Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de agrarische structuur	60
3.3.3	Elementen van de agrarische structuur	61
3.4	Recreatieve structuur	64
3.4.1	Bovenlokaal beleid	64
3.4.2	Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes voor de recreatieve structuur	64
3.4.3	Evaluatiekader voor zonevreemde en verspreidliggende recreatie	65
3.4.4	Visie op de ontwikkeling van gemeentelijke recreatieve infrastructuren	66
3.5	Economische structuur	74
3.5.1	Bovenlokaal beleid	74
3.5.2	Principes voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid	74
3.5.3	Afwegingskader verspreidliggende bedrijvigheid	75
3.5.4	Bedrijventerreinen	76
3.6	Verkeersstructuur	80
3.6.1	Bovenlokaal beleid	80
3.6.2	Principes voor de ontwikkeling van de gemeentelijke lijninfrastructuur	80
3.6.3	Categorisering van het wegennet	81
3.6.4	Inrichting van wegen	82
3.6.5	Zwaar verkeer	82
3.6.6	Openbaar vervoer	83
3.6.7	Uitbouw fiets- en voetpadennetwerk	83

1. VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN HOESELT

1.1 DE BELANGRIJKSTE RUIMTELIJKE STRUCTUREN EN POTENTIES IN HOESELT ZIJN:

1. Het **Haspengouws landschap** met nog zeer waardevolle beekvalleien en kleine kernen temidden van hoogwaardige landbouwgronden. Enkele goedbewaarde relictten geven het landschap een bijzondere eigenheid en (recreatieve) meerwaarde.
2. **Hoeselt-centrum** als ontmoetings-, handel- en dienstencentrum voor de hele gemeente.
3. Het **bedrijventerrein** dat ontwikkeld werd aan en bijgevolg bijzonder goed ontsloten wordt via de hoofdweg E313 en bovendien direct aanleunt bij het kleinstedelijk gebied Bilzen. Dit bedrijventerrein herbergt eveneens de lokale bedrijvigheid van Hoeselt.

1.2 UITGANGSPUNTEN

1.2.1 Efficiënt ruimtegebruik

Ruimte is schaars en dus zeer kostbaar. Er wordt een beleid gevoerd naar efficiënt ruimtegebruik. Activiteiten worden maximaal geconcentreerd; de open ruimte wordt zoveel mogelijk gevrijwaard.

1.2.2 Ruimte voor iedereen

De hoofdruimtegebruikers in de gemeente zijn landbouw, natuur, bos en wonen. Kleinere gebruikers zijn recreanten in de park- en recreatiegebieden. Daarnaast zijn er de medegebruikers: de bewoners van Hoeselt, de toeristen, de jagers, de hobbyboeren, enz. De open ruimte wordt zodanig georganiseerd en ruimtelijk ontwikkeld dat ze op een afgewogen en flexibele manier kan functioneren om te voldoen aan de behoeften van deze hoofd- en nevengebruikers. Uiteraard moet elke gebruiker rekening houden met de wensen en behoeften van de andere gebruikers. Vandaar dat uitgegaan wordt van het idee van goed nabuurschap en een duidelijke inrichting, waardoor mogelijke conflicten kunnen voorkomen worden of geregeld. Het zal zeker een bijzonder aandachtspunt zijn om de verschillende knelpunten aangaande zonevreemdheid (onduidelijkheid) op te lossen.

1.2.3 Kwaliteitsvolle en herkenbare open ruimte

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve open ruimte met identiteit en een duurzame ontwikkeling. De landschappelijke benadering vraagt om die reden een bijzondere aandacht in het structuurplan van Hoeselt. Deze landschappelijke identiteit wordt uitgedrukt in de verschillende deelruimten en herkenbare deelelementen in de gemeente.

Voor een goede landschappelijke kwaliteit is behoud, herstel en/of ontwikkeling nodig.

'Behoud' als het gaat om het instandhouden van bepaalde karakteristieken zoals het gemeentelijk bouwkundig erfgoed; 'herstel' als karakteristieke kenmerken dreigen te verdwijnen of reeds verdwenen zijn zoals sommige boomgaarden of graften, of als de identiteit van een bepaald landschapstype versterkt dient te worden (holle wegen). Met 'ontwikkeling' tenslotte kan eveneens de identiteit worden versterkt, maar is het bovendien mogelijk om zelfs een nieuwe landschappelijke identiteit te creëren, bijvoorbeeld rond het bedrijventerrein of door het aanplanten van nieuwe bomen. Welke strategie wordt gekozen wordt gebiedsgericht bepaald.

De landschappelijke kwaliteit vormt geen structuur op zich maar is een afgeleide van alle vormen van ruimtelijk gebruik. Het streven naar landschappelijke kwaliteit wordt veel meer geschreven vanuit een bijkomende dimensie in de ruimtelijke ontwikkeling die streeft naar een geïntegreerde esthetische, ecologische en economische kwaliteit en die een afwegingskader aanreikt voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen.

Concreet wordt met het benadrukken van de landschappelijke kwaliteit een beleid nagestreefd dat gericht is naar:

1. het herkenbaar houden of maken van de verschillende deelruimten in het Hoeseltse Landschap,
2. de aanwezigheid houden of maken van de historische of visuele bakens of structuurbepalende elementen,
3. het onbebouwd houden van de open ruimte met nadruk op de resterende bedreigde open-ruimteverbindingen en zichten.

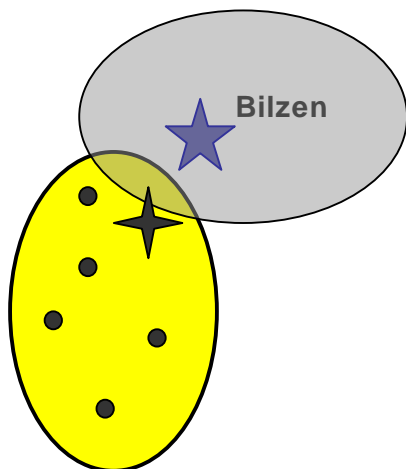
1.2.4 Nederzettingsstructuur versterken en verduidelijken.

Hoeselt, geselecteerd als hoofddorp, wordt versterkt als centrum van de gemeente. De behoefte aan nieuwe woningen wordt opgevangen in het centrum van Hoeselt, met de bedoeling het handelsapparaat en het centrumleven maximaal te ondersteunen. Centrumondersteunende projecten worden verder gestimuleerd.

De woonkernen Werm, Alt-Hoeselt, Romershoven, OLV-Parochie, Schalkhoven en St.-Huibrechts-Hern worden verder beheerd in functie van wonen, landbouw, sociale leven en het behoud van hun eigenheid.

De gemeentelijke nederzettingsstructuur wordt verder verduidelijkt. Er wordt gezocht naar een oplossing voor de problematiek omtrent zonevreemde woningen.

1.2.5 Structuur van bedrijvigheid versterken en verduidelijken



Het bestaande bedrijventerrein (industrieterrein) wordt, in samenspraak met de Provincie Limburg (en de stad Bilzen), verder beheerd en ontwikkeld in functie van de zich stellende functionele, ruimtelijke en landschappelijke behoeften, zowel op lokaal als regionaal niveau. (afhankelijk van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen)

Het bedrijventerrein wordt beschouwd als een aparte deelruimte die verregaand ruimtelijk moet ingekapseld worden ten opzichte van de overige ruimtelijke structuren in de gemeente en die meer gericht zijn op verblijven en buitenruimtefuncties.

In woongebieden is de verwevenheid met ambachtelijke bedrijvigheid wenselijk zolang ze het ruimtelijk draagvlak niet overschrijdt of de verblijfsfunctie niet hindert.

Zonevreemde bedrijven worden maximaal geïntegreerd voor zover ze landschappelijk, landbouwkundig of natuurlijk kwetsbare gebieden niet aantasten. Bovendien mogen ze geen verkeersoverlast veroorzaken.

1.2.6 Recreatieve mogelijkheden ondersteunen op twee vlakken.

De recreatieve ontwikkeling streeft op de eerste plaats naar het bestendigen en de uitbouw van een goede sportinfrastructuur voor de eigen bevolking.

Daarnaast leent het Haspengouws landschap zich uitermate goed tot recreatief medegebruik, niet alleen voor de eigen bevolking maar ook voor de bezoekers. De attractiviteit en veelzijdigheid van het Zuid-Limburgs landschap is een recreatieve en toeristische troef voor Hoeselt die verder moet worden ondersteund en uitgebouwd.

Zonevreemde recreatie wordt op de plaatsen waar wenselijk geïntegreerd voor zover ze landschappelijke, landbouwkundige of natuurlijk kwetsbare gebieden niet aantasten.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de attractie van het landschap behouden en zelfs versterkt te worden.

Voor Schabos wordt een visie ontwikkeld en een oplossing gezocht in samenwerking met de Hogere Overheid.

1.2.7 Verkeersleefbare ontsluiting

Het ruimtelijk beleid streeft ernaar om een aan de functie van de weg gerelateerd ruimtelijk beleid te voeren.

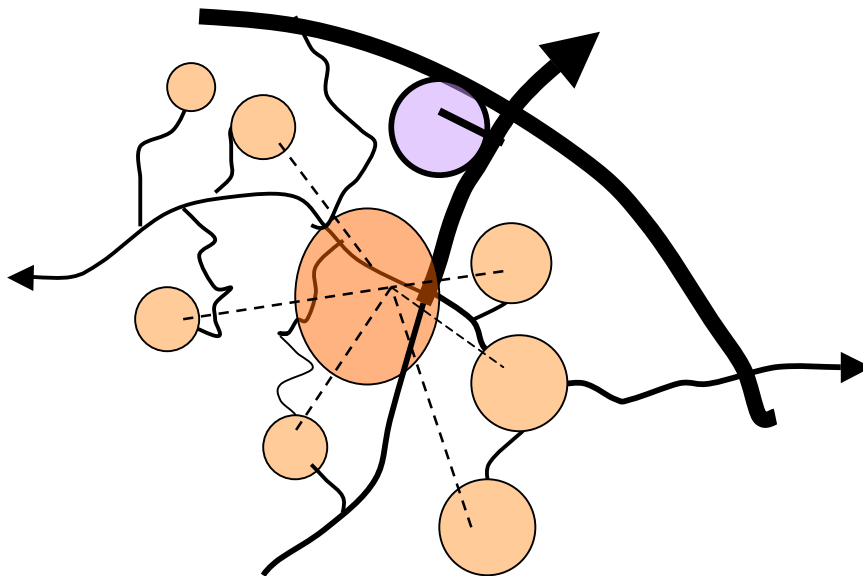
Het bedrijventerrein wordt goed ontsloten zodat de woongebieden en centra gevrijwaard blijven van vrachtverkeer of van sluikeverkeer. In de verblijfsgebieden worden snelheidsremmende maatregelen genomen maar alle

verblijfsgebieden takken aan via een logisch netwerk van ontsluitings- en lokale verbindingswegen op het verkeerswegennet of op de diensten in het centrum.

Gelijktijdig dient een goed voet-, wandel - en fietspadennetwerk uitgebouwd te worden dat in de eerste plaats functioneel maar in de tweede plaats ook recreatief is. De veilige wegen van en naar school en de schoolomgeving worden in de verkeersstructuur geïntegreerd en krijgen prioriteit.

In het centrum van Hoeselt moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de verschillende handels- en openbare functies.

De ontsluiting van de gemeente zal het concept volgen van een boomstructuur die vertrekt van het knooppunt met de autosnelweg en vervolgens via afnemende verkeersintensiteit vertakt naar de verblijfsgebieden.



De verblijfsgebieden bevinden zich aan de buitenste takken van deze boomstructuur zodat ze gespaard blijven van doorgaand verkeer.

Tussen de takken van de boomstructuur worden, waar mogelijk snellere en veiligere wegen voor langzaam verkeer ontwikkeld en ingericht.

Het centrum moet zoveel mogelijk takken opvangen behalve die van vrachtverkeer dat onmiddellijk vanaf de autosnelweg naar het bedrijventerrein wordt gedraineerd.

2. GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELRUIMTEN EN HET LANDSCHAPPELIJK KADER

EEN BELEID GEËNT OP DE EIGENHEID VAN DE DEELRUIMTEN, BAKENS EN STRUCTUREBEPALLENDE ELEMENTEN VAN HET LANDSCHAP.

De herkenbare deelruimten

De herkenbare deelruimten werden, op basis van de synthese van de ruimtelijke structuur, aangeduid in het informatief deel. Omwille van hun specifieke ruimtelijke eigenheid wordt voor elke deelruimte een aangepast beleid gevoerd geënt op het ruimtelijk voorkomen en landschappelijke identiteit ervan. Voor elke deelruimte wordt een specifiek beleid gevoerd gericht op de specifieke kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.

Openruimteverbindingen zijn onbebouwde corridors tussen overwegend bebouwde gebieden in. Ze verbinden grotere samenhangende open ruimte gebieden. Open ruimte verbindingen zijn de plekken waar de open ruimte het meest bedreigd is maar waar ze meestal ook het meest waarneembaar en herkenbaar is. Open ruimte verbindingen zijn dikwijls ook natuurverbindingen en recreatieve assen.

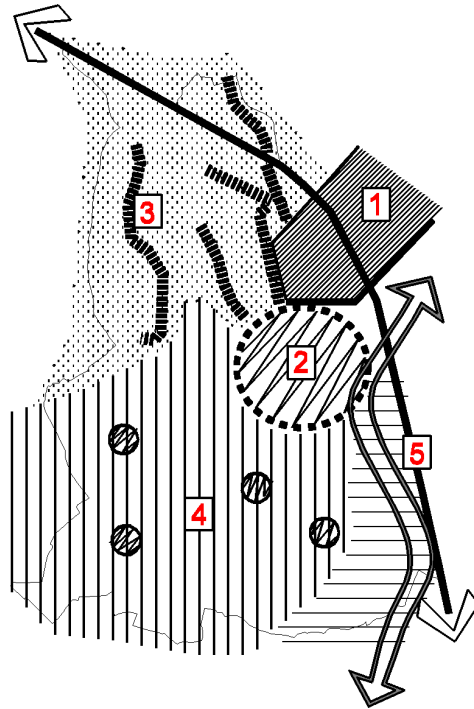
De bakens van Hoeselt zijn:

1. de kastelen en kasteelparken,
2. de oude, merkwaardige landbouwnederzettingen,
3. historisch, landschappelijk en of architectonisch merkwaardige gebouwen,
4. bepaalde oriëntatiepunten (de watertoren, ...)

De kleine landschapselementen van Hoeselt zijn:

1. De graften, holle wegen, bermten, taluds en kleine paden, ...
2. De kleine erfgoedjes
3. bomen, hagen, houtkanten, ...

2.1 GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELRUIMTEN



Figuur: aanduiding van de verschillende deelruimten

2.1.1 De bedrijventone Hoeselt

Het bedrijventone wordt als afzonderlijke deelruimte bekeken. Deze deelruimte wordt ontwikkeld in functie van bedrijvigheid en integratie van deze bedrijvigheid in de omgeving. Op deze plaats wordt bedrijvigheid in Hoeselt geconcentreerd.

In functie van de visie in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg meent de gemeente dat het bedrijventone best kan afgebakend worden bij het autonoom kleinstedelijk gebied Bilzen en wel om de volgende reden:

1. het bedrijventone is historisch uitgroeid tot een gemengd lokaal – regionaal niveau,
2. de buitengewoon goede ontsluiting op het hoofdwegennet,
3. het sluit aan op het urbaan gebied van Bilzen.
4. Het bedrijventone tast geen open ruimte aan.

De gemeente Hoeselt neemt deze visie mee in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als suggestie aan de Provincie.

Verdere kwalitatieve ontwikkeling van het bedrijventerrein

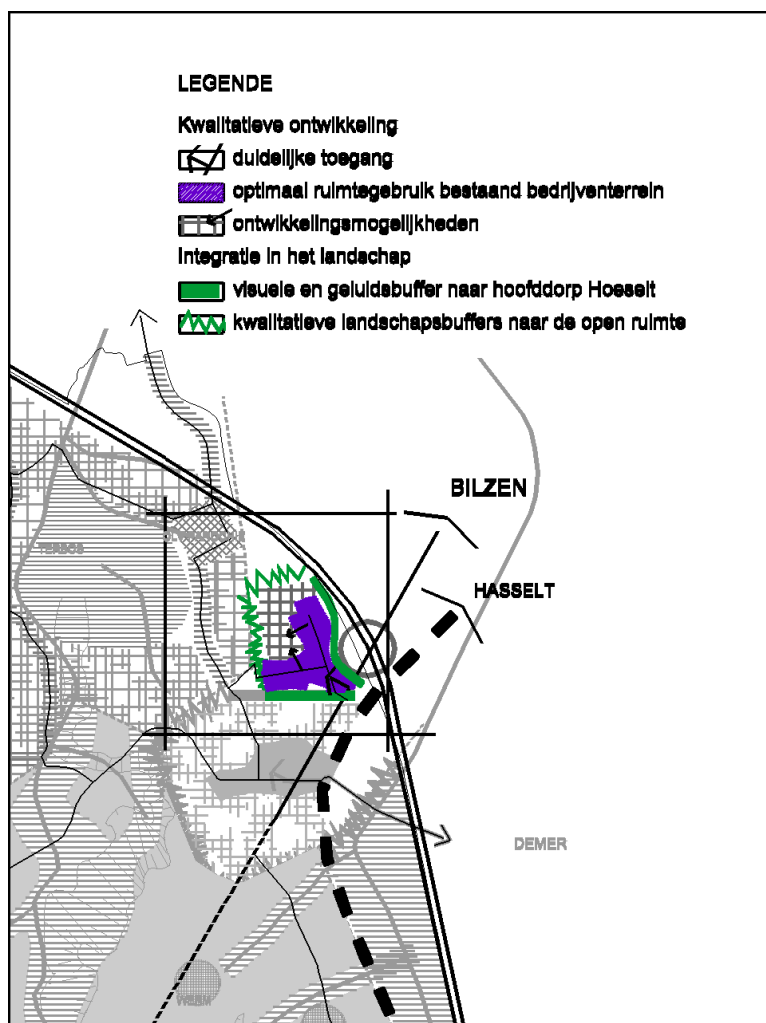
De gemeente streeft ernaar om, in samenspraak met de Provincie Limburg (en Bilzen), dit bedrijventerrein verder uit te bouwen, zowel op lokaal als regionaal niveau.

Er worden 2 scenario's uitgewerkt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein in Hoeselt, rekening houdend met het al dan niet ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein in Hoeselt (afhankelijk van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen). Onafhankelijk van de al of niet afbakening zal de ontwikkeling van dit bedrijventerrein gestuurd worden door:

1. het vermijden van sluikvrachtroutes naar het bedrijventerrein, het bedrijventerrein heeft maar één toegangsweg vanaf de N 730, vlakbij het knooppunt met de autosnelweg.
2. het zoeken naar mogelijkheden van optimaler ruimtegebruik door het stimuleren van de mogelijkheden van inbreiding en maximale terreinbezetting,
3. het zoeken naar een locatie voor de opvang van de eigen zonevreemde bedrijven,
4. het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein in de aanliggende open ruimte,
5. een zonering van het bedrijventerrein volgens aard en schaal van bedrijvigheid,

Integratie in het omliggend landschap

Deze ontwikkeling zal gepaard gaan met de ontwikkeling van kwalitatieve, landschapsondersteunende buffers die de grenzen van dit gebied zullen aangeven. Afhankelijk van de aangrenzende functie zal een ander bufferbeleid gevoerd worden: zowel naar het hoofddorp Hoeselt, als naar de autosnelweg toe, wordt gewerkt met dichte visuele en geluidsbuffers; naar de open ruimte toe dient genoeg ruimte voorzien voor kwalitatieve landschapsbuffers.



Figuur: visie deelruimte "Bedrijventerrein"

2.1.2 Hoeselt-centrum

Zoals reeds in het informatief deel aangehaald, onderscheidt het centrum van Hoeselt zich door het sterk bebouwd karakter en de lokaal verzorgende functies die zich concentreren in deze deelruimte. Het hoofddorp is onmiskenbaar het centrum van Hoeselt.

Ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimte richten zich op:

Kernversterking en verdichting in de kern van Hoeselt

Het versterken van de lokale centrumfuncties door:

- een beleid te voeren naar het concentreren van activiteiten en functies in of nabij het hart van het centrum,
- het voorzien van nieuwe centrale voorzieningen voor de gemeente in het hoofddorp Hoeselt in of nabij het centrum, met name de concentratie van

de nieuwe sportinfrastructuur. Ondersteunende functies voor het hoofddorp, die niet passen binnen de morfologische structuur van de kern krijgen een plaats in de rand errond.

- Het maximaal verweven van functies bij voorkeur in het hart van het centrum. Vanuit het hart weg, overweegt de woonfunctie.

Kwalitatief wonen

1. Het verbeteren van de woonkwaliteit door:

- Herinrichten van straten en openbaar domein, aanleggen van voetpaden, veilige schoolverbindingen, enz.
- Een beleid voeren naar gewenste groengebieden en parken in het centrum, semi-publieke ruimten,
- Een op ontsluiting en verblijven gericht verkeersbeleid (boomstructuur)
- Goede poorten naar het aanliggend buitengebied

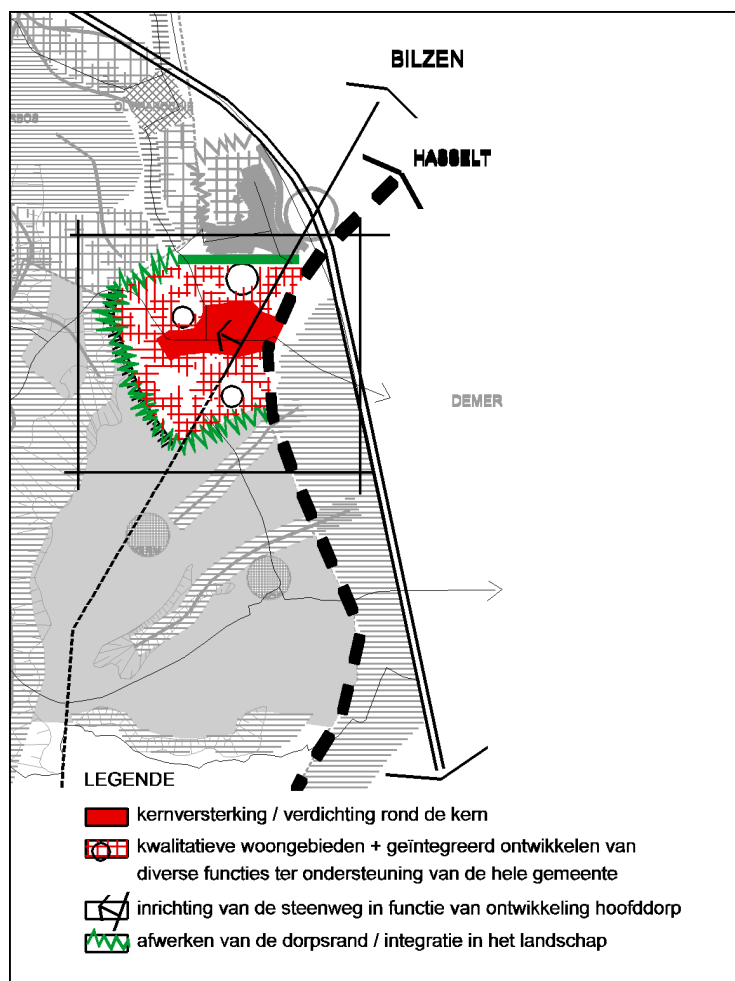
2. Het behoud en creatief beheer van het historisch erfgoed door het zoeken naar zinvolle bestemmingen en functies

Het afwerken van de dorpsrand.

Door het kwalitatief afwerken van de dorpsrand wordt de bebouwde structuur van deze deelruimte geïntegreerd in het omliggende landschap. Al naargelang de omliggende functies of voorkomen (landbouw, natuur, sterke helling, bedrijventerrein, ...) wordt de dorpsrand ingericht en afgewerkt.

Ontsluiting via de steenweg

De hoofdontsluiting van het hoofddorp Hoeselt gaat via de Bilzersteenweg (N730). Door een kwalitatieve inrichting zowel van de steenweg ter hoogte van het centrum als de aanliggende functies wordt de verkeersveiligheid en – leefbaarheid verbeterd.



Figuur: visie deelruimte “Hoeselt-centrum”

2.1.3 Het zacht golvend landbouwgebied Noord - Hoeselt

De ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied zijn:

Landbouw en natuur worden in deze deelruimte verweven ontwikkeld.

Het landschap in deze deelruimte wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van intensieve landbouwpercelen, doorweven met kleine landschapselementen. Ter hoogte van de vallei van de Winterbeek komen de kleine landschapselementen eerder geconcentreerd voor en kan gesproken worden van een natuurlijke structuur. Deze landschapskenmerken blijven behouden. Intensieve landbouw blijft hier mogelijk. De gemengde grondgebonden agrarische activiteiten worden ondersteund. De landbouwbedrijven opereren vanuit de linten en kleinere woonclusters. De gebieden moeten grotendeels gevrijwaard worden van activiteiten die de landbouw kunnen storen (hobbylandbouw, zonevreemde activiteiten, oneigenlijk gebruik, bodem- en luchtvervuilingen, enz.).

De **valleien van de Winterbeek** en haar zijbeken vormen een te versterken natuurlijke ader die fijnmazig verweven wordt in dit gebied.

De **kleine landschapselementen** (bosjes, lijnelementen, ...) worden hersteld of versterkt vanuit de valleien maar de maaswijdte is ruimer dan in de valleien. In die zin worden plaatsen afgewogen waar kleine landschapselementen kansen kunnen krijgen.

Beleid gericht op landschappelijke ontwikkeling rond Terbos

Het **landschappelijk geheel rond Terbos wordt ondersteund**. Voor de ontwikkeling van het gebied worden randvoorwaarden opgelegd om dit landschap te ondersteunen als duurzaam kader waarbinnen landbouwactiviteiten zich kunnen ontwikkelen. Aandacht gaat naar het kwalitatief ontwikkelen van het landschap en het zoveel mogelijk onbebouwd houden van dit gebied. De hoeve Terbos is een bepalend en historisch element in dit gebied. De historische dreven rond de hoeve Terbos en de koppeling van één van deze dreven met de woongebieden rond O.-L.Vrouw zijn belangrijke structurerende elementen.

Integratie typische lintbebouwing in het landschap

Grote en kleine **lintbebouwing** vormen een geïntegreerde nederzettingvorm in dit gebied. Bestaande zonevreemde bedrijven, recreatie en woningen kunnen geïntegreerd worden in de randen rond de linten.

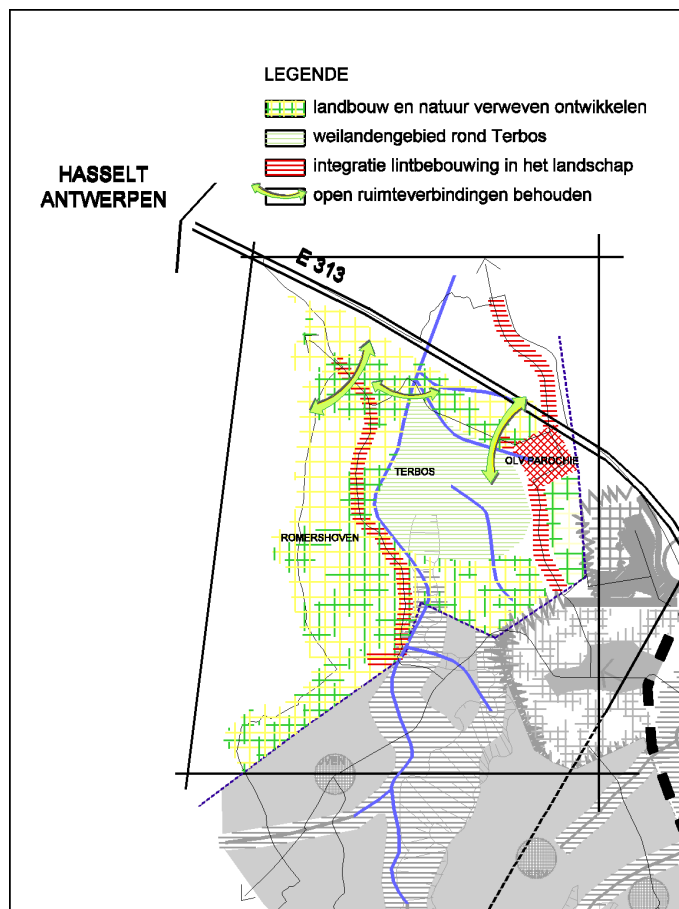
De rand rond de lintbebouwing Groenstraat verdient bijzonder aandacht gezien het zicht vanaf de zachte helling naar het waardevol agrarisch landschap Terbos. In dit gebied zouden de erven en tuinen in functie van landschappelijke verschijning moeten ontwikkeld worden.

Recreatief medegebruik

Gezien de kwaliteiten van het landschap zal recreatief medegebruik hier verder ondersteund en ontwikkeld worden. Hiervoor zal in hoofdzaak gebruik gemaakt worden van reeds bestaande infrastructuren, als paden, fietsroutes, hoeves in functie van laagdynamisch verblijfstoerisme, ...

Behoud van open ruimteverbindingen

De nog bestaande open ruimteverbindingen hebben een groot impact op de beleving van het landschap en blijven behouden.



Figuur: visie deelruimte Zachtgolvend landbouwgebied Noord-Hoeselt

2.1.4 Het hellingengebied Zuid - Hoeselt

De ontwikkelingsperspectieven voor dit gebied betreffen voornamelijk landbouw en natuur. In de valleien wordt de natuurlijke structuur versterkt. Tussen de valleien krijgt de landbouwactiviteit ontwikkelingskansen en de woonkernen worden geïntegreerd in dit weefsel. Het landbouwgebied blijft gevrijwaard van KLE, met uitzondering van de holle wegen en graften die dan weer als lijnvormige elementen versterkt worden.

Ontwikkeling van de valleien

De beekvalleien met hun hellingen zijn ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader vormen voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid legt het accent in deze gebieden op het behoud van de natuur- en landschappelijke waarden waarin andere kunnen geïntegreerd worden.

De valleien worden beschouwd als laagdynamische systemen. In de eerste plaats wordt in de valleien de natuurlijke structuur versterkt en ruimtelijk verbonden. Agrarische activiteiten worden in de valleien niet uitgesloten maar blijven ondergeschikt aan de realisatie van een doorgaande natuurlijke structuur. Kerngebieden van de natuurlijke structuur in de valleien van deze deelruimte zijn voornamelijk te vinden in het gebied Teugelen. De natuurlijke structuur kan ook gerealiseerd worden in de verwevingsgebieden die de valleien flankeren.

Bijzondere aandacht gaat naar de markante **hellingen** die dit gebied kenmerken en waarvoor een beleid wordt gevoerd.

Ontwikkelingsperspectieven voor de compacte kernen en hun dorpsranden

De woonkernen Schalkhoven, St.-Huibrechtshern, Althoeselt en Werm vormen kleine bebouwingsconcentraties die sterk vervlochten zijn met de ontstaansgeschiedenis en eigenheid van het Haspengouws landschap.

Als kleine kern wordt zowel de bebouwde eigenlijke kern als de dorpsrand begrepen. De dorpsrand is het overgangsgebied tussen wonen en andere openruimte functies (als landbouw, natuur,...). Meestal wordt de dorpsrand gekenmerkt door kleinschalige percelen en relicten van kleine landschapselementen.

De kleine kernen kunnen moeilijk groeien. Het beleid richt zich veel meer op een kwalitatieve inrichtende groei en ondersteuning van het sociaal leven. Ontwikkelingsperspectieven voor deze kernen richten zich op:

1. Het behoud en beheer van de eigenheid van deze kleine kernen,
2. Het ondersteunen van de leefbaarheid in de kleine kernen:
 - Een beleid gericht naar maximale verwevenheid van wonen en werken,
 - het voorzien van ontmoetingsplaatsen voor het sociaal leven
 - nieuwe ontwikkeling als knooppunten in het recreatief netwerk (wandelen, fietsen, plattelandstoerisme, horeca, ..)
3. Een beleid gericht op het herwaarderen en versterken van de dorpsrand als overgangszone tussen de bebouwde kern en het agrarisch of natuurgebied.

Een dorpsrand wordt als een zone beschouwd die zichtbaar verbonden is met de bebouwing van de kern. De dorpsranden worden ontwikkeld vanuit een landschappelijke invalshoek. Het zijn de zones waar, in de bebouwde omgeving, naar de open ruimte van uit landschappelijk oogpunt wordt "afgewerkt". In deze dorpsranden is plaats voor hobbylandbouw maar ook voor de landschappelijke integratie van bestaande zonevreemde gebouwen, bedrijven en recreatiedomeinen.
4. Bijzondere aandacht voor het behoud en het zinvol beheer van het historisch erfgoed in de kernen met name de kerken, kapellen en vierkantshoeven.

Ontwikkelingsperspectieven voor de landbouw

De landbouwgebieden worden gekenmerkt door intensief ruimtegebruik door de landbouw. Het zijn golvende vlakten die omsloten worden door de valleien en zijvalleien van de Demer en de Winterbeek.

Landbouw is in deze regio een belangrijke economische factor en moet in de daarvoor aangeduide gebieden ondersteund worden.

Wat ontwikkelingsperspectieven betreft voor de landbouw, wordt de nadruk gelegd op het versterken van de grondgebonden agrarische functie. Er worden geen richtlijnen of beperkingen opgelegd wat teelten betreft. Sinds de recente ruilverkaveling is het gebied structureel goed ingericht als landbouwgebied.

De gebieden moeten grotendeels gevrijwaard worden van activiteiten die de landbouw kunnen storen (hobbylandbouw, zonevreemde activiteiten, oneigenlijk gebruik, bodem- en luchtvervuilingen, enz.). De landbouwbedrijven moeten zich kunnen vestigen en uitbreiden buiten de bouwvrije zones maar wel in de landelijke woongebieden of dorpsranden.

Verbrede agrarische doelstellingen worden ondersteund. Voorbeelden zijn: hoevertoerisme, zelfverkoop van eigen agrarische producten, verwerken van eigen agrarische grondstoffen, ...

Zonevreemde functies

Zonevreemde functies kunnen, afhankelijk van de ligging in een bepaalde nederzettingsstructuur en indien de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt, behouden blijven. Hierbij is het zeer belangrijk dat deze functies goed worden geïntegreerd in het omliggende landschap.

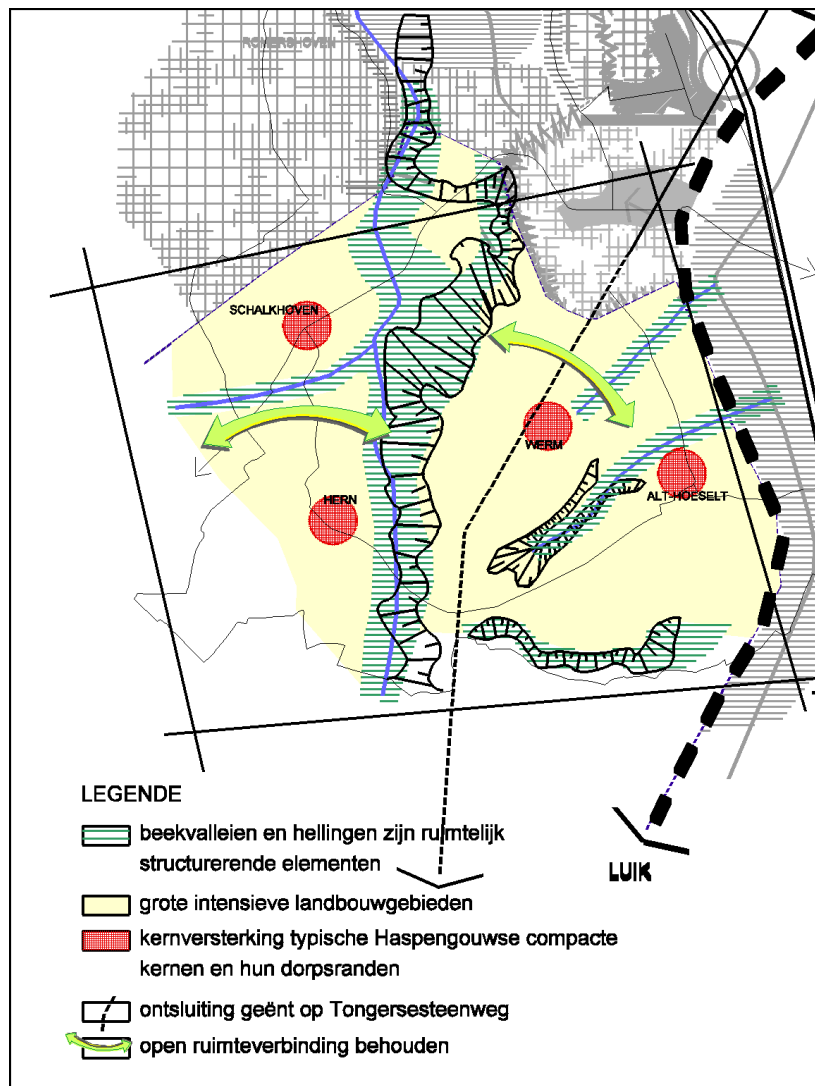
Landschap en recreatief medegebruik

Omwille van het typisch Vochtig Haspengouws landschap en haar rijk cultuurhistorisch verleden leent dit landschap zich uitstekend voor recreatief medegebruik. Het is dan ook belangrijk dat het patrimonium (hoeves, kastelen, kapellen, ...) genoeg aandacht krijgt.

Deze vorm van recreatie is gewenst, zolang ze de agrarische functie niet in het gedrang brengt.

Openruimte verbindingen

De nog bestaande open ruimteverbindingen geven zicht op de achterliggende open ruimte en het landschap. Het is van groot belang dat deze behouden blijven.



Figuur: visie deelruimte Hellingengebied Zuid-Hoeselt

2.1.5 De Demervallei

Ontwikkelingsperspectieven voor de Demervallei zijn in hoofdzaak gericht op natuur en natuurontwikkeling, gezien de Demer in deze deelruimte het belangrijkste structurerend element vormt. Aangezien de deelruimte in grote mate geselecteerd werd door het Vlaams Gewest, zal steeds overleg gepleegd worden bij gemeentelijke acties (Gemeentelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen, ...).

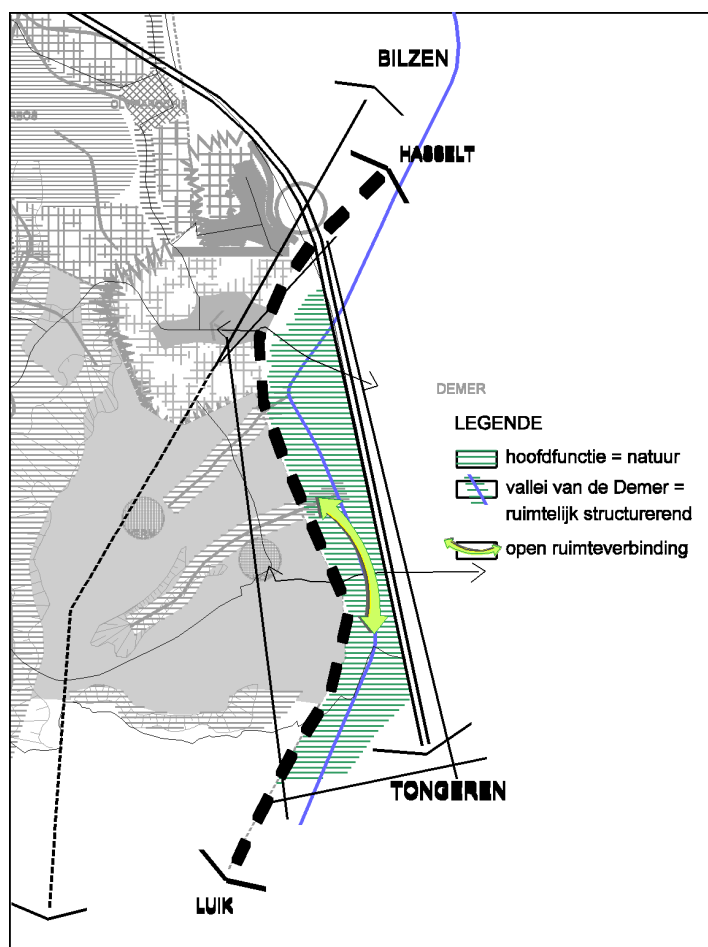
Hoofdfunctie is natuur

In deze deelruimte wordt prioritair aan natuurontwikkeling gedaan. Landbouw zal in deze deelruimte stilaan evolueren naar laagdynamische landbouw en natuurbeheer via beheersovereenkomsten tussen landbouw en natuur.

Op vlak van recreatie worden hier enkel bestaande laagdynamische vormen van recreatief gebruik toegelaten (vb.: visvijvers, wandelen, fietsen, paardrijden, ...), steeds in overleg met het Vlaams Gewest.

Zonevreemde functies

In deze deelruimte bevinden zich geen woonkernen, doch wel enkele verspreidgelegene (zonevreemde) woningen. Ook hieromtrent zal het beleid bepaald worden in overleg met het Vlaams Gewest. Indien deze woningen zich niet bevinden in gebieden geselecteerd door de hogere overheid, wordt op vlak van bouwvolumen en functies het decreet RO gevolgd. Inzake perceelsinrichting worden voorwaarden opgelegd.



Figuur: visie deelruimte Demervallei

2.2 ELEMENTEN VAN HET LANDSCHAPPELIJK KADER

2.2.1 Kwetsbare gebieden

Zie kaart 50

Gezien de prioritaire doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om Vlaanderen verder "open" te houden en te vrijwaren van verdere verdichting zijn de gebieden die nog open ruimtekwaliteiten hebben (zoals hoge natuurwaarden, hoge landbouwwaarde, hoge landschappelijke waarde) zeer kwetsbaar.

Deze gebieden zijn kwetsbaar voor infrastructures of activiteiten (o.a. wonen, bedrijvigheid of sommige vormen van recreatie), die de open ruimtewaarden kunnen aantasten. Het aanduiden of situeren van de kwetsbaarheid van gebieden vormt bijgevolg een belangrijk afwegingskader voor de wijze waarop (zonevreemde) activiteiten ontwikkeld, beoordeeld of geïntegreerd worden maar ook voor de wijze waarop in de toekomst ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in de gemeente.

2.2.1.1 **Bovenlokaal kwetsbaar**

Eenzijds zijn er de bovenlokale kwetsbare gebieden die reeds in grote mate vastgelegd zijn door oa het Vlaams Gewest (vb natuurgebieden op het gewestplan, het VEN en sommige delen van de agrarische structuur, ...).

Ruimtelijk kwetsbare gebieden op gewestelijk niveau zijn, voor Hoeselt, alle groengebieden, parkgebieden, natuurgebieden, natuurreservaten op het gewestplan, de habitatrictlijngebieden.

Daarnaast zijn er in de Landschapsatlas¹ enkele gebieden aangeduid met hoge landschappelijke waarden. Nagenoeg heel het grondgebied van Hoeselt wordt hiermee bedekt. Het is dan ook belangrijk om voorzichtig om te gaan met de kwaliteiten van de Hoeseltse open ruimte.

- Delen van het Jongenbos en delen van het kasteeldomein van 's Herenelderen die aangeduid zijn als ankerplaats. Ankerplaatsen zijn de meest landschappelijk waardevolle gebieden in Vlaanderen. Ze bestaan uit complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel vormen. Ze zijn binnen de relictzone uitzonderlijk inzake gaafheid of representativiteit, of nemen ruimtelijk een plaats in die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving, of ze zijn uniek. Ze liggen aan de rand van de gemeente.
- De bovenlopen van de Demer die beschouwd worden als relictzone. Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- en lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de samenhang tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. De relictzones zijn dus gebieden die

¹ Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Monumenten en Landschappen, "Nieuwe impulsen voor de landschapszorg, De Landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid", Brussel 2001.

omwille van hun natuurwetenschappelijke (fysisch-geografische), cultuurhistorische, esthetische en/of sociaal-economische erfgoedwaarden niet enkel van lokaal belang zijn.

2.2.1.2 **Lokaal kwetsbaar**

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

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

1. Landschappelijk kwetsbare gebieden zijn gebieden die omwille van het uitgesproken landschap zeer kwetsbaar zijn voor ruimtelijke ingrepen. Landschappelijk waardevolle gebieden bepalen mee het uitzicht van de gemeente en worden daarom als kwetsbaar aangeduid. Zij dienen bijgevolg gevrijwaard te worden van de ontwikkeling van functies en gebouwen die deze eigenschappen zouden degraderen. Aangezien het hier gaat om vooral visuele en herkenningseigenschappen van deze gebieden, zijn ze zeer gevoelig voor bebouwing en andere constructies. Het gaat om volgende gebieden en/of elementen:

- De bakens en hun omgeving (zie verder)
- Het landschappelijk geheel rond Terbos
- De hellingen

In Hoeselt worden de volgende hellinggebieden onderscheiden:

Helling	Bodemgebruik
- Kruisstraat	Populier, graslanden, hagen, boomgaarden, holle weg, bronnen, fruitaanplanting, poel
- Teugelen	Populier, loofbos, holle wegen, graften, parken, akkers, weilanden,
- Kluis	Loofbosje, park, braakland, grasland, holle wegen, bomen, lanen, monument
- Romershoven	Bos en grasland
- Wijngaardbossen	Populier, loofbos
- Buckenslinde	Holle wegen, landbouw
- Motte	Monument, grasland, braak, tuinen
- Gellabeek	Weilanden, struwelen,
- Steenbroek	Boomgaard, stort,
- Schabos	Verblijfsrecreatie, bos

Om de markantheid van de hellingen te behouden wordt een beleid per helling gevoerd, dat niet alleen rekening houdt met het behoud, beheer en herstel van de ecologische waarde maar ook van hun esthetische waarde. Dit betekent dat de activiteiten op de hellingen moeten

geconditioneerd worden. Het is niet zo bepalend wat op de hellingen plaatsvindt maar wel de manier waarop:

- akkerbouw moet vermeden worden (erosie). Landbouw op hellingen moet gepaard gaan met het behoud van de permanente graslanden en kleine landschapselementen (landbouw met verruimde doelstellingen).
- voor zover ze nog niet bebost zijn, komen de hellingen in aanmerking voor bosontwikkeling en bosuitbreiding of omzetting naar loofbos.
- woongebieden die aan hellingen grenzen moeten hun erven en tuinen integreren in de structuur van de kleine landschapselementen op de hellingen zodat ze sterker landschappelijk geïntegreerd worden.

2. Natuurlijk kwetsbare gebieden zijn gebieden die gevoelig zijn voor nieuwe maar ook sommige bestaande ontwikkelingen. Ze zijn kwetsbaar omdat de natuurwaarden niet veel aantasting verdragen of omdat de landschappelijke kwaliteit zo hoog is dat nieuwe ontwikkelingen niet of moeilijk aanvaardbaar zijn.

Alle valleigebieden en ook de hellingengebieden worden beschouwd als lokaal kwetsbare gebieden.

2.2.2 Dorpsranden

Zie kaart 51

Door het verdwijnen van de boomgaardengordels is de overgang tussen het nederzettingsgebied en het agrarisch gebied visueel-ruimtelijk verschaald. Deze overgangszone moet – op een hedendaagse manier (er hoeven niet opnieuw boomgaarden voorzien te worden) - opnieuw gecreëerd worden.

De dorpsranden hebben een landschapsintegrerende functie. Door de dorpsranden landschappelijk te versterken door middel van vb. kleine landschapselementen, vormen zij een overgangsgebied tussen bebouwing en open ruimte. Doordat de nadruk gelegd wordt op “landschappelijke integratie” kunnen zij, afhankelijk van de, er rond liggende, bestaande ruimtelijke structuur, in aanmerking komen voor zowel beroepslandbouw (grote, aaneengesloten akkers), hobbylandbouw (kleine, onregelmatige percelen met mogelijk schuilhokken voor dieren en groenelementen), natuurontwikkeling (versterken van een beekvallei of natuurlijk waardevol gebied). De bebouwde structuur van deze rand wordt eveneens ruimtelijk afgewerkt (vb.: afwerken van nog niet-bebouwde hoekpercelen,...). Dit betekent ook dat bestaande lokale bedrijven, sportinfrastructuren, ... hier kunnen blijven, maar steeds dienen geïntegreerd te worden in de dorpsrand. Dorpsranden worden principieel beschouwd als buffer of verwevingsgebied van open ruimtiefuncties.

Alle ontwikkelingen in de dorpsranden gaan uit van het principe dat ze moeten verfraaid en geherdefinieerd worden, rekening houdend met nieuwe evoluties.

Zonevreemde woningen kunnen, onder voorwaarden, in de dorpsrand geïntegreerd worden indien er aan een aantal verfraaiende of dorpsrandversterkende voorwaarden voldaan wordt. Zie verder afwegingskader zonevreemde woningen.

De aard van de “verfraaiing” moet aangepast worden aan de respectievelijke ligging tegen agrarisch gebied, landschappelijke waardevolle agrarische gebieden of valleigebieden. De volgende algemene richtlijnen kunnen opgelegd worden:

- Geen nieuwe bebouwing op dorpsbuitenperceelrand,
- Verplichting tot gebruik van inheemse beplanting tegen bestaande storende bebouwing,
- Grote boom-recht per ¼ ha tuin,
- Verplichting van het gebruik van inheemse beplanting of fruitbomen op dorpsbuitenrandpercelen,
- Rijgen met inheemse groenelementen van perifere gelegen of uitstulpende dorpsselementen.
- Integratie van de ecologische infrastructuur aan de dorpsrand,

Maatregelen voor landschappelijke integratie van storende elementen worden op verschillende plaatsen voorgesteld in het richtinggevend gedeelte.


2.2.3 Bakens

Kaart 52

Bakens zijn herkennings- en oriëntatiepunten voor het Hoeseltse landschap. Het zijn heel dikwijls, maar niet per definitie, ook elementen met een bepaalde historische waarde. Ze komen zowel voor in de open ruimte als in de bebouwde omgeving.

De volgende elementen zijn belangrijk als bakens: de kastelen en kasteelparken, de oude landbouwnederzettingen, de erfgoedconcentraties in de dorpen, de oriëntatiepunten, (historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevolle woningen, gebouwen of bouwwerken, ...).

Deze bouwwerken kunnen zich in elke bestemmingszone van het gewestplan bevinden. Er wordt een beleid gevoerd om deze elementen, van meestal een vrij grote omvang, te behouden. Indien gewenst kunnen ze meer mogelijkheden krijgen naar functiewijziging en eventueel naar volumevergroting. Aangaande architectuur en structuur zullen voorwaarden opgelegd worden. Deze bouwwerken zullen bijvoorbeeld wel verbouwd mogen worden maar niet herbouwd. Een mogelijke functiewijziging hangt af van de deelruimte waarin ze zich bevinden.

ORIENTERENDE EVALUATIEMATRIX (ZONEVREEMDE) FUNCTIES IN BAKENS						
+ positief +++ zeer positief						
- negatief ---- zeer negatief						
		BAKEN GELEGEN IN DEELRUIMTEN				
DYNAMIEK	Vb. van mogelijke FUNCTIE	Hoofddorp Hoeselt	Zachtgolvend landbouwgebied Hoeselt	Zuid- Hellingengebied	Demervallei	Bedrijvzone Hoeselt
HOOG  LAAG	Recreatieve activiteit	++	+		--	nvt
	Bedrijf	++	+		---	
	Kantoor	++	+		---	
	Handel	++	+		---	
	Horeca	+++	++		--	
	Verblijfsrecreatie	+++	++		-	
	Ambacht	+++	++		-	
	Socio-culturele voorz.	+++	++		+	
	Wonen	+++	++		++	

De bakens worden geselecteerd op basis van de geïnterpreteerde elementen van de landschapsgenese, zoals weergegeven in het informatief deel. Het gaat om volgende elementen (niet limitatief):

- St.-Stephanuskerk van Hoeselt (11e eeuw)
- St.-Hubertuskerk van Hern (13 eeuw)
- OLV Middelaeskerk van OLV-Parochie
- St.-Lambertuskerk van Alt-Hoeselt
- St.-Jan Baptistkerk van Romershoven
- St.-Brixiuskerk van Schalkhoven
- ST.-Domitianuskerk van Werm
- Kasteel van Schalkhoven en omgeving (1588)
- Lindekapel (17e eeuw)
- St.-Hubertuskapel
- Kasteel van Hardelingen en omgeving
- Kluis van Vrijhern en omgeving (1690)
- Burghof Hoeselt met Bethaniatoren (1622)

- “Hof ter Poorten” (eerste helft 18e eeuw), Alt-Hoeselt
 - de watermolen
 - kapel Buckenslinde
 - kasteel van Bockrijk en omgeving
 - kasteel Terbos en omgeving
 - kasteel van Weyer en omgeving
 - de watertoren
 - kasteel Terwaart
 - Brouwerij
 - Broekmolen
 - Volmolen
 - Station en omgeving
-
- andere waardevolle hoeves van het gesloten bebouwingstype

Voor sommige soorten van bakens wordt een specifiek beleid uitgeschreven:

De kastelen en kasteelparken

Kasteelparken hebben een landschappelijke maar ook ecologische betekenis. Kasteelparken worden samen met het bijhorend kasteel of landhuis beschouwd als één geheel. In het landschap van Hoeselt zijn ze meestal herkenbaar door hun oud parkbomenbestand. Het beleid is er naar gericht om zowel de parken als de kastelen en hun bijhorende gebouwen te behouden en voorwaarden te scheppen om ze goed te beheren. Dit kan alleen maar door ze een mogelijkheid tot hedendaags gebruik te geven. Zowel privé-initiatieven als gemeentelijke initiatieven op dit vlak moeten mogelijk gemaakt worden. De nogal restrictieve voorwaarden van het gewestplan moeten verruimd worden. De gemeente gaat er van uit dat zowel de openbare als de privé kasteelparken moeten kunnen voldoen aan hedendaagse gebruikfuncties, openbare als particuliere functies zolang ze de eigenheid van het kasteelpark niet aantasten. Voor het kasteelparkenbeleid gelden de volgende voorwaarden:

- Het parkuitzicht moet blijven, dat wil zeggen dat grote bomen, grasvlakten, ... behouden en versterkt moeten worden. Een functie- of volumewijziging mag geen invloed hebben op het landschappelijk uitzicht van de omgeving.
- Er mogen geen nieuwe alleenstaande gebouwen opgericht worden, wel paviljoenen zonder woonfunctie van beperkte omvang (vb. Garages, stallingen voor het opbergen van onderhoudsmateriaal),
- Verbouwingen zijn per definitie mogelijk in alle waardevolle leegstaande of in gebruik zijnde hoofdgebouwen, zolang de wezenlijke kenmerken van de bestaande architectuur bewaard blijven en zo lang ze te verantwoorden zijn vanuit de hedendaagse functie van het gebouw. Verbouwingen worden mede bepaald door hun beschermingsstatus.
- Waardevolle bijgebouwen kunnen ook een functie krijgen (woning, sauna, tuinpaviljoen, garage, enz.)

Oude landbouwnederzettingen (overwegend vierkantshoeven)

De gemeente streeft ernaar om voor de meest authentieke landbouwnederzettingen een beleid te voeren dat de authenticiteit van deze nederzettingen respecteert. Het gaat meestal om vierkantshoeven maar ook andere typen van landbouwnederzettingen kunnen in aanmerking komen.

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

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

Bestaande landbouwbedrijven gelegen in geselecteerde oude landbouwnederzettingen krijgen ontwikkelingsmogelijkheden. Oude landbouwnederzettingen kunnen ook opnieuw ingenomen worden door landbouwactiviteiten.

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

Voor de geselecteerde, niet-zonevreemd gelegen landbouwnederzettingen, zal bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning, de nadruk liggen op het behoud van de authenticiteit van het gebouw.

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

- wonen,
- handel of dienstverlening,
- horeca,
- ambacht en kleinbedrijf,
- socio-culturele voorziening (sociale activiteiten in verband met zorgverstrekking of scholing (vb. Schoolboerderijen, ...)),
- activiteiten uit de recreatiesfeer (vb. hoevetoerisme, kampeerboerderij, vakantieverblijf, manege, zie verder ook toeristische en recreatieve structuur),
- activiteiten in verband met beheer van landschap en natuur (vb. Zetel vereniging voor het onderhoud van natuurwaarden en landschapselementen dmv beheersovereenkomsten, ...),
- Recreatief toeristische voorziening,

De afweging van de cultuurhistorische evaluatie t.o.v. de ligging binnen de deelruimte is bepalend voor de ontwikkelingsperspectieven voor waardevolle oude landbouwnederzettingen. Elke nederzetting zal naar cultuurhistorische waarde geëvalueerd worden en per nederzetting zullen mogelijke functies afgewogen worden aan de hand van het vooropgestelde oriënterende afwegingskader.

2.2.4 Erfgoedconcentraties in de dorpen (ensembles)

In de woonkernen Hoeselt, Alt-Hoeselt en St.- Huibrechtshern kunnen verschillende zones aangeduid worden die een concentratie vertonen van monumenten, monumentwaardige of merkwaardige gebouwen. Voor zover ze niet beschermd zijn, kan de gemeente initiatieven nemen om deze historische waarde te beschermen als monument of dorpsgezicht. Het beleid rond deze erfgoedconcentraties wordt verder gerealiseerd in de verschillende ontwikkelingsplannen of uitvoeringsplannen die gefaseerd zullen worden opgesteld voor de dealkernen. Er zullen specifieke voorschriften worden uitgewerkt over de omgang met erfgoed op zich en de mogelijke functies en bestemmingen.

Daarnaast neemt de gemeente initiatieven om stelselmatig de bebouwde en landschappelijke omgeving van deze erfgoedconcentraties beter in te richten. Er wordt naar gestreefd om de erfgoedconcentraties te ondersteunen door een aangepaste inrichting van de omgeving: aangepaste bestrating, verlichting, landschap, groenvoorziening, enz..

2.2.5 Kleine erfgoedjes

Kleine erfgoedjes moeten beter geregistreerd worden waardoor ze geïntegreerd kunnen worden in het ruimtelijke beleid. Erfgoedjes zijn:

- devote erfgoedjes: zoals kruisen, kapelletjes, grotten, kerkpaden, (sommige zijn reeds beschermd),
- militaire gedenktekens: zoals gedenktekens voor gesneuvelden, slagvelden, gedenkteken voor noodlandingen, enz.
- markante natuurlijke elementen zoals grote bomen, schelpenbanken, enz;
- profane elementen: het monumentje van de wijnmakersgilde in de Wijngaardbossen, de oude mijlpalen,

2.2.6 Overige bepalende landschapselementen en/of oriëntatiepunten

Met betrekking tot de overige landschapselementen en oriëntatiepunten wordt een beleid gevoerd om ze te integreren in het ruimtelijk beleid en ze eventueel door beschermings-, planologische of inrichtende maatregelen te ondersteunen. De volgende landschapselementen en oriëntatiepunten worden geselecteerd (niet limitatief):

- romeinse fundamenten in het Teugelenveld, Wilderveld en Heibrik
- romeinse tumulus in Schalkhoven (in het park)
- drie romeinse tumuli in Werm
- drie romeinse tumuli, romeinse Heirbaan en fundamenten van Romeinse villa te Hern
- motheuvel in Hoeselt
- frankisch dorpsplein van Hoeselt

- Romershoven, langgerekt frankisch straatdorp
- de oude trambedding
- de zichtbare structuur van de verdwenen lanen in de omgeving van Terbos
- de schuilplaats van de Amerikaanse soldaten te Hardelingen (noodlanding)
- het monumentje van de wijnmakersgilde in de Wijngaardbossen
 - de uitzichtpunten en panorama's met name:
 - Schalkhoven
 - Metser
 - Twee kruisen
 - Gedenksteen bij de Wijngaardbossen
 - Onverharde landbouwwegen en historische paden
 - grot van Werm
 - grot van Hoeselt

2.2.7 Open ruimteverbindingen

Zie kaart 53

Open ruimteverbindingen zijn onbebouwde corridors tussen overwegend bebouwde gebieden in. Ze verbinden grotere samenhangende open ruimtegebieden. Open ruimteverbindingen zijn de plekken waar de open ruimte het meest bedreigd is maar waar ze dikwijls ook het meest waarneembaar en herkenbaar is. Open ruimteverbindingen zijn een landschappelijke kwaliteitscategorie maar ze zijn dikwijls ook natuurverbindingen en recreatieve assen. Oriënterend voor Hoeselt wordt van een openruimteverbinding gesproken als de ruimte tussen twee bebouwde gebieden minder dan 500 m bedraagt. In open ruimteverbindingen kunnen geïsoleerd woningen liggen.

De open ruimteverbindingen leggen de verbindingen tussen de onbebouwde gebieden van het agrarische gebied. **Deze gebieden blijven in de toekomst onbebouwd en worden landschappelijk afwerkt.** Het zijn de plaatsen waar prioritair aan landschappelijke kwaliteit moet gewerkt worden zoals bermbeheer, aanplanten van grote bomen, afwerken van de dorpsranden. De gemeente stelt voor deze open ruimteverbindingen een RUP op.

In Hoeselt worden volgende open ruimteverbindingen geselecteerd:

- Tussen de linten van Hoeselt en Werm,
- Tussen de linten van Paneel en Romershoven resp. Paneelstraat,
- Tussen Romershoven en woongebiedje eikenbos,
- Tussen Schalhoven en St. Huibrechtshern,
- Tussen O.-L.-Vrouw en woongebiedje in de Proefbosstraat,
- Tussen Alt-Hoeselt en Rijkhoven (Demervallei),

3. GEWENSTE DEELSTRUCTUURONTWIKKELING

3.1 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

3.1.1 Bovenlokaal beleid

Voor de gemeente Hoeselt wordt op **Vlaams niveau** een buitengebiedbeleid gevoerd aangezien het volledige grondgebied zich in het buitengebied situeert. Op Vlaams niveau wordt een beleid gevoerd naar een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare voor het buitengebied.

Op **Provinciaal niveau** wordt Hoeselt geselecteerd als **hoofddorp**, de andere kernen m.n. OLV-Parochie, Romershoven, Schalkhoven, St.-Huibrechtshern, Alt-Hoeselt en Werm worden geselecteerd als **woonkern**.

Binnen deze beleidscategorieën wordt een specifiek beleid gevoerd. De hoofddorpen en woonkernen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd. Deze kernen dragen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal. De gemeente kan alleen in een hoofddorp ruimte voorzien voor de herlocatie van zonevreemde bedrijven.

Op vlak van woonbeleid wordt gewerkt met twee scenario's:

- Scenario 1 blijft binnen de krijtlijnen van de bindende bepalingen van het RSV, maar houdt rekening met een correctie voor Beringen. In dat geval worden een totaal van 479 bijkomende woningen voorzien in de periode tussen 1992 en 2007.
- Scenario 2 geeft meer ruimte aan gemeenten in het buitengebied. Het treedt in werking na de herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. In dit geval kan afgeweken worden van 479 bijkomende woningen in volgende gevallen (voor Hoeselt):
 - Voeren van een woningbeleid voor specifieke doelgroepen (sociale woningen, herlokalisatie van bewoners van niet te regulariseren weekendverblijven)
 - Voor provinciale voorbeeldprojecten ter verdichting van de kernen van het buitengebied. Het betreft binnengebieden, gelegen in de woonzone, die niet eenvoudig te ontwikkelen zijn en/of het omvormen van merkwaardige gebouwen aan de rand van woonkernen.

3.1.2 Visie op de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur van Hoeselt

De ontwikkeling van de nederzettingsstructuur van Hoeselt heeft zowel te maken met verbeteren van de bestaande structuren als met het ontwikkelen van nieuwe gebieden om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte. Er wordt gestreefd naar:

1. **Kernversterking** door de centrumfunctie van de kernen te versterken door de behoefte aan bijkomende woningen in de kernen op te vangen. Vooral Hoeselt zal deze taak op zich nemen, in de woonkernen gaat de aandacht vooral naar een beperkte invulling en renovatiebeleid. De verdichting van de kern zal gebeuren door inbreiding, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, met respect voor het behoud van de woonkwaliteit, de leefbaarheid en de landschappelijke omgeving en in harmonie met de omgevende bebouwing.
2. Een **aanbod aan diverse woonvormen** die voldoen aan de gewijzigde woonomstandigheden, behoeften en financiële draagkracht van de verschillende bevolkingsgroepen. Er moet ingespeeld worden op de gewijzigde behoefte ten gevolge van gezinsverdunding en veroudering van de bevolking. Dit betekent differentiatie van woningtypes- en volumes. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolkingsstructuur waar alle bevolkingsgroepen vertegenwoordigd zijn, door een passende huisvesting te voorzien voor alle sociale klassen en leeftijdsgroepen.
3. **Verhogen van de woonkwaliteit** door:
 - Aandacht en voorkoming van verkrotting en leegstand
 - Aandacht voor sanering en verbetering van het bestaande woningpatrimonium
 - Aandacht voor een kwalitatieve ontwikkeling van nieuwbouw, rekening houdend met de financiële draagkracht van de bevolkingsgroepen
 - Aandacht voor een kwaliteitsvolle woonomgeving: verhogen van de veiligheid, aanwezigheid van zichtbaar en bruikbaar groen, speelterreinen, openbaar domein, ...

Ruimtelijk worden volgende opties genomen:

- **Één verzorgend centrum** binnen de gemeente met concentratie van lokaal verzorgende functies op niveau van de gemeente. De nadruk wordt hier gelegd op kernversterking zowel op vlak van wonen als lokaal verzorgende functies.
- Overige **woonkernen worden kernversterkend** ontwikkeld binnen de bestaande woonzone. De kernen worden leefbaar gemaakt door mogelijkheden te ontwikkelen om te kunnen voorzien in primaire behoeften.
- Duidelijkheid bieden aan **zonevreemde woningen**: Er wordt een beleid gevoerd naar verspreidliggende en zonevreemde woningen aan de hand van een afwegingskader. Er worden, bvb. in het kader van sluitend maken van lintbebouwing, geen onlogische gewestplanbestemmingen herbestemd naar woongebied (tenzij de Hogere Overheid, Vlaams en/of Provinciaal, hier anders over beslist).

3.1.3 Woonbeleid

Zie kaart 54

3.1.3.1 **Beleidscategorieën**

Om het vooropgestelde woonbeleid te kunnen realiseren worden volgende beleidscategorieën aangeduid:

a. Hoofddorp Hoeselt

De provincie selecteerde de deelgemeente Hoeselt als hoofddorp met als gevolg dat hier meer ontwikkelingskansen geboden worden dan in de omliggende kernen. Het is zeer belangrijk om niet zuiver kwantitatief aan uitbreiding of ontwikkeling te doen, maar steeds kwaliteit na te streven.

Het hart van het centrum wordt verder versterkt met een hogere gemiddelde dichtheid aan woningen en een concentratie aan handels- en dienstenvoorzieningen. Het lokaal voorzieningenniveau wordt verder ontwikkeld en ondersteund op niveau van Hoeselt.

In de omliggende woongebieden van het centrum wordt vooral de nadruk gelegd op wonen aan een lagere gemiddelde dichtheid. Hier wordt ook gestreefd naar een verweving van functies op schaal van Hoeselt. Ambachtelijke bedrijfjes, diensten zoals kappers, dokters,... kunnen binnen of aan de rand van dit woongebied gelokaliseerd zijn. Andere aspecten van de kwaliteit van de woonomgeving zijn de verdere uitbouw van de groenvoorziening en de verbetering van de voetgangersassen.

De bijkomende woningbehoefte wordt in dit hoofddorp opgevangen door het ontwikkelen van binnengebieden en op termijn het bijkomend aansnijden van woonuitbreidingsgebieden.

b. Woonkernen

De provincie selecteerde in Hoeselt de deekernen OLV-Parochie, Romershoven, Schalkhoven, St.-Huibrechtshern, Alt-Hoeselt en Werm als woonkernen.

In de woonkernen wordt de nadruk gelegd op het "landelijk wonen". De woonkernen in Hoeselt sluiten nauw aan op de omliggende open ruimte. Meestal zijn ze ontstaan op basis van een agrarische ontwikkeling. De woningbehoefte binnen deze woonkernen wordt opgevangen binnen de bestaande woonzones. Op deze manier wordt kernversterking bevorderd. Belangrijk is dat landbouwbedrijven behouden en geïntegreerd worden. Andere lokale functies (handel, ambachtelijke bedrijvigheid, ...) zijn mogelijk in deze woonkernen, ter bevordering van de tewerkstelling en leefbaarheid. Vanzelfsprekend mag de draagkracht van de omgeving niet overschreden worden.

Een uitzondering op de algemene visie op de woonkernen in Hoeselt is de woonkern Romershoven. Romershoven is geselecteerd als woonkern en krijgt dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als de andere woonkernen, maar is morfologisch een historisch gegroeid lint. Bij de ontwikkeling van deze woonkern wordt de nadruk gelegd op het lineaire bebouwingspatroon, met als gevolg dat er geen sprake is van een echte kern.

c. Woonlinten

Lineaire schakelingen van woningen aan een weg worden beschouwd als een woonlint. Het kan gaan om wegen waar reeds lange tijd woningen langs gebouwd werden. Het kunnen ook recentere lintontwikkelingen zijn. Door het lineaire karakter is er weinig sociale interactie en buurtvorming. Woonlinten kunnen gelegen zijn in woongebieden op het gewestplan, maar kunnen ook zonevreemd gelegen zijn.

De bestaande linten blijven behouden. Verder uitbreiden van lintbebouwing wordt niet toegelaten. Enkel nog niet bebouwde percelen gelegen binnen woongebied of landelijk woongebied op het gewestplan kunnen bebouwd worden.

Ontwikkelingsperspectieven voor woonlinten liggen in hoofdzaak op vlak van wonen; bedrijvigheid kan beperkt toegelaten worden in zoneëigen woonlinten (cfr. de gewestplanvoorschriften). Het beleid richt zich voornamelijk op het ruimtelijk inpassen in het landschap en het verbeteren van de verkeersleefbaarheid.

Volgende linten worden aangeduid:

Nr.	straat	Bestemming gewestplan
1	Eikenbosstraat	wlk
2	Kleistraat	wlk
3	Groenstraat	wlk
4	Nederstraat	wlk
5	Hombroekstraat	Wlk + a
6	Overbosstraat	Wlk + a
7	Droogbroekstraat	wlk
8	Pasbrugstraat	wlk
9	Lindekapelstraat	W + wlk
10	Nieuwe baan	wlk
11	Bovenstraat	wlk
12	Tongersesteenweg (Werm)	wlk
13	Hernerweg	wlk
14	Tongersesteenweg (St.-Huibrechtshern)	wlk
15	Romershoven-noord	A + wlk

(Wlk: woongebied met landelijk karakter

W: woongebied

A: agrarisch gebied)

d. Woonclusters

Woonclusters vormen een ruimtelijk herkenbaar geheel van minimum een vijftal woningen en/of landbouwbedrijven met woonentiteit die verspreid in het landschap liggen. Het zijn meestal kleine concentraties die historisch gegroeid zijn en reeds een lange geschiedenis hebben. Het beleid in de woonclusters is erop gericht om de ruimtelijke eigenheid te behouden en eventueel visueel te versterken of herkenbaar te maken. Ontwikkelingsperspectieven voor woonclusters liggen in hoofdzaak op vlak van wonen; bedrijvigheid kan beperkt toegelaten worden in zoneëigen woonlinten (cfr. de gewestplanvoorschriften).

Volgende woninggroepen worden aangeduid als woonclusters:

Nr.	cluster	Bestemming gewestplan
16	Hanterstraat - Paneelstraat	wlk
17	Paneelstraat - Hombroekstraat	wlk
18	Pasbrugstraat - Coolenbroekweg	wlk
19	Molenbroekstraat	lwa
20	Vrijhernstraat	A

(wlk: woongebied met landelijk karakter

lwa: landschappelijk waardevol agrarisch gebied

A: agrarisch gebied)

e. Verspreidliggende woningen

Met verspreidliggende woningen worden alle woningen bedoeld die buiten de vorige beleidscategorieën vallen. Voor deze woningen wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd al naargelang hun ligging in een bepaalde deelruimte of ten opzichte van woonkernen of het hoofddorp. Voor woningen die verspreid gelegen zijn, wordt in principe enkel een woonfunctie toegelaten.

3.1.3.2 Visie op de ontwikkeling van inbreidings- en uitbreidingsgebieden:

Zie kaart 55

Gebieden worden ontwikkeld binnen minimale woondichtheden. Dwz: 15 woningen per hectare.

Op lange termijn (na 2007) kunnen woonuitbreidingsgebieden worden ontwikkeld naargelang de behoefte en binnen een totaalvisie per gebied.

De binnengebieden Hondhof, Stationsbuurt en Middelste Kommen zullen op korte termijn ontwikkeld worden in functie van kernversterking. Het betreft respectievelijk 32, 55, 108 wooneenheden, gelegen in woongebied op het gewestplan.

Het woonuitbreidingsgebied "Op den Hofakker", "Parkstraat" en in Romershoven blijven voorlopig gereserveerd.

In het centrum wordt op lange termijn een ruil voorgesteld om woongebieden die nu perifeer gelegen zijn te ruilen met agrarische binnengebieden nabij het centrum. De verdere uitwerking van dit centrumbeleid wordt uitgeschreven in hoofdstuk 3.1.5.

3.1.3.3 Afwegingskader zonevreemde woningen

Ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen worden bepaald in het decreet RO. Het gemeentelijk beleid wil de algemene ontwikkelingsperspectieven gebiedsgericht differentiëren en geeft een aanvullende visie per deelruimte:

Gelegen in de deelruimte Hoeselt-centrum:

Ontwikkelingsmogelijkheden voor deze woningen worden gehanteerd zoals voorzien in het decreet RO. Gezien deze woningen in de rand van het hoofddorp liggen, is hier naar landschappelijke inkleding in het landschap de visie van de dorpsranden van toepassing.

Gelegen in de deelruimten Zachtgolvend landbouwgebied Noord-Hoeselt en het Hellingengebied Zuid-Hoeselt.

In dit geval wordt een onderscheid gemaakt in woonlinten, woonclusters en verspreidliggende woningen. Wat betreft functiewijzigingen worden voor de woonlinten en woonclusters uitspraken gedaan in de nederzettingsstructuur. Op vlak van bouwvolume worden de bepalingen volgens het decreet RO gehanteerd. Verder wordt de eigenheid van deze ruimtelijk herkenbare structuren ruimtelijk ondersteund en geïntegreerd in het omliggende landschap.

Gelegen in de deelruimte Demervallei

Voor de woningen in deze deelruimte, die niet gelegen zijn in gewestelijke kwetsbare gebieden worden ontwikkelingsmogelijkheden op vlak van bouwvolume gehanteerd zoals bepaald in het decreet RO. Functiewijzigingen worden niet toegelaten. Op vlak van perceelsinrichting wordt extra aandacht besteed aan de landschappelijke integratie in de omliggende open ruimte, door o.a. het gebruik van inheemse beplanting.

Indien de bestaande woning geselecteerd werd als een baken (historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevol) wordt hiervoor een RUP opgesteld in functie van het behoud van deze baken. Dit RUP bepaalt de randvoorwaarden voor mogelijke ontwikkelingen en functiewijzigingen met betrekking tot dit gebouw.

3.1.3.4 **Dorpsranden: bijzondere woongebieden**

De dorpsranden vragen een specifieke benadering als onderdeel van de nederzettingsstructuur. Aan de dorpsrand vindt de overgangszone plaats tussen wonen en de open ruimte. In de dorpsrand vinden momenteel verschillende activiteiten plaats: hobbylandbouw, grote tuinen, huiskavels boerderijen, hobbytuinen, lokale bedrijvigheid, restnatuur, enz. Mits een goede landschappelijke integratie en zolang ze niet storend zijn voor de omgeving, kunnen deze activiteiten ter plaatse blijven. De nadruk ligt in hoofdzaak op de landschappelijke inrichting van de dorpsranden.

Met het oog op het meer ontwikkelen van de dorpsrand als eigentijdse overgangszone worden volgende maatregelen genomen:

- perceelranden naar de open ruimte vrijhouden van bebouwing,
- gebruik van streekeigen beplanting verplichten op de buitenperceelrand,
- grote boomrecht per 1/5 ha tuinperceelsgrootte,
- afwerken van toegangen naar de open ruimte,
- Goede integratie van zonevreemde woningen,
- Herstel, behoud en nieuwe KLE, (poeltjes, hagen, boomgaarden, graslanden, ...),
- eenvormigheid in materiaalkeuze van omheiningen,
- behoud, beheer en herstel van de padenstructuur,

Bijzonder aandacht en prioriteit vragen de dorpsranden die gelegen zijn aan de bovenkant van de hellingen, en die dus erg goed zichtbaar zijn.

Het zijn de volgende gebieden:

- Kruisstraat - Hooilingenstraat Hoeselt
- Groenstraat O.L.Vrouw
- Woonlint Overbosstraat

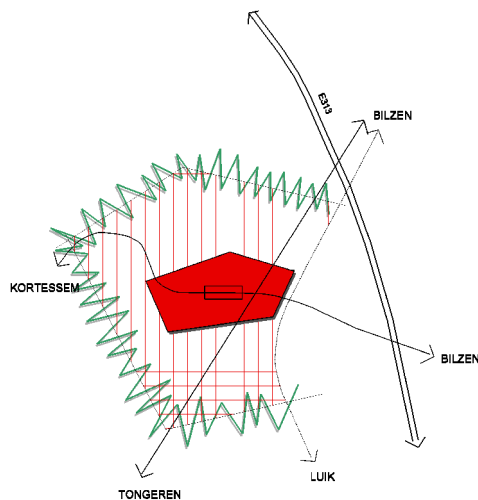
3.1.4 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het hoofddorp Hoeselt

Zie kaart 56, 57 en 58

Voor de visie op de ontwikkeling van het hoofddorp Hoeselt werd een centrumstudie opgemaakt. Voor meer informatie wordt daarnaar verwezen.

3.1.4.1 Concept voor de ontwikkeling van het centrum

Ontwikkelingsprincipes:



WONEN

Versterken van de historische kern (met het dorpsplein en de gemeentelijke functies) ten westen van de steenweg als centraal punt van de gemeente.

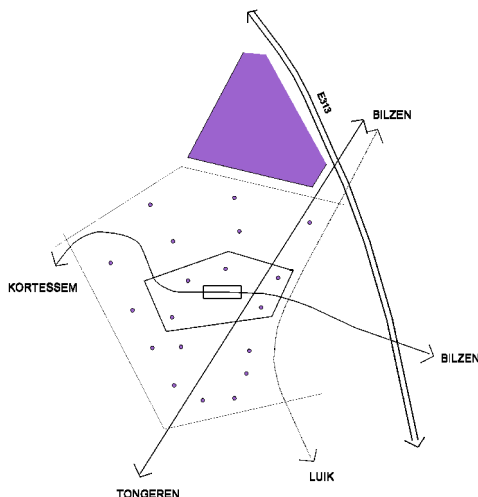
Dichte, kernversterkende bebouwing in de kern.

Woonvormen met minder hoge dichtheden rond de kern.

Versterken van elementen met identiteit.

Duidelijke afbakening van woongebieden.

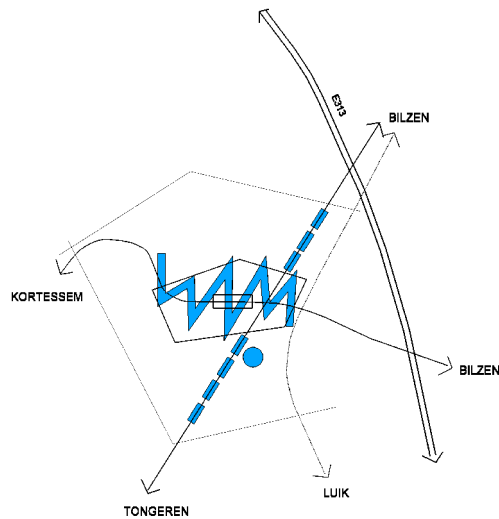
Versterken van de dorpsranden.



BEDRIJVIGHEID

Concentratie van bedrijvigheid ten noorden van het centrum met rechtstreekse ontsluiting via de Bilzersteenweg en de E313, aansluitend op Bilzen. Uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein (in functie van herlocatie van zonevreemde bedrijven) gebeurt in deze zone.

Verwevenheid van kleine, ambachtelijke, niet storende bedrijfjes in de woongebieden.

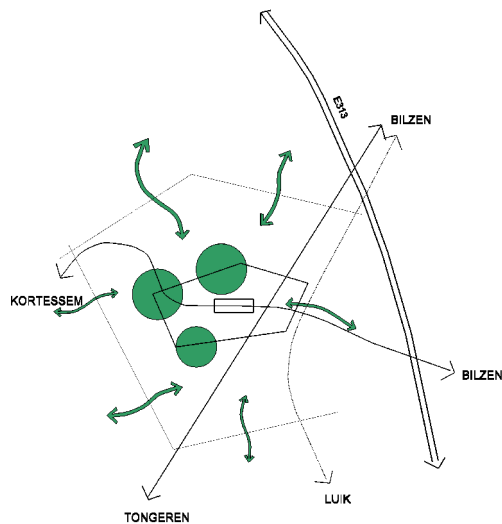


COMMERCIEËLE FUNCTIES

Concentratie van handel in de kern.

Behoud maar geen uitbreiding van bestaande handel langs de steenweg.

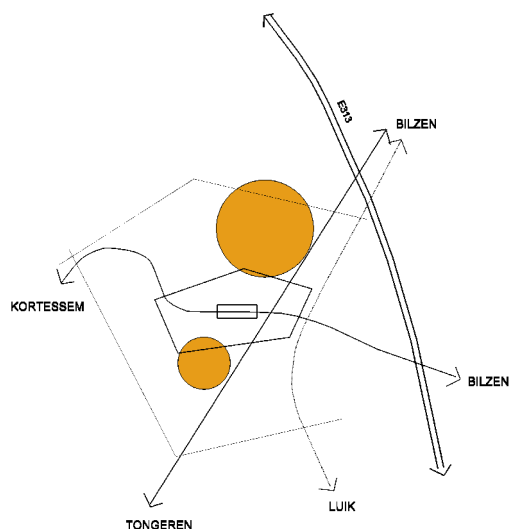
Ontwikkeling zone voor lokale handelszaken met nood aan een groter vloeroppervlak en geen plaats meer vinden in het morfologisch, kleinschalig handelscentrum in de kern.



GROENGEBIEDEN

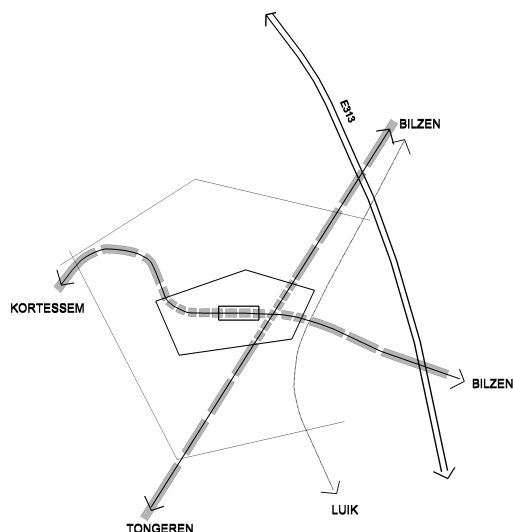
Inrichting van de openbare groengebieden en parken in de woongebieden in functie van monumentenzorg en/of beweging en/of openbare functies.

Toegankelijk maken en verbinden van de verschillende buitenruimten door een veilige padenstructuur



OPENBARE FUNCTIES

Concentratie van openbare functies in het centrum in functie van de bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers.



LIJNINFRASTRUCTUUR

Verkeersafwikkeling via enkele duidelijke ontsluitingswegen.

Duidelijke inrichting van de weg in functie van het niveau en de gebruiker van de weg.

Verkeersremming op alle wegen ter hoogte van de kern.

Inrichten van woonstraten en padennetwerken in de woongebieden.

3.1.4.2 Gewenste ruimtelijke structuur

a Ruimtelijke visie per deelruimte:

DE KERN

De kern van het centrum van Hoeselt omvat min of meer het historisch centrum tot en met de stationsbuurt aan de overzijde van de steenweg en in het noorden de Gansterenstraat. Zowel de mot en haar omgeving als de omgeving van het cultureel centrum worden als ruimte bij het centrum beschouwd.

Met een overwegend gesloten bebouwingstype en drie tot vier bouwlagen met een zadeldak, is de kern van Hoeselt dicht bebouwd. Verdere verdichting en invulling van bebouwing is binnen de grenzen van de kern een doelstelling.

De kern is een merkbaar historisch centrum, het historisch erfgoed is aanwezig en moet beheerd worden; bijzondere aandacht krijgt:

- Het **dorpsplein** dat als “de historische ontmoetingsplaats” wordt heringericht. De **kerk**, het **gemeentehuis** en de **kiosk** staan hier centraal. De **grot** wordt beschouwd als eindpunt van het dorpsplein en behoort dus bij het plein.
- De mot en haar omgeving als buitenruimte in de kern. Deze ruimte wordt ingericht als openbaar park en toegankelijk gemaakt zowel vanuit de kern als vanuit de omliggende woongebieden.
- Het klooster De Burghof is met haar lange gevel bepalend op het dorpsplein. Het moet in zijn geheel beheerd en behouden blijven en - indien mogelijk - meer toegankelijk gemaakt worden als openbaar park.
- De stationsbuurt met het oude pakhuis zal opnieuw leven ingeblazen worden door een betere invulling van het woongebied. Er moet over gewaakt worden dat het historisch karakter bewaard blijft. Bovendien is dit gebied het eindpunt / beginpunt van de as Alden-Biesen – Hoeselt.

De kern wordt het verkeersknooppunt voor interlokale verbindingen, zowel in noord-zuidelijke richting (via de steenweg) als in oostwestelijke richting (via de Dorpsstraat). De nu bewegwijzerde omleiding via de Heibrikstraat vervalt. Het verkeer rijdt door het centrum, maar moet de snelheid matigen. De richtsnelheid in het centrum is maximaal 50 km/u. Op deze manier wordt de verblijfsfunctie van de kern verbeterd, het spreekt vanzelf dat in dit deel van het centrum al de straten voorzien moeten zijn van brede voetpaden.

In de kern bevinden zich twee pleinen met elk een eigen functie:

- Enerzijds het dorpsplein met de kerk en het gemeentehuis. Dit plein kan omschreven worden als het dagplein, met winkels en horeca. Dit is het historisch hart waarrond Hoeselt opgebouwd werd. Het zal een verhard plein blijven. De verkeersfunctie zal zowel plaatselijk als van doorgaande aard zijn. Het spreekt voor zich dat hier verkeersremmende maatregelen genomen moeten worden.
- Anderzijds het plein voor het cultureel centrum ter Kommen, de sporthal en de begraafplaats. Dit plein kan omschreven worden als het nachtplein omdat op deze plaats voornamelijk 's avonds activiteiten plaatsvinden. In tegenstelling tot het dorpsplein zal dit plein een 'groene' omgeving hebben, een parkomgeving. In deze parkomgeving staan rond dit plein eveneens andere openbare gebouwen (OCMW, het bejaardentehuis, jeugdhuis, politie, begraafplaats). Het is de bedoeling dat de parkeerfunctie wordt weggeduwd naar de uithoeken en randen van dit plein. Het plein blijft doorrijdbaar. De verkeersremming en het parkeerverbod wordt bereikt door de parkeervriendelijke en verkeersonvriendelijke en -remmende inrichting van dit plein.

Verbindingen voor zowel voetgangers als voor auto's tussen deze pleinen zijn onontbeerlijk. Parkeerplaatsen voor het centrum zullen grotendeels gesitueerd worden geïntegreerd in en aan deze pleinen.

Sterke voetganger- en fietsdoorsteken en paden moeten de pleinen centraal ontsluiten, zeker naar de woongebieden die gelegen zijn aan de overzijde van de steenweg.

Over heel de kern kan gesteld worden dat er naar plaatsen moet gezocht worden waar bomen oud kunnen worden (solitairbomen, bomenrijen, parkbomen).

Wat de handelsactiviteiten (handel, horeca, diensten) voor het centrum van Hoeselt betreft, dienen deze zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de kern. Op deze manier wordt een synergie beoogd tussen de handelszaken op het dorpsplein, de Lambrecht Lambrechtsstraat en de steenweg. Het doorgaand verkeer wordt niet meer rondgeleid maar terug vertraagd door het centrum geleid met de bedoeling een positieve invloed te hebben op het handelsapparaat. Ongewenst verkeer wordt door maatregelen, die ook buiten de kern liggen, geweerd uit het centrum (zie mobiliteitsplan).

OUD GEHUCHT KRUISSTRAAT

Los van de kern bevindt zich in het zuidwesten van het centrum een dicht bebouwde straat. Dit is een restant van het oud gehucht in de Kruisstraat. Deze historische structuur in het centrum moet herkenbaar blijven. Het blijft uiteraard woongebied.

Het straatbeeld is vrij dicht bebouwd; open bebouwing wordt niet toegelaten binnen deze structuur. Vernieuw- en nieuwbouw dient op een innovatieve manier te verwijzen naar deze historische structuur.

De identiteit kan versterkt worden door het straatbeeld aan te passen, voetpaden zijn niet noodzakelijk (zone 30), wel zoeklocaties voor een aantal grote bomen.

PLANMATIG ONTWIKKELDE WOONWIJKEN.

De wijk **Bergweide** is bijna gerealiseerd, op enkele kavels na zijn alle percelen bebouwd. Om deze wijk meer karakter te geven is het nodig dat er aandacht besteed wordt aan groenvoorziening. Het openbaar domein zou minstens voorzien moeten worden van straatbomen en er moet gestreefd worden naar een éénvormige voetpadenstructuur.

De **sociale woonwijk** en de uitbreiding moeten goed gebufferd worden naar de achterliggende open ruimte. De dorpsrand moet op deze plaats afgewerkt worden.

Het lijkt niet wenselijk om de woonwijk uit te breiden naar de open ruimte, zoals voorzien in het gewestplan. Wel moet gezocht worden naar de mogelijkheid om dicht bij het centrum, geïntegreerd met andere woonvormen, sociale huisvesting te realiseren (Hondhof, Stationsbuurt...).

LINTBEBOUWING

De overige woongebieden bestaan uit lintbebouwing met een heterogeen bebouwingstype. Deze gebieden vormen afwisselend met nog resterende onbebouwde binnengebieden (woonuitbreidingsgebieden, agrarische gebieden) een gordel rond de kern van het centrum; de hoofdfunctie is er wonen. Hinderlijke functies worden niet meer toegelaten, reeds bestaande zullen op termijn verdwijnen.

Lintbebouwing zal binnen de grenzen (zie kaart) worden afgebouwd en het straatbeeld afgewerkt, d.w.z. nog vrije percelen zullen bebouwd worden, blinde gevels zullen afgewerkt worden.

Er wordt aandacht besteed aan de straatinrichting van woonlinten teneinde deze woonvorm een leefbaarder karakter te geven binnen het centrum. De aard van inrichting van het openbaar domein zal afhankelijk zijn van de verkeers/verblijfsfunctie. In straten met doorgaand verkeer zal een verkeersgerichte inrichting primeren. Het is nodig om het aantal straten van die aard zoveel mogelijk te reduceren. In straten met plaatselijk verkeer primeert de verblijfsfunctie, ze worden ingericht als woonstraten.

Bovendien zal er meer aandacht besteed worden aan groenvoorziening in de straten. De open en halfopen bebouwingvormen in deze linten geven meer ruimte voor groen. In deze gordel is ruimte voor zowel puntvormige, lijnvormige als kleine vlakvormige groenelementen: zowel solitaire bomen, bomenrijen, haagstructuren als groene pleintjes kunnen in dit straatbeeld opgenomen worden.

Aangezien deze woongebieden grenzen aan de open ruimte is het noodzakelijk dat aan de rand van het dorp een sterke landschappelijke dorpsrand uitgebouwd wordt.

Bijzondere aandacht voor volgende linten:

- De steenweg, zie hieronder,
- De Waartstraat: op termijn herinrichten en heroriënteren met meer accent op het wonen en minder op handel en horeca,
- In de toekomst, verder afwerken en invullen van het lintgebied rond de Zapstraat.

BIJZONDER LINT: steenweg

Dit lint heeft zowel een verblijfsfunctie, een handelsfunctie als een verkeersfunctie. Het accent verschilt vanaf de ligging langs de weg ten opzichte van het centrum. De inrichting van de weg past zich aan aan deze functie:

De steenweg kan ingedeeld worden in 5 zones:

- De zone gelegen tussen het knooppunt autosnelweg en het knooppunt bedrijventerrein:

De aanliggende functies zijn 2 benzinestations. Het is een locatie die ook in aanmerking komt voor een carpoolparking of voor een georganiseerde stelplaats voor vrachtwagens, kortom functies die aanleunen bij de autosnelweg en het bedrijventerrein. Het sporadisch wonen op deze plaats wordt op termijn afgebouwd naar functies voor knooppunten (carpool in overleg de hogere overheid,...). De inrichting van dit wegsegment is louter verkeerstechnisch in functie van een goede verkeersafwikkeling voor het bedrijventerrein en de autosnelweg (voorstel groot ovaal punt met bomen). Een richtsnelheid van 70 km/u wordt hier nagestreefd. In het straatbeeld moet er aandacht geschonken worden aan laanvorming en separate fietspaden. De visie wordt opgenomen als suggestie naar de Hogere Overheid (Provincie)

- De zone gelegen tussen het knooppunt van het bedrijventerrein en de Weyerstraat en de zone gelegen tussen de Gieterijstraat en de Morlotlaan.

De steenweg heeft op deze plaats een verblijfs- en verkeersfunctie. De aanliggende functies langs dit wegsegment zijn wonen onder de vorm van open bebouwing. Bestaande handelszaken kunnen behouden blijven, nieuwe handelszaken worden niet meer toegelaten

De bestaande ontsluitingen en het langsparkeren moet beperkt worden tot hetgeen noodzakelijk is. De ruimte die vrijkomt wordt ingenomen door bomen en groen.

De toegelaten snelheid wordt hier gereduceerd tot 50 km/u en zal ook ruimtelijk afgedwongen worden door laanvorming en een smaller wegprofiel. Er komen gescheiden fietspaden. Op enkele plaatsen worden veilige oversteekplaatsen voor zwakke weggebruikers voorzien.

- De zone tussen de Weyerstraat en de Gieterijstraat

Op deze plaats doorsnijdt de steenweg de kern van het centrum. Deze kern heeft verschillende functies: zowel handel, verblijven als verkeer. Op de benedenverdieping van deze gebouwen kunnen zich handelsactiviteiten bevinden met een beperking van vloeroppervlakte; erboven appartementen.

Dit wegsegment zal ingericht worden als doortocht door de kern, met een richtsnelheid van 50 km/u. Voetgangersverbindingen over de steenweg heen moeten zichtbaar gemaakt worden, bv. tussen Hondhof en Stationsbuurt. Tevens moeten er parkeerplaatsen en zo breed mogelijke voet- en fietspaden voorzien worden in functie van handel.

Het kruispunt van de steenweg met de L. Lambrechtsstraat dient architecturaal en verkeerskundig opgekrikt te worden. Het moet de toegang naar de historische kern vormen.

- De zone gelegen ten zuiden van de Morlotlaan:

De inrichting van de weg vanaf de Morlotlaan is enkel nog verkeerstechnisch in functie van een goede verkeersafwikkeling voor het interlokaal verkeer. Een richtsnelheid van 70 km/u wordt hier terug nagestreefd. In het straatbeeld moet

er aandacht geschonken worden aan separate fietspaden. Er worden geen nieuwe functies meer toegelaten.

SPORTPARK

Op termijn is er behoefte aan een nieuwe gemeentelijke sportinfrastructuur. Deze wordt, zoals beschreven in het hoofdstuk recreatieve structuur, ontwikkeld in het gebied Parkstraat – Oude Nederbaan.

Principes voor de inrichting van het gebied

Het gebied zal ingericht worden volgens de volgende principes:

- slechts 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer met een gemeenschappelijke parking langs de oude Nederbaan
- meerdere toegangen voor fietsers en wandelaars vanuit de verschillende richtingen. De bestaande doorgangen blijven behouden.
- ruimtebehoefte: sportinfrastructuur voor diverse velden, tribunes, cafetaria + voorzien van wegenis, buffers en beperkte parkeerplaats,
- dicht bij het centrum en bij de bestaande woningen worden de kleinschalige structuren voorzien, verder van het centrum de grootschalige : dwz (hinderlijke) verlichting sportterreinen zo ver mogelijk van de woningen.
- Duidelijke en representatieve ingangen.
- Buffers voorzien waar nodig.
- De dienstgebouwen en het terrein dienen goed bereikbaar te zijn voor hulpdiensten,
- De verschillende activiteiten worden ingeplant in een gemeenschappelijk park

ANDERE INGESLOTEN GEBIEDEN

Er zal over gewaakt worden dat deze gebieden ontsluitbaar en of, volgens hun bestemming, ontwikkelbaar blijven. In geval van woonuitbreidingsgebied mogen er geen activiteiten toegelaten worden die een toekomstige functie kunnen hypothekeren. In het centrum liggen nog twee ingesloten gebieden: Hofakker en het gebied aan de Winterbeekstraat. Momenteel zijn beide gebieden in agrarisch gebruik. Toch moeten de contactzones tussen deze functies gebufferd worden.

Dwz.:

- In het gebied Hofakker worden activiteiten enkel tot binnen de 50 m strook toegelaten. Uitbreidingen binnenin zijn niet toegelaten aangezien dit een latere ontwikkeling als woongebied kan hypothekeren.
- In het gebied aan de Winterbeekstraat worden buffers naar de omliggende woningen voorzien.

b Functioneel

HANDEL

Convenience, shopping en speciality worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de kern. De kern wordt aangeduid als handelsperimeter. Binnen deze handelsperimeter kunnen zich nieuwe handelszaken vestigen. Over ontwikkelingen en stimulerende maatregelen omtrent handel wordt overleg gepleegd met LEA (lokale economie adviesraad).

Bestaande, in de kern gelegen handelszaken kunnen blijven, kunnen aanpassen en vernieuwen en uitbreiden binnen de draagkracht van de kern. Wanneer lokale handelszaken meer ruimte nodig hebben dan mogelijk binnen de morfologie van de kern, wordt een mogelijkheid voorzien om zich te herlocaliseren in de te herstructureren zone van de Superconfex.

Bestaande, buiten de kern gelegen handelszaken kunnen blijven, kunnen aanpassen maar niet substantieel uitbreiden, en zullen bij stopzetting van bestaande handelsactiviteiten uitdoven.

BEDRIJVIGHEID

Verweving van wonen en werken wordt gestimuleerd in het hele centrum.

Ambachtelijke bedrijven zijn dan ook toegelaten in het centrum, zolang de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt en geen hinder (visueel, geluid, geur, ...) wordt veroorzaakt.

HORECA

Horeca wordt geconcentreerd in de kern van het centrum ter ondersteuning van de handel en het bevorderen van het centrumleven.

DIENSTEN

Vrije beroepen kunnen zich overal in het centrum bevinden en vestigen, zolang ze geen hinder veroorzaken in woongebieden (verwevingstoestand)

Diensten met een loket- en/of etalagefuncties horen thuis in de kern.

VERKEER

Gemotoriseerd verkeer

Zie hoofdstuk "Verkeersstructuur"

Parkeerplaatsen

In het centrum kan op verschillende plaatsen geparkeerd worden:

- Parkeerhavens worden voorzien langs lokale wegen 1 ter hoogte van handelsfuncties: in de Dorpsstraat, de steenweg in de kern en de Stationsstraat.
- Bij de herinrichting van het Dorpsplein worden parkeerplaatsen ingericht.
- Op het plein voor het cultureel centrum Ter Kommen worden aan de buitenzijde parkeerplaatsen voorzien zowel voor het cultureel centrum als de andere diensten die zich daar bevinden.
- In de toekomst zal in het binnengebied Oude Nederbaan – Parkstraat een parkeerplaats voor het sportpark ingericht worden.
- Er zal op gemeentelijk niveau een parkeerboxenbeleid gevoerd worden zodanig dat deze het straatbeeld niet meer in negatieve zin bepalen. Een concentratie van parkeerboxen is niet gewenst.
- Een carpoolparking kan (in overleg met de hogere overheid) eventueel aan de autosnelweg voorzien worden.

Voetgangers en fietsers

Netwerk van veilige paden voor voetgangers en fietsers als het volgt opgebouwd:

- lokale wegen 1 en 2 zijn voor voetgangers alleen onveilig als er geen voetpaden liggen op plaatsen waar de straten in het woongebied liggen. Fietspaden, of ten minste fietssuggestiestroken, zijn overal noodzakelijk.
- In het centrum en in de woonstraten (lokale weg 3) is er gemengd verkeer.

Sluitend maken van de padenstructuur (via voetpaden en soms via stoepen)

Van het centrum moeten veilige paden en wegen (los van de wegenstructuur) vertrekken naar woongebieden en buitengebieden. Strategische doorgangen zijn:

- Stoepen in de Hoogstraat
- In de Gansterenstraat de toegang tot het sportpark.
- Goede toegangen voorzien tot het toekomstig Motpark vanuit de Dorpsstraat, maar ook vanuit de Hulstraat/Gansterenstraat
- Een nieuw te creëren sluis door het bedrijventerrein naar de noordelijke padenstructuur (opnemen in het ontwikkelingsplan van het sportpark en het bedrijventerrein)
- De Smalstraat (nu privé)
- Het pad door Hondhof en de Stationsbuurt over de steenweg heen.

3.1.4.3 **Definitie van centrumprojecten**

a Nieuwe woningbouwprojecten

ALGEMEEN

Een algemene doelstelling voor woningbouwprojecten **in de kern** is verdichting met respect voor de herkenningselementen in de omgeving. Bovendien moet de verdichting op schaal van het centrum blijven. Het aantal bouwlagen mag niet te hoog worden. Aandacht voor de inrichting van het openbaar domein blijft belangrijk.

ONTWIKKELING TOT 2007

Het gebied Hondhof

Voor deze zone werd reeds een BPA opgesteld en goedgekeurd. Het gaat om een inbreiding van een bestaand woongebied in de kern. Het doel is kernversterkend te werken met een divers aanbod aan woningen. Momenteel worden de mogelijkheden bekeken door een projectontwikkelaar.

Figuur voorstel mogelijke inrichting van het gebied: zie kaartenbundel informatief deel

De stationsbuurt

Het gebied situeert zich ten oosten van de Bilzersteenweg ter hoogte van de kern van Hoeselt. Het gebied wordt gevormd door de Bilzersteenweg, de Weyerstraat en de Stationsstraat. Het betreft een volwaardig woongebied volgens het gewestplan met op dit ogenblik een aantal verdwijnende functies. De gemeente wil de ontwikkeling van dit gebied sturen. Er wordt gestreefd naar een kernversterkend woonproject met een divers aanbod aan woontypologieën.

Bij de ontwikkeling van dit gebied dient rekening gehouden te worden met een aantal elementen die herkenbaar zijn voor deze omgeving: het oude pakhuis, ligging aan de spoorweg, eindpunt van de as Alden-Biezen, de kleinhandel langs de steenweg (aldi),... Het gebied wordt afgesneden van de kern door de steenweg. Op termijn wordt de verkeersfunctie van de steenweg in de kern verminderd; dmv doorsteken voor voetgangers en/of fietsers zal de binding optisch en functioneel kunnen versterkt worden met de overzijde van de steenweg.

Middelste Kommen

Dit binnengebied, woongebied volgens het gewestplan, wordt verder bebouwd in relatie tot de omliggende woongebieden. Er moet aandacht gegeven worden aan leefbaarheid en woonomgeving. Dit woongebied grenst aan de open ruimte en moet ernaar afgebouwd worden.

De reeds bestaande woonwijk moet tevens gebufferd worden naar de open ruimte. Hiervoor zal het nog niet ontwikkelde deel van dit woongebied (strook op het gewestplan) omgevormd worden tot buffer. Het gaat om een oppervlakte van ca. 1,4ha die op termijn geruild wordt met het recreatiegebied aan de Bergstraat.

In de buffers moeten paden aangelegd worden die de woongebieden Middelste Kommen verbinden met de padenstructuur van de open ruimte.

ONTWIKKELING NA 2007

Afbouwen straatbeeld L.Lambrechtsstraat - Bilzersteenweg - Stationsstraat

De Bilzersteenweg heeft prioritair ter hoogte van de kern een nieuwe impuls nodig; de bebouwing moet afgebouwd worden. Indien mogelijk zou het straatprofiel herzien moeten worden, zodat er plaats komt voor groen en brede voetpaden. De nog resterende hoeve op de hoek moet als dorpsgezicht behouden blijven. Dit kruispunt moet ingericht worden als scharnierpunt naar het hart van de kern. Bij de aanleg zou kunnen gerefereerd worden naar de volgende symboliek: oude hoeve (bestaand), appartement(bestaand), oude kern (bestaand) en duiven (nieuw).

De herinrichting van dit kruispunt betekent in ieder geval de kentering in de verkeersfunctie van deze weg (van secundaire naar lokale weg).

Ook de Stationsstraat moet, als verlengde van de L.Lamrechtstraat heringericht worden, met brede voetpaden en enkele parkeerplaatsen. Bebouwing in deze straat wordt verder afgebouwd.

Gebied Bruiloftstraat

Dit gebied omvat de onbebouwde percelen van de Bruiloftstraat en de Kerkstraat. Ook de situatie van de drankenhandel moet bekeken worden (verplaatsing naar zone voor lokaal gerichte kleinhandel).

Het park van de Burghof heeft een belangrijke invloed op dit gebied. In functie van dat park is het niet aangewezen om gesloten bebouwing voor te schrijven op deze plaats in de kern. Een differentiatie in bouwtypologie ligt erin dat in de Kerkstraat het dichte straatbeeld kan afgebouwd worden met halfopen bebouwing. In de Bruiloftstraat daarentegen zal open bebouwing het meest relatie leggen met het park. De bouwhoogte van de omliggende woningen wordt aangehouden en een vrij eenvormig uitzicht wordt nagestreefd..

Zone recreatie

De recreatiezone in de Bergstraat (ca. 2,6 ha) zal na de realisatie van het sportpark ontwikkeld worden als woongebied. Dit gebeurt niet door herbestemming maar door ruil. Enerzijds wordt het woongebied dat naar buffer wordt omgezet in Middelste Kommen naar hier verplaatst (ca. 1,4ha). Anderzijds wordt de begraafplaats, gelegen in het centrum, herbestemd van woongebied naar een zone voor openbaar nut (ca. 1,2 ha).

Begraafplaats

De zone van de begraafplaats wordt omgezet naar een zone voor openbaar nut (ca. 1,2 ha). Dit woongebied wordt eveneens geruild met de recreatiezone in de Bergstraat. Deze zone wordt verder ingericht als begraafplaats. De gemeente Hoeselt kiest voor het hergebruik van graven in de toekomst. Er is geen behoefte aan een nieuwe begraafplaats op een andere plaats.

3.1.4.4 Inrichting van open binnengebieden

a Sportpark

Dit sportpark wordt ingericht voor de bevolking van Hoeselt. Naargelang de behoefte en eventuele trends kunnen diverse outdoor sporttakken hierin voorzien worden. Het zou eventueel mogelijk kunnen zijn om in het zuidelijk deel

van deze zone op lange termijn woningen voor bejaarden of andere centrumondersteunende functies te voorzien om te kunnen voldoen aan de behoefte van de gemeente.

Bij de inrichting van het binnengebied voor het sportpark dient rekening gehouden te worden met volgende principes.

Algemeen

- Zoveel mogelijk behoud (of hanteren) van bestaande structuren zoals hagen, houtkanten en boomgaarden. Nieuwe structuren enten op de bestaande.
- De hoofdrichting van het gebied is een voor iedereen toegankelijk park als verpozingsruimte.
- Voorzien van beperkte parkeerplaats, ontsloten via de Oude Nederbaan.

Sportinfrastructuur

- Zoveel mogelijk harde functies (tribune, kleedkamers, cafetaria, ...) aan elkaar koppelen.
- Het hoofdgebouw moet gemakkelijk bereikbaar zijn en doet dienst voor alle sporttakken binnen het sportpark
- Zo goed mogelijke oriëntatie van de sportvelden (O-W-oriëntatie)
- Verlichte velden enkel dicht tegen het industriegebied
- Er wordt plaats voorzien voor sporttakken in functie van de behoefte.

b Motpark

De inrichting van het Motpark heeft als doel deze zone mee te laten functioneren met het centrum als openbaar park. In dit park wordt het historisch erfgoed gedocumenteerd. Enkele uitgangspunten zijn:

- Goede toegankelijkheid en doorloopbaarheid, zowel vanuit de kern als vanuit de omliggende woongebieden. Het is voor de kinderen van Bergweide een veilige weg van en naar school en het centrum (bibliotheek, sporthal, zwembad,.)
- De inrichting van dit gebied zal aanleunen en verwijzen naar het traditionele Haspengouws landschap (boomgaarden, meidoornhagen, stichels, briers, knotessen, enz. ...)
- De mot en haar omgeving staan in dit gebied centraal als beschermd landschapselement

De bestemming woonuitbreidingsgebied die nu op dit gebied ligt (ca. 3 ha), wordt geruild met het binnengebied aan de Gansterenstraat zodat daar op termijn bejaardenwoningen kunnen ontwikkeld worden, dicht bij het centrum. Het betreft een zone van 2,5 ha. De zone van de Mot wordt herbestemd naar parkzone. Voor deze herbestemming en ruil dient een RUP opgesteld te worden.

c Hofakker

Dit binnengebied met, volgens het gewestplan, een bestemming als woonuitbreidingsgebied, wordt voorlopig nog niet ontwikkeld. Het behoudt zijn landbouwfunctie. Er wordt op toegezien dat in of aan de rand van het gebied geen ontwikkelingen plaatsvinden die de mogelijk toekomstige functie als woongebied hypothekeren. Eventueel moeten er nu al buffers voorzien worden

tussen de omliggende woongebieden en de agrarische functie die het binnengebied momenteel heeft. Deze buffers kunnen dan in een latere fase geïntegreerd worden in de groenstructuur van het nieuwe woongebied.

d Zone Superconfex - Technische dienst

Dit open binnengebied wordt aangeduid als reserve en behoudt voorlopig haar functie als agrarisch gebied. Aan de randen kunnen op termijn ontwikkelingen en herbestemmingen plaatsvinden. Het gaat dan om de uitbreiding van de zone voor de technische dienst in het zuidoosten van het gebied en de herbestemming van de ambachtelijke zone naar een handelszone in het noordwesten van het gebied. In functie van de behoefte vanuit de bestaande lokale handelsactiviteiten, kan deze zone herbestemd en geherstructureerd worden. Bestaande lokale handelszaken, die niet meer kunnen voldoen aan hun uitbreidingsbehoefte op hun huidige locatie in de kern van Hoeselt, kunnen terecht in de zone Superconfex aan de O.L.Vrouwstraat. Bij de herstructurering en ontwikkeling van deze zone dient gezocht te worden naar een nieuwe toegang naar de Tongersesteenweg.

3.1.4.5 **Herinrichten van pleinen**

Voor beide pleinen werd reeds een ontwerp gemaakt:

Zie kaart 58

a Dorpsplein

b Omgeving ter kommen: groen plein

Voor dit gebied bestaat een ontwikkelingsconcept. Het voorziet dat de huidige parkings vóór het CC verdwijnen en naar de buitenkant geduwd worden. Er worden nieuwe parkings voorzien bij het centrum en aan de Europalaan zodat de bezoekers vanuit de twee zijden van de gemeente opgevangen worden zonder het plein te doorkruisen.

Het plein zelf krijgt een ontmoetingsfunctie voor oud en jong. Het blijft doorrijdbaar en kan bij evenementen zelfs dienst doen als parkeerplaats. Toch wordt dit plein, in tegenstelling tot het dorpsplein, een groen plein met veel bomen en beplanting. Het wordt in een parkomgeving geplaatst. Het plein is een wandelplein. Het vormt de toegang, de entree voor de verschillende openbare gebouwen die – in het groen – aanwezig zijn rond dit plein (cultureel centrum, sporthal, OCMW, zwembad, jeugdhuis, school, enz.)

3.1.5 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen

Zie kaart 59, 60, 61

3.1.5.1 **OLV-Parochie**

Het bestaande plein wordt versterkt en aangepast aan de schaal van het dorp. De omliggende straten worden ingericht als woonstraten. De Groenstraat, de woonstraat die de verbinding met Hoeselt maakt, wordt aan de oostzijde gebufferd naar het industrieterrein. Een ontmoetingsplaats op schaal van de woonkern wordt ontwikkeld ter hoogte van de voetbalvelden.

3.1.5.2 **Romershoven**

De woonkern Romershoven bewaart zijn eigenheid als historisch lint. Een langgerekt centrum benadrukt deze lijnstructuur. Ter hoogte van de kern dient de straat heringericht te worden, waarbij speciale aandacht wordt gegeven aan de functies die het centrum omvatten (kerk, begraafplaats, school, ontmoetingsplaats, ...). Verder moeten er fietspaden (suggestiestroken) en snelheidsremmende maatregelen voorzien worden over het hele lint. Het woonuitbreidingsgebied achter de kerk blijft gereserveerd.

3.1.5.3 **Schalkhoven**

De identiteit van Schalkhoven als "Kasteeldorp" moet behouden, maar vooral verduidelijkt worden. Het Kasteel van Schalkhoven moet als "het" beeldbepalend element van het dorp in verbinding gesteld worden met het centrum van het dorp (bomen zijn reeds aangeplant). De voetbalterreinen worden op termijn afgebouwd en ingericht in functie van een lokale ontmoetingsplaats.

3.1.5.4 **St.-Huibrechts Hern**

De kern van St.-Huibrechtshern heeft nog de structuur een echte landelijke dorpskern. Deze typische dorpsstructuur moet behouden blijven en architecturaal omzichtig beheerd worden. Beeldbepalende elementen zijn: eenvoud, gebruik van veldbrikken, geen vaste bouwlijn of rooilijn, gesloten of halfopen bebouwing, enz. De kern wordt verder versterkt rond het kerkplein.

3.1.5.5 **Alt-Hoeselt**

Alt-Hoeselt heeft één hoofdkern en een subkern. Ze bezitten beide veel eigenschappen van de typische Haspengouwse bebouwing. Het centrum rond de kerk vraagt een betere ruimtelijk ondersteuning van het typisch dorpsbeeld met de drie vierkantshoeven. De omzichtige omgang met het bouwpatrimonium moet ondersteund worden door het behoud, de ontwikkeling en beheer van typische landschapselementen zoals boomgaarden, meidoornhagen en graslanden in de woongebieden en aan de dorpsranden. In die zin moet het voetbalterrein beter landschappelijk geïntegreerd worden en moet er een duidelijkere landschappelijke binding gecreëerd worden tussen het centrum en de hoeve Hof ter Poorten.

Het wooninbreidingsgebied wordt geschrapt. Hier werd een school voorzien.

De beekstructuur ten zuiden van Alt-Hoeselt wordt ruimtelijk versterkt.

3.1.5.6 Werm

Werm heeft geen echte kern en de bebouwing is zeer heterogeen. Er zijn een aantal bepalende elementen: de grot en het heemkundig park, de kerk, de vallei van de Winterbeek, een aantal vierkantshoeven. Het centrumgevoel situeert zich misschien nog het meest rond de kerk, aan de rand van het dorp. Het dorp verkrijgt de meeste eigenheid door de natuurlijke elementen te binden, te versterken en te integreren in het dorpsbeeld: vallei van de Winterbeek, de oostelijke dorpsrand, het heempark en het kerkhof.

3.2 NATUURLIJKE STRUCTUUR

Zie kaarten 62, 63 en 64.

Het gemeentelijk beleid doet inzake de natuurlijke en agrarische structuur een voorzet van gewenste ontwikkeling in dit beleidsplan. De uiteindelijke afbakening van de natuurlijke, agrarische en bosstructuur zal in grote mate bepaald worden door het Vlaams Gewest.

3.2.1 Bovenlokaal beleid

De belangrijkste natuurlijke structuren op **Vlaams niveau** zijn de beek- en riviervalleien, grote natuurgebieden en grote boscomplexen. In Hoeselt gaat het om de vallei van de Demer.

De Vlaamse Overheid bakent, in het kader van de ontwikkeling van de natuurlijke structuur, "Grote eenheden natuur" en Grote eenheden natuur in ontwikkeling" af en koppelt hieraan een beleid.

Volgende gebieden worden, ofwel als natuurgebied, ofwel als Geno, ofwel als verwevingsgebied aangeduid:

- Natuur en/of habitatrictlijngebieden
 - De Demervallei (natuur en habitatrictlijngebied)
 - Teugelen (natuur- en habitatrictlijngebied)
 - Wijngaardbossen (natuur en habitatrictlijngebied)
 - Omgeving de Kluis (natuur- en habitatrictlijngebied)
 - Steenbroek (natuur- en habitatrictlijngebied)
 - Het overige deel van de Demervallei als verwevingsgebied
- De verwevingsgebieden
 - De zones rond de bovenvermelde gebieden, inclusief een aantal zijvalleien

Voor deze gebieden worden natuurrichtplannen opgesteld door het Vlaams Gewest.

Voor de **provincie Limburg** is de natuurlijke structuur in samenhang met het fysisch systeem ruimtelijk structurerend: het provinciaal ruimtelijk beleid en milieubeleid moeten op elkaar afgestemd zijn. Er wordt gestreefd naar een duurzame ruimtelijke structuur door:

- Het beschermen van de Limburgse natuurlijke structuur tot een grensoverschrijdend netwerk
- Differentiëren van de natuurlijke structuur en een specifiek beleid uitwerken voor verschillende soorten gebieden
- Ontwikkeling van duurzaam recreatief medegebruik
- Ontwikkelen en beschermen van de natuurlijke structuur afgestemd op integraal waterbeheer

Elementen van provinciaal niveau in Hoeselt zijn:

- NVB 39 (Hoeselt – Kortessem – tussen de Winterbeek en het Jongenbos) als droge natuurverbinding

3.2.2 Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur wordt ontwikkeld als een netwerk bestaande uit natuurkernen/natuurontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden, natuurverbindingen. Zowel het Vlaams, Provinciaal als gemeentelijk beleid vullen schakels in van dit netwerk.

De gemeente voert een ondersteunend beleid ter versterking van de natuurlijke structuur van de beekvalleien en bossen als laagdynamische maar ruimtelijk continue hoofddraggers van de natuurlijke structuur. De hoofdlijnen van deze structuur worden bepaald door het Vlaamse Gewest via de afbakening in GEN en GENO en verwevingsgebieden en door de provincie via de natuurverbindingsgebieden.

De gemeente voert een lokaal beleid ter ondersteuning van de Vlaamse en Provinciale natuurlijke structuur.

3.2.3 Elementen van de natuurlijke structuur

Verweving op gemeentelijk niveau heeft een andere maaswijdte dan deze op Vlaams of op provinciaal niveau. Verweving op gemeentelijk niveau wordt bereikt als op relatief kleine schaal naburige percelen een natuur of landbouwfunctie kunnen bezitten. Landbouwgebieden met vele reliëfelementen als graften en holle wegen of weilanden met houtkanten zijn typische verwevingsgebieden op gemeentelijk niveau.

De gronden die voor de landbouw minder geschikt zijn komen prioritair in aanmerking voor verweving. Met name de eigenlijke alluviale valleibodem of de nattere en vochtigere gebieden of de erosiegevoelige flanken, zijn potentiële natuurgebiedjes of KLE. Deze natuurontwikkeling sluit landbouw niet per definitie uit (vandaar het begrip verweving). Veel natuurgebieden hebben een vorm van extensief agrarisch natuurbeheer nodig, zoals bv. de lichte begrazing van permanente graslanden, het beheer van houtkanten of hakhoutbossen, enz. Bebossing in de valleien wordt eveneens beschouwd als een vorm van natuurontwikkeling.

Hoogdynamische beroepslandbouw in de valleien blijft binnen het verwevingsgebied van het Vlaams gewest mogelijk op die gebieden die daarvoor aangeduid worden. Er zal zeker een verschil gemaakt worden tussen weilanden en andere soorten van bodemgebruik. Er mag van uitgegaan worden dat de intensieve landbouwpercelen eerder zullen gesitueerd blijven aan de buitenranden van de vallei, aansluitend op waardevolle agrarische gebieden.

Het natuurrichtplan voor het verwevingsgebied (Vlaams Gewest) tekent ook de voorwaarden en mogelijkheden uit voor bosontwikkeling en voor de toeristische en recreatieve infrastructuur.

3.2.3.1 Gemeentelijke natuurkernen

De gewenste natuurlijke structuur wordt gerealiseerd via een ecologisch netwerk waarin Vlaams Gewest, provincies en gemeenten hun aandeel hebben. Het Vlaams gewest realiseert dit netwerk via het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk). Het Vlaams Gewest en de Provincie hebben, zoals reeds eerder gezegd, de natuurlijke elementen op hun niveau geselecteerd. De gemeente kan lokale selecties doen op voorwaarde dat deze gebieden niet vallen in de afbakening van een hogere overheid.

Tot het lokaal ecologisch netwerk behoren een aantal kleinere valleien. Het gaat om volgende gebieden:

- o De Gerlabeek in Werm,
- o Delen van de Winterbeek en zijbeken Alt-Hoeselt en Werm
- o Delen van de Winterbeek en zijbeken en hellingen in Romershoven / Hoeselt
- o Molenbroek Buckenslinde

Het gebied tussen de Gerlabeek en de Wijngaardbossen wordt beschouwd als gemeentelijke natuurverbinding. In deze zone worden maatregelen genomen om de natuurelementen van de Gerlabeek en de Wijngaardbossen met elkaar in verbinding te stellen.

3.2.3.2 Dorpsranden

De dorpsranden zijn overgangsgebieden die in aanmerking komen voor zowel beroepslandbouw als hobbylandbouw. Ze worden principieel beschouwd als buffer of verwevingsgebied. Ook voor wonen worden hier een aantal voorwaarden opgelegd. Zie hoofdstuk nederzettingsstructuur.

Voor het beheer van het landschap zal o.a. beroep worden gedaan op de landschapsteams, opgericht door het Regionaal Landschap.

3.2.3.3 Kleine landschapselementen

De kleine landschapselementen in de gemeente moeten beheerd en beschermd worden en in het ruimtelijk beleid geïntegreerd. Ze zitten verweven in landbouwgebieden, natuurgebieden, dorpen en hun randen en bedrijventerreinen. Uitgaande van het cascoprincipe wordt nagegaan welke KLE behouden, hersteld of ontwikkeld moeten worden.

In het noorden van de gemeenten betreft het voornamelijk lijnelementen: valleien en beken, bomenrijen, dreven, kleine bossen. Deze elementen worden grofmazig met elkaar verweven tussen de landbouwpercelen.

In het zuiden betreft het eerder de graften, holle wegen, bermen, taluds, hagen, kleine bossen, houtkanten, boomgaarden en grote bomen. Ze worden vooral geënt op de laagdynamische systemen van de valleien en van daaruit verweven - tot een bepaald niveau - in het hoogdynamisch agrarisch gebied. Wat de verdwijnende boomgaarden betreft wordt er gezocht naar locaties waar ten minste één boomgaard per kern oud kan worden.

In het woongebied en in de dorpsranden moeten de relictten van de KLE behouden blijven.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met bestaande KLE. De buffers aan de buitenrand van het bedrijventerrein worden beschouwd als te ontwikkelen KLE. Ze zullen dus niet enkel een bufferfunctie hebben maar ook een ecologische.

KLE zoals holle wegen en graften en in het noorden van de gemeente bomenrijen zullen behouden blijven en eventueel ontwikkeld worden.

De huidige gemeentelijke regelgeving kan, via het decreet RO, het natuurdecreet, het bosdecreet en de gemeentelijke kapvergunning, het behoud van KLE voldoende garanderen.

De gemeente voert een stand-still principe voor het behoud van de KLE. De gemeente wil, uitgaande van dit principe en van de nood om ook in het agrarisch gebied een basisnatuurkwaliteit te garanderen door het opnieuw bewerken van historisch permanente graslanden te voorkomen in de gebieden met een fijnmazige verweving, m.n. de valleigebieden en de hellingen.

Met betrekking tot het voeren van een beleid naar KLE wordt, eventueel in samenwerking met HOLA, een inventaris opgesteld.

3.2.3.4 Landbouwgebieden met versterking van de natuurwaarden

Dit type verwevingsgebied wordt voornamelijk bepaald door het hoofdberoepslandbouwgebruik maar laat ook ruimte voor hobbylandbouw. De gebieden blijven doorweven met kleinschalige landschapselementen, beekvalleitjes en/of sloten. Hieromtrent kunnen beheersovereenkomsten afgesloten worden tussen landbouw en natuur.

3.2.3.5 Bosgebieden

De bestaande bosgebieden liggen in de natuurgebieden. De gemeente stelt voor (als suggestie naar de Vlaams Overheid) om het bosareaal te vergroten vanuit deze bestaande bosjes en in de valleien zodat grotere bosoppervlakken ontstaan in de gemeente.

Potentiële gebieden voor nieuwe bossen zijn de omgeving rond het kasteel van Weyer, het landbouwgebied tussen de spoorlijn en de Demervallei, Schabos, ...

3.2.4 Gebiedsgerichte uitwerking

3.2.4.1 Gewenste natuurlijke structuur in het hellingengebied Zuid-Hoeselt:

Principe:

- grote natuurgebieden in de valleien en op de hellingen,
- infiltreren via KLE naar de dorpsranden en hellingen,
- gedeelde bevoegdheid Vlaamse Gewest / gemeente

- nieuwe gemeentelijke natuurverbinding tussen Gellabeek en Wijngaardbossen

Met het oog op het sluitend maken van de natuurlijke structuur wordt een nieuwe natuurverbinding gecreëerd tussen de Bovenloop van de Gellabeek en de Wijngaardbossen. Deze natuurverbinding verloopt via de flanken van de bestaande holle weg maar versterkt ook de flanken van de Gellabeek en de Wijngaardbossen.

Dit principe wordt vertaald in onderstaande tabel.

STREEFBEELDTABEL NATUURLIJKE STRUCTUUR IN HELLINGEBIED ZUID- HOESELT					
Gebied			Bevoegdheid	Huidige bestemming Gewestplan	Gewenste natuurlijke structuur
KLE	Holle wegen, graften, enz.		Gemeente	A	Natuur
Vallei systeem Winterbeek	Segment				
HABITATRICHTLIJNGEBIED HARDELINGEN TEUGELLEN	Hardelingenbeek te Hern	Vlaams Gewest	A (Iw), N, P	Natuur: Verweving: agr. natuurbeheer, Bos	
	Vloedgracht Schalkhoven	Vlaams Gewest	KH A (Iw)	Verwevingsgebied Natuurgebied /Kasteelparken Streefdoel is continue natuurstrook langsheen de Vloedgracht	
	Winterbeek tot Romershoven	Vlaams Gewest	N (Iw)	Natuurgebied ten zuiden van de Goosstraat;	
	Winterbeek tot Romershoven	Gemeente	A (Iw)	Agrarisch verwevingsgebied ten noorden van Goosstraat	
	Hellebeek Ts. Hoeselt en Romershoven	Gemeente	N A (Iw)	Verweving landbouw tussenloop Verwevingsgebied natuur op hellingen en dorpsrand	
	Winterbeek ten oosten van Romershoven	Gemeente	N A (Iw)	Natuur Verweving landbouw Bosuitbreiding	

Vallei systeem Demer	's Herenelderenbeek Habitatrichtlijng ebied	Vlaams gewest	N	Natuur Verwevingsgebied landbouw buiten de vallei of bos
	Gellabeek ts Werm en Demer	Gemeente	A (lw)	Natuur Dorpsrand
	Natuurverbinding Gellabeek - Wijngaardbossen	Gemeente	A	Gemeentelijke natuurverbinding
	Winterbeek ts. Werm en Demervallei + Wermer beemden	Gemeente	A A (lw) N	Natuur Natuurverbinding
Steenbroek	Habitatrichtlijn	Vlaamse gewest		Natuur, verwevingsgebied natuur Verweven in dorpsrand
Kluis	Habitatrichtlijn	Vlaams gewest		Natuur, Verwevingsgebied natuur,

3.2.4.2 Gewenste structuur in het zachtgolvend landbouwgebied noord-Hoeselt:

Principe:

- kleinere natuurgebiedjes in de valleien, omringd door een grootmaziger netwerk van eerder lijnvormige KLE
- natuur in verwevingsgebieden
- ondersteuning van het landschappelijk geheel rond Ter Bos
- uitgewerkt door gemeente en provincie

STREEFBEELDTABEL ZACHT GOLVEND LANDBOUWGEBIED NOORD HOESELT				
Gebied		Bevoegdheid	Huidige bestemming Gewestplan	Gewenste natuurlijke structuur
KLE	Bomenrijen, beken, bosjes	Gemeente	A	Natuur
Vallei- systeem Winterbeek	Segment			
	Zijbeek 1 Schalkhoven	Gemeente	A	Natuur, KLE, (herstel van de beekstructuur)
	Zijbeek 2 Schalkhoven	Gemeente	A	Natuur, agrarisch verwevingsgebied
	Westelijke zijbeek Romershoven	Gemeente	A	Natuur of bos
	Winterbeek ts. Romershoven en Paneel	Gemeente	A (lw)	Verwevingsgebied landbouw
	Winterbeek ts. Panheel en autosnelweg	Gemeente	A	Natuur
	Winterbeek ten noorden van autosnelweg	Gemeente	A	Verwevingsgebied landbouw en rond de beek
	Natuurverbinding Jongenbos – Diepenbeek	Provincie	A	Natuur

3.2.4.3 Gewenste structuur in de vallei van de Demer

Principe:

- Ondersteunen van de grote en waardevolle natuurgebieden in de vallei van de Demer
- Ontwikkelingen in functie van natuur en bosgebieden
- Ondersteunen van de grote en waardevolle natuurgebieden in de vallei van de Demer
- Ontwikkelingen in functie van natuur en bosgebieden. Bestaande landbouwgebieden blijven behouden. Er kunnen beheersovereenkomsten gemaakt worden tussen landbouw en natuur.

STREEFBEELDTABEL VALLEI VAN DE DEMER					
Gebied		Bevoegdheid	Huidige bestemming Gewestplan	Gewenste natuurlijke structuur	
Vallei systeem Demer	Wijngaardbossen Habitatrichtlijng-bied		Vlaams gewest	N A (lw)	Natuur Verweingsgebied natuur
	Molenbroek	Demer tss 's Herenelderenbeek en Buckenslinde	Vlaams gewest	N A (lw)	Natuur Verweingsgebied landbouw aan buitenrand vallei
		Omgeving Bunckenslinde	Gemeente	A (lw)	Natuur Verweingsgebied landbouw
		Omgeving kasteel van Weyer	Gemeente	A A (lw)	Natuur Bos

3.2.4.4 Natuur via relictten van KLE in dorpsranden (bijzondere woongebieden) en parken van Hoeselt centrum

principe

- Het centrum van Hoeselt heeft nog veel raakvlakken met het buitengebied. Op de hellingen naar het buitengebied (Kruisstraat) worden de woongebieden zodanig geconditioneerd, dat de percelen en vooral perceelsbegroeiing aansluiting vindt met de KLE op de hellingen (zie nederzettingsstructuur: te conditioneren woongebieden).
- Op plaatsen waar de woongebieden hard grenzen aan het agrarisch gebied, worden buffers gepland.

- De relictten van KLE's (holle wegen, graften, bomenrijen, boomgaarden) worden geïntegreerd in de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum en gekoppeld aan de openbare en private parken en pleinen.

3.2.4.5 *Natuur via KLE in de bufferstroken rond het bedrijventerrein*

Het bedrijventerrein wordt, langs de Oude Nederbaan en langs de autosnelweg, krachtig gebufferd met natuurlijke bosstroken waarvan de soortensamenstelling verwijst naar deze van de omliggende bossen. De buffers hebben vooral tot doel het bedrijventerrein in te kapselen zodat het vanuit het centrum niet zichtbaar of waarneembaar is.

3.3 AGRARISCHE STRUCTUUR

Zie kaart 65

Het gemeentelijk beleid doet inzake de natuurlijke en agrarische structuur een voorzet van gewenste ontwikkeling in dit beleidsplan. De uiteindelijke afbakening van de natuurlijke, agrarische en bosstructuur zal in grote mate bepaald worden door het Vlaams Gewest.

3.3.1 Bovenlokaal beleid

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

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

Er wordt gestreefd naar een sterk grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap van Droog Haspengouw. In Vochtig Haspengouw wordt gestreefd naar fruitteelt en gemengde landbouw met een divers aanbod in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysische kwetsbaarheden.

Verder wordt gestreefd naar een differentiatie van de agrarische structuur voor verbrede landbouw. De Provincie voorziet een aanvullend kader voor agrarische bebouwingmogelijkheden. Het kader dat het RSV hieromtrent aanreikt, wordt verfijnd.

3.3.2 Ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de agrarische structuur

- De afgebakende agrarische gebieden hebben een hoofdfunctie landbouw. De aandacht gaat naar de inrichting in functie van een rationeel landbouwbeheer. Dit is in Hoeselt reeds grotendeels gerealiseerd dank zij de ruilverkaveling. Dit betekent dat het beleid zich veel meer kan richten naar de kwaliteit dan naar de inrichting van de open ruimte in functie van de landbouw.
- Hobbylandbouw wordt geweerd in de gebieden voor beroepslandbouw en wordt bij voorkeur uitgeoefend in de dorpsranden.
- Recreatief medegebruik is mogelijk voor zover het de eigenlijke functie niet belemmert.
- In de agrarische gebieden staat agrarische verbreding voorop met het oog op het behoud van de KLE, de landschappelijke bakens en bouwkundig patrimonium, eigen aan het Haspengouwse landschap.
- Elk landbouwgebied heeft een basisnatuurfunctie en moet bovendien rekening houden met een aantal randvoorwaarden die gesteld worden vanuit het natuurlijk milieu. Dit dient vooral uitgeschreven te worden in het

milieubeleidsplan van de gemeente en geïntegreerd in de ruimtelijke beleidsplanning.

- Nieuwe landbouwnederzettingen of bedrijfsgebouwen zijn enkel mogelijk in dorpsranden.

3.3.3 Elementen van de agrarische structuur

3.3.3.1 **Landbouwgebied**

De landbouwgebieden zijn bestemd voor hoogdynamische en grootschalige, grondgebonden beroepslandbouw. De landbouw moet in deze gebieden op een eigentijdse manier kunnen functioneren. De hoofdfunctie is dan ook landbouw. Andere functies zijn hieraan ondergeschikt.

In deze landbouwgebieden worden geen beperkingen opgelegd op het vlak van agrarische activiteiten. (vb.: opnemen van grove groenten in het teeltplan, bijnemen van dierlijke sector of tuinbouwsector, maar ook hoevetoerisme, onthaalactiviteiten en thuisverkoop van hoofdzakelijk eigen producten,...). Deze landbouwgebieden blijven gevrijwaard van hobbylandbouw en liefst van bebouwing, ook voor de landbouw.

3.3.3.2 **Te conditioneren landbouwgebieden**

In de te conditioneren landbouwgebieden worden de landbouwactiviteiten onderworpen aan een aantal voorwaarden, afhankelijk van de ligging in een bepaalde deelruimte:

- In het zachtgolvend landbouwgebied Noord – Hoeselt:
 - In functie van het kwalitatief ondersteunen van het landschappelijk geheel rond Ter Bos,
 - In functie van het behoud en ontwikkeling van de lijnelementen en kleinere natuur- en bosgebiedjes in de valleien,
- In het hellingenbied Zuid-Hoeselt:
 - in functie van het beheer rond de geselecteerde KLE, (holle wegen, graften, ...)
 - in functie van het vermijden van erosie of het gewenste natuurbeheer op de hellingen (Kruisstraat, Teugelen, Kluis, Wijngaardbossen, enz;), acties hieromtrent worden opgenomen in het erosiebestrijdingsplan,
- In de omgeving van de cultuurhistorische bakens of merkwaardige elementen, waar een gericht nostalgisch of esthetisch beleid wordt gevoerd,
- Landbouwgebieden met versterking van de natuurwaarden

Dit type verwevingsgebied wordt voornamelijk bepaald door het hoofdberoepslandbouwgebruik maar laat ook ruimte voor hobbylandbouw. De gebieden blijven doorweven met kleinschalige landschapselementen, beekvalleitjes en/of sloten. Hieromtrent kunnen beheersovereenkomsten afgesloten worden tussen landbouw en natuur.

3.3.3.3 Binnengebieden

De ontwikkelingen op het vlak van wonen, recreatie, bedrijventerreinen en natuur zijn van die aard dat in de toekomst een aantal landbouwgebieden een andere bestemming zullen krijgen. Het gaat telkens om binnengebieden.

- Natuur in de Demervallei (Vlaamse gewest).
- De landbouwzone rond het huidige bedrijventerrein wordt verder ontwikkeld voor bedrijvigheid (indien mee afgebakend bij het kleinstedelijk gebied Bilzen).
- Kernversterkende en centrumondersteunende ontwikkelingen voor de binnengebieden in het centrum:
 - Woonuitbreidingsgebied: Hofakker (wonen),
 - binnengebied Parkstraat, Oude Nederbaan (recreatie)

3.3.3.4 Landbouwbedrijven

Bestaande landbouwbedrijven

De bestaande landbouwbedrijven moeten voornamelijk gesitueerd blijven in de woongebieden, landelijke woongebieden of landbouwgebieden waar ze harmoniëren met de woonfunctie of landbouwfunctie.

Verwevenheid is hier het uitgangspunt, tenzij de landbouwontwikkeling of aard van bedrijf een uitbreiding of verplaatsing van bedrijven vanuit de omgeving noodzakelijk maakt. Slecht landschappelijke geïntegreerde bedrijven zullen aangespoord worden via erfbeplanting zich beter landschappelijk te integreren. De aard en het uitzicht van de erfbeplanting wordt aangereikt door de ligging en omgeving.

Uitbreiding van bestaande gebouwen kan, voor zover ze geen schaalbreuk veroorzaken met de bestaande gebouwen en voor zover ze harmoniëren met het bestaande gebouwencomplex.

Nieuwe landbouwbedrijven

In het voorstel voor de gewenste landbouwstructuur van het Vlaams Gewest worden voor de gemeente Hoeselt geen bouwrijpe zones aangeduid. Nochtans zijn er bepaalde gebieden die beter onbebouwd blijven.

De eigenlijke landbouwgebieden blijven gevrijwaard van nieuwe bebouwing, ook van nieuwe landbouwbedrijven. Het gaat om volgende gebieden:

- Landbouwgebieden buiten de dorpsrand
- in de open ruimteverbinding

Nieuwe landbouwgebouwen zullen opgericht worden aan de dorpsranden en binnen zichtafstand geïntegreerd worden in de bestaande dorpsstructuren of bebouwde structuren. Hiermee krimpt de gemeente de ruimte gevoelig in die door het Vlaams gewest, op het grondgebied van Hoeselt, als bebouwbare zone werd aangeduid.

Met betrekking tot nieuwe gebouwen in de agrarische gebieden worden buiten de bovenvermelde bouwvrije zones de volgende principes gehanteerd:

- geïsoleerde loodsen mogen niet meer vrij ingeplant worden in de open ruimte. Ze moeten een onderdeel zijn van de bedrijfsgebouwen.
- de noodzaak van een herlocatie of nieuwe vestiging moet worden aangetoond door:
 - de onmogelijkheid voor bedrijfsvoering of uitbreiding ervan op de bestaande locatie (hinder, ruimtegebrek, natuurwaarde, enz),
 - de aantoonbare leefbaarheid en toekomstgerichtheid van het bedrijf,
 - geen andere leegstaande landbouwbedrijven komen in aanmerking
- Ze mogen niet gelegen zijn op een zichtlocatie (bv. niet in de open ruimteverbindingen, op zichtassen, niet op hoog gelegen gebieden, enz.)
- Bij de bouwaanvraag voor een nieuw gebouw wordt een totaalvisie gevraagd voor de inrichting van het totale perceel of zone i.f.v. de landschappelijke integratie. (voldoende ruimte voorzien voor het aanplanten van sterk groen (erfbomen en erfbosjes) en ruime erfbeplanting, die zich niet beperkt tot het erf op zich maar ook op de omgeving.)
- Ze mogen geen waterverontreiniging veroorzaken en goed aansluitbaar zijn op het lokale wegennet

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

Zonevreemde landbouwbedrijven

Landbouwbedrijfszetels die niet gelegen zijn in het agrarisch gebied, woongebied of landelijk woongebied, worden op dit ogenblik beperkt in hun noodzakelijke uitbreidings- en verbouwingmogelijkheden.

De gemeente wil een aantal voorwaarden vastleggen waaronder in andere dan landbouwgebieden, woongebieden en landelijke woongebieden het verbouwen en uitbreiden van landbouwbedrijven mogelijk wordt.

In woonuitbreidingsgebieden mogen de verbouwings- en aanpassingwerken geen hypotheek leggen op de mogelijke toekomstige functie als woongebied. Uitbreidingen in woonuitbreidingsgebied kan dan ook alleen maar voor tijdelijke constructies via een tijdelijke vergunning.

In natuurgebieden of parkgebieden kunnen landbouwbedrijven alleen in de merkwaardige of oude landbouwnederzettingen terecht. De landbouwuittasting staat in functie van het behoud van het gebouw. Om een hedendaagse uitvoering te garanderen kunnen uitbreidings- en aanpassingwerken gebeuren indien hierdoor de authenticiteit van de nederzetting niet aangetast wordt.

3.4 RECREATIEVE STRUCTUUR

Zie kaart 66

3.4.1 Bovenlokaal beleid

Op **Vlaams niveau** wordt in het buitengebied vooral de nadruk gelegd op laagdynamische recreatie zoals recreatief medegebruik, ...

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

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

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

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

Op 30 maart werd door het Vlaams parlement een resolutie aanvaard die de Vlaamse regering verzoekt een beleidsplan voor te leggen betreffende de weekendverblijven. Volgens het stappenplan opgenomen in het beleidsplan "problematiek weekendverblijven" (van 27 juni 2002) maakt de gemeente een inventaris van de clusters weekendverblijven op. De provincie coördineert de inventarisatie. Vanuit een ruimtelijke afweging ten opzichte van de elementen van provinciaal niveau werkt de provincie een visie en een voorstel van ontwikkelingsplan uit. Tot slot worden, afhankelijk van de problematiek (subsidiariteit), gemeentelijke, provinciale of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt. Uiteraard wordt in dit proces (zowel het Vlaams Gewest als) de gemeente betrokken en wordt de relatie gelegd met de gewenste ruimtelijke structuur en het structuurplanningsproces van de gemeente.

3.4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes voor de recreatieve structuur

Het gemeentelijk beleid volgt een ruimtelijke strategie die gerelateerd is aan de hiërarchie van de kernen en aan de kwetsbaarheid van de open ruimte:

1. De sportinfrastructuur die van gemeentelijk belang is wordt uitgebouwd in het hoofddorp Hoeselt (geselecteerd door de Provincie).
2. Elke woonkern (geselecteerd door de Provincie) behoudt of wordt voorzien van zijn polyvalente ontmoetingsplaats in of aan de rand van het dorp. Deze zone kan geïntegreerd worden in de dorpsrand. Op dit ogenblik worden die ontmoetingsplaatsen vooral ingericht in functie van voetbal, meerbepaald de lokale jeugd ploegen. In de toekomst is het denkbaar dat ook andere sportactiviteiten hiervan op een recreatieve manier gebruik kunnen maken,

indien ze weinig of geen infrastructuur behoeven. In St.-Huibrechtshern zal zulke ontmoetingsplaats moeten uitgebouwd worden. Ze worden geïntegreerd in een daarvoor geëigende recreatieve bestemming. Naar de toekomst toe is het de bedoeling dat de infrastructuren voor sportclubs gebundeld ontwikkeld worden in het hoofddorp Hoeselt.

3. De verspreidliggende - al of niet zonevreemde - sportterreinen kunnen ter plaatse blijven zolang ze geen hinder veroorzaken voor de omgeving (geluids-, visuele, geurhinder). In de regel zullen ze goed landschappelijk moeten geïntegreerd worden. Recreatieve infrastructuren die om verschillende redenen niet in of nabij de dorpskern kunnen gesitueerd worden, kunnen in de open ruimte behouden blijven, zolang ze de draagkracht van het gebied niet overschrijden.
4. Schabos wordt bestemd als gebied voor verblijfsrecreatie. Het wordt niet uitgebreid.
5. Het recreatief medegebruik staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fiets- en wandelpadennetwerk. Bovendien is het nodig infopunten en rustplaatsen te voorzien aansluitend aan het netwerk, maar binnen de woonkernen.
6. Hoevetoerisme wordt ondersteund in actieve landbouwbedrijven. Plattelandstoerisme wordt ondersteund in de woonkernen/hoofddorp en historisch waardevolle gebouwen (bakens) gelegen aan het fietsroutenetwerk.

3.4.3 Evaluatiekader voor zonevreemde en verspreidliggende recreatie

Zonevreemde recreatie worden beoordeeld op basis van hun geschiedenis, hinderlijkheid of ligging in kwetsbare gebieden.

De gemeente pleegt over het al of niet bovenlokaal karakter overleg met de provincie of Vlaams Gewest. Op basis van dit afwegingskader wordt de volgende uitspraak gedaan aangaande verspreidliggende recreatie:

1. Algemeen kan gesteld worden dat recreatieve infrastructuren die storend zijn voor de omgeving niet thuishoren in de gemeente Hoeselt. Bovendien kan de gemeente enkel uitspraken doen over niet door de Hogere Overheid geselecteerde infrastructuren. We gaan dus in elk geval uit van lokale, niet-storende activiteiten.
2. Binnen de groep niet-storende activiteiten kan volgend onderscheid gemaakt worden:
 - Indien het terrein gelegen is in een selectie van de Hogere Overheid, zal op het bevoegde niveau de beslissing over de infrastructuur genomen worden.
 - Indien dit niet het geval is, zijn er 4 mogelijkheden:
 - a) **De infrastructuur bevindt zich in het hoofddorp.** In dit geval staat de infrastructuur ten dienste van de hele gemeente en kan het ter plaatse blijven. De gemeente zal, indien nodig, een RUP opstellen. Indien het echter gaat om het realiseren van een nieuwe infrastructuur in het hoofddorp, wordt verwezen naar het nieuw te ontwikkelen sportpark.

- b) **De infrastructuur bevindt zich in één van de woonkernen.** In dit geval kan de infrastructuur enkel uitgerust zijn op niveau van de woonkern en kan het terrein ter plaatse blijven. Indien nodig wordt een RUP opgesteld.
Ontwikkelingsmogelijkheden gelden niet indien het terrein gelegen is in of in de nabijheid van woonlinten, woonclusters of verspreidliggende woningen.
- c) **De infrastructuur bevindt zich in de open ruimte.** Deze locatie is enkel te verantwoorden indien omwille van veiligheidsvoorschriften die opgelegd worden aan de activiteit het niet mogelijk is om zich te lokaliseren in het hoofddorp of de woonkern. Bovendien mag de draagkracht van het gebied niet overschreden worden. Indien nodig wordt hiervoor een RUP opgesteld.
- d) **De infrastructuur bevindt zich in een lokaal kwetsbaar gebied.** Deze locatie is, enkel voor bestaande, laagdynamische activiteiten, te verantwoorden indien omwille van veiligheidsvoorschriften die opgelegd worden aan de activiteit het niet mogelijk is om zich te lokaliseren in het hoofddorp of de woonkern. Bovendien mag de draagkracht van het gebied niet overschreden worden. Indien nodig wordt hiervoor een RUP opgesteld.
- e) **De infrastructuur bevindt zich of wordt gesitueerd in een door de gemeente geselecteerde baken.** In dit geval kan een RUP opgesteld worden ivm een bakengericht beleid. Dit betekent dat door het voorzien van deze functie, de baken kan behouden blijven. Het RUP moet duidelijke voorwaarden bepalen omtrent de mogelijkheden van ontwikkeling die steeds getoetst worden aan de visie op de deelruimten en deelstructuren.

3.4.4 Visie op de ontwikkeling van gemeentelijke recreatieve infrastructuren

3.4.4.1 In hoofddorp Hoeselt

Gemeentelijke sporthal, zwembad

De woonzone in het centrum concentreert een aantal sport- en recreatieve infrastructuren: de sporthal, het zwembad (maar ook het kerkhof, ocmw, enz.).

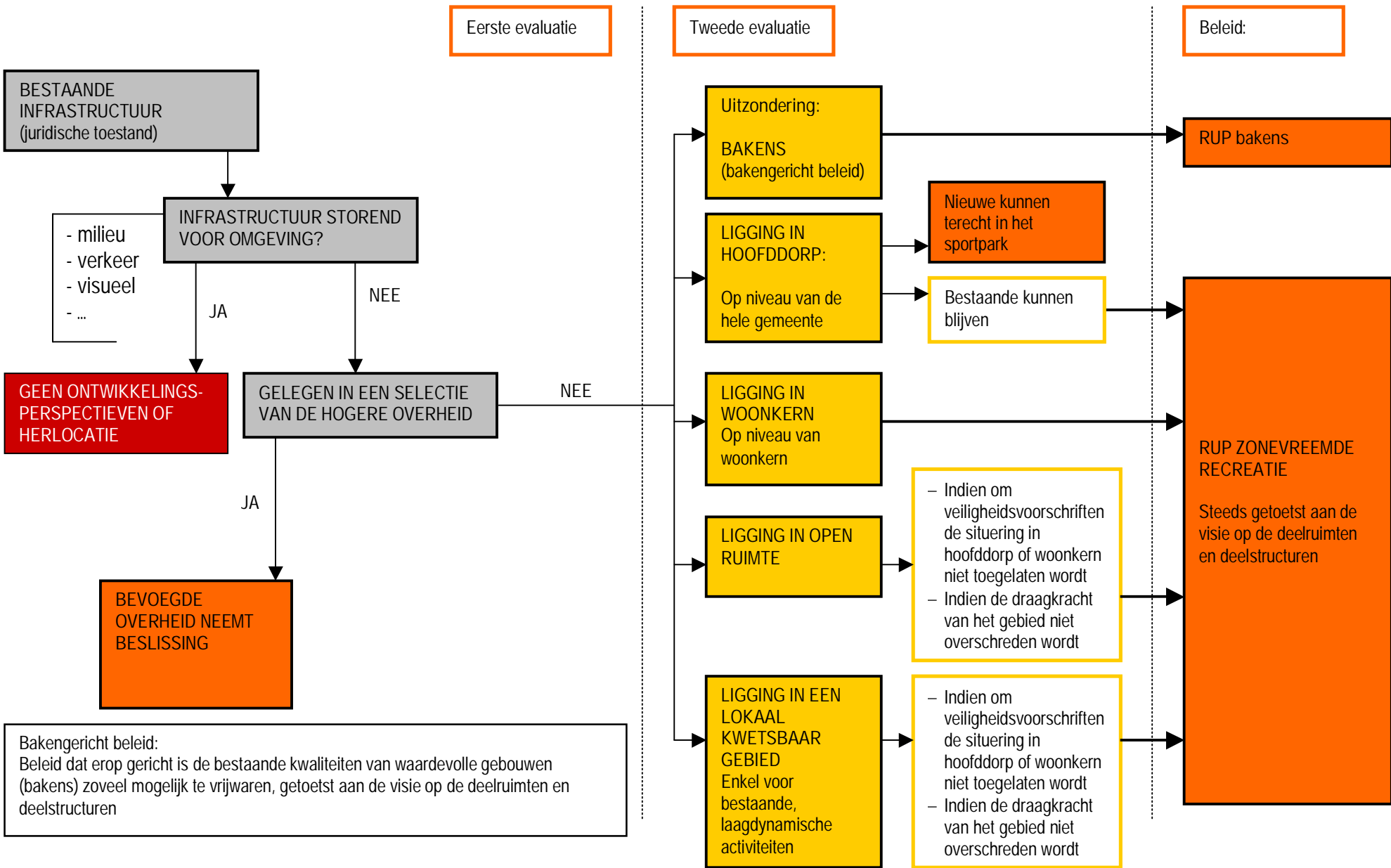
Gemeentelijk beleid:

Bestaande infrastructuur blijft ter plaatse. Gezien de morfologische structuur van het gebied is het niet aangewezen nog nieuwe infrastructuren te laten ontwikkelen.

Nieuw sportpark

De gemeente heeft de intentie om op termijn in het hoofddorp Hoeselt een nieuw sportpark te ontwikkelen om volgende redenen:

VERSPREIDLIGGENDE RECREATIE HOESELT
 SCHEMA TOETSINGSKADER ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN BESTAANDE OF POTENTIËLE (ZONEVREEMDE) RECREATIE



- Het voetbalstadion in Hoeselt is in zeer slechte staat. Voor een nieuwe investering op niveau van het hoofddorp Hoeselt (en dus de hele gemeente) is de bestaande zone nabij het voetbalterrein te klein.
- De omgeving van het cultureel centrum en de sporthal Ter Kommen, waar zich reeds enkele indoorinfrastructuren gevestigd hebben, is eveneens te klein.
- Een aantal clubs, voornamelijk voetbalclubs, zullen op termijn fusioneren, waarbij de talrijke sportinfrastructuren in de woonkernen kunnen afgebouwd worden en een aantal zonevreemde situaties opgelost.
- Een aantal zonevreemde terreinen moeten kunnen herlocaliseren volgens het afwegingskader zonevreemde recreatie, omdat ze niet in aanmerking komen om opgenomen te worden in het RUP.
- Uit de analyse van de ledenaantallen blijkt dat meer dan 1/3 van de bevolking in clubverband aan sport doet, hetgeen een teken is van een dynamiek in de Hoeseltse bevolking
- Een analyse van trends in sport en recreatieve activiteiten leert dat er, door allerlei maatschappelijke wijzigingen, steeds meer interesse is vanuit de bevolking om zich te recreëren. Het is dan ook nodig dat binnen de ontwikkeling van het hoofddorp voorzien wordt dat een zo breed mogelijke waaier aan activiteiten kan aangeboden worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid en behoeften van verschillende bevolgingsklassen en leeftijdscategorieën.

Voor de locatie van een sportzone binnen Hoeselt wordt uitgegaan van volgende principes:

- Gelegen **dicht bij het centrum** van het hoofddorp Hoeselt ifv van toegankelijkheid voor alle leeftijdscategorieën. Deze dichte ligging mag geen hinder veroorzaken voor omwonenden.
- **Goed en veilig ontsloten** ifv bereikbaar voor **zwakke weggebruikers**. Dit betekent bereikbaarheid dmv paden, maar ook gelegen op korte afstand van een halte voor openbaar vervoer.
- Ontwikkeling van **één zone**, waar alle nodige, nu en in de toekomst, infrastructuren kunnen gebundeld worden. Dit heeft als voordeel dat terreinen voor meerdere activiteiten gebruikt kunnen worden en gebouweninfrastructuren geconcentreerd ingeplant kunnen worden. Bovendien zullen de gebouwen gemeenschappelijk gebruikt worden en bestaat er meer interactie tussen verschillende sporttakken. De concentratie van infrastructuur op één plaats bevordert bovendien het beheer ervan.
- In het kader van duurzame mobiliteit en goede bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers, wordt **autoverkeer zoveel mogelijk ontmoedigd**. Er worden slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien. Het gevolg is dat het beperkt autoverkeer kan afgewikkeld worden door woonstraten. Indien door bepaalde ontwikkelingen activiteiten georganiseerd worden die meer parkeerplaatsen vergen (vb voetbalclub promoveert naar een hogere klasse, ...) moet de mogelijkheid bestaan om bestaande parkeerplaatsen te gebruiken en de verkeersstroom af te wikkelen via daarvoor ingerichte wegen.

De zone binnen het hoofddorp Hoeselt die het meest voldoet aan deze criteria is het binnengebied tussen het bedrijventerrein, Parkstraat, Gansterenstraat en Oude Nederbaan:

- Vlak bij het centrum gelegen, op loopafstand van het hart van Hoeselt,
- Gemakkelijk en veilig bereikbaar,
- De nodige oppervlakte is aanwezig om een degelijk sportpark uit te bouwen,
- ...

Door de zone in te richten als sportpark, wordt een functionele buffer tussen de woongebieden en het noordelijk gelegen bedrijventerrein gecreëerd.

Door de ligging nabij het bedrijventerrein bestaat de mogelijkheid tot medegebruik van parkeerplaatsen op het bedrijventerrein en indien nodig een bestaande, goede ontsluiting bij sportmanifestaties (nl. die van het bedrijventerrein). Dmv padenstructuren kan het bedrijventerrein in verbinding gesteld worden met de sportzone. Bovendien geeft dit sportpark op deze locatie een meerwaarde aan de bedrijvigheid op het industrieterrein. Werknemers kunnen tijdens de pauzes hier terecht.

De ontsluiting van dit gebied gebeurt uitsluitend door woonstraten. Vooral de Oude Nederbaan is geschikt als toegang voor gemotoriseerd verkeer. Hoge verkeersintensiteiten zijn hier niet gewenst en ook niet nodig voor het sportpark.

De oppervlakte is ruim bemeten, dit geeft enerzijds mogelijkheden naar de toekomst, rekening houdend met de steeds grotere vraag naar diverse sporttakken. Bovendien moet binnen dit gebied ruimte voorzien worden voor ontsluiting en wegenis binnen het sportpark (hulpdiensten en ifv beheer, toegankelijkheid).

Anderzijds kan, door het feit dat momenteel niet het hele gebied nodig is om te voldoen aan de behoefte, een oppervlakte (2,5ha) gereserveerd worden voor centrumondersteunende functies op lange termijn. Deze zone is bijvoorbeeld ideaal gelegen voor bejaardenhuisvesting, het afbouwen van de bebouwing met een woonfront naar het sportpark toe, openbare functies, ... In die zin wordt (een deel van) het woonuitbreidingsgebied aan de Mot geherlocaliseerd naar deze zone. Dit woonuitbreidingsgebied kan slechts ontwikkeld worden indien op termijn de behoefte aangetoond kan worden.

Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld in het kader van een "groen sportpark" en het voorzien van degelijke buffers naar omliggende functies.

Momenteel wordt een totale oppervlakte van zo'n 4,5 ha aan sportterreinen onttrokken aan de open ruimte en gesitueerd in de nieuwe gemeentelijke sportzone. (tennis Hoeselt; voetbal en tafeltennis Bergweide; 2/3 van de sportterreinen in Schalkhoven en 1/2 van de sportterreinen in Alt-Hoeselt.)

Voetbal + tafeltennis Bergstraat

Zoals hierboven reeds beschreven is deze zone te klein om het voetbalgebeuren (jeugd en eerste ploegen) van Hoeselt te concentreren.

Gemeentelijk beleid:

De activiteiten worden verplaatst naar het nieuwe sportpark. In de gebouwenconstellatie van het nieuwe sportpark of aan de bestaande sporthal in het centrum wordt ruimte voorzien voor kleine zaalsporten (tafeltennis, snooker, darts, enz;). Op termijn kan ook de tafeltennisclub een onderkomen vinden in

de nieuwe sportinfrastructuur. Voorlopig blijft de club met haar infrastructuur ter plaatse aangezien ze een recht van opstal hebben op hun huidige locatie.

Op termijn wordt deze zone woongebied zodat het omliggende woongebied afgebouwd kan worden.

Hoeselt - tennis

Deze kleine infrastructuur bevindt zich in de buffer van het industrieterrein, maar wordt ontsloten via het achterliggend woongebied. Het ligt ongunstig. Het is niet wenselijk dit gebied uit te breiden.

Gemeentelijk beleid:

Deze tennisactiviteit zal op termijn uitdoven. Nieuwe tennisinfrastructuren zullen op termijn gesitueerd worden in het nieuw te ontwikkelen sportpark.

3.4.4.2 In de woonkernen

Voetbalveld Schalkhoven

Deze terreinen zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. Het gebied is niet kwetsbaar. Bij gebrek aan andere terreinen voetbalt op dit ogenblik de jeugd van Hoeselt op deze locatie. Volgens de hierboven gestelde principes is de ligging onlogisch: het terrein is niet centraal gelegen bij de grootste bevolkingsconcentratie. Bij wedstrijden worden er ook parkeerproblemen gesignaleerd. Het terrein genereert ongewenste verkeersbewegingen.

Gemeentelijk beleid:

Nadat de gemeente in het centrum ruimte voor een sportpark heeft gecreëerd verhuist de jeugdvoetbal terug naar het centrum. Eén terrein in Schalkhoven blijft als lokale ontmoetingsplaats wel behouden. Het terrein zelf wordt beter landschappelijke geïntegreerd. De overige terreinen worden afgebouwd.

Voetbalveld Werm

Het voetbalveld functioneert met het dorp. Het veld wordt voornamelijk gebruikt door hobbyclubs, caféclubs,...die het veld huren. Het terrein bevindt zich achter maar aan de rand van de bebouwde omgeving. De omgeving is niet kwetsbaar. Het is een goed voorbeeld van een ontmoetingsplaats op het niveau van het dorp.

Gemeentelijk beleid:

Dit terrein blijft behouden als lokale ontmoetingsplaats. Het wordt zone-eigen gemaakt via opname in het RUP. Hierdoor worden ook de mogelijkheden voorzien voor een eventuele uitbreiding en de bouw of uitbouw van een beperkte sanitaire en ontmoetingsinfrastructuur. Het sportterrein moet landschappelijk geïntegreerd worden. Infrastructuur zoals reclame of verlichting is niet gewenst.

Voetbalveld Alt-Hoeselt

Deze 2 voetbalvelden bevinden zich aan de rand van de kern Alt-Hoeselt. De twee terreinen bevinden zich deels in een recreatieve zone, deels in agrarisch gebied op het gewestplan. De ligging is niet kwetsbaar.

Gemeentelijk beleid:

Alt-Hoeselt behoudt op deze plaats haar ontmoetingsplaats met beperkte sanitaire en ontmoetingsinfrastructuur. Omdat de club op dit ogenblik nog een actief verenigingsleven kent, zal in een overgangperiode ruimte voorzien voor twee voetbalveldenterreinen. Op termijn, in relatie tot het clubgebeuren, wordt gestreefd naar een halvering en zullen de terreinen aan de straatzijde bebouwd kunnen worden. Het terrein dat overblijft bevindt zich dan achter de bebouwing. In ieder geval moeten de terreinen beter landschappelijk geïntegreerd worden in de dorpsrand en moet de omgeving beter ingericht worden. Voor dit terrein wordt een RUP opgemaakt met een uitdovend karakter.

Voetbal OLV Hoeselt

Dit voetbalveld is gelegen aan de rand van de woonkern. De achterzijde grenst aan landbouwgebied. Recent werd erachter nog een oefenveld aangelegd.

Gemeentelijk beleid:

De terreinen kunnen eventueel behouden blijven als ontmoetingsplaats voor OLV-Parochie. Er mag geen nieuwe ontmoetingsinfrastructuur gebouwd worden omdat het nieuwe sportpark gemakkelijk bereikbaar is vanuit deze woonkern. In de toekomst zal één terrein behouden blijven.

Romershoven tennis – Bruggeveld

Deze tennis-infrastructuur bevindt zich reeds jaren in agrarisch gebied ten zuiden van de woonkern Romershoven. De infrastructuur situeert zich op het einde van een bebouwingslint dat ver in de open ruimte doordringt. Om het hele jaar door tennisfaciliteiten aan te kunnen bieden aan hun leden, heeft de club uitbreidingsbehoefte.

De infrastructuur ligt niet in kwetsbaar gebied. Dit agrarisch gebied is reeds landschappelijk aangetast door woningbouw en fruitloodsen die tot op korte afstand tegen de tennisterreinen gelegen zijn. Verder fungeert deze tennisclub als lokale ontmoetingsplaats voor Romershoven. Door de ligging aan het fietsroutenetwerk is ze zeer goed bereikbaar per fiets. Dit agrarisch gebied werd bij de opmaak van de ruilverkaveling Kolmont uitgesloten.

Gemeentelijk beleid:

Deze zonevreemde recreatie wordt geïntegreerd als recreatiegebied in functie van tennis en lokale ontmoetingsplaats voor Romershoven. Er kan een beperkte uitbreiding voorzien worden in de richting van het woongebied maar de buffers naar de open ruimte moeten wel versterkt worden. Er wordt ruimte voorzien om de zone beter landschappelijk te integreren zodat hoogstammige bomen rond dit gebied kunnen uitgroeien. Indien uitbreidingsbehoefte voor een overdekt hal of andere grootschalige infrastructuur, dient deze gelocaliseerd te worden op het nieuw te ontwikkelen sportpark in het centrum van Hoeselt.

Manege Romershoven

De manege ligt in het bebouwingslint van Romershoven. Het oefenterrein (jumping en dressuur) bevindt zich achter de bouwlijn. De activiteiten zijn geënt op de open ruimte en zijn moeilijk integreerbaar in bv. de sportzone in het centrum.

Gemeentelijk beleid:

Deze terreinen worden geïntegreerd als recreatiegebied. Ze moeten ook landschappelijk geïntegreerd worden in het bebouwingslint en de gebouwen kunnen enkel geconsolideerd worden nabij het bebouwingslint.

3.4.4.3 In de open ruimte

Gemeentelijke visvijver in de Demervallei

Het terrein wordt ontsloten via een zijstraat van de Pasbrugstraat. De vijver bevindt zich in een dal direct langs de autosnelweg. Het terrein is voorzien van een aantal parkeerplaatsen en een kleine kantine. Via de achterzijde loopt een voetpad. Het gebied ligt in recreatiegebied op het gewestplan en kan dus behouden blijven.

hondenclub

Het terrein ligt buiten de woonkern in agrarisch gebied. Het sluit aan op een woonlintje in een gebied dat niet kwetsbaar is.

Gemeentelijk beleid:

Aangezien deze activiteit tijdens de trainingen nogal wat geluidshinder veroorzaakt ('s avonds en 's zondagmorgen, dit in tegenstelling met voetbal), functioneert het moeilijk met nabijgelegen woongebieden. Het lijkt dus niet zinvol om dit terrein onder te brengen in het toekomstig sportpark.

Vandaar dat het terrein geïntegreerd wordt als recreatiegebiedje in het agrarisch gebied. Ontmoetings- en sanitaire infrastructuur kunnen voorzien worden. Er moet ruimte voorzien worden om het goed landschappelijk te integreren. De bestemming is tijdsgebonden. Na het wegvallen van de hondenclub wordt het gebied terug agrarisch gebied.

Vrijhern: Kampeercentrum Sint-Lutgart + Jeugdheim Paulushoeve

Beide kampeerhuizen, maar ook de historisch kern van Vrijhern liggen zonevreed. De zone kan beschouwd worden als kwetsbaar. Een klein bivakhuis zoals deze, met een beperkt aantal overnachtingsmogelijkheden, lijkt aanvaardbaar maar mag niet te sterk uitgroeien.

Gemeentelijk beleid:

De bestemming aangaande dag- en verblijfsrecreatie (bivakhuis) voor deze historische kern wordt zeer duidelijk geregeld via een uitvoeringsplan voor het hele gebied, rekening houdend met natuurlijke en historische context. Binnen deze context kan ook het bivak en verblijfsgebeuren uitgewerkt worden.

Schabos: zone voor weekendverblijfsrecreatie.

Visie: instandhouding op beperkt niveau

Schabos blijft een recreatiegebied met een invulling van weekendverblijven. Permanent wonen moet geweerd worden uit dit gebied, zodat het opnieuw – tot een bepaald niveau - een functie krijgt voor particuliere weekendverblijven. Indien de huidige eigenaars niet geïnteresseerd zijn in het in eigendom hebben van een weekendverblijf, kunnen zij ofwel particulier verkopen, ofwel door een beheerder laten verhuren. In dat geval kan het gebied uitgebaat worden en zal een beheerder aangesteld worden die instaat voor verhuur en onderhoud van de verblijven. Een conciërgewoning kan dan toegelaten worden. Er komen geen ander dan basisvoorzieningen. Er worden geen nieuwe wegen uitgebouwd om het gebied beter bereikbaar te maken.

Voorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied zijn:

- Geen permanent wonen,
- Recreatief medegebruik; het gebied wordt niet afgesloten, wandelpaden lopen door het gebied, ook voor externen,
- Kostenvriendelijk voor gemeente:
 - Eigenaarsparticipatie in waterzuiveringssysteem of watervoorziening en onderhoudskosten openbaar domein
 - Verhuizen van verblijven op extreme hellingen (kalvarieberg) omwille van te hoge onderhoudskost van de wegen
- Milieuvriendelijk: dat wil zeggen:
 - Waterzuiveringssysteem
 - Verbod gebruik van bezinkputten
 - Waterzuivering via riolering of kwzi's,
 - stiltebeleid: bv. gemeenschappelijke parking buiten of in het centrum van het gebied,
 - hoge bebossings- of groenindex per perceel,
 - sterke buitenranden
 - vrijwaren van de vallei

Deze visie is een voorstel tot ontwikkeling als suggestie naar het Vlaams Gewest en de Provincie.

Aan het ontwikkelen van deze zone voor weekendverblijfstoerisme, dient een sociaal plan gekoppeld te worden voor de permanente bewoners. Dit sociaal plan wordt opgemaakt eveneens in samenwerking met de hogere overheden en in samenspraak met oa Tongeren, Bilzen, ...

Vijvers in de Demervallei

Deze vijvers bevinden zich in de Demervallei, in natuurgebied op het gewestplan. Indien verder geen nieuwe infrastructuur voorzien wordt, kan deze infrastructuur voorlopig blijven. Ze liggen wel in kwetsbaar gebied maar de activiteitsgraad is luw.

Gemeentelijk beleid:

Er kan onderzocht worden in hoever in de toekomst geen nieuwe, beter bereikbare vijver kan uitgegraven in de buurt van de Slagmolen. Aangezien de Demervallei een Vlaamse bevoegdheid is, wordt overleg hieromtrent gepleegd met de Hogere overheid.

3.5 ECONOMISCHE STRUCTUUR

Zie kaart 67 en 68

3.5.1 Bovenlokaal beleid

Hoeselt werd op Vlaams niveau niet geselecteerd als economisch knooppunt. Bedrijvigheid in de gemeente is bijgevolg voornamelijk gericht op lokaal niveau.

Het industrieterrein van Hoeselt ligt tegen de grens met Bilzen. Voor het kleinstedelijk gebied Bilzen worden volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

- Bilzen heeft een economische rol, in het bijzonder in relatie met het ENA
- Het bedrijventerrein Bilzen-Oost is recent uitgebreid met 14 ha
- De uitbreiding van overige bedrijventerreinen is niet gewenst wegens het reliëf en de landschappelijke kwaliteiten
- Potenties kunnen enkel in relatie met Hoeselt gezocht worden

De gemeente heeft de vraag gesteld aan de provincie om het industrieterrein Hoeselt, omwille van haar buitengewoon goede ontsluiting, rechtstreeks op het hoofdwegennet, op te nemen bij de afbakening van het stedelijk gebied Bilzen.

Verder kan volgens de provincie een hoofddorp enkel een bedrijventerrein inrichten om zonevreemde bedrijven in de gemeente te herlokaliseren. Binnen de gemeente kan volgens een afwegingskader een beleid gevoerd worden naar zonevreemde bedrijven.

3.5.2 Principes voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid

- Er wordt van uitgegaan dat bedrijvigheid, tot een bepaald niveau, kan plaatsvinden in de woongebieden, landelijke woongebieden, zowel in het hoofddorp als in de woonkernen. Bestaande bedrijvigheid wordt in woonlinten nog toegelaten. De woonkorrels en de verspreidliggende woningen kunnen geen bedrijvigheid huisvesten tenzij – en voorwaardelijk – in historisch, merkwaardige gebouwen die geselecteerd werden als bakken.
- Er wordt van uitgegaan dat zonevreemde bedrijvigheid tot een bepaald niveau kan geïntegreerd en ontwikkeld worden in de open ruimte, op voorwaarde dat ze de draagkracht niet overschrijdt en goed landschappelijk geïntegreerd wordt.
- De niet verweefbare of integreerbare bedrijvigheid wordt geconcentreerd op het lokaal bedrijventerrein.
De gemeente voorziet de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein voor het herlokaliseren van zonevreemde bedrijven.
- Op vlak van handel wordt uitgegaan van het principe van verweving en concentratie in het centrum van Hoeselt en de omliggende woonkernen.

3.5.3 Afwegingskader verspreidliggende bedrijvigheid

Naar de toekomst toe kunnen bestaande verspreidliggende bedrijven (zowel zonevreemd als zone-eigen) onder voorwaarden toegelaten worden. Het bijhorend schema wordt verduidelijkt in onderstaande tekst:

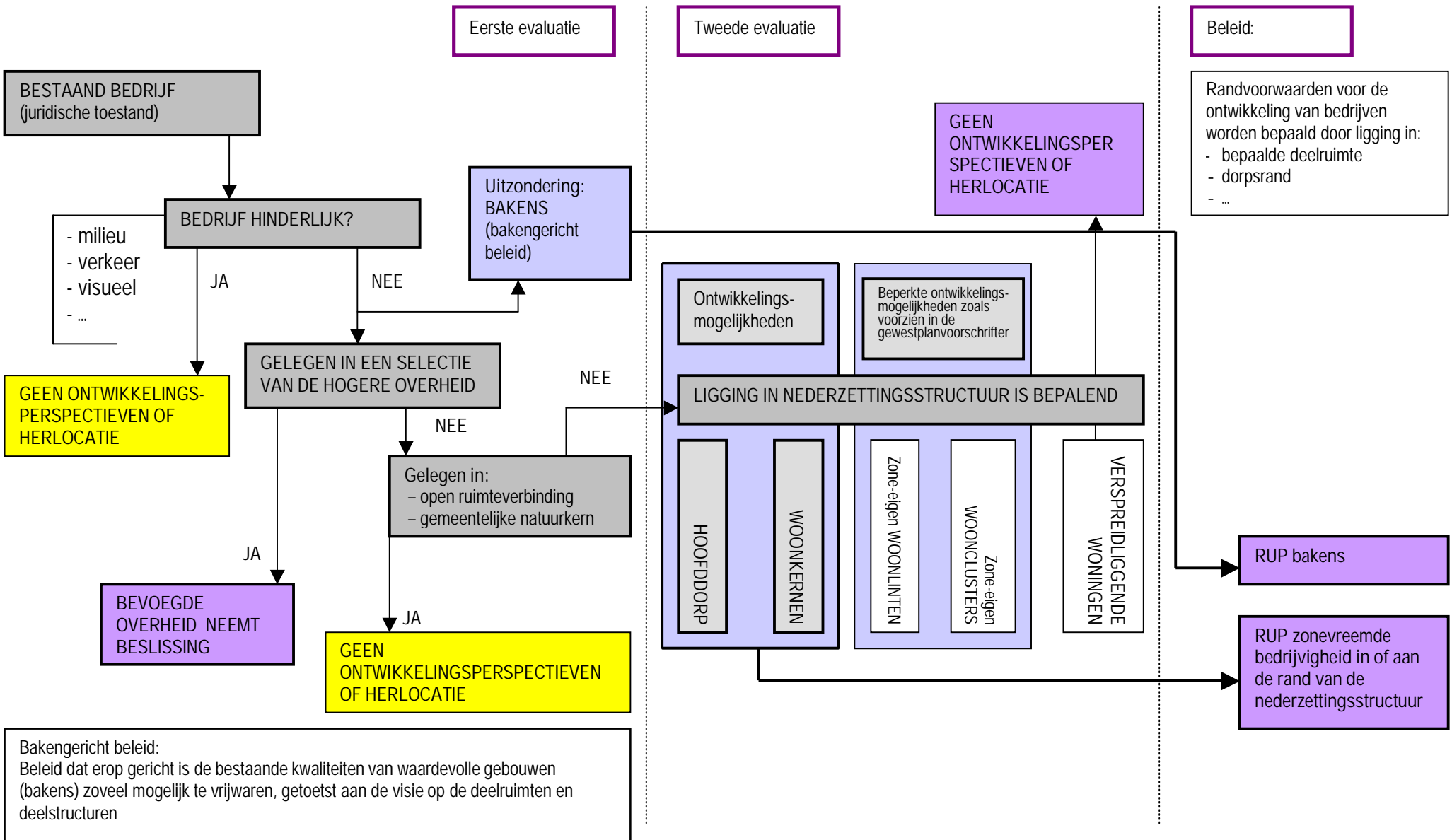
1. Een bedrijf dat hinderlijk (op een of andere manier storend voor de omgeving) is voor haar omgeving, kan niet toegelaten worden op die locatie en zal zich moeten vestigen op de daarvoor ingerichte bedrijventerreinen.
2. de ontwikkelingsperspectieven van een bedrijf zijn in eerste instantie afhankelijk van de ligging:
 - indien gelegen in een selectie van de Hogere Overheid, zal het bevoegde niveau hieromtrent een uitspraak doen,
 - indien het bedrijf gelegen is in een geselecteerde gemeentelijke open ruimteverbinding of een gemeentelijke natuurkern, krijgt dit bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden en zal het moeten herlocaliseren.
 - wanneer het bedrijf gelegen is of zich wil vestigen in een door het beleid geselecteerde baken, zijn er ontwikkelingsmogelijkheden ifv het behoud van de eigenheid van de baken, gekoppeld aan de ligging in een deelruimte, dorpsrand, ... In dit geval stelt de gemeente een RUP op.
 - indien gelegen in kwetsbaar gebied op gemeentelijk niveau zijn er geen ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf (behalve in het geval van een baken). Herlocatie is aangewezen.
 - Indien het bedrijf niet in kwetsbaar gebied gelegen is, gebeurt de tweede evaluatie op basis van het beleid dat gevoerd wordt voor de nederzettingsstructuur.
3. aangezien in de nederzettingsstructuur enkel het hoofddorp en de woonkernen in aanmerking komen voor verweving van functies, hebben enkel de daargelegen bedrijven ontwikkelingsperspectieven en zal ook hier indien nodig een RUP opgesteld worden.

Bij de opmaak van het RUP zullen, afhankelijk van de ligging in een specifieke deelruimte, dorpsrand, erfgoedconcentratie, ... en het daar bijhorend beleid voorwaarden gekoppeld worden aan de desbetreffende bedrijven.

Verder moet rekening gehouden worden met:

- geen of slechts tijdelijke geluidshinder,
- geen of slechts tijdelijk geurhinder,
- inpasbare grootte van gebouwen,
- geen of nauwelijks verkeersgeneratie
- beperkte etalagefuncties of toonzaalfuncties,
- geen permanent gebruik maken van openbaar domein (straat, stoep) voor etalage of verkoopfunctie (bv. occasiewagen)

VERSPREIDLIGGENDE BEDRIJVEN HOESELT
SCHEMA TOETSINGSKADER ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN BESTAANDE OF (POTENTIËLE) ZONEVREEMDE BEDRIJVEN



Eerste evaluatie

Tweede evaluatie

Beleid:

GEEN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN OF HERLOCATIE

Randvoorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijven worden bepaald door ligging in:
- bepaalde deelruimte
- dorpsrand
- ...

BESTAAND BEDRIJF
(juridische toestand)

BEDRIJF HINDERLIJK?

- milieu
- verkeer
- visueel
- ...

GEEN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN OF HERLOCATIE

GELEGEN IN EEN SELECTIE VAN DE HOGERE OVERHEID

Uitzondering: BAKENS
(bakengericht beleid)

Ontwikkelingsmogelijkheden

Beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zoals voorzien in de gewestplanvoorschrifter

LIGGING IN NEDERZETTINGSSTRUCTUUR IS BEPALEND

HOOFDDORP

WOONKERENEN

Zone-eigen WOONLINTEN

Zone-eigen WOONCLUSTERS

VERSPREIDLIGGENDE WONINGEN

Gelegen in:
- open ruimteverbinding
- gemeentelijke natuurkern

BEVOEGDE OVERHEID NEEMT BESLISSING

GEEN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN OF HERLOCATIE

RUP bakens

RUP zonevremde bedrijvigheid in of aan de rand van de nederzettingsstructuur

Bakengericht beleid:
Beleid dat erop gericht is de bestaande kwaliteiten van waardevolle gebouwen (bakens) zoveel mogelijk te vrijwaren, getoetst aan de visie op de deelruimten en deelstructuren

Er wordt momenteel een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven opgemaakt op basis van de voorstudie die daaraan voorafging.

3.5.4 Bedrijventerreinen

3.5.4.1 **Visie ontwikkeling bedrijventerrein**

Het regionaal bedrijventerrein

Het bestaande historisch gegroeide bedrijventerrein situeert en concentreert zich in een gebied dat omgeven wordt door het centrum van Hoeselt, de oude Nederbaan en O-L-Vrouw.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein zal mede bepaald worden door de al of niet afbakening bij het kleinstedelijk gebied Bilzen.

De optie om het gebied aangrenzend aan het industrieterrein te reserveren voor de toekomstige ontwikkeling van regionale bedrijvigheid, is te verantwoorden door:

- de aanwezigheid van een bestaand bedrijventerrein. Vanuit ruimtelijk standpunt, maar ook economisch gezien, is het beter een bestaand bedrijventerrein uit te breiden dan een nieuw te ontwikkelen;
- de goede ligging van het bedrijventerrein nabij het knooppunt met de autosnelweg;
- de ruimtelijke situering tegen de autosnelweg van het bedrijventerrein zodat de nieuwe ruimtelijke barrièrewerking gering is;
- de ruimte voor uitbreiding. Buiten landbouw heeft dit gebied geen potentiële functie voor wonen of natuur omwille van de geluidshinder;
- de aanspraak die het gebied op basis van zuiver ruimtelijke criteria kan maken om toch beschouwd te worden als regionaal bedrijventerrein. De gemeente is geen economisch knooppunt maar er bestaat een direct ruimtelijk verband tussen het bedrijventerrein van Hoeselt en dat van het economisch knooppunt Bilzen. De gemeente gaat ervan uit dat de afbakening van de regionale bedrijventerreinen niet moet gebeuren op basis van gemeentegrenzen maar wel op basis van ruimtelijke, gemeentegrensoverschrijdende criteria;

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gewerkt met 2 scenario's:

Scenario 1: (suggestie aan de Provincie:)

Het bedrijventerrein mee wordt afgebakend bij het kleinstedelijk gebied. In dat geval stelt de gemeente, samen met de provincie Limburg en de stad Bilzen een ontwikkelingsplan op voor het regionaal bedrijventerrein. Hierbij wordt uitgegaan van de principes van een hedendaags bedrijventerrein:

- hogere bezettingsgraad;
- meer samenwerking tussen bedrijven;
- het bestaande bedrijventerrein saneren en - in samenwerking met de bedrijven - de landschaping van het bestaande bedrijventerrein verbeteren;

- een duidelijker verkeerscirculatie waar geen mogelijkheid bestaat voor sluikvrachtverkeer. Het bedrijventerrein moet via één toegang direct ontsloten worden naar de gewestweg;
- bij verdere ontwikkeling rekening houden met bestaande landschappelijke structuren;
- een duidelijke hiërarchie van wegen;
- streven naar 20% groene buffer in de toekomstige uitbreidingsgebieden in eigendom van de gemeente, sterke inkapseling en brede bosgordels tussen het bedrijventerrein en de woongebieden van Hoeselt en OLV-Parochie.
- Zoneren van het bedrijventerrein in de volgende zones (voorstel):
 - Zone voor kleinschalige en startersbedrijven
 - Zone voor grootschalige bedrijven
 - Zone voor bedrijven aanleunend bij de bouwsector
 - Zone voor meer dienstverlenende bedrijven: garages, bedrijven met toonzaalfuncties,
 - Zone voor stofvrije bedrijven (gescheiden van bouw).
 - Zone voor bij de landbouw aanleunende bedrijfsactiviteiten: aannemers beplantingen, loonwerkers, depots voor landbouw materiaal, enz

Scenario 2:

Het bedrijventerrein niet wordt opgenomen in het kleinstedelijk gebied. In dat geval stelt de gemeente zelf een ontwikkelingsplan op voor de verbetering van het bestaande bedrijventerrein en gelden dezelfde ontwikkelingsprincipes als hierboven beschreven, met uitzondering van de laatste (met betrekking tot zonerings).

Ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein

Zoals blijkt uit de voorstudie van het sectoraal BPA (zie ook prognose behoefte aan bijkomend bedrijventerrein, informatief deel GRS) heeft Hoeselt nood aan de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein voor de herlocatie van elf bedrijven. Hiervan zijn er 8 zonevreed en 3 worden zonevreed bij uitbreiding.

Het gaat hier in hoofdzaak over bedrijven die zwaar transport genereren (aannemers, fabrikant betonproducten, loonwerker, ...) en omwille van die reden niet thuishoren in de open ruimte, noch in woonstraten. Het is dan ook nodig dat voor de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein een locatie gezocht wordt die zeer goed ontsloten is, ook voor zwaar transport, zonder dat hiermee woonstraten belast worden. Omwille van geluidshinder is het bovendien niet aangewezen deze bedrijvigheid te situeren direct aansluitend aan woongebieden.

Uit de prognose van de behoefte voor bijkomende oppervlakte blijkt dat de huidige behoefte zo'n 4,5 ha bedraagt. Binnen deze 4,5 ha wordt wel de nodige ruimte voor buffering naar omliggende functies voorzien. De oppervlakte voor wegen is hierin niet meegerekend.

Verder wordt de niet te ontwikkelen noordelijke zone van het industrieterrein (2,5 ha) geruimd met het agrarisch gebied aansluitend aan het nieuw te

ontwikkelen bedrijventerrein, waardoor het bestaande industrieterrein gedeeltelijk geherstructureerd wordt.

Van de mogelijke locaties binnen het hoofddorp Hoeselt, is de zone die, rekening houdend met hogervernoemde voorwaarden, het meest in aanmerking komt, een uitbreiding aansluitend aan het reeds bestaande bedrijventerrein, in noordelijke richting, omwille van de bijzonder goede en rechtstreekse ontsluiting op de N730 en E313. Enkel bij de ontwikkeling van deze locatie hoeven geen woonstraten doorkruist te worden.

Bovendien is dit gebied door de jaren heen ontwikkeld met een mix van regionale en lokale bedrijven. Deze trend kan, ook indien het bedrijventerrein mee afgebakend zou worden (suggestie aan de hogere overheid), verdergezet worden. In dat geval stelt de gemeente samen met de Provincie Limburg en de stad Bilzen een ontwikkelingsplan op voor een gezoned bedrijventerrein waarin zich volgens schaal en aard van bedrijvigheid subzones ontwikkelen. Eén van deze zones is dan het lokaal bedrijventerrein voor herlocatie van zonevreemde bedrijven in Hoeselt.

Op een bijgevoegde kaart wordt de situering van het lokaal bedrijventerrein gelokaliseerd.

Principes voor de ontwikkeling van deze zone worden hoger beschreven.

Om dit gebied te ontwikkelen is momenteel een BPA in ontwikkeling. In dit BPA worden de meest noordelijk gelegen industriegronden, die op dit moment niet ontsloten zijn, geherlocaliseerd naar de zone aansluitend aan de zone waar het lokaal bedrijventerrein gerealiseerd zal worden. Op die manier kan deze oppervlakte alsnog gerealiseerd worden.

De herlocatie van zonevreemde bedrijven zal op korte en middellange termijn gebeuren: bij ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein zullen een aantal bedrijven direct herlocaliseren omwille van acute uitbreidingsnood; anderen zullen herlocaliseren wanneer de milieuvergunning op hun huidige locatie afloopt.

3.5.4.2 Te schrappen bedrijventerreinen (vroegere KMO zones)

De volgende bedrijventerreinen worden geschrapt:

- de KMO-zone in het bouwblok gevormd door de O.L.V.-straat, Popeslagstraat en de Gewestweg N 730 wordt als KMO geschrapt. Het gebied krijgt een bestemming als zone voor lokaal gerichte handel en ateliers nabij de Tongersesteenweg, hetgeen een bestemming is van de huidige functie. Deze zone wordt geherstructureerd en ontwikkeld in functie van de behoefte van bestaande handelszaken gelegen in de kern, die, omwille van hun nood aan bijkomende vloeroppervlakte, niet meer terecht kunnen in de kern van Hoeselt. Enkel indien de behoefte duidelijk kan aangetoond worden, kan deze zone worden uitgebreid. Op die manier blijven de voorzieningen, nodig om van Hoeselt een leefbaar hoofddorp te maken, ter plaatse en hebben ze een kernversterkende functie. Nieuwe handelszaken met groot vloeroppervlakte kunnen hier niet terecht.
- de KMO-zone aan de Winterbeekstraat, met technische dienst, wordt deels herbestemd naar een zone van openbaar nut. Enkel het gebied van de technische dienst wordt herbestemd; voor het ernaast gelegen bedrijf blijft de huidige bestemming behouden.

3.5.4.3 Het gemeentelijk containerpark

De zone waar het containerpark gevestigd is, werd dmv een BPA herbestemd. Deze zone is momenteel echter te klein. Hiervoor moet een oplossing gezocht worden. Er zijn twee mogelijke pistes die bewandeld kunnen worden:

1. samenwerking met de gemeente Bilzen
2. zoeken naar een nieuwe locatie, omdat een uitbreiding van de huidige locatie enkel kan in natuurgebied en niet verantwoord is. De huidige locatie blijft behouden in functie van een natuureducatief project, ...

Indien gezocht moet worden naar een nieuwe locatie, worden volgende ruimtelijke randvoorwaarden vooropgesteld:

- Gezien het gaat om een voorziening voor heel de gemeente, wordt een centrale ligging vooropgesteld. Dit betekent in of nabij het hoofddorp.
- De zone moet zeer goed bereikbaar/ontsloten zijn. Deze activiteit genereert namelijk vrij veel verkeer en vooral 's zaterdags. Bovendien worden de containers gebracht en afgehaald door vrachtwagens.
- Een containerpark kan al eens geurhinder veroorzaken. Het is daarom niet gewenst om het te ontwikkelen vlakbij woongebieden.
- Omwille van toch wel intensieve activiteiten is een ligging in of aan de rand van een natuurlijke structuur niet gewenst.
- De aanwezigheid van nutsvoorzieningen is een pluspunt.

o.a. volgende locaties kunnen (rekening houdend met de vooropgestelde ruimtelijke randvoorwaarden) hiervoor in aanmerking komen:

- In het noorden aansluitend aan het bedrijventerrein
- een zone bij de technische dienst in de Winterbeekstraat
- In het westen aansluitend aan het bedrijventerrein (langsheen de Oude Nederbaan)
- ...

Indien moet gezocht worden naar een nieuwe locatie zal een verder gebiedsgericht onderzoek in het kader van het opstellen van het RUP uitmaken welke locatie uiteindelijk de voorkeur geniet.

3.5.4.4 Bijzonder bedrijventerrein Ontginningszone Wagemans

De steenbakkerij Wagemans heeft een nieuwe ontginningszone aangesneden ten zuiden van Werm. Aangezien ontginningszones een Vlaamse materie zijn, wordt door het Vlaams Gewest hiervoor een RUP opgesteld.

3.6 VERKEERSSTRUCTUUR

Het verkeersluik binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Hoeselt is grotendeels gebaseerd op de visie in het mobiliteitsplan. Gezien over het mobiliteitsplan nog niet volledig consensus bestaat en het dus ook nog niet goedgekeurd werd, bestaat de kans dat bepaalde selecties of uitspraken nog kunnen wijzigen.

3.6.1 Bovenlokaal beleid

Vlaams niveau:

Wegen worden gecategoriseerd naar de gewenste functie. De E313 wordt geselecteerd als hoofdweg. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofdwegen zijn het bundelen van het verkeer op een goed uitgerust hoofdwegennet. Tot de hoofdwegen behoren onder meer hoofdtransportassen en achterlandverbindingen, waarvan sommigen onderdeel zijn van "Trans-European Networks (TEN)", het Europees netwerk van transportassen.

Op **Provinciaal niveau** werden in de gemeente Hoeselt geen wegen geselecteerd.

De spoorweg in Hoeselt wordt geselecteerd als openbaar vervoersverbinding van niveau B. Aangezien het station van Hoeselt geen functie meer heeft als opstapplaats, heeft deze selectie geen betekenis voor Hoeselt.

Er wordt een provinciaal fietsnetwerk ontwikkeld op basis van de bestaande of potentiële fietsinfrastructuur waarbij volgende locaties moeten worden verbonden:

- Woonkernen met meer dan 200 inwoners en een minimale dichtheid
- Bedrijventerreinen volgens de gewestplannen
- Secundaire scholen en hoge scholen
- Knooppunten van openbaar vervoer en carpoolparkings
- Grootschalige winkelvoorzieningen en regionale recreatiedomeinen

3.6.2 Principes voor de ontwikkeling van de gemeentelijke lijninfrastructuur

Algemeen wordt uitgegaan van het principe van duurzame mobiliteit. Ruimtelijk betekent dit:

- Een duidelijke inrichting van wegen op basis van een logische categorisering, met een verhoging van de verkeersleefbaarheid en – veiligheid tot gevolg
- Uitwerken van een volwaardig functioneel fietsroutenetwerk en koppeling met het recreatief netwerk

- Uitwerken volwaardig voetgangersnetwerk
- Openbaar vervoersnetwerk uitbouwen conform de wegcategorisering
- Verhogen van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid

3.6.3 Categorisering van het wegennet

De wegcategorisering die binnen Hoeselt kan worden ontwikkeld, ziet er als volgt uit:

- **Lokale weg I: lokale verbindingswegen**
De hoofdfunctie van de weg is verbinden op lokaal en interlokaal niveau. Ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies. Lokale verbindingswegen verbinden kernen onderling, met een centrum (klein)stedelijk gebied of met het hoger wegennet. Ze vormen tevens de verbinding van de hoofddorpen met het (klein)stedelijk gebied waar zij voor een aantal voorzieningen op aangewezen zijn.

Volgende wegen worden geselecteerd:

- N 730

- **Lokale weg II: gebiedsontsluitingsweg**
De hoofdfunctie van deze weg is verzamelen c.q. ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De ontsluitingsfunctie primeert op deze weg. Het toegang geven neemt ook een belangrijke plaats in.

Volgende wegen worden geselecteerd:

- Hulstraat – Bergstraat – Groenstraat – Nederstraat – Kleistraat
- Proefbosstraat
- Hanterstraat
- Romershovenstraat
- Goosstraat – Plasstraat – Hertstraat – Klikstraat – Hoogstraat – Dorpsstraat – L. Lambrechtstraat
- Stationsstraat – Pasbrugstraat
- Lindekapelstraat – Trulstraat – St.- Lambertusstraat – Schoolstraat – Nieuwe Baan
- Hernerweg – St. –Hubertusstraat – Schalkhovenstraat
- Industrielaan – Netelstraat - Heibrikstraat

- **Lokale weg III: erftoegangsweg**
De hoofdfunctie van deze weg is verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erffunctie).

De verblijfsfunctie primeert op deze weg. De weg kent enkel bestemmingsverkeer, het overige verkeer wordt geweerd.

Volgende wegen worden geselecteerd:

- Alle nog niet geselecteerde wegen.

3.6.4 Inrichting van wegen

Aan de hand van deze categorisering wordt een beleid bepaald naar inrichting van de weg op basis van de toegekende functie. Daarnaast is het op het niveau van het lokale wegennet steeds van belang om maximaal ingrepen te doen voor het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid.

In die zin is het belangrijk voldoende aandacht te schenken aan de doortocht van de N730 door Hoeselt en Werm.

De doortocht door Hoeselt wordt gekenmerkt door de talrijke handelszaken die gesitueerd zijn aan beide zijden van de weg. Dit brengt parkeereisen en – problemen met zich mee. Bij de inrichting van de doortocht dient rekening gehouden te worden met dit aspect van de weg, gekoppeld aan het streven naar een kwalitatief en verkeersveilig openbaar domein.

De doortocht door Werm is enigszins anders, gezien hier weinig andere functies dan wonen langs de weg gelegen zijn. De frequentie van in- en uitrijdende auto's is hier beduidend minder, maar toch moet een veilige ontsluiting van de woningen langs de weg gegarandeerd kunnen worden. Hier is voornamelijk de snelheidsremming van het gemotoriseerd verkeer belangrijk.

Daarnaast dienen een aantal kruispunten en aansluitingen op de gewestweg beveiligd te worden. Door een gerichte en goede inrichting wordt de leesbaarheid van de kruispunten, maar ook de herkenbaarheid en de eigenheid van de weg bevorderd.

3.6.5 Zwaar verkeer

Het gemeentebestuur opteert om zwaar verkeer zoveel mogelijk te sturen en dit door middel van:

- Een beperking laad- en lostijden door te voeren in Hoeselt-centrum.
- Het doorgaand verkeer via het hoofdwegennet te sturen (via hoofdweg E313 en primaire wegen N80 en N79 in plaats van via de N730).
- Het lokaal zwaar verkeer te sturen door middel van duidelijke signalisatie en tonnenmaatbeperking die gekoppeld wordt aan de gewenste wegencategorisering.

3.6.6 Openbaar vervoer

Het is de bedoeling om naar de toekomst toe op twee niveaus te werken aan openbaar vervoer: een lokaal netwerk en een ontsluitend netwerk.

Er wordt gewerkt aan **een ontsluitend netwerk** waardoor Hoeselt op regionaal gebied vanuit de omgeving ontsloten wordt. Binnen Hoeselt dienen via deze lijnen niet enkel de centra ontsloten te worden, maar tevens ook volgende strategische punten: het industrieterrein in Hoeselt en het toekomstig station.

Daarnaast is voor **een lokaal netwerk** tussen de woonkernen onderling en de aanpalende gemeenten (extern) een kleinschalig geïntegreerd systeem nodig. In het beleidsplan van het mobiliteitsplan wordt dit voorzien als een belbus met 2 zones. De voorkeur gaat uit naar integratie van bestaande en nieuwe systemen voor gemeenschappelijk vervoer op lokaal niveau. Dit kan bestaan uit: personen en doelgroepen vervoer, gemeentelijk vervoer, belbus met uitbreidingen ('s avonds en in het weekend) door middel van taxi en bustaxi.

Verder dient een kwalitatieve overstap voorzien tussen het regionaal en lokaal netwerk. De **stationsomgeving in Hoeselt** komt in aanmerking voor de uitbouw van een lokaal multimodaal vervoersknooppunt. Binnen dit kader wordt er opnieuw een halteplaats voor het treinverkeer voorzien. Een goede afstemming van het bus- en treinverkeer en de koppeling van de toeristische fietsroute Alden-Biesen met het fietsroutenetwerk in Hoeselt, staan binnen dit duurzaam scenario voorop.

3.6.7 Uitbouw fiets- en voetpadennetwerk

De kleinste schakel binnen de verkeersstructuur van de gemeente is het fiets- en voetpadennetwerk, maar daarom niet minder belangrijk. Door de uitbouw van een kwalitatief padennetwerk kan de concurrentie met de auto aangegaan worden.

3.6.7.1 *Het fietspadennetwerk*

De gemeente ondersteunt het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk en zal haar gemeentelijk functioneel fietsroutenetwerk hierop laten aansluiten.

Een functioneel netwerk wordt ontwikkeld d.m.v. het aanbieden van veilige en wervende hoofdfietsroutes als drager van een logisch netwerk. Op die manier wordt het fietsverkeer gestimuleerd. Binnen dit netwerk dient de nadruk te liggen op een goede bereikbaarheid van onderwijsinstellingen en winkelvoorzieningen in de verschillende kernen. Bovendien kan dit een valabel alternatief vervoersmiddel vormen in combinatie met het openbaar vervoer.

De voorgestelde structuur kenmerkt zich door:

- een intergemeentelijk karakter
- een verhoging van kwaliteit en veiligheid van de bestaande fietsvoorzieningen
- een uitbreiding van de binnengemeentelijke fietsvoorzieningen

- zo mogelijk het selectief gebruik van bepaalde (landbouwwegen) door landbouw- en langzaam verkeer. Dit om het sluikeverkeer in welbepaalde routes tegen te gaan.
- Op strategische plaatsen voorzien van degelijke fietsstallingen, vb.: als overstapmogelijkheid naar het openbaar vervoer, ...

Dit functioneel fietsroutenetwerk wordt eveneens gekoppeld aan het recreatief fietsroutenetwerk, om op die manier een sluitend netwerk te bewerkstelligen.

3.6.7.2 *Het voetpadennetwerk*

Een voetpadennetwerk kan zowel functioneel als recreatief zijn. Een kwaliteitsvol **functioneel voetpadennetwerk** wordt opgebouwd op basis van volgende uitgangspunten:

- Voorzien in verbindingen met alle belangrijke voorzieningen;
- Veilig en comfortabel oversteken;
- Een comfortabele loopzone;
- Een aantrekkelijke belevingsruimte;

In dit geval spreken we hoofdzakelijk over voetpadennetwerken binnen de woongebieden. Anderzijds kunnen woongebieden ook ontsloten worden naar de open ruimte. We kunnen dan eerder spreken van een **recreatief voetpadennetwerk**.

Door het ontsluiten van de open ruimte voor wandelaars, fietsers, joggers, ruiters,... wordt recreatief medegebruik (naast het functioneel gebruik) ondersteund. Deze ontsluiting wordt gerealiseerd door bestaande paden op elkaar aan te sluiten, zodoende een aaneengesloten netwerk van paden te bekomen, dat op vele plaatsen los staat van het bestaande verkeerswegennet. Het betreft een alternatief netwerk aan het autonetwerk, waarbij vrijliggende wandelpaden geïntegreerd kunnen worden en deel kunnen uitmaken van het totale netwerk. Voor de ontwikkeling van dit padennetwerk wordt uitgegaan van een aantal principes:

- Het padennetwerk vertrekt vanuit de woongebieden en is fijnmaziger in de woongebieden dan erbuiten.
- Het padennetwerk verbindt de woonkernen onderling en met het hoofddorp Hoeselt.
- Het padennetwerk laat op enkele plaatsen en gericht recreatief medegebruik in natuurlijk waardevolle gebieden toe.
- Het padennetwerk sluit aan op bestaande paden en implementeert bestaande sluikepadjes en kerkpaden tussen gebouwen.
- Het is gekoppeld aan de padennetwerken van de omliggende gemeenten, het provinciaal padennetwerk en dat van het Regionaal landschap Haspengouw.
- Het is een alternatief netwerk aan het autonetwerk. Vrijliggende fietspaden kunnen geïntegreerd worden en deel uitmaken van het netwerk.
- Dit padennetwerk moet ook functioneel kunnen gebruikt worden. Verschillende functies zouden, voor zwakke weggebruikers, via de

kortste wegen met elkaar verbonden moeten worden (woning/school, woning/werk, woning/station, enz.)

- Het verbindt de verschillende kasteelparken en bezienswaardigheden van Hoeselt, zodat de herkenbaarheid en de belevingswaarde van het netwerk verhoogd wordt.
- Op strategische plaatsen wordt het netwerk ruimtelijk ondersteund en versterkt door groenelementen.

Dit padennetwerk zal als uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op perceelsniveau onderzocht worden en naargelang de prioriteiten ontwikkeld worden.

Er zal, indien nodig, onderzocht worden in hoeverre verdwenen paden kunnen hersteld worden en eventueel mee ingeschakeld in het padennetwerk voor voetgangers, wandelaars en fietsers.

De accommodatie (café, eetgelegenheid, ...) die zich kan en zal enten op deze padenstructuur wordt hoofdzakelijk gesitueerd en gestimuleerd in de woonkernen en het hoofddorp zodat deze kan bijdragen tot de leefbaarheid van deze kernen.

BINDENDE BEPALINGEN

BINDENDE BEPALINGEN

De bindende bepalingen bevatten de beleidsbeslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte van het structuurplan. Deze bindende bepalingen beperken zich niet tot 2007, gezien deze periode te kort is om alle acties uit te voeren.

De bindende bepalingen worden opgesplitst in vier categorieën:

- ❑ bepalingen met betrekking tot de selectie van deelruimten of elementen die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente
- ❑ Bepalingen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen van de deelstructuren
 - met betrekking tot de nederzettingsstructuur
 - met betrekking tot de economische structuur
 - met betrekking tot de natuurlijke structuur
 - met betrekking tot de agrarische structuur
 - met betrekking tot de lijninfrastructuur
 - met betrekking tot de toeristische structuur
- ❑ Bepalingen met betrekking tot de acties en maatregelen
- ❑ bepalingen met betrekking tot overleg en samenwerking

1. SELECTIES DEELRUIMTEN EN BEPALENDE DEELELEMENTEN

BEPALING 1. SELECTIE VAN DEELRUIMTEN

Het deelruimtebeleid scheidt een kader voor de ruimtelijk-kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente met aandachtspunten rond eigenheid, herkenning en cultuurhistorie van ruimten, specifieke elementen en componenten.

De gemeente selecteert de volgende herkenbare deelruimten:

- De bedrijvzone Hoeselt
- De ruimte Hoeselt-centrum
- Het zacht golvend landbouwgebied Noord-Hoeselt
- Het hellingengebied Zuid-Hoeselt
- De Demervallei

Deze deelruimten vereisen een coherent beleid.

De verschillende acties en maatregelen die de gemeente neemt zullen kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimten.

BEPALING 2. SELECTIE VAN BAKENS

De gemeente voert een eigentijds beleid in functie van het behoud en beheer van de eigenheid van deze markante elementen.

De lijst van bakens, zoals aangegeven in het richtinggevend deel, kan gewijzigd worden bij Gemeenteraadsbeslissing.

BEPALING 3. SELECTIE VAN GEMEENTELIJKE KWETSBARE GEBIEDEN

De gemeente selecteert alle valleigebieden en hellinggebieden en beschouwt ze als gemeentelijk kwetsbaar vanuit een natuurlijk en landschappelijk standpunt. De gemeente kan deze lokale selecties doen op voorwaarde dat deze gebieden niet vallen in de afbakeningen van een hogere overheid.

BEPALING 4. SELECTIE VAN OPEN RUIMTEVERBINDINGEN

De gemeente selecteert volgende open ruimteverbindingen:

- Tussen de linten van Hoeselt en Werm,
- Tussen de linten van Paneel en Romershoven resp. Paneelstraat,
- Tussen Romershoven en woongebiedje eikenbos,
- Tussen Schalhoven en St. Huibrechtshern,
- Tussen O.-L.-Vrouw en woongebiedje in de Proefbosstraat,
- Tussen Alt-Hoeselt en Rijkhoven (Demervallei),

De open ruimteverbindingen moeten onbebouwd blijven (ook voor landbouwbedrijfsgebouwen) en landschappelijk afgewerkt. Ze leggen de verbinding tussen de onbebouwde gebieden van het agrarische gebied. Het zijn de plaatsen waar prioritair aan de landschappelijke kwaliteit moet gewerkt worden zoals bermbeheer, aanplanten van grote bomen, afwerken van de dorpsranden.

2. SELECTIES AANGAANDE DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN

2.1 MET BETREKKING TOT DE NEDERZETTINGSTRUCTUUR

BEPALING 5. STRUCTUUR VAN DE NEDERZETTINGEN

Naast de selectie door de provincie van het hoofddorp Hoeselt en de woonkernen Groenstraat OLV, Romershoven, Schalkhoven, Werm, Alt-Hoeselt, Sint.-Huibrechtshern, selecteert de gemeente de volgende gebieden binnen het kader van haar gemeentelijke nederzettingsstructuur:

- De woonlinten:
 - Eikenbos
 - Kleistraat
 - Groenstraat,
 - Nederstraat
 - Hombroekstraat
 - Overbosstraat
 - Droogbroekstraat
 - Pasbrugstraat
 - Lindekapelstraat
 - Nieuwe baan
 - Bovenstraat,
 - Tongersesteenweg (Werm)
 - Hernerweg
 - Tongersesteenweg (St.-Huibrechtshern)
 - Romershoven-noord

- De woonclusters:
 - Hanterstraat - Paneelstraat
 - Paneelstraat - Hombroekstraat
 - Pasbrugstraat - Coolenbroekweg

- Molenbroekstraat
- Vrijhernstraat

- Alle overige verspreidliggende zonevreemde woningen

BEPALING 6. SELECTIE VAN NIET MEER TE ONTWIKKELEN WOONGEBIEDEN EN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

De gemeente selecteert volgende gebieden als niet meer te ontwikkelen:

Volgende woongebieden op het gewestplan:

- De zuidelijke zone van het woongebied Middelste Kommen (in functie van het ontwikkelen van een buffer)

Volgende woonuitbreidingsgebieden op het gewestplan:

- Het binnengebied de Mot (ontwikkelen van parkgebied)

BEPALING 7. SELECTIE VAN NIEUWE WOONGEBIEDEN EN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

De gemeente selecteert het volgende gebied als nieuw te ontwikkelen woongebied:

- De zone van het bestaande voetbalterrein in de Bergstraat

De gemeente selecteert het volgende gebied als nieuw te ontwikkelen woonuitbreidinggebieden:

- Een deel van het ingesloten landbouwgebied tussen de Oude Nederbaan, Gansterenstraat, Parkstraat als bijzonder centrumondersteunend woongebied. Dit gebied kan pas ontwikkeld worden indien de behoefte hieromtrent kan aangetoond worden.

BEPALING 8. SELECTIE VAN BIJZONDERE WOONGEBIEDEN

De gemeente selecteert alle woningen en woongebieden gelegen aan de dorpsrand. Voor deze woningen en gebieden gelden voorwaarden in functie van landschapsverfraaiing en dorpsrandintegratie.

BEPALING 9. SELECTIE HANDELSPERIMETER

De gemeente selecteert de kern van Hoeselt-centrum als handelsperimeter binnen het hoofddorp Hoeselt. Binnen deze perimeter kunnen acties ondernomen worden ter ondersteuning van het handelsapparaat.

2.2 MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTESTRUCTUUR

BEPALING 10. SELECTIE VAN GEMEENTELIJKE NATUURKERNEN

Volgende gebieden worden geselecteerd als gemeentelijke natuurkernen:

- De Gellabeek in Werm,
- De Winterbeek en zijbeken en hellingen in Romershoven / Hoeselt
- Molenbroek Buckenslinde
- Delen van de Winterbeek en zijbeken Alt-Hoeselt en Werm

De gemeente kan deze lokale selecties doen op voorwaarde dat deze gebieden niet vallen in de afbakeningen van een hogere overheid.

2.3 MET BETREKKING TOT DE RECREATIEVE STRUCTUUR

BEPALING 11. SELECTIE VAN GEMEENTELIJK SPORTPARK

De gemeente selecteert de zone gelegen tussen de Oude Nederbaan – Gansterenstraat – Parkstraat als de locatie voor de ontwikkeling van het gemeentelijk sportpark.

2.4 MET BETREKKING TOT DE ECONOMISCHE STRUCTUUR

BEPALING 12. SELECTIE VAN GEBIEDEN VOOR BEDRIJVIGHEID

De gemeente voorziet een zone aansluitend aan de bedrijvenzone voor de herlocatie van zonevreemde bedrijven.

2.5 MET BETREKKING TOT DE LIJNINFRASTRUCTUUR

BEPALING 13. SELECTIE VAN DE LOKALE WEGEN

De gemeente selecteert volgende wegen als lokale weg:

Lokale weg I:

- N 730

Lokale weg II:

- Hulstraat – Bergstraat – Groenstraat – Nederstraat – Kleistraat
- Proefbosstraat
- Hanterstraat
- Romershovenstraat
- Goosstraat – Plasstraat – Hertstraat – Klikstraat – Hoogstraat – Dorpsstraat – L. Lambrechtstraat
- Stationsstraat – Pasbrugstraat
- Lindekapelstraat – Trulstraat – St.- Lambertusstraat – Schoolstraat – Nieuwe Baan
- Hernerweg – St. –Hubertusstraat – Schalkhovenstraat
- Industrielaan – Netelstraat - Heibrikstraat

Lokale weg III

- Alle nog niet geselecteerde wegen.

3. ACTIES EN MAATREGELEN

3.1 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP)

BEPALING 14. RUP SPORTPARK

De gemeente stelt een RUP op voor de ontwikkeling van het gemeentelijk sportpark in de zone tussen het centrum van Hoeselt en het bedrijventerrein. Dit sportpark wordt ingericht om de verschillende sporten op gemeentelijk niveau te centraliseren.

Het opstellen van dit RUP wordt gekoppeld aan de afbouw van de andere infrastructuren die in aanmerking komen om zich te vestigen op het sportpark.

Bij het opstellen van het RUP wordt o.a. rekening gehouden met:

- kwalitatieve ontsluitingsmogelijkheden
- korte voetgangers- en fietsverbindingen met het centrum van Hoeselt en het bedrijventerrein
- gemeenschappelijke parkeerplaatsen
- kwalitatieve buffers naar de omliggende woningen

BEPALING 15. RUP ZONEVREEMDE RECREATIE

De gemeente stelt één of meerdere RUP's op voor de zonevremde recreatie conform het vooropgestelde afwegingskader en de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

BEPALING 16. RUP HANDEL

De gemeente stelt een RUP op voor de herbestemming van de ambachtelijke zone in de OLVrouwstraat naar een lokaal gerichte handelsfunctie. In deze zone kunnen lokale handelaars terecht die te weinig plaats hebben op hun huidige locatie. Deze zone wordt ontwikkeld vanuit de behoefte van de lokale handelaars.

BEPALING 17. RUP GEMEENTELIJKE BAKENS

De gemeente stelt een RUP op voor de gemeentelijke bakens. Dit RUP bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden van de geselecteerde gemeentelijke zonevremde bakens op basis van een ruimtelijke afweging en een evaluatie van het patrimonium. (kan ook ad hoc opgesteld worden).

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt ook voorwaarden op voor de perceelsinrichting.

**BEPALING 18. RUP HERLOCATIE
WOONUITBREIDINGSGBIED**

De gemeente stelt een RUP op voor de herlocatie van een deel van het woonuitbreidingsgebied Mot naar de Gansterenstraat.

BEPALING 19. RUP OPEN RUIMTEVERBINDINGEN

De gemeente stelt een RUP op voor het behouden van de geselecteerde open ruimteverbindingen.

BEPALING 20. RUP LANDSCHAPPELIJK GEHEEL TERBOS

Er wordt een RUP Terbos opgesteld voor het kwalitatief ontwikkelen van dit landschap. Voor de ontwikkeling van het gebied worden randvoorwaarden opgelegd om dit landschap te ondersteunen als duurzaam kader waarbinnen landbouwactiviteiten zich kunnen ontwikkelen. Aandacht gaat naar het kwalitatief ontwikkelen van het landschap en het zoveel mogelijk onbebouwd houden van dit gebied.

3.2 VERORDENINGEN

**BEPALING 21. VERORDENING GEMEENTELIJKE
NATUURGEBIEDEN**

Met het oog op een betere bescherming en het beheer en realisatie van de lokale natuurkernen stelt de gemeente een verordening op. Het betreft de volgende natuurkernen:

- o De Gellabeek in Werm,
- o De Molenbeek in Werm,
- o De Winterbeek en zijbeken en hellingen in Romershoven / Hoeselt
- o Molenbroek Buckenslinde
- o Delen van de Winterbeek en zijbeken Alt-Hoeselt en Werm

**BEPALING 22. VERORDENING GEMEENTELIJKE NATUURVER-
GUNNING**

De gemeente stelt een verordening op voor het niet wijzigen van historisch permanente graslanden in valleien en op hellingen, als aanvulling op de gemeentelijke kapvergunning.

**BEPALING 23. VERORDENING INTEGRATIE
LANDBOUWBEDRIJVEN**

Bij de bouwaanvraag van een nieuw landbouwgebouw, wordt een totaalvisie gevraagd op de inrichting van de bedrijfsterreinen, in functie van de landschappelijke integratie die vooropgesteld wordt.

3.3 CAMPAGNES

BEPALING 24. CAMPAGNE DORPSRANDEN

Met het doel de dorpsranden te verfraaien of de kwaliteit van de open ruimteverbindingen op te krikken, organiseert de gemeente een campagne over de aanplant en het beheren van tuin- of erfpercelen die gelegen zijn tegen de open ruimte.

BEPALING 25. CAMPAGNE INRICHTING BEDRIJVENTERREINEN

Met het doel het bedrijventerrein aantrekkelijker te maken en een hedendaagse inrichting te geven, voert de gemeente een campagne naar de inrichting en landscaping van het bestaande bedrijventerrein.

3.4 REGISTERS EN INVENTARISSEN

BEPALING 26. INVENTARIS KLEINE ERFGOEDJES

De gemeente maakt, in samenwerking met de geschiedkundige kring, een inventaris op van de gemeentelijke kleine erfgoedjes zoals veldkapelletjes, kruisbeelden, poorten, brieren en stichels, kasseiwegen, oude waterputten, ...

3.5 STRATEGISCHE PROJECTEN

BEPALING 27. INRICHTINGSPLAN KERNEN

De gemeente stelt in de komende jaren per kern een inrichtingsplan op waarin de gewenste ontwikkeling en de concrete uitwerking ervan aangegeven worden. Bijzondere aandacht gaat hier naar kernversterking, mogelijkheden tot verdichting, mogelijkheden of beperkingen naar bouwtypologieën, inrichten van het openbaar domein, landschappelijke integratie, historisch waardevolle elementen, ...

BEPALING 28. INRICHTINGSPLAN MOTPARK

De gemeente stelt een inrichtingsplan op voor het Motpark. In dit inrichtingsplan gaat aandacht naar de historische en landschappelijke waarde van de mot zelf, maar ook is het belangrijk dat de bereikbaarheid ervan vanuit het centrum en de doorwandelbaarheid vanuit Bergweide naar de lagere school gewaarborgd wordt.

Indien dit project gesubsidieerd wordt, blijft het opgenomen in de bindende bepalingen.

BEPALING 29. INRICHTING NETELSTRAAT

De gemeente neemt initiatief voor een betere inrichting van de Netelstraat met het oog op de ontwikkeling van de lokale weg II en het lokaal toeleverend verkeer naar OLVrouw-Parochie uit het centrum van Hoeselt te weren.

BEPALING 30. INRICHTEN DOORTOCHT

De gemeente neemt initiatief voor de inrichting van de N730 als doortocht. Hierbij wordt rekening gehouden met de langsliggende functies en de kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

BEPALING 31. INRICHTING KRUISPUNT

Het kruispunt aan de Metser wordt ingericht in functie van verkeersveiligheid.

BEPALING 32. STOEPENPLAN

In functie van de kwaliteit van het openbaar domein in bebouwde gebieden en de veiligheid van voetgangers, houdt de gemeente jaarlijks een budget vrij voor het onderhoud en het beheer van stoepen.

BEPALING 33. OPSTELLEN BELEIDSPLAN VOOR HELLINGEN

De gemeente stelt een erosiebestrijdingsplan op waarin oa. een specifiek beleid gevoerd wordt naar de hellingen.

4. OVERLEG EN ACTIES

BEPALING 34. BETROKKENHEID BIJ AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

De gemeente vraagt de Provincie betrokken te worden bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen. Op die manier kan ingespeeld worden op de mogelijkheden omtrent de mede-afbakening en de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein in Hoeselt.

BEPALING 35. ORGANISATIE VAN INFORMATIE EN COMMUNICATIE

- De gemeente zet haar structuurplan (of een overzichtelijke samenvatting) op haar website als consulteerbaar document.
- De gemeente pleegt regelmatig overleg met de provinciaal planologisch ambtenaar om:
 - de verschillende projecten, adviezen, ... kritisch te evalueren vanuit hun overeenstemming met principes van dit structuurplan
 - suggesties te formuleren voor verdere wijzigingen en aanpassingen en aandachtspunten voor een volgende gemeentelijk structuurplan
- Voor bepaalde, belangrijke strategische of uitvoeringsprojecten organiseert de gemeente inspraak- of overlegavonden met de betrokken bevolking.

OVERLEGPUNTEN MET DE HOGERE OVERHEID:***Vlaams Gewest***

- Gewestplanwijziging afbakening natuur en landbouw, inspraak,
- Ruilverkaveling Vliermaalroot: rekening houden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
- Suggestie aanplant bossen
- Bevoegdheid omtrent Schabos

Provincie

- Secundaire weg van E313 tot knooppunt met Hoeselt Industrierrein, vraag naar meer middelen voor lokale besturen als gevolg van het doorschuiven van provinciaal naar gemeentelijk niveau.
- Bevoegdheid omtrent Schabos
- herzien van het provinciaal structuurplan ifv mogelijkheden voor wijzigende oppervlaktebehoefte van kleine handelszaken gelegen in hoofddorpen.

