



RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LUMMEN

Definitieve versie

November 2006

Tekstbundel

LOCATIE

Provincie: Limburg
Arrondissement: Hasselt
Gemeente Lummen

OPDRACHTGEVER

gemeentebestuur Lummen
Gemeenteplein 13
3560 Lummen

DIT DOCUMENT "VOORONTWERP RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LUMMEN" BESTAAT UIT 2 NIET TE SCHEIDEN ONDERDELEN:

- **Tekstbundel**
- Kaartenbundel

Opgesteld door **groep delta** stedenbouw nv, Ilgatlaan 9 te 3500 Hasselt.

Els Leysens
Ruimtelijke planner

Jean-Luc Schepmans
Ruimtelijke planner

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van / /

Dhr. R. Vandersmissen
De secretaris,

Dhr. R. Renders
De Burgemeester,

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van / /

Dhr.
De secretaris,

Dhr. R. Renders
De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van / /

Dhr. R. Vandersmissen
De secretaris,

Dhr. R. Renders
De Burgemeester,

Gezien en goedgekeurd door de Minister op

De Minister,
Verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening

INHOUDSTAFEL

DEEL 0:	INLEIDING	13
1	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LUMMEN: WAT, WAAROM & HOE?	13
1.1	Wat is structuurplanning?	13
1.2	Wat is een ruimtelijk structuurplan?	13
1.3	Wat is een ruimtelijk structuurplan NIET?	14
1.4	Object van een ruimtelijk structuurplan	14
1.5	Waarom doet men aan structuurplanning?	15
1.6	Waarom structuurplanning voor de gemeente Lummen?	16
1.7	Inhoud van het structuurplan	17
2	PLANNINGSPROCES	18
2.1	Drie sporen beleid	18
2.2	Onderdelen van het planningsproces	20
3	ORGANISATIE VAN DE STUDIE	22
3.1	Vaste samenwerkingsverbanden	22
3.2	Overige inspraakmomenten	23
3.3	Overzicht vergaderingen	23
DEEL 1:	INFORMATIEF DEEL	26
1	ALGEMENE SITUERING	27
1.1	Situering Lummen	27
1.2	Voorstelling van de gemeente – enkele kengetallen	27
2	PLANNINGSCONTEXT	28
2.1	Ruimtelijke structuurplannen	28
2.2	Verordenend kader ruimtelijke ordening	32
2.3	Overige (juridische) beleidskaders	34
2.4	Gemeentelijke beleidsplannen	40
3	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: ANALYSE VAN DE RUIMTELIJKE DEELSTRUCTUREN	43
3.1	Fysisch systeem	43
3.2	Ruimtelijk-natuurlijke structuur	44
3.3	Woon- en leefstructuur	50
3.4	Ruimtelijk-economische structuur	66
3.5	Lijninfrastructuren/verkeers- en vervoersstructuur	89
3.6	Landschappelijke structuur	99
3.7	Toeristisch-recreatieve structuur	102
4	DEELGEBIEDEN	109
4.1	Deelgebied I: Economisch netwerk op Vlaams niveau	109
4.2	Deelgebied II: Demervallei	111
4.3	Deelgebied III: Zwarte Beekvallei	113
4.4	Deelgebied IV: Dorpsband op centrale heuvelrug	115
4.5	Deelgebied V: Dorpsband op noordelijke heuvelrug	118
5	RUIMTELIJKE KWALITEITEN, POTENTIES EN KNELPUNTEN	121
5.1	Ruimtelijke deelstructuren	121
5.2	Toeristisch-recreatieve structuur	134
6	PROGNOSES EN BEHOEFTE	136
6.1	Behoeftte aan bijkomende ha lokaal bedrijventerrein	136
6.2	Behoeftte aan bijkomende woningen	141
6.3	Behoeftte aan bijkomende recreatieve activiteiten	145

DEEL 2:	RICHTINGGEVEND DEEL	147
1	VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN LUMMEN	148
1.1	Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling	148
1.2	De 'toekomstvisie' voor de gemeente Lummen	148
1.3	Basisdoelstellingen	148
2	RUIMTELIJKE CONCEPT VOOR DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN STRUCTUUR	149
2.1	Ruimtelijke principes	149
2.2	gewenst ruimtelijk concept	149
3	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: DEELSTRUCTUREN	151
3.1	Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur	151
3.2	Nederzettingsstructuur	160
3.3	Gewenste ruimtelijk-economische structuur	184
3.4	Gewenste lijninfrastructuren / verkeers- en vervoersstructuur	209
3.5	Gewenste ruimtelijk-landschappelijke structuur	230
3.6	Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	236
4	SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	246
5	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: DEELRUIMTEN	247
5.1	Economisch netwerk op Vlaams niveau	247
5.2	Demervallei	251
5.3	Zwarte beekvallei	255
5.4	Dorpsband Heusden-Geneiken –Lummen – Linkhout/Zelem op de centrale heuvelrug	261
5.5	Dorpsband Koersel- Beringen –Paal- Meldert- Diest op de noordelijke heuvelrug	267
DEEL 3:	BINDEND DEEL	271
1	MAATREGELEN EN ACTIES	272
1.1	Ruimtelijk-natuurlijke structuur	272
1.2	Nederzettingsstructuur	272
1.3	Economische structuur	273
1.4	Lijninfrastructuur	274
1.5	Toeristisch- recreatieve structuur	275

INHOUDSTAFEL KAARTEN

Kaart 1: situering Lummen in de omgeving	27
Kaart 2: ruimtelijke context van Lummen	27
Kaart 3: uitspraken van het Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg voor Lummen	29
Kaart 4: gewestplan Lummen	32
Kaart 5: situering Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	32
Kaart 6: situering B.P.A.'s en B.P.A.'s in opmaak	32
Kaart 7: vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden	34
Kaart 8: afbakening gebieden 1 ^{ste} fase VEN	34
Kaart 9: van nature overstroombare en recent overstroomde gebieden	35
Kaart 10: afbakening en differentiatie agrarische hoofdstructuur	36
Kaart 11: uitwerking van het Economisch netwerk Albertkanaal	36
Kaart 12: taakstelling woonbehoeftenstudie	40
Kaart 13: Fysische structuur	43
Kaart 14: ruimtelijk-natuurlijke structuur	44
Kaart 15 : biologische waarderingskaart	44
Kaart 16: terreinen beheerd door terreinbeherende natuurverenigingen en hun uitbreidingsperimeters	46
Kaart 17: ruimtelijke situering nederzettingenstructuur	50
Kaart 18: woon- en leefstructuur	50
Kaart 19: woningbouwgebieden en bebouwingsdichtheden	51
Kaart 20: verspreide bebouwing	52
Kaart 21: zonevreemde woningen	53
Kaart 22: situering handel, diensten en voorzieningen	53
Kaart 23: bestaande woon- en leefstructuur in relatie tot de diverse andere structuren	54
Kaart 24: bestaande ruimtelijke structuur Lummen/Rekhoven/Molem	56
Kaart 25: bestaande ruimtelijke structuur Meldert	57
Kaart 26: bestaande ruimtelijke structuur Blanklaar/(Vleugt)	58
Kaart 27: bestaande ruimtelijke structuur Linkhout	59
Kaart 28: bestaande ruimtelijke structuur Genenbos	60
Kaart 29: bestaande ruimtelijke structuur Thiewinkel	62
Kaart 30: bestaande ruimtelijke structuur Geneiken/Laren/ Gestel	62
Kaart 31: bestaande ruimtelijke structuur Schalbroek/Goeslaar/Mellaar	63
Kaart 32: landbouwgebruik in de gemeente	69
Kaart 33: leeftijdsindeling NIS-telplichtigen	70
Kaart 34: opvolging NIS-telplichtigen	70
Kaart 35: bedrijfstak NIS-telplichtigen	71
Kaart 36: oppervlakte cultuurgrond NIS-telplichtigen	71
Kaart 37: Typering van de belangrijkste landbouwbedrijven	73
Kaart 38: situering van belangrijke landbouwers op een vereenvoudigd gewestplan	74
Kaart 39: ruimtelijk-economische macrostructuur	76
Kaart 40: bestaande ruimtelijk-economische structuur	76
Kaart 41: bestaande toestand industriezone Lummen-Zolder	76
Kaart 42: bestaande toestand industriezone Kolenhaven	77
Kaart 43: bestaande toestand industriezone Gestel	78
Kaart 44: bestaande toestand industriezone en K.M.O.- zone Lindekensveld	79
Kaart 45: bestaande toestand K.M.O.-zone Linkhout	80
Kaart 46: bestaande toestand K.M.O.- zone Meldert	80
Kaart 47: bestaande toestand K.M.O.- zone Blanklaar	81
Kaart 48: bestaande toestand K.M.O.- zone Genenbos	81
Kaart 49: ruimtelijke situering van zonevreemde bedrijven	82
Kaart 50: Lummen gepositioneerd binnen de regionale wegeninfrastructuur	89
Kaart 51: bestaande lijninfrastructuren/ verkeers- en vervoersstructuren	89
Kaart 52: lijninfrastructuur in Lummen	89
Kaart 53: ruimtelijke inpassing lijninfrastructuur	91
Kaart 54: buslijnen in Lummen	93
Kaart 55: bestaande functionele fietsroutes	93
Kaart 56: recreatieve routes	95
Kaart 57: landschappelijke structuur	99
Kaart 58: clusters van kleine landschapselementen	100

Kaart 59: positionering van Lummen binnen de toeristisch –recreatieve structuur van de regio	102
Kaart 60: recreatieve structuur	102
Kaart 61: ruimtelijke situering zonevremde recreatie	105
Kaart 62: deelgebieden binnen Lummen	109
Kaart 63: deelgebied economisch netwerk op Vlaams niveau	109
Kaart 64: deelgebied Demervallei	111
Kaart 65: deelgebied Zwarte Beekvallei	113
Kaart 66: deelgebied dorpsband op centrale heuvelrug	115
Kaart 67: deelgebied dorpsband op de noordelijke heuvelrug	118
Kaart 68: kwaliteiten en potentiekaart	121
Kaart 69: knelpunten kaart	121
Kaart 70: spreiding nieuwbouw de afgelopen 12 jaar	142
Kaart 71: Ruimtelijk concept voor Lummen	149
Kaart 72: ruimtelijk concept natuurlijke structuur	152
Kaart 73: gewenste natuurlijke structuur	152
Kaart 74: ruimtelijk concept nederzettingsstructuur	162
Kaart 75: bijgestuurde woonbehoeftestudie ifv scenario 2	165
Kaart 76: gewenste ruimtelijke structuur Lummen, Rekhoven en Molem	170
Kaart 77: gewenste ruimtelijke structuur Meldert	171
Kaart 78: gewenste ruimtelijke structuur Blanklaar/ Vleugt	172
Kaart 79: gewenste ruimtelijke structuur Linkhout	172
Kaart 80: gewenste ruimtelijke structuur Genenbos	173
Kaart 81: gewenste ruimtelijke structuur Thiewinkel	174
Kaart 82: gewenste ruimtelijke structuur Geneiken, Laren, Gestel	175
Kaart 83: gewenste ruimtelijke structuur Schalbroek, Goeslaar en Mellaar	176
Kaart 84: ruimtelijk concept economische structuur	187
Kaart 85: gewenste landbouwstructuur	187
Kaart 86: gewenste ruimtelijk-economische structuur	190
Kaart 87: gewenste ontwikkeling en uitbreiding lokaal bedrijventerrein Lindekensveld	197
Kaart 88: gewenste lijninfrastructuren	212
Kaart 89: gewenste openbaar vervoersstructuur	216
Kaart 90: gewenst functioneel fietsroutenetwerk	218
Kaart 91: gewenste verkeersstructuur Lummen Centrum	225
Kaart 92: St-Ferdinandstraat/Vandermarckestraat/Meerlestraat-Groenstraat-Lindekensveld: voorzieningen	226
Kaart 93: ruimtelijk concept ruimtelijk- landschappelijke structuur	231
Kaart 94: gewenste ruimtelijk-landschappelijke structuur	231
Kaart 95: ruimtelijk concept voor de toeristisch-recreatieve structuur	238
Kaart 96: gewenste toeristisch-recreatieve structuur	240
Kaart 97: synthese gewenste structuur	246
Kaart 98: gewenste ruimtelijke structuur deelruimten	247
Kaart 99: ruimtelijk concept economisch netwerk op Vlaams niveau	247
Kaart 100: ruimtelijk concept van de deelruimte Demervallei	251
Kaart 101: ruimtelijk concept van de deelruimte Zwarte beekvallei	256
Kaart 102: ruimtelijk concept van de deelruimte dorpsband op de centrale heuvelrug	262
Kaart 103: ruimtelijk concept van de deelruimte dorpsband op de noordelijke heuvelrug	268

INHOUDSTAFEL FIGUREN

Figuur 1: schematische weergave "object van een ruimtelijk structuurplan"	14
Figuur 2: driesporenbeleid planningsproces	18
Figuur 3: overzicht planningsproces gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lummen	21
Figuur 4: éénrichtingsverkeer centrum	91
Figuur 5: verschil in landbouwsituatie tussen huidige situatie en lange-termijn-streefbeeld	156
Figuur 6: concept Economisch Netwerk Albertkanaal in Lummen	192
Figuur 7: concept regionaal bedrijventerrein Lummen-Zolder	193
Figuur 8: concept regionaal bedrijventerrein Kolenhaven	193
Figuur 9: concept regionaal bedrijventerrein Gestel	194
Figuur 10: concept lokale bedrijventerreinen	197
Figuur 11: concept lokaal bedrijventerrein Lindekensveld	198

Figuur 12: concept K.M.O.- zone Linkhout	199
Figuur 13: concept lokaal bedrijventerrein Meldert	200
Figuur 14: concept sterk gegroeid lokaal bedrijventerrein met regionaal karakter Blanklaar	201
Figuur 15: concept lokaal bedrijventerrein Genenbos	202
Figuur 16: gefaseerde ontwikkeling bedrijventerreinen	203

INHOUDSTAFEL TABELLEN

Tabel 1: overzicht planningsverloop startnota	23
Tabel 2: overzicht planningsproces voorontwerp	24
Tabel 3: overzicht planningsverloop ontwerp	25
Tabel 4: overzicht te verwachten verder verloop planningsproces	25
Tabel 5: goedgekeurde B.P.A.'s	32
Tabel 6: B.P.A.'s in opmaak	33
Tabel 7: minimumaanbod van geregeld vervoer voor het buitengebied	38
Tabel 8: taakstelling woonbehoeftenstudie	41
Tabel 9: overzicht van de belangrijkste problemen en voorgestelde oplossingen	42
Tabel 10: kenmerken fysische structuur	43
Tabel 11: woningbouwgebieden	51
Tabel 12: bedrijfsopvolging van alle landbouwbedrijven Lummen	68
Tabel 13: verloop tewerkstelling landbouwsector	68
Tabel 14: agrarische bodemgeschiktheid	69
Tabel 15: leeftijdsverdeling landbouwpopulatie Lummen op basis van NIS-gegevens	70
Tabel 16: oppervlakte cultuurgrond (ha) per bedrijf op basis van NIS-gegevens	71
Tabel 17: Enkele cijfers over de oppervlakte van het landbouwgebruik in Lummen	72
Tabel 18: oppervlakte cultuurgrond (ha) bewerkt in Lummen per bedrijf van de op bedrijfsniveau onderzochte bedrijven	74
Tabel 19: confrontatie grondgebruik door de beroepslandbouw met huidig gewestplan.	74
Tabel 20: bedrijven buiten bedrijventerreinen	83
Tabel 21: bedrijven opgenomen in het B.P.A. zonevreemde bedrijven	86
Tabel 22: te herlocaliseren bedrijf naar een regionaal bedrijventerrein	86
Tabel 23: bediening stations Diest en Schulen	93
Tabel 24: overzicht functionele fietspaden	94
Tabel 25: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk	95
Tabel 25: intensief gebruikte wegsegmenten voor recreatief fietsverkeer:	96
Tabel 26: belangrijke kruispunten van recreatieve fietsroutes met verkeerswegen	96
Tabel 27: zonevreemde recreatie-, sport- en jeugdactiviteiten	106
Tabel 28: aanvragers K.M.O.- grond	138
Tabel 29: woonbehoefteraming	141
Tabel 30: beschikbare kavels binnen woongebied, woonuitbreidingsgebied, in landelijke woonzones en in goedgekeurde verkavelingen	143
Tabel 31: sportvoorzieningen welke binnen een groene en gele bestemming liggen.	145
Tabel 32: evolutie van de bestemming van de percelen in gebruik door de belangrijke beroepslandbouwers.	156
Tabel 33: evolutie van de bestemming van de percelen in gebruik door de belangrijke beroepslandbouwers.	158
Tabel 34: bijgestuurde taakstelling bijkomende woningen	166
Tabel 35: situatie landbouwoppervlakten in toekomstperspectief	189
Tabel 36: type-indeling van het Vlaamse wegennet volgens functionele kenmerken	209
Tabel 37: minimumaanbod van geregeld vervoer voor het buitengebied	216
Tabel 39: belangrijkste routes van het lokaal functioneel fietsroutenetwerk	220
Tabel 40: te realiseren centrumgebieden /bebouwde kom in Lummen	222
Tabel 41: kwalitatieve criteria sportieve recreatie	240

LEESWIJZER

Voorliggend document bevat de teksten van het integrale **ontwerp van het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lummen**.

Het is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur door **studiebureau "groep delta stedenbouw nv"** op basis van het voorontwerp (versie 1) dd. juli 2002, het voorontwerp (versie 2) dd. augustus 2003, en het voorontwerp (3^{de} versie) dd. Februari 2005 aangepast n.a.v. de besprekingen tijdens de structureel overlegvergaderingen met de hogere overheden van 18 november 2003 en 8 oktober 2002, hoorzittingen met de bevolking, de gemeenteraad, de stuurgroep en de GECORO, de plenaire vergadering van 30 juni 2005 en het advies van de GECORO van 13 december 2005.

Dit document vormt de basis voor de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad.

Het ontwerp ruimtelijk structuurplan Lummen bestaat uit verschillende delen:

1. Tekstbundel

- Deel 0: inleiding
- Deel 1: informatief deel
- Deel 2: richtinggevend deel
- Deel 3: bindend deel

2. Kaartenbundel

DEEL 0: INLEIDING

1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LUMMEN: WAT, WAAROM & HOE?

1.1 WAT IS STRUCTUURPLANNING?

Structuurplanning is een dynamisch en permanent proces van visie- en beleidsvorming over de kwaliteit van de ruimte. Sinds het **Planningsdecreet** van 24 juli 1996 vormt structuurplanning het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van zowel het Gewest, de provincies als de gemeentes. Door het **Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999** werd een nieuwe aanpak in de ruimtelijke ordening wettelijk bekrachtigd. Hierdoor moet het structuurplan voldoen aan de wettelijke bepalingen.

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsplan, waarin het verantwoordelijke bestuur zijn **globale visie** neerschrijft over **de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied voor een bepaalde periode**. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de uitwerking van deze planningsmethodiek op het niveau van Vlaanderen. Het provinciaal Ruimtelijk structuurplan Limburg is de uitwerking van de planningsmethodiek op provinciaal niveau. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lummen geeft de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente aan als **een kader waarin de ruimtelijke ontwikkelingen op gemeentelijk niveau plaatsvinden**. Als dusdanig zal het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lummen ook de basis vormen voor het ruimtelijk beleid via verordenende plannen en andere maatregelen.

Op gewestelijk niveau is het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)** definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden bekrachtigd door het Vlaamse parlement op 19 november 1997. Een definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het RSV werd goedgekeurd door besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003. Ook op provinciaal niveau is het structuurplanningproces voltooid. Het **Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg (RSPL)** werd bij MB van 12 februari 2003 definitief goedgekeurd. Het RSPL is in werking getreden veertien dagen na bekendmaking in het Belgisch staatsblad op 12 maart 2003.

Elk beleidsniveau neemt in zijn structuurplan de verantwoordelijkheid voor die materies die geëigend zijn om op het betreffende niveau te regelen; **Subsidiariteitsprincipe**. Elk beleidsniveau krijgt dus specifieke en exclusieve taken en bevoegdheden toegewezen. Permanent overleg tussen de verschillende beleidsniveaus is nodig vermits de materies in verband staan met elkaar. De taakstelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan richt zich - volgens het zogenaamde subsidiariteitsbeginsel - naar het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze **twee 'hogere' beleidsplannen** vormen **het kader** waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt opgesteld. Dit impliceert dat de ruimtelijke hoofdlijnen en de elementen van bovenlokaal belang reeds op een hoger niveau zijn vastgelegd, maar dat er nog ruimte is om op het gemeentelijk niveau zaken uit te werken en materies die op hogere planniveaus niet worden behandeld, volgens eigen inzicht en aangepast aan de eigen noden aan te pakken. **Uitspraken en concepten die niet tot het beleidsniveau van de gemeente Lummen behoren, moeten als suggesties worden beschouwd voor de andere beleidsniveaus.**

1.2 WAT IS EEN RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN?

Een ruimtelijk structuurplan is een **strategisch plan**

- Dat inspeelt op de realiteit en op de bestaande problemen en kansen, ...
- Dat rekening houdt met de beperkte middelen, ...
- Dat de beleidsvisie weergeeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, ...
- Als ook de noodzakelijke maatregelen om deze visie op het terrein waar te maken.

Het decreet bepaalt dat ruimtelijke structuurplannen een bindend, richtinggevend en een informatief gedeelte bevatten.

1. het **informatief gedeelte** (de bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses). Dit bevat ten minste:
 een inventaris, beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysische ruimtelijke toestand,
 een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten,
 het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de
 ruimtelijke uitvoeringsplannen,
 de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

2. het **richtinggevend gedeelte** (de gewenste ruimtelijke structuur). Dit bevat ten minste:
 de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling,
 een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van de
 behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied van mobiliteit, natuur en milieu,
 de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

3. het **bindend gedeelte**.

Hierin wordt via bindende bepalingen een dwingend kader gegeven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Ze beperken zich strikt tot de eigen gemeentelijke bevoegdheid. Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen en bepalingen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren, doch niet voor particulieren.

Alhoewel alle onderdelen een afzonderlijke waarde hebben, vormen zij samen het Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente. Dit samenhangend geheel vormt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Lummen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt in principe vastgesteld voor een termijn van **vijf jaar**. Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lummen zal daarna kunnen worden geëvalueerd en bijgesteld. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen.

1.3 WAT IS EEN RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN NIET?

Een ruimtelijk structuurplan is **GEEN**...

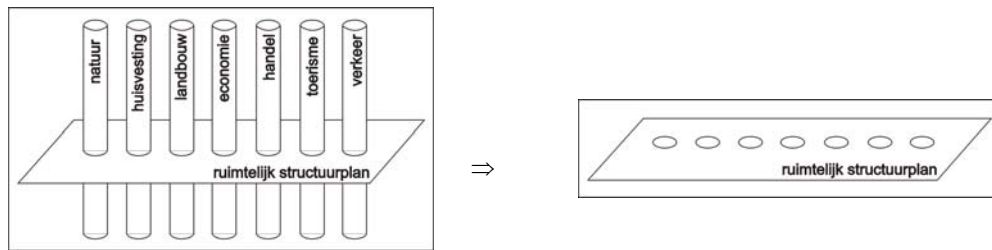
- ... integraal plan. Het laat plaats voor onzekerheden, streeft noch naar volledigheid, noch naar beslissingen die niet hard gemaakt kunnen worden. Het bevat geen oplossingen voor alle mogelijke problemen,
- ... plan dat uitspraken doet op perceelsniveau of over specifieke percelen. Het spreekt wel over structuren, zones en principes en bevat indicatieve en schematische kaarten,
- ... basis voor het verlenen of weigeren van een vergunning,
- ... plan met verordende kracht t.o.v. de burger,
- ... plan dat de geldende bestemmingen van gewestplan of B.P.A. verandert. Dit gebeurt wel bij de opmaak van "ruimtelijke uitvoeringsplannen" als uitwerking van het ruimtelijk structuurplan.

1.4 OBJECT VAN EEN RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het object van een ruimtelijk structuurplan is de "ruimte" als samenhang van activiteiten en functies, met een integratie van sectoren (geïntegreerde benadering).

Een ruimtelijk structuurplan treedt niet in de plaats van de sectoren en kan de doelstellingen ervan niet realiseren. Het staat niet boven de sectoren, maar doorsnijdt ze. Een ruimtelijk structuurplan is bijgevolg te beschouwen als een vlak waarbinnen de ruimte(vraag) van de verschillende sectoren **SAMEN** moet bekeken en afgewogen worden.

Figuur 1: schematische weergave "object van een ruimtelijk structuurplan"



1.5 WAAROM DOET MEN AAN STRUCTUURPLANNING?

De 'waarom vraag' hangt onlosmakelijk samen met enkele **kernbegrippen van structuurplanning** en begrippen voor het denken en plannen op lange termijn. De begrippen '**ruimte**', '**draagkracht**', '**duurzame ruimtelijke ontwikkeling**' en '**ruimtelijke kwaliteit**' worden kort gedefinieerd.

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

Ruimte is de omgeving waarin de mens leeft en werkt en waarin de niet bebouwde ruimte prominent aanwezig is. De mens vult de ruimte in met gebouwen, landbouw, kanalen en wegen, industrie, parken, bossen enz. De ruimte is een totaal gegeven met een structuur, het is een stelsel waarvan de verschillende onderdelen niet apart staan, maar deel uitmaken van grotere gehelen. Om zijn activiteiten te kunnen ontplooiën tracht de mens deze ruimte naar zijn hand te zetten.

De ruimte heeft maar een beperkte **draagkracht** om constructies en activiteiten op te vangen. 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. De ruimtelijke draagkracht is de mate waarin maatschappelijke functies binnen een bepaald gebied toegelaten kunnen worden zodat het samengaan van die functies (functionele draagkracht) en de natuurlijke ecologische werking van het gebied (ecologische draagkracht) niet in het gedrang komen. Ruimtelijke draagkracht heeft dus te maken met de tolerantie voor het samengaan van functies en met de tolerantie van de beschikbare ruimte voor die functies. Het heeft te maken met het voortdurend zoeken naar een ruimtelijk evenwicht. De ruimtelijke draagkracht wordt het basiscriterium die de ruimtelijke condities aangeeft voor de ontwikkeling van onze samenleving.

De uitgangshouding is het streven naar **duurzame ruimtelijke ontwikkeling**. Vanwege de beperkte draagkracht en de eindigheid van de ruimte moeten we er duurzaam mee omspringen. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling betekent dat we de ruimte kunnen gebruiken om aan de behoeften van de huidige generatie te voldoen zonder die van de toekomstige generaties te zeer te belasten. Een duurzame ontwikkeling van de ruimte betekent dat we rekening houden met de ruimtelijke draagkracht, met de gevolgen op lange termijn voor het leefmilieu en met de sociale, economische en culturele consequenties. Duurzaamheid betekent dat de ruimte wordt beheerd als een lange termijn investering i.f.v. het verzekeren van een kwalitatieve leefomgeving voor de volgende generaties. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is dan ook gebaseerd op kwaliteit. De ruimte heeft namelijk een verschijningsvorm die zowel positief of negatief ervaren kan worden.

Het begrip **ruimtelijke kwaliteit** steunt daarom op de relatie tussen mens en ruimte. Het is geen eigenschap van de ruimte op zich. Ruimtelijke kwaliteit gaat immers niet over de intrinsieke kenmerken van een landschap, van een binnenstad of van een stedelijke ruimte, maar over de waarde die eraan wordt gehecht in een ruimere context. Kwaliteit in de zin van 'waardering' wordt in belangrijke mate gekleurd door de betrokkenheid van een waarnemer die op zijn beurt sociaal-cultureel bepaald is en dus afhankelijk van de tijd. Ruimtelijke kwaliteit houdt een positieve herwaardering van de ruimte in en geeft haar een economische meerwaarde nu (gebruikswaarde) en in de toekomst (toekomstwaarde). Tenslotte is de beleving van de ruimte (belevingswaarde) bovendien een fundamenteel deel van de ruimtelijke kwaliteit.

Niet de ontwikkeling maar het beheer van de ruimte komt centraal te staan. In die zin zal de beheersing van de ruimtelijke vraag van de verschillende maatschappelijke sectoren en actoren in een samenhangende benadering afgewogen worden, en zal de nodige aandacht moeten gaan naar het creëren van een afgewogen aanbod. Duurzame ontwikkeling houdt aldus een samenhangende benadering in.

Structuurplanning is de kern van deze nieuwe ruimtelijke planningsstrategie. Structuurplanning is een continu maatschappelijk proces dat een dynamische ruimtelijke ordening mogelijk maakt.

Vaak overheerst een ad-hoc-probleembenadering die niet in een algemeen ruimtelijk kader wordt onderzocht of opgelost. Het ontbreekt vaak aan een kader met behoeftebepalingen, éénduidige objectieven, criteria en interpretatiemarges. Een coherente, overkoepelende en evenwichtige ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Lummen in relatie tot het kader vastgelegd op Vlaams en provinciaal niveau 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 over het ruimtelijk beleid, 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 lange termijnperspectief biedt een kader waarin stabiliteit van structuren en systemen (belangrijk voor onder andere economie en ecologie) worden afgewogen tegen de noodzaak aan veranderingen en vernieuwingen (belangrijk voor het functioneren van de samenleving) die het gevolg zijn van veranderende feitelijke omstandigheden en van het verschuiven van waarden en inzichten in de samenleving. Oplossingen op korte termijn kunnen tegengesteld zijn aan duurzaamheid op lange termijn. De voorgestelde oplossingen op korte termijn dienen te kaderen in de langere termijnvisie. Duurzame ontwikkelingen in een bepaald gebied kunnen niet los gezien worden van ontwikkelingen in andere gebieden (in ruimtelijke context), noch van de maatschappelijke dynamiek (in maatschappelijke context) of van historisch gegroeide patronen en weefsels (in historische context). Duurzame ontwikkeling moet dan ook vertrekken van de bestaande structuren.

Lange termijngerichtheid en de ruimtelijke context zijn juist belangrijke kenmerken van het structuurplanningsdenken. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is dan ook een uitermate gepast instrument om duurzame ontwikkeling na te streven binnen de gemeente.

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen gewest- of aanlegplan. Het Ruimtelijk Structuurplan schept 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.

1.6 WAAROM STRUCTUURPLANNING VOOR DE GEMEENTE LUMMEN?

De afgelopen decennia heeft de gemeente zich vooral gebaseerd op het gewestplan Hasselt/Genk bij het vaststellen van haar ruimtelijk beleid. Een aantal beleidsbeslissingen binnen andere beleidsdomeinen en /of hogere planniveaus hebben ertoe geleid dat er binnen de gemeente een aantal conflictzones zijn ontstaan waar meerdere groepen aanspraak opmaken ingevolge gewijzigde inzichten en een bijsturing noodzakelijk.

Het gewestplan blijft alsnog een belangrijke basis, maar vraagt om een aantal bijstellingen of verfijningen die gedragen dienen te worden door een ruimtelijke toekomstvisie op middenlange en lange termijn. Vanuit de behoefte aan een meer actueel en dynamisch beleidsinstrument bestaat de noodzaak tot het opstellen van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De gemeente heeft bovendien op sectoraal vlak reeds verschillende studies gefinaliseerd om de ontwikkelingen te kunnen

kaderen in een groter geheel. Dit vertaalt zich onder andere in een woonbehoeftestudie, een G.N.O.P., een mobiliteitsplan, een milieubeleidsplan, een sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven en zonevreemde recreatie,...

Het gemeentelijk structuurplan kan in belangrijke mate bijdragen tot het vertalen en verfijnen van een aantal centrale opties genomen binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg. Het structuurplan Lummen geeft de gemeente de mogelijkheid om na te denken over haar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zonder daarbij volledig afhankelijk te zijn van hogere besturen of van juridische perceelsbestemmingen.

1.7 INHOUD VAN HET STRUCTUURPLAN

In een ruimtelijk structuurplan dient een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente te worden aangegeven.

Een ruimtelijk structuurplan is een plan waarin keuzes voor de ruimtelijk structurele ontwikkeling van een bepaald gebied worden aangegeven, 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 bovendien 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 een visie op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De planhorizon van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling is 2017.

Deze visie wordt in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor verschillende structuurbepalende componenten een gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt. Deze structuurbepalende componenten zijn de ruimtelijk-natuurlijke structuur, de woon- en leefstructuur, de ruimtelijk-economische structuur, de toeristisch-recreatieve structuur, de lijninfrastructuren en de landschappelijke structuur. Naast een inzicht in de structuurbepalende componenten van de gemeente is het ook van belang een zicht te krijgen op de sectorale problemen, vooral m.b.t. de huidige ontwikkelingen en ruimtebehoeften. Hierbij kunnen ruimtelijke conflicten zichtbaar worden die met elkaar verzoend moeten worden, of waarvoor er keuzes gemaakt moeten worden.

Op basis van onderbouwde ramingen (prognoses) en van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling met planhorizon 2017 doet het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voorstellen om maatregelen te treffen. Deze maatregelen zullen gefaseerd worden in vijfjaarlijkse perioden met name 2002-2007, 2007-2012 en 2012-2017. Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 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 voorliggend Ruimtelijk Structuurplan zal voor het beantwoorden van de verscheidene behoeften een visie ontwikkelen.

2 PLANNINGSPROCES

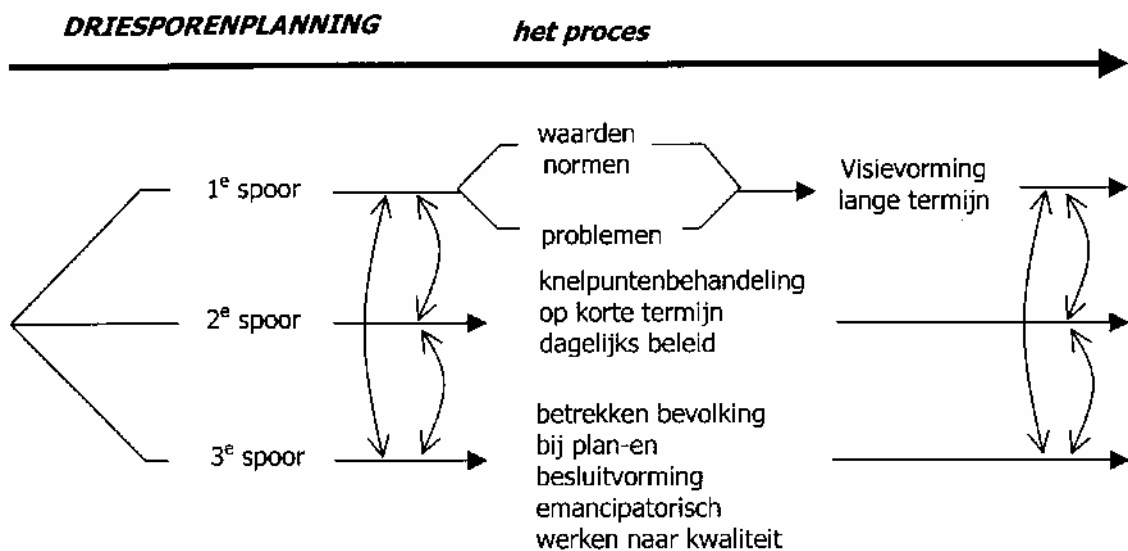
2.1 DRIE SPOREN BELEID

Structuurplanning is gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen. Hiervoor is samenwerking vereist tussen politici, bestuur, planners en de bevolking opdat een breed draagvlak kan ontstaan. Deze op het eerste gezicht complexe planningsvorm krijgt concreet gestalte binnen de zogenaamde driesporenplanning.

Hierbij wordt gelijktijdig op **drie sporen** gewerkt wat het mogelijk maakt om een langetermijnvisie te ontwikkelen, strategisch in te gaan op de werkelijke situatie en ondertussen met alle betrokkenen voortdurend en intensief te communiceren.

De drie sporen worden systematisch aan elkaar gekoppeld door het inbouwen van geregelde 'confrontatiemomenten'. Zonder deze koppeling bestaat het risico dat een van de sporen gaat overheersen.

Figuur 2: driesporenbeleid planningsproces



2.1.1 Het 1^{ste} spoor: visievorming

Het is evident dat wat ruimtegebruik betreft niet alles overal en altijd kan, we moeten kiezen. Maatschappelijke vragen als: wat willen we? Hoeveel hebben we ervoor over? Wat is waardevoller? ... zijn dan ook heel relevant, maar zullen zeker niet door iedereen en overal op dezelfde manier worden beantwoord. Visies en waarden verschillen, noden worden anders bepaald. Een bedrijfsleider denkt anders over een natuurgebied belendend aan zijn bedrijf dan een iemand van een natuur- of milieubeweging.

Er zijn vaak grote achterliggende belangen mee gemoeid. Maatschappelijke discussie is belangrijk. Op een democratische manier moet een visie op het ruimtegebruik worden ontwikkeld, waarbij op maatschappelijke en ecologische behoeften, noden en vragen wordt ingegaan, maar waarbij tegelijk doordacht en zuinig met de schaarse ruimte wordt omgesprongen, een zo hoog mogelijk rendement wordt nagestreefd en waarbij zo weinig mogelijk schade wordt berokkend.

Het is de taak van de overheid een kader te scheppen waarbinnen de maatschappelijke discussie efficiënt kan worden gevoerd. Immers, deze discussie en de democratische beslissingen die hieruit volgen zorgen voor het maatschappelijk draagvlak waarop politieke beslissingen zijn gefundeerd. Gemakkelijk is dit niet. Elk politicus staat tussen erg uiteenlopende belangen en elke beslissing die uitgaat van een algemeen belang of van de kwaliteit van de ruimte, zal altijd wel conflicten oproepen. Het beleid zou zich kunnen beperken tot 'het blussen van brandjes', het uitstellen van moeilijke beslissingen, of tot het eenvoudigweg volgen van wat de sterkste belangengroep wil. Zo wordt er alleen wat 'aangemodderd', zo worden problemen alsmear acuter en is het maar een kwestie van tijd

dat de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden met onherstelbare schade aan de maatschappelijke en ecologische functies tot gevolg.

De lange termijnvisie geeft geen strikt eindbeeld. Het reikt hoogstens hypothesen aan, eventueel uitgedrukt in concepten. Een coherent geheel van beginselen noemen we een 'concept'. Een concept geeft de principes van de visie kernachtig en bondig weer in ruimtelijke termen. Die concepten kunnen nog bijgestuurd worden.

De maatschappij verandert nu eenmaal, het beeld dat men van de werkelijkheid heeft, inzichten, behoeften, waarden... kunnen steeds wijzigen. Een lange termijnvisie is noodzakelijk als kader voor de dagelijkse werking. De visie is dus vooral een houding ten opzichte van kwaliteit en duurzaamheid voor de toekomst waartegen voorstellen om tot actie over te gaan moeten worden afgewogen en de effecten ervan op termijn kunnen worden onderzocht.

Een visie op de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied moet worden vertaald in basisdoelstellingen die verwijzen naar de ruimtelijke aspecten van het maatschappelijk functioneren. Deze doelstellingen houden verband met de ecologische, de economische en de sociaal-culturele aspecten van het maatschappelijk functioneren.

Het ontwikkelen van een totale visie op de ruimte in Lummen is ook van belang in een regionale context. Lummen heeft diverse bureaus die een eigen ruimtelijk beleid uittekenen en hiervoor een kader hebben ontwikkeld. In dit verband is het belangrijk dat het gemeentebestuur van Lummen een eigen visie op de ruimtelijke ontwikkeling ontwikkelt om, vanuit deze eigen visie, actief te ageren om de gemeentegrens overstijgende overlegkaders.

2.1.2 Het 2^{de} spoor: oog voor de korte termijn

Het proces van visieontwikkeling is per definitie op de lange termijn gericht. Het is ook nooit af, want de maatschappij, waarden, inzichten,... veranderen voortdurend.

Ondertussen mogen de kansen en problemen op korte termijn niet uit het oog worden verloren. Alle problemen en knelpunten kunnen zomaar niet in de kast gehouden worden tot de lange termijnvisie volledig op papier staat.

Beleidsverantwoordelijken worden voortdurend geconfronteerd met plots opduikende ruimtelijke problemen (vb. omstreden particuliere initiatieven) of kansen om bepaalde zaken (vb. aankopen van gronden of terreinen) te realiseren. Hierop moet onmiddellijk kunnen worden ingepikt. Het werken aan concrete problemen en kansen helpt trouwens in grote mate om de lange termijnvisie bij te sturen. Het aanpakken van concrete problemen die voor de structuur van een gebied belangrijk zijn, zullen automatisch een discussie over de wenselijke toekomst doen ontstaan. Op die manier komen gaandeweg elementen voor een lange termijnvisie naar boven die kunnen worden 'meegenomen' in het eerste spoor. Het spreekt voor zich dat tussen het eerste en het tweede spoor een duidelijke beïnvloeding en wisselwerking bestaat. Juist die koppeling tussen de twee sporen nuanceert de visie door in te pikken op actuele problemen en opportuniteiten. Het tweede spoor is van groot belang voor het creëren van een voldoende groot maatschappelijk draagvlak voor het ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de betrokkenen zich herkennen in de genomen ruimtelijke opties, deze voorstellen accepteren en zich engageren om in de uitvoering ervan te investeren. Dit zal alleen mogelijk zijn als de overheid 'zich bewijst' ten opzichte van de bevolking door concrete problemen en kansen met succes aan te pakken.

Een concreet probleem of een kans die zich op wijkniveau voordoet kan voor de overheid een uitstekend aanknopingspunt zijn om de samenwerking met de plaatselijke bevolking te starten. Zo kunnen plannen en voorstellen inhoudelijk worden verbeterd en krijgen ze een hogere realiteitswaarde, omdat ze dan geïnspireerd en gedragen worden door de bevolking. Het betrekken van de bevolking in het planningsproces is bouwen aan een meer democratische en open samenleving. Het maakt ook de bevolking ontvankelijk voor **ruimtelijke kwaliteit** en voor een verantwoord **ruimtelijk beleid**.

2.1.3 Het derde spoor: communicatie

Communicatie is het geheel van activiteiten op het vlak van voorlichting en informatie, promotie en public relations, pers, werving en inspraak. Het maakt het derde spoor uit van het structuurplanningsproces. Het belang van goede communicatie kan niet genoeg worden onderstreept, zowel voor het hanteren van het **subsidiariteitsprincipe**, voor een efficiënte en effectieve uitvoering van het beleid als voor het creëren van een voldoende stevig maatschappelijk draagvlak.

2.2 ONDERDELEN VAN HET PLANNINGSPROCES

Bij gemeenteraadsbeslissing van 16 april 1999 werd overeengekomen om over te gaan tot de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De opmaak van de startnota is het uitgebreide voorbereidingsproces geweest van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De startnota is op de gemeenteraad goedgekeurd op 30 juni 2000. Daarna werd overgegaan tot het samenstellen en opmaken van verschillende richtnota's (juni-juli 2001) ter voorbereiding van het (voor)ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, volgens de bepalingen van het decreet van 18/05/1999. Op 8 oktober 2002 vond het tweede structureel overleg met de hogere overheid plaats. Op 18 november 2003 vond een derde structureel overleg met de hogere overheid plaats. Op 30 juni 2005 vond een plenaire vergadering plaats. In navolging van deze plenaire vergadering kwam de ambtelijke werkgroep en de GECORO nogmaals samen om een consensus te krijgen over de laatste bijstellingen.

Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, tekent het wettelijk te volgen planningsproces als volgt uit:

- De gemeenteraad beslist tot de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken ervan.
- Hierna volgt het studiewerk en de opmaak van een voorontwerp, dat minstens de onderdelen moeten bevatten die in het decreet worden bepaald. Hiertoe is de medewerking van de interne administratie, externe medewerkers, Gecoro, bevoorrechte getuigen,... vereist.
- Wanneer het document "Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan" is opgemaakt vindt er een plenaire vergadering plaats waarbij alle Vlaamse administraties het plan kunnen commentariëren en wordt advies gevraagd aan de GECORO.
- De gemeenteraad stelt het "ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan" voorlopig vast, en het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het "gemeentelijk ruimtelijk structuurplan" aan een openbaar onderzoek van 90 dagen.
- De bezwaren en opmerkingen uit het openbaar onderzoek worden verwerkt door de Gecoro binnen de 60 dagen, eventueel verlengd met 60 dagen.
- De gemeenteraad stelt binnen 210 (of 270) dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast, en maakt het over aan de Bestendige Deputatie en de Vlaamse Regering.
- De Bestendige Deputatie kan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnen de 60 dagen (of verlengd met 20 dagen mits rappelbrief) geheel of gedeeltelijk al dan niet goedkeuren.
- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking 14 dagen nadat het in het Belgisch Staatsblad verschenen is.

De totale duur van het gemeentelijk planningsproces bedraagt minimum 300 en maximum 450 dagen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van 5 jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen.

Figuur 3: overzicht planningsproces gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lummen

PLANVORMING		OVERLEG	COMMUNICATIE
STARTNOTA	beschrijft alle reeds gekende elementen van bestaande ruimtelijke structuur vanuit het denken op Vlaams en gemeentelijk niveau samen met een eerste aanzet tot visievorming	met ambtelijke werkgroep, bevoorrechte getuigen en stuurgroep	Mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> • media • bestuurlijk informatieblad
RICHTNOTA	formuleert op basis van de onderzoekresultaten een visie, diverse concepten en een eerste hypothese van gewenste ruimtelijke structuur	met ambtelijke werkgroep, bevoorrechte getuigen en stuurgroep	Mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> • media • bestuurlijk informatieblad
VOORONTWERP	bevat een eerste voorstel van het bindend deel met maatregelen en acties, een uitgewerkte hypothese van gewenste ruimtelijke structuur en een afweging van conflicten	met ambtelijke werkgroep stuurgroep	<ul style="list-style-type: none"> • nieuwsbrief • media • bestuurlijke informatieblad • 1^{ste} inspraakforum
<p>In kennis stellen gemeenteraad + GECORO</p> <p>Structureel overleg hogere overheden</p> <p>Plenaire vergadering / overleg administratie</p>			
ONTWERP	definitief voorstel met bijhorende bindende bepalingen	met ambtelijke werkgroep stuurgroep	<ul style="list-style-type: none"> • nieuwsbrief • media • bestuurlijke informatieblad • 2^{de} inspraakforum: hoorzittingen bevolking
<p>Voorlopige vaststelling gemeenteraad + advies gecoro</p> <p>Openbaar onderzoek (binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling van het ontwerp)</p> <p>Beslissing gemeenteraad: definitieve vaststelling (binnen 210 dagen na begindatum openbaar onderzoek, 270 dagen verlenging termijn gecoro)</p> <p>Beslissing bestendige deputatie: gehele of gedeeltelijke goedkeuring (binnen 60 dagen)</p>			

3 ORGANISATIE VAN DE STUDIE

3.1 VASTE SAMENWERKINGSVERBANDEN

Zoals bepaald in de omzendbrief is het wenselijk om de studie uit te voeren in nauwe samenwerking met de gemeente Lummen en de overige betrokken partijen. Er is een ambtelijke werkgroep en een bestuurlijke stuurgroep opgericht, die het structuurplan gedurende het gehele structuurplanningsproces (be)geleidt en een doorstroom verzekert van informatie.

De **ambtelijke werkgroep** omvat de ontwerper en afgevaardigden van de gemeente; schepenen en ambtenaren. Binnen de ambtelijke werkgroep worden de voortgang van het planningsproces besproken, de nodige afspraken gemaakt, gegevens uitgewisseld en de documenten inhoudelijk besproken. De ambtelijke werkgroep komt in principe minstens één maal per maand samen.

De ambtelijke werkgroep bestond in Lummen uit de volgende personen:

- Dhr. R. Renders, Burgemeester
- Dhr. L. Wouters, Schepen Ruimtelijke Ordening
- Dhr. L. Put, Schepen van openbare werken
- Dhr. A. Busselen, Schepen Milieu
- Dhr. R. Vandersmissen, gemeentesecretaris (of dhr. B. Zwijzen, stafmedewerker)
- Dhr. A. Gootaers, zonechef lokale politie
- Dhr. K. Paemen, technische Dienst
- Dhr. D. Jacobs, milieuambtenaar
- Mevr. A. Beets, Verkeersdeskundige
- Dhr. J.L. Schepmans¹, groep delta stedenbouw nv
- Dhr. Jo Schoefs² / Mevr. Christa Vrancken³ groep delta stedenbouw nv

De **stuurgroep** geeft inhoudelijk advies voor het beleid. De stuurgroep bestaat – naast de ambtelijke werkgroep - uit een aantal vaste leden. Naargelang het onderwerp kunnen een aantal bijkomende leden worden uitgenodigd die dan slechts een bepaalde stuurgroep volgen. De stuurgroep kwam gemiddeld halfjaarlijks samen, waarbij het studiebureau een overzicht gaf van de activiteiten in de afgelopen periode en de binnenkort te verrichten activiteiten. De stuurgroep stuurde bij, commentariëerde, suggereerde enz. Vanzelfsprekend passeerde alle zaken betreffende de studie de revue.

In de stuurgroep zetelde:

- De leden van de ambtelijke werkgroep.
- Afgevaardigden van de verscheidene raden: middenstand, landbouw, verkeer, toerisme, cultuur, sociaal welzijn, milieu, jeugd en sport
 - Dhr. Huygens G. (Milieuraad)
 - Dhr. Kennes W. (Inspraakgroep verkeer)
 - Dhr. Robijns B. (Toerisme)
 - Mevr. Maes C. (Cultuurraad)
 - Dhr. Roggen J. (Jeugdraad)
 - Dhr. Reinders L. (Land- en tuinbouwraad)
 - Dhr. Van Swartenbrouck M. (Middenstandsraad)
 - Dhr. Bosmans H. (Welzijnsraad)
 - Dhr. Driesen P. (Sportraad)
 - Dhr. Horions R. (Seniorenraad)
 - Mevr. Elsen M. (Werkgroep gelijke kansen)
- Afgevaardigden van de vier **fracties**;
 - Dhr. Hermans L. (Afgevaardigde van CD&V)
 - Dhr. Peremans G. (Afgevaardigde van SP.A)
 - Dhr. De Ridder R. (Afgevaardigde van VLD)
 - Dhr. Grommen P. (Afgevaardigde van VLAM)
- Vertegenwoordiging van **externe besturen**

¹ Als zelfstandig medewerker voor groep delta stedenbouw NV

² Tot 12/02/2002

³ vanaf 12/02/2002

3.2 OVERIGE INSPIRAKIMOMENTEN

Buiten voornoemde vaste samenwerkingsverbanden, wordt de bevolking van Lummen ook nog op andere momenten tijdens het structuurplanningsproces betrokken bij het structuurplanningsproces. Er werden interviews met bevoorrechte getuigen gehouden, er werden sectorale werkgroepen bij elkaar gebracht en er werden informatie- en inspraakvergaderingen belegd waarop alle inwoners van Lummen werden uitgenodigd.

Tijdens de verkennende fase werden een aantal **bevoorrechte getuigen** gehoord. Het betrof mensen uit een bepaalde sector (landbouwer, sport, recreatie, ...), iemand van een bepaalde raad (de milieuraad, de middenstandsraad, ...) of mensen met een specifieke interesse. De bevoorrechte getuigen gaven bijkomende informatie, zowel inhoudelijke kennis als mogelijke toekomstige ontwikkelingen en oplossingen voor ruimtelijke problemen.

Bepaalde sectorale structuren werden meer in detail onderzocht binnen het structuurplanningsproces; hiervoor werden sectorale werkgroepen (oa. Open ruimte, bedrijvigheid, recreatie,...) opgericht. Deze werkgroepen bestonden uit de ontwerper en een aantal deskundigen op de betreffende sector. In deze werkgroepen werden, net als in de ambtelijke werkgroep, alle teksten voorbereid en is er een duidelijk inzicht in de betreffende materie gekomen.

Na de goedkeuring van de werkgroep en de stuurgroep en in overleg met de hogere overheid (structureel overleg), werd de visie van het voorontwerp onder voorbehoud toegelicht aan de bevolking. Zo werden de bewoners per kern door een infovergadering op de hoogte gebracht van de gewenste ontwikkeling van de gemeente in het algemeen en van de specifieke ontwikkelingsperspectieven van hun kern in het bijzonder.

Op basis van de opmerkingen van de bevolking, het structureel overleg met het hoger bestuur en de stuur- en werkgroep werd het een tweede voorontwerp structuurplan opgemaakt. Op basis van het structureel overleg van 18 november werd de notitie in een aantal intensieve overlegmomenten met de ambtelijke werkgroep bijgestuurd en geactualiseerd tot een voorontwerp Ruimtelijk Structuurplan voor plenaire vergadering en een ontwerp ruimtelijk structuurplan voor voorlopige aanvaarding.

In de laatste fase – nadat het ontwerpstructuurplan voorlopig is vastgesteld door de gemeenteraad – zal er binnen het openbaar onderzoek ten minste één **informatie- en inspraakvergadering** gehouden worden. Dit is wettelijk bepaald in art.21§3.1° van het Planningsdecreet. Tijdens deze vergadering wordt het ontwerpstructuurplan uiteengezet en kan iedereen hierop anticiperen.

3.3 OVERZICHT VERGADERINGEN

3.3.1 Startnota

Tabel 1: overzicht planningsverloop startnota

Wie?	Wat?	Wanneer?
Ambtelijke werkgroep	Start studie, bespreking planproces	16/11/1999
Ambtelijke werkgroep	Bespreking intentienota	10/12/1999
Stuurgroep	Bespreking intentienota	24/02/2000
Gemeenteraad	Kennisname intentienota	
Ambtelijke werkgroep	Start startnota	28/01/2000
Ambtelijke werkgroep	Macrostructuur – mesonstructuur, knelpunten	18/02/2000
Stuurgroep	Macrostructuur – mesonstructuur, knelpunten	05/03/2000
Ambtelijke werkgroep	Microstructuur	17/03/2000
Ambtelijke werkgroep	Bijsturing eerste visie	20/03/2000
Stuurgroep	Bijsturing eerste visie	22/03/2000
Ambtelijke werkgroep	Bijsturing aangepaste visie	05/05/2000
Ambtelijke werkgroep	Bespreking startnota	05/06/2000
Stuurgroep	Bijsturing startnota	08/06/2000

Commissie R.O.	Bespreking startnota	23/06/2000
Gemeenteraad	Goedkeuring startnota	30/06/2000
AROHM Brussel	Structureel overleg	13/09/2000

3.3.2 Voorontwerp

Tabel 2: overzicht planningsproces voorontwerp

Wie?	Wat?	Wanneer?
Bevoorrechte getuigen	Bespreking nederzettingen	06/12/2000
Bevoorrechte getuigen	Bespreking recreatie, toerisme en sport	04/12/2000
Bevoorrechte getuigen	Bespreking tuin en landbouw	05/12/2000
Bevoorrechte getuigen	Bespreking natuur	05/12/2000
Bevoorrechte getuigen	Bespreking economie (handel en industrie)	04/12/2000
Ambtelijke werkgroep	Aanpassingen startnota en gegevens bevoorrechte getuigen	19/12/2000
College	Voorstelling aangepaste startnota en stuurgroep	21/02/2001
Ambtelijke werkgroep	Bespreking buitengebied	23/08/2001
Stuurgroep	Bespreking buitengebied	28/08/2000
Ambtelijke werkgroep	Bespreking ruimtelijk-economische structuur	31/08/2001
Stuurgroep	Bespreking ruimtelijk-economische structuur	04/09/2001
Ambtelijke werkgroep	Bespreking lijninfrastructuren	06/09/2001
Stuurgroep	Bespreking lijninfrastructuren	11/09/2001
Ambtelijke werkgroep	Bespreking woon- en leefstructuren + recreatie (1)	27/09/2001
Stuurgroep	Bespreking woon- en leefstructuren + recreatie (1)	02/10/2001
Ambtelijke werkgroep	Bespreking woon- en leefstructuren + recreatie (2)	11/10/2001
Stuurgroep	Bespreking woon- en leefstructuren + recreatie (2)	23/11/2001
Fracties	Bespreking verscheidene richtnota's	Nov/01 t.e.m. Jan/02
Ambtelijke werkgroep	Bespreking voorontwerp structuurplan 1	21/02/2002
Werkvergadering	Problematiek betonbedrijf Everaerts	27/02/2002
Commissie	Bespreking voorontwerp structuurplan 1	13/03/2002
Werkvergadering	Problematiek Madibic	14/03/2002
Gemeenteraad	Voorstelling voorontwerp structuurplan 1	15/03/2002
Hoorzitting	Lummen	18/03/2002
Hoorzitting	Geneiken	19/03/2002
Hoorzitting	Genenbos	20/03/2002
Hoorzitting	Meldert	21/03/2002
Hoorzitting	Linkhout	22/03/2002
Werkvergadering	Problematiek zonevreemde woningen Willekensberg	09/04/2002
Hoorzitting	Landbouwraad	09/04/2002
Hoorzitting Kindermans	Zonevreemde woningen	22/04/2002
Ambtelijke werkgroep	Opmerkingen hoorzittingen / aanzet bindend deel	25/04/2002
Werkvergadering	Problematiek Hulshoekstraat	25/04/2002
Stuurgroep	Opmerkingen hoorzittingen / aanzet bindend deel	02/05/2002
Werkvergadering	Met de aangrenzende stad Diest i.v.m. Madibic	16/05/2002
Werkgroep natuur en landbouw	Bespreking agrarische en natuurlijke structuur	16/05/2002
Werkgroep Blanklaar	Bespreking van de ruimtelijke ontwikkeling Blanklaar/Vleugt	29/05/2002
Stuurgroep	Bespreking voorontwerp	20/06/2002
Gemeenteraadcommissie	Bespreking voorontwerp	20/06/2002
Structureel overleg	Bespreking voorontwerp versie 1	08/10/2002
Werkvergadering	Bespreking opmerkingen structureel overleg	28/11/2002
Werkgroepvergadering	Bespreking zonevreemde recreatie en zonevreemde bedrijven	28/02/2003
Bestuurlijk forum west Limburg	Nadere uitwerking economisch netwerk Albertkanaal	13/03/2003
Werkvergadering	Bespreking beperkte ambtelijke werkgroep	15/07/2003
GECORO	Bespreking voorontwerp 2 ^{de} versie	Oktober 2003

Gemeenteraad	Bespreking voorontwerp 2 ^{de} versie	Oktober 2003
2 ^{de} Structureel Overleg	Bespreking voorontwerp 2 ^{de} Versie	18/10/2003
Werkvergadering	Bespreking opmerkingen structureel overleg	24/12/2004
Werkvergadering	Bespreking opmerkingen Spa en gemeentelijk adviesraad Leefmilieu	18/02/2004
Ambtelijke werkgroep	Bespreking opmerkingen structureel overleg (versie 3)	09/04/2004
Ambtelijke werkgroep	Bespreking opmerkingen structureel overleg (versie 3)	23/04/2004
Ambtelijke werkgroep	Bespreking opmerkingen structureel overleg (versie 3)	07/05/2004
Ambtelijke werkgroep	Bespreking aanpassingen	19/10/2004
Landbouwwraad	Toelichting van het voorontwerp	27/10/2004
Ambtelijke werkgroep	Bespreking aanpassingen	19/01/2005
Ambtelijke werkgroep	Bespreking aanpassingen	11/02/2005

Het **voorontwerp** (versie 3) is in **februari 2005** gefinaliseerd.

De verschillende onderdelen van het Ruimtelijk Structuurplan Lummen hebben een uitgebreid parcours doorlopen van meervoudig en intensief overleg tussen het studie bureau, de werkgroep, de stuurgroep en de hogere overheden.

3.3.3 Ontwerp

Tabel 3: overzicht planningsverloop ontwerp

Wie?	Wat?	Wanneer?
Provincie Limburg	Plenaire vergadering	30 /06/2005
Gecoro/ Stuurgroep/fracties	Toelichting aanpassingen nav plenaire vergadering	08/11/2005
Gecoro	Specifieke toelichting i.f.v. vragen Gecoro	29/11/2005
Gecoro	Formulieren advies i.f.v. voorlopige goedkeuring	13/12/2005
Gemeenteraad	Voorlopige aanvaarding	18/04/2006
Werkgroep	Openbaar onderzoek (90 dagen)	10/05/2006 – 07/07/2006
Werkgroep	Hoorzitting bevolking tijdens openbaar onderzoek	28/06/2006
Gecoro	Verwerking bezwaren openbaar onderzoek	19/09/2006
Werkgroep	Opmaak definitief "Ruimtelijk Structuurplan Lummen"	Oktober 2006

3.3.4 Verdere planning

Tabel 4: overzicht te verwachten verder verloop planningsproces

Wat?	Wanneer?
Definitieve vaststelling van het "Ruimtelijk Structuurplan Lummen" door de gemeenteraad	november 2006
Gehele of gedeeltelijke goedkeuring door de Bestendige Deputatie	
Publicatie in het Belgisch Staatsblad	

DEEL 1: INFORMATIEF DEEL

In het **informatief deel** wordt:

- Een korte situering van Lummen aangegeven ("**1. Algemene situering**");
- Het gemeentelijk structuurplanningsproces gesitueerd in een juridisch en planologisch beleidskader ("**2. Planningscontext**");
- Een beschrijving gegeven van de verschillende ruimtelijke structuren. Deze wordt uitgesplitst:
 - Ten eerste in verschillende ruimtelijke deelstructuren (fysisch systeem, ruimtelijk-natuurlijke structuur, woon- en leefstructuur, ruimtelijk-economische structuur, toeristisch-recreatieve structuur, lijninfrastructuren/verkeers- en vervoersstructuur, landschappelijke structuur), met daarna een integratie van deze deelstructuren tot een synthese bestaande ruimtelijke structuur ("**3. Bestaande ruimtelijke structuur: analyse van de ruimtelijke deelstructuren.**");
 - Ten tweede in verschillende deelgebieden (interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur tot een aantal ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden in Lummen) ("**4. Deelgebieden**");
- De bestaande ruimtelijke structuur (deelstructuren en deelruimten) verder geanalyseerd op een aantal kwaliteiten, knelpunten en potenties, ten einde hier in het structuurplanningsproces afdoende rekening te houden en hierop in te spelen ("**5. Ruimtelijke kwaliteiten, potenties en knelpunten.**");
- Vervolgens werd getracht de toekomstige woonbehoefte, de behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen en andere gemeenschapsvoorzieningen af te wegen en te kwantificeren ("**6. Prognoses en behoeften**").

1 ALGEMENE SITUERING

1.1 SITUERING LUMMEN

Kaart 1: situering Lummen in de omgeving

Kaart 2: ruimtelijke context van Lummen

Geografisch maakt de gemeente onderdeel uit van het **Kempisch heuvelland** (Tertiaire Kempen) en is de gemeente gelegen op de overgang tussen Hageland, Haspengouw en Kempen. Het zuidelijk gedeelte van Lummen situeert zich in de **Demervallei**.

De gemeente Lummen ligt in het westen van de provincie Limburg, tegen de provincie Vlaams-Brabant aan en wordt omringd door de gemeente Beringen in het noorden, Heusden-Zolder en Hasselt in het oosten, Herk-de-Stad in het zuiden en Halen en Diest in het westen.

De Zwarte Beek, de Mangelbeek, als zijarmen van de Demer, zijn de voornaamste **beekvalleien** die door Lummen lopen.

Deze beekvalleien vloeien samen in de zuidwestelijk gelegen Demerdepressie; de Mangelbeek ter hoogte van het wachtbekken 'Schulensmeer', de Zwarte beek ter hoogte van het wachtbekken te Webbekom (Vlaams-Brabant).

De nederzettingsstructuur van de kernen staat in rechtstreekse relatie met de natuurlijke structuren. Tussen deze noordoost-zuidwest stromende beken bevinden zich, op de **heuvelruggen**, de nederzettingen van de regio **West-Limburg** in een bebouwde strokenstructuur van evenwijdige dorpsbanden (Beringen - Paal - **Meldert/Blanklaar**- Schaffen - Diest, Heusden – Voort/ Eversel – **Genenbos** – **Geneiken/Laren** – **Lummen/Molem/Schalbroek** – **Linkhout/Zelem** en Zolder - Boekt/Viversel – **Rekhoven**).

Lummen ligt aan de kruising van de autosnelwegen **E313 en E314** (Klaverblad); wordt in het oosten doorsneden door het **Albertkanaal** en in het zuidwesten door de spoorlijn 35 (Hasselt-Diest). Gekoppeld aan de snelwegen en het Albertkanaal heeft zich een doorgedreven industriële, min of meer lineaire, ontwikkeling voor gedaan.

1.2 VOORSTELLING VAN DE GEMEENTE – ENKELE KENGETALLEN

De morfologische nederzettingsofbouw van de gemeente bestaat uit de **kernen Lummen, Meldert, Genenbos en Linkhout**, aangevuld met de kleinere **deelkernen en woonentiteiten; Thiewinkel, Geneiken, Laren, Gestel, Schalbroek, Molem, Rekhoven, Blanklaar, Mellaar en Goeslaar**.

Lummen is de belangrijkste woonkern die het belangrijkste handels- en dienstencentrum vormt. De 'grotere' kernen Meldert, Genenbos en Linkhout functioneren op lokaal niveau en dan hoofdzakelijk op het niveau van de kern zelf. De kleinere kernen Thiewinkel, Geneiken, Schalbroek en Blanklaar hebben een zeer beperkt voorzieningenniveau terwijl Gestel, Laren, Molem, Rekhoven, Goeslaar en Mellaar veeleer residentiële woonconcentraties zijn, die naar voorzieningen georiënteerd zijn op Lummen, Meldert, Genenbos of Linkhout.

De gemeente beslaat een oppervlakte van **5.390 ha**.

Op 1 januari 2000 had de gemeente Lummen **13.501 inwoners**, waarvan er 9.622 in Lummen en Genenbos, 2.087 in Meldert en 1.788 in Linkhout woonden.

De gemiddelde bevolkingsdichtheid in Lummen bedraagt **250 inwoners per km²**.

2 PLANNINGSCONTEXT

De planningscontext schetst kort de randvoorwaarden die voortvloeien uit bestaande plannen, studies, beleidsdocumenten, decreten, ...die ruimtelijke consequenties hebben voor de gemeente. Dit vormt het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN

2.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt een belangrijk beleidskader voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Lummen. Het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997.

Volgende richtinggevende elementen en/of bindende bepalingen zijn voor Lummen van belang, en worden als van een Vlaams niveau beschouwd:

- Lummen is een **buitengebiedgemeente** en behoort niet tot de gebieden die als stedelijk gebied worden afgebakend.
- Voor de uitwerking van een samenhangend netwerk van de natuurlijke structuur worden er 75.000-100.000 ha **GEN** (Grote Eenheden Natuur), 25.000 -50.000 ha **GENO** (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling), 10.000 ha **bijkomend bosgebied** en 150.000 ha als **natuurverwevingsgebied** afgebakend door het Vlaams Gewest.
- De Demer vormt onderdeel van de rivier- en beekvalleien op Vlaams niveau.
- Voor de uitwerking van de agrarische structuur bakent het Vlaams Gewest 750.000 ha **agrarisch gebied** af, ruimtelijk bestemd voor beroepslandbouw, met daarin een beperkt aandeel bouwvrije zones.
- **Trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen** in Limburg: maximum 43% van de bijkomende woongelegenheden kan gerealiseerd worden in de kernen van het buitengebied, minimum 57% dient in de stedelijke gebieden gerealiseerd te worden.
- In het buitengebied wordt de **nederzettingsstructuur** in volgende beleidscategorieën **gedifferentieerd**: kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. De provincie selecteert de hoofddorpen en woonkernen.
- Na te streven **dichtheid van 15 woningen per ha** in kernen van het buitengebied.
- **Bundelen** van de ontwikkeling en **concentratie** van wonen en werken in de kernen van het buitengebied.
- Lummen wordt geselecteerd als **economisch knooppunt** binnen het economisch netwerk Albertkanaal.
- De **bedrijventerreinen worden gedifferentieerd** in lokale bedrijventerreinen, gemengde regionale bedrijventerreinen, specifieke regionale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven.
- Principes voor inrichting van nieuw lokaal bedrijventerrein en de gefaseerde ontwikkeling van bedrijventerreinen.
- In Lummen werden de **E314 en E313** als **hoofdwegen** weerhouden.
- De **spoorlijn Antwerpen - Lier- Aarschot - Hasselt** werd als **hoofdspoorweg** voor personen en goederen weerhouden.
- Het **Albertkanaal** werd als **hoofdwaterweg** geselecteerd.

Bij besluit van de **Vlaamse Regering** van 12 december 2003 werd een **herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)** definitief **vastgesteld**. De bindende bepalingen werden door het Vlaams Parlement bekrachtigd bij decreet van 19 maart 2004. Op 21 april 2004 verscheen de herziening in het Belgisch Staatsblad.

Beringen werd opgenomen als stedelijk gebied en de behoeften aan woningen werd herbekeken.

2.1.2 Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg (RSPL)

Het Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg (RSPL), is op 18 september 2002 door de provincieraad definitief vastgesteld en werd bij MB op **12 februari 2003** definitief goedgekeurd. Door de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van **26 februari 2003** trad het RSPL in werking op 12 maart 2003.

Door het **subsidiariteitsprincipe** geeft de provincie een verdere uitwerking, invulling, verfijning (of eventueel een gemotiveerde afwijking) aan de ruimtelijke beleidslijnen uitgezet in het RSV. De provincie heeft specifieke taken en bevoegdheden gekregen, en opereert voor bepaalde aspecten ook als enige bevoegde instantie binnen het grondgebied van Lummen (vb. natuurverbingsgebieden, afbakening regionale bedrijventerreinen, secundaire wegen,...).

Kaart 3: uitspraken van het Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg voor Lummen

Het Ruimtelijk Structuurplan Limburg zet een gewenste ruimtelijke structuur uit, enerzijds opgedeeld in **deelruimten**, anderzijds in (sectorale) **deelstructuren**.

Volgende richtinggevende elementen en/of bindende bepalingen zijn voor Lummen van belang, en worden als van een provinciaal niveau beschouwd:

- Lummen wordt gesitueerd in de hoofdruimte "**Netwerk Midden-Limburg**" en in de deelruimte "**Strokengebied**". Het ruimtelijk concept van de hoofdruimte wordt gezien als een netwerk van stedelijke knooppunten, verbonden met belangrijke infrastructuren en gescheiden door open ruimten. Het is fundamenteel verbonden met het Vlaams economisch netwerk Albertkanaal. Binnen deze hoofdruimte maakt Lummen onderdeel uit van het strokengebied met evenwijdige dorpsbanden en beekvalleien. Kenmerkend voor deze deelruimte zijn de langgerekte bebouwing op de noordoost-zuidwest georiënteerde heuvelruggen. Het strokengebied heeft een belangrijke economische rol. Het Albertkanaal en de E313 vormen er de dragers van. Het valoriseren van de ligging langs het Albertkanaal is belangrijk voor de verdere economische ontwikkeling van het gebied. De verdere invulling gebeurt op basis van de redelijk zelfstandig functionerende fragmenten die in een structurele verhouding staan of ermee moeten gebracht worden. De ruimtelijke principes die worden voorgesteld voor de deelruimte "strokengebied" bestaan eruit dat enerzijds de structuur van bebouwde heuvelruggen en beekvalleien de dragers zijn van de ruimtelijke ontwikkelingen en de verdere invulling van de nederzettingen blijven bepalen (bijkomende functies realiseren op de heuvelruggen en maximaal vrijwaren van beekvalleien tegen aantasting). Anderzijds wordt de verdere uitbouw van de dynamiek van het economisch netwerk bewerkstelligd door het uitspelen van de goede ontsluitingsmogelijkheden maar met respect voor de openruimte-verbindingen ter hoogte van de beekvalleien. Het behoud van de beekvalleien van de Demer, de Zwarte Beek en de Mangelbeek, en het uitbouwen van bedrijventerreinen rekening houdend met de draagkracht van de omgeving zijn mogelijke provinciale beleidsthema's.
- Bij de **economische ontwikkelingen langs het Albertkanaal en de E313** moet rekening gehouden worden met de strokenstructuur en de draagkracht van de ruimte. Het behoud van de beekvalleien en de leefbaarheid van de aanpalende woonkernen is essentieel.
- Het **samenvloeiingsgebied van de Demerdepressie** rond het Schulensmeer vormt voor de natte natuur de belangrijkste toegangspoort tussen Limburg en de rest van Vlaanderen. Het zoveel mogelijk bebouwingsvrij houden van dit overstromingsgebied is ook cruciaal voor het waterbeheer.
- De provincie beschouwt de **Zwarte beek/Helderbeek en de Mangelbeek/Laambeek** als rivieren en beekvalleien van provinciaal niveau.
- De beekdoorgang van de **Mangelbeek** door het industrieel lint is van provinciaal niveau.
- Volgende **natuurverbingsgebieden** worden geselecteerd:
 - **Droge natuurverbinding nr. 32** (Lummen, Heusden-Zolder, tussen omgeving Kasteel Meylandt en Mangelbeek ten zuiden van het Klaverblad): het gebied tussen Albertkanaal, E314 in het zuiden en E313, gebied Jantenbeek en ten zuiden van Kolenhaven, Ubbersel ten noorden van de spoorlijn, ontsluiting door het gebied van het industrieterrein moet mogelijk blijven.
 - **Natte natuurverbinding nr. 59** (Beringen, Lummen, tussen Zwarte Beek ten oosten en Zwarte Beek ten westen van Beringen): Zwarte Beek (Terbeek) in halve cirkel noordwesten rond Beringen-centrum en begeleidende habitat, K.L.E. in omgevende open ruimte verbindingen

- **Natte natuurverbinding nr. 60** (Beringen, Lummen, tussen Muizenheide, Helderbeek en Zwarte Beek ten westen van Gestel): Helderbeek en begeleidende habitats, K.L.E. in open ruimte verbinding.
- Delen van de gemeente Lummen maken ook onderdeel uit van de geselecteerde landschappelijke structuur. Het betreft het complex gaaf landschap 'West-Limburgse Kempen en Hageland'⁴ en van het complex gaaf landschap 'Beken en Vijvers van Midden-Limburg'⁵.
- Aan de oostzijde van het Lummens grondgebied zijn de **open ruimteverbinding** tussen Heusden/Berkenbos en Zolder (**18**) en de **open ruimteverbinding** tussen het vijvergebied Midden-Limburg en de Demervallei, tussen de Demervallei en omgeving Kuringen/Sterrebos, de Demervallei tussen Kermt en Stokrooie (**25**) geselecteerd.
- De Zwarte beek, Mangelbeek, Demer en Albertkanaal zijn weerhouden als structurerende hydrografische elementen.
- De Diestiaanruggen en getuigenheuvels in West-Limburg werden als structurerende reliëfelementen weerhouden.
- Lummen wordt aangeduid als gewone gemeente met de kern **Lummen als hoofddorp**. De kernen Meldert, Genenbos, Linkhout en Thiewinkel worden geselecteerd als **woonkern**.
- Door de ligging binnen het economisch netwerk Albertkanaal wordt Lummen aangeduid als **economisch knooppunt met een sterke rol inzake bedrijventerreinen** (bijkomende potenties worden aangegeven te Lummen richting Hasselt).
- Een deel van het industriegebied **Kolenhaven** wordt aangeduid **als te schrappen** (door de inrichting als natuurreservaat). De bestaande bedrijvigheid in het zuiden (Heusden-Zolder) en aan de kolenhavenkom blijft behouden. De provincie beschouwt het te behouden gedeelte als van lokaal niveau.
- In alle gemeenten van het buitengebied zijn nieuwe bedrijven van beperkte omvang mogelijk als ze worden verweven in het woongebied en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Elementen met betrekking tot de draagkracht zijn: het verkeersaantrekkend karakter van het bedrijf, milieuaspecten zoals lawaai-, stof-, geur- en bodemhinder, de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de schaal en de omvang van het bedrijf in verhouding tot de schaal en de omvang van de omgeving. Alle gemeenten van het buitengebied hebben de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen voor het herlokaliseren van (zonevreemde) bedrijven die binnen de gemeente voorkomen. De provincie beoordeelt de intentie van de gemeente tot het realiseren van een bijkomend lokaal bedrijventerrein op basis van het door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op basis van volgende principes:
 - Een behoeftestudie voor de herlocatie van zonevreemde bedrijven, getoetst aan het gemeentelijk aanbod waarbij de afweging voor de locatie kwalitatief gemotiveerd wordt.
 - Het bijkomend bedrijventerrein sluit in principe aan bij het hoofddorp.
 - Het bijkomend bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 ha.
 - De kavelgrootte is afgestemd op lokale bedrijven; regionale bedrijven komen niet in aanmerking.
 - Het terrein wordt landschappelijk goed ingepast en duurzaam ontwikkeld.
- Het provinciaal beleid richt zich op het bundelen van kleinhandel in de af te bakenen kleinstedelijke gebieden of in de kernen van het buitengebied. De dynamiek wordt gestuurd en gekoppeld aan een commerciële hiërarchie van de kernen. Een goede planning van kleinhandelsactiviteiten met het accent op bundeling en op verweving met andere activiteiten moet de kern versterken en de open ruimte beschermen. In principe wordt gekozen voor de kern, waarin de commerciële hiërarchie moet overeenstemmen met de hiërarchie van de kernen. Zowel de reikwijdte van de handelsconcentratie als de draagkracht van het gebied moeten nauwkeurig bepaald worden. Interessante locatievoorwaarden voor de kleinhandel worden gecreëerd in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied.
- Enkele gebieden worden aangeduid als zoekzone voor de realisatie van een **groot aaneengesloten landbouwgebied** van provinciaal belang (gebied Meldert-Geenrode-Geeneinde, gebied Goeslaar-Mellaar-Laren- Geneiken, de volledige strip bezuiden van de bebouwing Linkhout, Schalbroek, Lummen, Molem, Rekhoven tot aan de E313 tussen Mangelbeekvallei en de natuurgebieden ten noorden van Thiewinkel, het gebied ten zuiden van Thiewinkel tussen Rosse Beemden en de E313, gebied Kampbergen-Linkhout) worden prioritaire behouden. Daarnaast wordt de agrarische structuur gedifferentieerd in overeenstemming met verbrede doelstellingen van de landbouw als open ruimte beheerder. De ontwikkelingsperspectieven voor deze agrarische

⁴ Diestiaanrug van Averbode en uitlopers, bosrijke versneden heuvelland met getuigenheuvels, ruggen en valleien

⁵ waterrijk kwelgebied met vijvers en beken in het bekken van de Demer

kernzones worden in de eerste plaats voorbehouden voor grondgebonden landbouw in hoofdberoep. Verdere versnippering wordt tegengegaan. Grondgebonden (melk)veehouderijen zijn in West-Limburg een sterke ruimtelijke drager, verweven met natuurwaarden. Bescherming van bodem, landschap en K.L.E.'s vormt een aandachtspunt.

- De verkeersbundel E313 - N20 – Albertkanaal – lijn 34 werd als bundel op Vlaams niveau weerhouden. Terwijl de E314 als traject op Vlaams niveau werd weerhouden.
- De lijn 35 (Hasselt-Diest-Leuven) werd weerhouden als traject op provinciaal niveau. Ze werd bovendien als bovenprovinciaal openbaar vervoersverbinding (niveau A) weerhouden.
- De lijn 15- 16- 35 (Hasselt- Lier –Antwerpen) werd als bestaande lijn van niveau A en B geselecteerd.
- De lijn 35 (Hasselt-Leuven) werd als onderdeel van het verbindend provinciaal net weerhouden. De buslijn Beringen - Diest en de lijn Beringen- St-Truiden werd als **OV-lijn van C-niveau** geselecteerd (verbindend intergemeentelijk). Verder onderzoek moet uitwijzen of en waar er nog een regionaal knooppunt kan worden voorzien in de **zoekzone** Lummen/Halen/Herk-de-Stad.

2.1.3 Ruimtelijke structuurplannen omliggende gemeenten

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan **Halen** werd **voorlopig vastgesteld** door de gemeenteraad van december 2005 en ging op 3 januari 2006 in openbaar onderzoek.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van **Heusden-Zolder** werd definitief vastgesteld op de gemeenteraad van December 2005.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan **Beringen** werd gefinaliseerd om in plenaire vergadering te gaan op 21 februari 2006.

Op 5 juli 2005 vond een eerste structureel overleg plaats van het gemeentelijk structuurplan van **Herk-de-stad**. Na hoorzittingen in de diverse deelenkernen was de opzet om plenaire te gaan in de maand februari/ maart 2006 .

Hasselt is nog niet met een volwaardig structuurplanningdocument naar buiten gekomen. Momenteel wordt het voorontwerp afgerond voor een structureel overleg na de verkiezingen.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied **Diest** vond een eerste pre-structureel overleg gehad in februari 2005.

2.2 VERORDENEND KADER RUIMTELIJKE ORDENING

2.2.1 Gewestplan

Kaart 4: gewestplan Lummen

De bodembestemming in Lummen werd vastgelegd in het gewestplan Hasselt-Genk bij K.B. van **3 april 1979**. Het oorspronkelijke gewestplan, en de daarbijhorende stedenbouwkundige voorschriften werden een aantal keer (gedeeltelijk) gewijzigd.

In 1992 werd het kasteel van Loye met zijn onmiddellijke omgeving herbestemd als parkgebied.

In 1996 werd het Schulensmeer grotendeels bestemd als wachtbekken; een beperkt deel van het Schulensmeer werd bestemd als wachtbekken met een ondergeschikte waterrecreatieve functie. In 1997 werd de K.M.O.- zone Lindekensveld herbestemd als industriegebied met aansluitend een K.M.O.- zone van 4 ha.

Door M.B van 6 oktober 2000 is de bocht van Laren en het Gestelsbroek omgezet in natuurgebied, werd een zone voor windmolenpark voorzien langs beide zijde van het Albertkanaal ter hoogte van het industrieterrein "Gestel" en werd de autosnelweg E314 niet langer meer als reservatiestrook weergegeven.

2.2.2 Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Kaart 5: situering Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Op het grondgebied van Lummen heeft de Vlaamse overheid 3 gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt.

Een eerste betreft het **G.R.U.P. "Schulensbroek"** (B.V.R. van 4 februari 2005) als onderdeel van de Grote Eenheid Natuur.

Het tweede betreft het **G.R.U.P. "Midden- en benedenloop Zwarte Beek"**, is eveneens onderdeel van de Grote Eenheid Natuur en werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 20 februari 2004 bekrachtigd en werd op 16 april 2004 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het voorontwerp **G.R.U.P. "verkeerswisselaar E313/E314 te Lummen"** werd in plenaire vergadering van januari 2005 besproken. Momenteel wordt geacht op de resultaten van de Project-MER om deze te integreren en het voorontwerp G.R.U.P. voorlopig goed te keuren door de Vlaamse regering. Hierin is overleg met AWW-Limburg voorzien voor de heroriëntatie van de aansluitende wegen in het industrieterrein Lummen-Zolder en dienen begeleidende maatregelen die op gemeentelijk vlak moeten genomen worden nog verder worden uitgewerkt.

2.2.3 B.P.A.'s

Kaart 6: situering B.P.A.'s en B.P.A.'s in opmaak

In Lummen zijn er **6 Bijzondere Plannen van Aanleg van kracht** die op perceelsniveau de bodembestemming, geflankeerd door stedenbouwkundige voorschriften aangeven. Ze verfijnen of wijken af van het gewestplan.

B.P.A.'s in onderstaande tabel zijn goedgekeurd en hebben bijgevolg bindende en verordende kracht:

Tabel 5: goedgekeurde B.P.A.'s

Naam B.P.A.	Datum goedk	Betreft	Status
B.P.A. Blanklaer – Meldert industriezone	M.B. 18.12.91	Regularisatie van uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande bedrijf Madibic nv	Uitbreidingsmogelijkheden zijn gerealiseerd
B.P.A. Blanklaer-Meldert industriezone herziening	M.B. 13.1.2004	Herziening en beperkte uitbreiding van B.P.A. Blanklaer –Meldert industriezone (M.B. 18.12.1991)	Uitbreidingsmogelijkheden en ruimtelijke inpassing van Madibic
B.P.A. Meldert centrum	M.B. 3.8.79	Zone voor sociale woningbouw, lintbebouwing en sportzone.	Sportpleinen (voetbalvelden) zijn gerealiseerd
Wijziging	M.B. 22.1.90	Reserves werden op plan aangeduid	
B.P.A. Industriezone Dellestraat	M.B. 25.3.74	Art.17	Industriezone is gerealiseerd
B.P.A. Schalbroek	M.B. 21.11.78	Voorziet in sociale woningbouw, openbare nutszone, privé-woningbouw.	Het grootste deel is reeds ingenomen door sociale woningen van de Kantonnale bouwmaatschappij (huurwoningen). Een deel dient nog ontsloten te worden door wegeaanleg of door verbetering van de bestaande onuitgeruste wegen
Wijziging	M.B. 21.12.89		
sectoraal B.P.A. Zonevremde bedrijven	M.B. 24 maart 2005	Oplossen van de 5 zonevremde bedrijven nl. Gebr. Luyten in Molem, Poel-Houben, cv Timmermans, bvba Biesmans in Laren en bvba Mentens-Schepers in Genenbos.	In uitvoering voor een aantal bedrijven
Sectoraal B.P.A. Zonevremde sport- en recreatie	M.B. 03 maart 2005	Oplossen van de zonevremdheid van 4 locaties nl. LRV ' t Ros Beiaard in Mellaar, SLG Laren en Broeders van Liefde in Laren, VK Gestel en De Post in Gestel en Heilig Sacramentgilde in Geneiken	In uitvoering voor een aantal lokale recreatiegebieden.

Bron: gegevens gemeente, verwerking Groep delta stedenbouw nv

In onderstaande tabel worden de B.P.A.'s in opmaak aangegeven.

Tabel 6: B.P.A.'s in opmaak

Naam B.P.A.	Inhoud	Stand van zaken
B.P.A. Lummen centrum noord	Oplossen van ruimtelijke problemen en de inpassing van het O.C.M.W.	Januari 2004 opdracht tot opmaak gegund.
B.P.A. Lummen centrum oost	Oplossen van ruimtelijke problemen en mogelijk maken van wooninbreiding	Januari 2004 opdracht tot opmaak gegund.

Bron: gegevens gemeente, verwerking groep delta stedenbouw nv

2.3 OVERIGE (JURIDISCHE) BELEIDSKADERS

Andere sectorale en ruimtelijke beleidsdocumenten, al dan niet met juridische kracht, kunnen eveneens randvoorwaarden scheppen en richtinggevend zijn voor de beslissingen en keuzes tijdens het structuurplanningsproces.

2.3.1 Vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden

Kaart 7: vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden

Voor de habitat- en vogelrichtlijngebieden wordt verwezen naar de vignerende Europese wetgeving.

Vogelrichtlijngebieden

De Europese Vogelrichtlijn (2/4/1979) en het besluit van 17/10/1988 duidt de ligging en omvang aan van de vogelrichtlijngebieden en heeft tot doel beschermingsmaatregelen te nemen om in Europese context zeldzame of bedreigde vogelsoorten te beschermen. De beschermende maatregelen zijn echter onvoldoende, daar de meerderheid van de zeldzame soorten ook binnen de Vogelrichtlijngebieden achteruit gaat. De meest recente afbakening van de vogelrichtlijngebieden op Lummens grondgebied dateert van **oktober 1999**.

Een deel van het grondgebied van de gemeente Lummen is als Vogelrichtlijngebied aangeduid. Het betreft het valleigebied van de Demer en de bocht van Goeslaar (Goerebeekvallei).

Delen van het landelijk woongebied van Schalbroek en Linkhout zijn gesitueerd in Vogelrichtlijngebied.

Habitatrictlijngebieden

In 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna uitgevaardigd. Daarbij zijn lijsten opgesteld van Europees bedreigde habitattypes en soorten waarvoor elk land de beschermingszones moet aanduiden. Die Habitat richtlijngebieden zullen samen met de (vaak overlappende) Vogelrichtlijngebieden deel uitmaken van het Europese Natura 2000-netwerk. De meest recente afbakening van de habitat richtlijngebieden dateert van **mei 2001**. In Lummen werden het Schulensmeer en twee moerasgebieden aangeduid, met name een zone in de Goerenbeekvallei ten noorden van de E314 ("Grote Dorst") en een zone ten oosten van het kasteel Loye ("Rosse Beemden").

2.3.2 Decreet Natuurbehoud

Kaart 8: afbakening gebieden 1- fase VEN

Volgens het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (23/7/98) worden afgebakend het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) met Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) met natuur verwervingsgebieden en natuur verbindingsgebieden. De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van de eerste fase van het VEN in uitvoering van het decreet. De afbakeningen van het IVON zijn nog niet gestart. Daarnaast zijn talrijke natuurreservaten erkend.

Voor Lummen worden volgende grote gehelen geselecteerd: Midden- en benedenloop van de vallei van de Zwarte Beek, Schulensbroek, de Middenloop van de Demer worden als GEN weerhouden.

De Hagelandse getuigenheuvels tussen Schaffen en Paal, de Hagelandse getuigenheuvels tussen Meldert en Lummen, de valleien van de Mangelbeek/Laambeek/Voortbeek en de Vallei van de Laarbeek worden als natuur-verwevingsgebieden voorgesteld.

Deze komen overeen met een aantal erkende natuurreservaten in Lummen, zijnde:

- Zwarte Beekvallei

- Venusberg/Hertenrodeberg
- Schulensbroek met inbegrip van Lummensbroek en Schutbemden (van spoorweg tot weg Lummen-Schulen)
- Stadshelder (eigendom Aminal)

Aansluitend aan de 1^{ste} fase van het VEN is een actualisatie aanpak van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 2^{de} fase gepland waarbij Lummen wordt ondergebracht in de regio 'Hageland'. Hierin is tevens een actualisatie van het goedgekeurde GRUP Middenloop Zwarte beek en GRUP Schulensbroek als GEN voorzien.

2.3.3 Gewenste bosstructuur

In de toekomstvisie van de **Afdeling Bos en Groen** van het Vlaamse Gewest voor de gewenste bosstructuur binnen de provincie Limburg zijn voor het grondgebied van Lummen in totaal **7 zoekgebieden afgebakend**. Deze zoekzones situeren zich ten noorden van Blanklaar, op de Hertenrodeberg, op de Venusberg, ten westen van Meldert aansluitend bij Heesbos, op de Willekensberg, ter hoogte van Groene Delle in het zuidoosten van de gemeente, in de ruime omgeving van Thiewinkel.

2.3.4 Bosdecreet

Het bosdecreet van 13 juni 1990 dat onder meer het bosbehoud beoogt, is van toepassing op alle bossen, zowel in particulier als in openbaar bezit. Ontbossing is enkel mogelijk mits compensatie. Buiten woongebieden en industriegebieden is ontbossen enkel mogelijk mits een ministeriële opheffing op het verbod.

2.3.5 MAP Mestdecreet

Het eerste mestdecreet werd goedgekeurd op 23-01-1991. Onder impuls van het Mestactieplan (MAP) kwam er een evaluatie en bijsturing van dit decreet. Op 01-01-1999 trad het hernieuwde mestbeleid in werking. Er worden er bemestingsnormen en uitrijregelingen aangegeven op basis van de natuurlijke waarde, belang voor waterwinning,... van bepaalde gebieden binnen Vlaanderen.

Lummen behoort tot de '**zwarte gemeenten**', d.w.z. dat er een productiedruk is van meer dan 125 kg fosfaat per ha cultuuroppervlakte. Dit heeft invloed op het milieuvergunningenbeleid voor eventuele uitbreidingen van landbouwbedrijven en mestafzet.

2.3.6 Watertoets

Kaart 9: van nature overstroombare en recent overstroomde gebieden

Op deze kaart worden de natuurlijke overstromingsgebieden en de recent overstroomde gebieden aangegeven. Conform het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) hoofdstuk III, afdeling I, Art. 8§1:

'De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door de goedkeuring te weigeren aan het plan of programma, dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.'

2.3.7 Afbakening en differentiatie van de agrarische hoofdstructuur in Vlaanderen

Kaart 10: afbakening en differentiatie agrarische hoofdstructuur

In 1998 presenteerde AMINAL, afdeling Land, een sectorvisie en een afbakening en differentiatie voor de agrarische structuur die moet leiden tot een duurzame landbouw. Ten opzichte van de grenzen van de agrarische bestemmingszones op de gewestplannen worden de agrarische gebieden verder gedifferentieerd in zones non-aedificandi en verwevinggebieden. Er worden voorstellen gedaan om bos-, natuur- en structureel aangetaste gebieden uit te sluiten uit het agrarisch gebied. Daar tegenover worden er ook voorstellen in kaart gebracht om gebieden met een andere bestemming (bos, natuur) die niet als dusdanig gerealiseerd zijn, op te nemen in het agrarisch gebied. De verdere uitwerking van de gewenste agrarische hoofdstructuur door AMINAL, afdeling Land is lopende.

Voor **Lummen** betekent dit het volgende:

Volgende zones moeten volgens deze visie worden **afgestaan aan natuur**:

- de Bocht van Laren in de Zwarte Beekvallei tussen Schuilenbroek en Gestel Broek,
- een langwerpige zone ten noorden van de Mangelbeekvallei,
- het gebied tussen Mangelbeek en Demer van Schulensmeer tot kasteel Burg,
- een zone ten westen van de autosnelweg E313 ter hoogte van Thiewinkel.

Enkele zones moeten worden **afgestaan aan bos**:

- zone aan de voet van Venusberg in het noorden van de gemeente,
- enkele kleine percelen in Molem en Geneiken.

De **structureel aangetaste zones** omvatten zeer kleine oppervlaktes:

- ten westen van Meldert,
- tussen Goerebeek en spoorweg,
- in Kampbergen,
- ten noorden van de E314 aan de afrit Lummen,
- in Molem en in Geneiken.

De gebieden die in aanmerking komen als **natuurverwevinggebied** zijn zeer uitgestrekt:

- de Zwarte Beekvallei met aansluitend de Goerebeekvallei ten westen van de Goerebeek,
- een zone in Blanklaar,
- de Mangelbeekvallei ten zuiden van Lummen,
- een zone ten noorden van Thiewinkel van kasteel Loye tot de E313 ter hoogte van St. Paul kasteel.

2.3.8 Nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)

Kaart 11: uitwerking van het Economisch netwerk Albertkanaal

Op 23 april 2004 besliste de Vlaamse regering over "het eindrapport voor de uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal (ENA)" ter uitvoering van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De algemene visie op de gewenste ruimtelijke structuur van het ENA bestaat erin de bestaande industriële ontwikkelingsas te transformeren naar een geleed ruimtelijk netwerk van knopen, bedrijvenstrips en verscheidende openruimte waarin knopen en bedrijvenstrips een multilogistieke ontwikkeling ondersteunen om netwerkvorming te faciliteren.

Het creëren van vlotte verbindingen is gewenst om het bestaande aanbod ingevuld te houden en het nieuwe aanbod in te vullen.

Op basis van de onderstaande 7 ruimtelijke concepten werd een gewenste ruimtelijke structuur aangezet:

- ENA als voorportaal en achterland van de zeehavens van de Rijn-Scheldedelta
- E313/E314 –Albertkanaal als drager
- Bundeling in bedrijvenstrips
- Knopen als bakens
- Bedrijventerreinen en terminals als ondersteuning voor multilogistiek en netwerkvorming
- Fysisch systeem als grenstellend netwerk

- 10 deelruimten met een eigen rol.

Binnen het ENA werd op het grondgebied van Lummen het fragment⁶ “knooppunt E313-E314” gedefinieerd. Het fragment “knooppunt E313/E314” maakt onderdeel uit van de **deelruimte West-Limburg**. In de gewenste ruimtelijke structuur is het “knooppunt E313/E314” weerhouden als een **bedrijvenstrip gesitueerd buiten de ruimtelijke knopen**.

Het ENA wordt ter hoogte van Lummen doorsneden door 3 weerhouden natuurverbindingen (Zwarte beek, Helderbeek, Mangelbeek) en een openruimte corridor, die hun impact hebben op de ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijvigheid. Ter hoogte van de doortocht van de Mangelbeek door het ENA werd een oppervlakte van ca. 17 ha bedrijventerrein afgestoten aan de open ruimte om de natuurverbinding Mangelbeekvallei te kunnen realiseren.

Uiteindelijk werden er binnen het fragment “knooppunt E313-E314” drie gemengde regionale bedrijventerreinen weerhouden. Het betreft het bedrijventerrein Lummen-Zolder, het bedrijventerrein Kolenhaven-Lummen en het bedrijventerrein Gestel. De ontsluiting van de bedrijventerreinen naar het hoofdwegennet gebeurt momenteel rechtstreeks op de verkeerswisselaar van de E313 en E314 en is niet langer gewenst. Er wordt voorgesteld om de huidige ontsluiting op de verkeerswisselaar E313/E314 af te koppelen en te verplaatsen conform het lopende beleidsproces.

De bedrijvenstrip “knooppunt E313-E314” heeft binnen het ENA een rol als watergebonden knooppuntlocatie met gevarieerde industriële milieus. De bedrijvencluster dient verder gedifferentieerd te worden naar de drie afzonderlijke bedrijventerreinen.

Het **bedrijventerrein “Gestel”** wordt geherstructureerd i.f.v. watergebonden bedrijvigheid. Sterk mobiliteitsgenererende watergebonden bedrijven komen in aanmerking voor een lokalisatie zo dicht mogelijk bij het verkeerscomplex.

Het **bedrijventerrein “Kolenhaven-Lummen”** komt in aanmerking voor herstructurering i.f.v. watergebonden bedrijvigheid waardoor ten noorden van de Mangelbeekvallei een betere inplanting van het bedrijventerrein kan worden nagestreefd en de vallei van de Mangelbeek kwalitatiever kan ingericht worden. Voor de ontsluiting van het gedeelte tussen de Genenbosstraat- Kanaalweg en de Kolenhaven wordt de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voorgesteld om te komen tot een maximum aan watergebonden kavels. Ten zuiden van de brug over de Kolenhaven vormt de bestaande Industriestraat de ontsluiting. Een 17-tal hectaren bestemd bedrijventerrein kan hier niet herbestemd worden i.f.v. de open ruimte. De omgeving net ten zuiden van de Kolenhaven wordt echter benut als watergebonden bedrijventerrein.

Ten noorden van het gebied, tegen de Genenbosstraat, is vandaag de waterskiclub Lumaski gevestigd en komen een 11-tal zonevreemde woningen geconcentreerd voor langs de Industriestraat voor. Of de woningen en de waterskiclub dienen onteigend te worden dient in functie van de herstructurering gekeken te worden. Voor de herstructurering van de industrieterreinen Kolenhaven is het voorbereidend overleg met nv. de scheepvaart als trekker lopende.

De uitbreiding van het **bedrijventerrein “Lummen-Zolder”** in zuidelijke richting werd een zoekzone van 99 ha weerhouden; deels als watergebonden bedrijventerrein (10 ha), deels als transport en distributiezone (56 ha) en deels als gemengd bedrijventerrein (33 ha).

De concrete procedure voor de uitwerking van de zoekzone voor de uitbreiding van het bedrijventerrein te Lummen-Zolder Zuid wordt pas mogelijk nadat er garanties zijn voor de uitvoering van een goede ontsluiting voor de huidige industrieterreinen en nadat er sluitende garanties zijn voor de vrijwaring en/of volwaardige compensatie van de aanwezige natuurwaarden die ook kan (of moet) gerealiseerd worden via een beperking van de oppervlakte van de voorgestelde uitbreiding.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Gestel richting Genenbos of richting Beringen werd ten gevolge van bezwaren niet weerhouden. Voor de verbeterde ontsluiting van de drie bedrijventerreinen wordt verwezen naar de Project-MER in opmaak.

2.3.9 Basismobiliteit

Conform het decreet **basismobiliteit** van oktober 2000 krijgt het lokaal netwerk een grondige optimalisatie. Basismobiliteit wil zeggen dat de verplaatsingsmogelijkheden voor alle doelgroepen naar alle doelgebieden op een selectieve manier wordt gewaarborgd. Alle woonkernen en voorzieningen

⁶ Een fragment betreft verschillende relatief kleinere regionale bedrijventerreinen die ruimtelijk weinig aaneengeslotenheid vertonen, maar die in een samenhangend systeem functioneren.

regelmatig en afdoend bedienen door openbaar vervoer. En er wordt een minimumaanbod aan bedieningsfrequenties en afstanden tot haltes van geregeld vervoer⁽⁷⁾ vastgelegd. Voor Lummen als buitengebiedgemeente zijn volgende randvoorwaarden van kracht:

- De maximale (loop)afstand tussen een 'pool' in de gemeente (vb. woonwijk,...) en bushalte mag maximaal **750 meter** bedragen (gemeten in vogelvlucht).
- De **frequentie** ⁽⁸⁾ van het openbaar vervoer (houdt geen rekening met richting, overstappen of verplaatsingsrelaties) dient zich te situeren tussen (zie onderstaande tabel):

Tabel 7: minimumaanbod van geregeld vervoer voor het buitengebied

		Minimum aantal diensten per uur	Maximum wachttijd tussen 2 diensten
Vervoersaanbod In de week	Tussen 6u-9u	2	40 min.
	Tussen 9u-16u	1	75 min.
	Tussen 16u-19u	2	40 min.
	Tussen 19u-21u	1	75 min.
	Woensdag tussen 11u45-13u45	2	40 min.
Vervoersaanbod in het weekend		1	140 min.

Het dossier basismobiliteit Lummen werd reeds in 2002 aangeboden op de vervoerscommissie. Het nieuwe netwerk werd medio 2002 (01/07/2002) reeds verwezenlijkt. Essentiële krachtlijnen van het nieuwe netwerk zijn:

- De uitbreiding van de ontsluitende lijnen.
- De koppeling van de ontsluitende lijnen te Lummen centrum ter hoogte van de Pastoor Frederickxstraat (gegarandeerde overstap vanuit 6 richtingen: Diest, Tessenderlo, Beringen, Heusden, Hasselt en Herk-de-stad).
- De connectie met de treindiensten, vooral met Diest in relatie tot Brussel.

De geïmplementeerde netwerkstructuur heeft volgende concrete kenmerken:

1. Belangrijke ontsluitende lijnen :

- Lijn 90: ontsluitende lijn voor Donk –Herk-de-stad – Lummen –Beringen
- Lijn 91: Hasselt – Kermt - Spalbeek – Thiewinkel – Lummen - Meldert – Deurne – Tessenderlo – Hulst
- Lijn 92: ontsluitende lijn voor Diest – Zelem – Linkhout – Lummen – Genenbos – Eversel – Heusden Station – Heusden Ziekenhuis.

2. Een aanvullende ontsluitende lijn:

- Lijn 7: Diest – Paal – Beringen (Mijnen) , met haar belang voor de woonkern Meldert

3. Zuiver functionele lijnen (schooldagen)

- Lijn 29: via Genenbos, Lummen
- Lijn 30: via Genenbos, Lummen
- Lijn 35c: via Linkhout, Lummen, Meldert, Thiewinkel
- Lijn 178: via Lummen Klaverblad
- Lijn 179: via Meldert.

4. Goede aansluiting op NMBS-stations:

- Diest: aansluiting op de treinen richting Brussel, via overstap te Lummen komende vanuit de richtingen Tessenderlo, Beringen en Hasselt, en rechtstreeks komende vanuit Heusden
- Schulen: aansluiting op de treinen richting Brussel, via overstap te Lummen komende vanuit de richtingen Tessenderlo, Heusden en Hasselt en rechtstreeks komende vanuit Beringen (met overstaptijd van +/- kwartier).

⁷ Geregeld vervoer: stads- of streekvervoer van personen met een bepaalde regelmaat en op een bepaald traject, waarbij op vooraf vastgestelde halteplaatsen reizigers mogen worden opgenomen of mogen worden afgezet en dit ongeacht de tractiewijze van de aangewende vervoermiddelen. Dit vervoer is voor iedereen toegankelijk, ongeacht in voorkomend geval, de verplichting om de reis te boeken. Een aanpassing van de exploitatievoorwaarden voor het vervoer doet geen afbreuk aan het geregelde karakter van het vervoer.

⁸ Met frequentie wordt bedoeld de maximale wachttijd tussen twee voertuigen.

5. De uitbouw van een sterke verknoping te Lummen centrum:
 - Stervormige verknoping ter hoogte van de Pastoor Frederickxstraat.
6. Een onderlinge koppeling +/- van alle woonkernen met Lummen-centrum.
7. Verbeterde transparantie van het lijnennet voor de gebruiker.

2.3.10 Beschermd monumenten en landschappen

Het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten vormt de basis voor de bescherming van stads- en dorpsgezichten en individuele monumenten. Waardevolle landschappen werden beschermd via de wet van 1931 op het behoud van monumenten en landschappen. Een nieuw decreet houdende de bescherming van landschappen werd in april 1996 bekrachtigd.

Volgende landschappen, monumenten en dorpsgezichten zijn in Lummen beschermd:

Landschappen

- Landschap gevormd door de St-Annakapel en omgeving (12/07/1951).
- Landschap gevormd door door de kapel Onze-Lieve-Vrouw-van-Beukenboom en omgeving (12/07/1951).

Monumenten

- Duizend jarige eik (08/03/1940).
- St-Willibrorduskerk te Meldert (oude delen, zijnde toren, kruisbeuk, koor en middenbeuk) (15/03/1951).
- St-Annakapel (12/07/1951).
- Kapel Onze-Lieve-Vrouw-van-Beukenboom (12/07/1951).
- St-Willibrorduskerk te Meldert (uitbreiding tot het volledige gebouw) (06/12/1973).
- Mangelbeekstraat 14: Kleine Molen (watermolen) (met inbegrip van molengebouw, sluis en alle gaande werk met toebehoren) (29/05/1995).

Dorpsgezichten

- Onmiddellijke omgeving van de Kleine Molen (watermolen) (29/05/1995).

2.3.11 Lokale Archeologische Advieskaart

Naar aanleiding van de Europese Conventie voor de bescherming van het Archeologisch Erfgoed (Malta 1992), de opname van deze richtlijnen in het Vlaamse Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, en de goedkeuring van het volledige "Verdrag van Malta" door de Vlaamse Regering in 2001, wordt op beleidsniveau gewerkt aan de implementatie van dit verdrag in de wetgeving op ruimtelijke ordening.

Een belangrijk hulpinstrument, om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen, is de "Lokale Archeologische Advieskaart" (LAA), opgesteld door het **instituut voor het Archeologisch Patrimonium** van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

2.3.12 Provinciaal Milieubeleidsplan 1999-2003

Op 16 december 1998 stelde de provincieraad "Het Milieubeleidsplan Limburg 1999-2003" vast. Hierin worden visies, doelstellingen, strategieën en acties opgenomen inzake afval, water, natuur, en gebiedsgericht milieubeleid, maar ook inzake communicatie-instrumenten, doelgroepen en samenwerking. De acties betreffen o.a. een aankoopbeleid voor oeverstroken van waterlopen, ondersteuning van ecologische inrichting van visvijvers, ondersteuning van initiatieven voor ecologisch verantwoorde bosuitbreiding, verwerving van natuurgebieden (op basis van prioritaire aankoopferenkaart), ondersteuning van beheer van natuurterreinen, stimulering van ontwikkeling van regelgeving voor stiltegebieden, e.d.

2.4 GEMEENTELIJKE BELEIDSPANNEN

2.4.1 Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)

In kader van de milieuconvenant, die de gemeente Lummen met het Vlaams Gewest afgesloten heeft in 1991, wordt van de gemeente verwacht dat ze een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan opstelt. Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) omschrijft het beleid (gebiedsgericht, soortgericht of gericht op educatie en sensibilisatie) dat de gemeente voor haar grondgebied zal voeren met het oog op het ontwikkelen en vergroten van de natuurwaarden (LIM, 1995 p.1). Het GNOP is opgesteld in 1996 en bestaat uit twee rapporten: 'algemene inventaris' en 'doelstellingen en actieprogramma'.

Het actieprogramma omvat 56 acties, verdeeld over vijf prioriteiten: prioriteit 1, 2 en 3, prioriteit P (permanente opvolging) en prioriteit I (in uitvoering of reeds in afwerking).

De meeste acties hebben geen echte ruimtelijke gevolgen. Hieronder geven we een opsomming van acties die wel degelijk een ruimtelijke weerslag hebben:

- Verwijdering illegale weekendverblijven en herstel in oorspronkelijke staat in het valleigebied van de Zwarte beek, in het valleigebied van de Goerenbeek en in het valleigebied van de Mangelbeek-Jantenbeek (prioriteit 1-2).
- Ontwikkeling van een beleidsvisie i.v.m. inplanting actieve recreatie in het valleigebied van de Mangelbeek, recreatiegebied van Molem (prioriteit 1-2).

2.4.2 Woonbehoefte

Kaart 12: taakstelling woonbehoeftestudie

Voor de gemeente Lummen werd een **"gemeentelijke woonbehoeftestudie"** opgemaakt (goedgekeurd eindrapport aangepast **juli 1998**). Het werd overgemaakt aan de bevoegde instanties ter advies.

Op basis van de confrontatie tussen vraag en aanbod is een taakstelling uitgewerkt voor de periode 1996-2011. Volgende binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden werden voorgesteld om tijdens deze periode te ontwikkelen om een voldoende aanbod te kunnen voorzien om aan de behoefte die berekend werd te voldoen (zie ook onderstaande tabel). Er wordt gestreefd naar een dichtheid van 15 woningen per hectare:

- WU6 Broedersveld. Dit gebied omvat een woonuitbreidingsgebied, is reeds deels bebouwd en wordt verder afgewerkt in de periode 1996-2006 met 38 woningen. De invulling bestaat uit een kwalitatief aanbod van sociale woningen die stelselmatig in realisatie zijn.
- WU7 Schom west. Dit woonuitbreidingsgebied komt in aanmerking voor invulling na 2006. Het is zeer gunstig gelegen, de invulling draagt bij tot kernversterking van het hoofddorp.
- WU10 St.Rochus. De gunstige ligging, de vorm en de reeds aanwezige ontsluitingsmogelijkheden maken dat dit gebiedje uitermate geschikt is voor invulling van de woonbehoefte. De ontwikkeling wordt opgenomen voor de eerste periode van vijf jaar. De realisatie zal gebeuren op particulier initiatief, de gemeente zal initiatief nemen om het reeds aanwezige openbaar domein degelijk uit te rusten. Tevens zal er een aanmoedigingsbeleid gevoerd moeten worden zodat het gebied verkaveld en bebouwd kan worden.
- WU14 Schalle Broek. Het effectief bebouwen van de 27 sociale kavels aan de Charles Wellensstraat werd verspreid over twee periodes. In de verkavelingsvoorschriften werd immers een bouwverplichting opgelegd binnen de 7 jaar. Deze verkaveling is anno feb. 2005 gerealiseerd. Aansluitend aan deze verkaveling kunnen op het voormalige terrein van "De Wrakken" nog een 7-tal kavels op de markt gebracht worden.
- LW15 Mangelbeekstraat. Dit gebied is gelegen in een goedgekeurd B.P.A. De invulling van dit gebied wordt voorzien voor de periode 2001-2006. In harmonie met de omgeving zal er in dit gebied een minimum dichtheid van 12 woningen per ha worden gerealiseerd. De realisatie zal gebeuren door particulier initiatief.

- **M-WU20 Processieweg.** Dit woonuitbreidingsgebied valt binnen een B.P.A. en is reeds deels ontwikkeld. Het gebied wordt verder afgewerkt vanaf 2001 en verder na 2011. Ter hoogte van de Processiestraat zijn er concrete plannen voor de realisatie van 14 sociale appartementen en 14 sociale koopwoningen. Aansluitend aan de Notenstraat is er nog ruimte voor een 24-tal woningen na 2007.

Tabel 8: taakstelling woonbehoeftestudie

	Behoeftte en invulling			Periode
	'96-'01	'01-'06	'06-'11	
	219	241	190	Nieuwbouwbehoefte gesl.progn. (650)
	172	172	121	30% vrije kavels op 10 jaar (1.148)
WU6 Broedersveld (Lummen)	28	10		Sociale woningen, afwerken 15 won/ha
WU7 Schom West (Lummen)			53	15 won/ha
W10 St.Rochus (Genenbos)	13			Particulier initiatief, aanmoedigingsbeleid, 15 won/ha
WU14 Schalle Broek (Schalbroek)	15	24		Afwerken (B.P.A.), volledig invullen, periode '96-'06
LW15 Mangelbeekstraat (Schalbroek)		7		12 won/ha (B.P.A.), particulier initiatief
M-WU20 Processieweg (Meldert)		28		Afwerken (B.P.A.), differentiatie
TOTAAL GEMEENTE	228	241	174	633

Bron: gegevens Technum

De rest van de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden worden weerhouden als reserve, als om te vormen of als te ruilen.

In het kader van de opmaak van dit gemeentelijk structuurplan is de woonbehoeftestudie verder uitgewerkt om een gepaste, onderbouwde en ruimtelijke verantwoorde woningprogrammatie op te nemen binnen het richtinggevend deel van het Ruimtelijk Structuurplan Lummen. Een aantal elementen zijn naar behoeften verder verwerkt, aangevuld en geactualiseerd in het structuurplan vanuit een totale geïntegreerde ruimtelijke visie.

2.4.3 Mobiliteitsplan Lummen

De moederconvenant werd ondertekend door de minister op 17 maart 1997. De module 1 werd hierop aansluitend ondertekend door de minister op 03 december 1997. De **mobilitateitsconvenant** is het beleidsinstrument dat de Vlaamse overheid heeft ingezet om een duurzaam mobiliteitsbeleid van de grond te krijgen. In de convenant maken het Vlaams Gewest, de gemeente (in dit geval de gemeente Lummen) en De Lijn afspraken om gezamenlijk tot een planmatige en gecoördineerde aanpak te komen van de mobiliteitsproblemen. Het afsluiten van een mobiliteitsconvenant verplicht de gemeente tot het opstellen van een mobiliteitsplan, bestaande uit drie fasen (nl. een oriëntatienota, een synthesenota en een beleidsnota). De oriëntatienota werd conform verklaard op 26 mei 1998. De synthesenota werd aan de provinciale auditcommissie voorgelegd en aanvaard op 22 oktober 2002.

De tweede fase van het mobiliteitsplan liep in nauw overleg met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Deze 2^{de} fase werd afgerond in maart 2003. Op 25 mei 2004 werd de 3^{de} fase (beleidsplan) op de provinciale auditcommissie besproken. Eind september 2004 werd de laatste hand gelegd aan de aanpassingen zodat het beleidsplan op 23 december 2004 definitief conform verklaard werd.

Binnen de synthesenota werden **4 strategische ruimtelijke projecten** genoemd. Het betreft:

- Interne ontwikkeling en uitbouw van het hoofddorp Lummen centrum, en met name de verkeerscirculatie
- Optimalisatie van de Ringlaan rond Lummen centrum
- Verbetering van de doorstroming op het hoofdwegennet: knooppunt Lummen
- Uitbouw van het ENA: ontsluiting industrieterreinen langs het Albertkanaal.

Binnen de synthesenota werd volgende **wegencategorisering** voorgesteld:

- E313 en E314 hoofdweg
- Geen primaire weg I of II of secundaire weg I, II of III werd geselecteerd op Lummens grondgebied

- De N717, N725 en N29 worden geselecteerd als lokale weg type I
- De Oostereindstraat- Molemstraat- Genenbosstraat (vroegere WGV 32), de OLV-straat – Rekhovenstraat (vroegere WGV 602) , de Schalbroekstraat- Linkhoutstraat (vroegere WGV 32), de Zelemsebaan (vroegere WGV 3), de Vinnehoekstraat (vroegere WGV 32), de Mellaerstraat – Larenstraat – Groenlarenstraat (vroegere WGV 3), de Geneikenstraat, de Bosstraat, de St-Ferdinandstraat – Van der Marckestraat – Meerlestraat, de Groenstraat – Lindekensveld, de Heesstraat en de nieuw te bouwen ontsluitingsstraten voor de industriegebieden langs het Albertkanaal werden geselecteerd als lokale wegen type II. De overige wegen werden geselecteerd als lokale wegen type III.

Vanuit het beleidsplan worden op grondgebied Lummen samenvattend volgende belangrijkste problemen ervaren en worden volgende oplossingen voorgesteld.

Tabel 9: overzicht van de belangrijkste problemen en voorgestelde oplossingen

Ruimtelijke problemen	Voorgestelde oplossingen
Doorgaand verkeer door woongebieden	<ul style="list-style-type: none"> • Afbakening van bebouwde kom en categoriseren van de wegen
Veel autoverkeer in de omgeving van de scholen	<ul style="list-style-type: none"> • Invoeren van zone 30 km/uur
Recreatiegebied Rekhoven – Molem mountainbikers	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmentering uitwerken
Ontsluiting industrieterreinen Albertkanaal	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe ontsluitingsstructuur • Reconstructie knooppunt Lummen
Verkeers- en mobiliteitsproblemen	Voorgestelde oplossingen
Verkeerscirculatie centrum	<ul style="list-style-type: none"> • Categorisering uitwerken • Optimalisatie Ringlaan (knooppunten) • Instelling westelijke ontsluitingsring • Zone 30 in centrum
(Subjectieve) onveiligheid schoolomgevingen	<ul style="list-style-type: none"> • Herinrichting schoolomgevingen (module 10) • Snelheidsbeperkingen en –handhaving • Campagnes naar scholieren en ouders
Doorgaand (vracht) verkeers	<ul style="list-style-type: none"> • Categorisering wegen • Reconstructie knooppunt Lummen • Vervoersmanagement • Maximale uitbouw potenties watergebonden activiteiten
(Subjectieve) onveiligheid woonomgevingen	<ul style="list-style-type: none"> • Zone 30 in centrum • Herinrichting doortochten • Snelheidsbeperking en –handhaving
Langzaam verkeer	<ul style="list-style-type: none"> • Aanleg fietspaden N717, N725, Groenstraat, ... • Zone 30 in centrum • Herinrichting schoolomgevingen en doortochten
Gebrekkige ontsluiting openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe dienstregeling + basismobiliteit
Onvoldoende ontsluiting kleine deekernen	<ul style="list-style-type: none"> • Afstemmen op treinregeling station Schulen
Geplande verkeersprojecten herinrichting Klaverblad Lummen	<ul style="list-style-type: none"> • Afschaffen aansluiting Rekhoven • Vermijden sluikverkeer

De relatie tussen de wegencategorisering met het ruimtelijk functioneren van de lijninfrastructuur op gemeentelijk niveau wordt verder uitgewerkt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Eventuele conflicten tussen het hoofdfietsroute op de kanaaloever met de nieuwe ontsluitingsweg langs het Albertkanaal zullen verder uitgeklaard worden bij de herstructurering van de industriezones ter hoogte van “Kolenhaven Lummen-Zolder”.

Op het vlak van het parkeerbeleid wenst de gemeente het standstillprincipe toe te passen. Er zal op korte termijn een parkeerorganisatieplan worden opgemaakt waarbij zal worden uitgegaan van een zelfregulerend systeem. Kortparkeren wordt ingevoerd op de centrale as Kerkstraat- Gemeenteplein-Dorpsstraat en langparkeren aan de rand.

3 DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: ANALYSE VAN DE RUIMTELIJKE DEELSTRUCTUREN

3.1 FYSISCH SYSTEEM

Het fysisch systeem (reliëf, bodem, water) vormt de basislaag waarop de natuurlijke en agrarische structuren –maar ook de nederzettingsstructuur, de ruimtelijke-economische structuur en de lijninfrastructuren- geënt zijn.

Kaart 13: Fysische structuur

De gemeente Lummen behoort tot:

- Tertiaire Kempen in het noorden (grootste oppervlakte)
- Lage Kempen in het zuidoosten (zeer beperkte oppervlakte)
- Demervallei en stuifwal in het zuiden.

In onderstaande tabel worden de voornaamste kenmerken opgesomd van deze 3 gebieden.

Tabel 10: kenmerken fysische structuur

Kenmerken	Tertiaire Kempen	Lage Kempen	Demervallei en stuifwal
Geologie	Ondergrond en tertiaire opduikingen: Diestiaan Pleistoceen: dekzand	quartaire dekzanden rusten rechtstreeks op tertiair Bolderiaan	de vallei is geologisch intermediërend Post-pleistocene stuifwal
Geomorfologie	tertiaire opduikingen noordoost gericht, afgewisseld door beekvalleien	brede laagvlakte met een afhelling van 60 naar 30 m	vallei: brede alluviale vlakte (weinig verval) stuifwal: convex reliëf
Hydrologie	alleen onder tertiaire toppen en heuvelruggen bevindt het grondwater zich op meer dan 3 meter	permanente grondwatertafel niet dieper dan 3 m, in beekvalleien op minder dan 1,25 m diepte	permanente grondwatertafel tussen 80 cm en 125 cm diepte
Pedologie	podzolachtige bodems plaggenbodems in omgeving van oude woonkernen	matig natte tot zeer natte zandgronden plaggenbodems in omgeving van de oude woonkernen	Heterogene alluviale bodem stuifwal: lemig zand met antropogene humus A-horizont
Fytogeografie	Laag Kempisch onderdistrict	Laag Kempisch onderdistrict	Laag Kempisch onderdistrict
Bodemgebruik	Weinig akkerbouw tertiaire opduikingen en duingebieden: naaldhout beekvalleien: weiland	vochtige weilanden en vijvers	vochtig weiland en populierenteelt
Typische biotopen	naaldboscomplexen en kleine percelen arm eikenbos op de tertiaire ruggen, weiden en populierenaanplantingen in de valleien	vochtige weiden, veel vijvers	graasweiden met populierenrijen en populierenaanplantingen
Natuurgebieden	Zwarte Beekvallei, Gestelse Heide, Gestels Broek, Gorenbroek, Venusberg, Willekensberg	Laambeekvallei, kasteelpark van St-Paul met vijver- en bosgebied aan Jantenbeek	kasteelpark en vijvergebied van Loye, Lummens Broek en Schutbemden, Middelste Broek, Vijvers van Kleen Meulen en Schalbroek, Goerebeekvallei, Kampbergen, Demervallei, Mangelbeekvallei
Deelgemeenten Gehuchten	Geeneinde, Geenrode, Geneiken, Gestel, Meldert, Laren, Lummen	Thiewinkel	Linkhout, Schalbroek, Thiewinkel

Belangrijk hierbij is de sterke noordoost zuidwest structuur van de Diestiaanse heuvelruggen gescheiden door de beekvalleien van de Zwarte beek en Mangelbeek/Demer.

3.2 RUIMTELIJK-NATUURLIJKE STRUCTUUR

Met de ruimtelijk-natuurlijke structuur wordt de **'open ruimte'**, het buitengebied of de niet-bebouwde ruimte bedoeld. De ruimtelijk-natuurlijke structuur wordt bepaald door de samenhang van alle ruimten met een min of meer 'natuurlijk' of 'open' karakter (bossen, landbouwgebieden,...).

Kaart 14: ruimtelijk-natuurlijke structuur

Lummen is gelegen op de overgang tussen Zandleemstreek en de Kempen. De belangrijkste landschappelijk structurerende elementen van de gemeente zijn de beekvalleien van **Zwarte beek**, **Demer/Mangelbeek** en Goerenbeek als lijnelementen, de Diestiaanheuvels als structurerende reliëfs (vooral Willekensberg en de zone Hertendordeberg – Venusberg) en de kasteelparken De Burg, het Hamel, St-Paul en Loye als belangrijke bakens.

De **natuurwaarden** zijn hoofdzakelijk gegroepeerd in volgende gebieden:

- het valleigebied van het Gestel Broek
- grote delen van de Middenloopvallei van de Zwarte beek
- vallei van de Demer en Mangelbeek
- Goerenbeekvallei
- parkgebieden van het Hamel, De Burg, St-Paul, Loye en M.P.I.
- bosgebieden op de Willekensberg, Venusberg, Molem, Genenbos, Oostereinde, Rekhoven, Kampbergen.

3.2.1 Biologische en ecologische waarde

Kaart 15 : biologische waarderingskaart

De belangrijkste natuurgebieden volgens de biologische waarderingskaart worden aangegeven per gebied.

- Tertiaire Kempen: vallei van de Zwarte Beek, de Gestelse Heide, Gorenbroek in Linkhout en de vallei van de Mangelbeek
- Lage Kempen: de vallei van de Laambeek
- Demervallei en haar stuifwal: kasteelpark van Loye.

Volgens het GNOP van Lummen situeren de natuurwaarden zich in:

Gebieden met een hoge natuurwaarde:

- Het valleigebied van het Gestel Broek
- Grote delen van de vallei van de Zwarte beek
- De vallei van de Demer en Mangelbeek met het Schulensmeer en omgeving
- Valleigebied van de Goerenbeek
- Parkgebieden van het Hamel, De Burg, Loye, St. Paul en M.P.I.
- Bosgebieden op de Willekensberg, Venusberg, Molem, Genenbos, Oostereinde, Rekhoven, Kampbergen.

Gebieden met een lagere natuurwaarde, maar die door beheer en inrichting een hogere natuurwaarde kunnen krijgen:

- Valleigebied van de Zwarte Beek tussen Laren en Meldert
- Delen van valleigebieden met weekendverblijven: Mangelbeek ter hoogte van Rekhoven en Molem, Zwarte Beek ter hoogte van Schuilenbroek.

3.2.2 Groenvolumes en -elementen

Hier worden de bosgebieden aangehaald die structurerend zijn op gemeentelijk vlak en al of niet deel uitmaken van een bosgebied dat structurerend is op een hogere schaal. De **groene bestemmingen** volgens het gewestplan nemen in Lummen **1.032 ha** in.

Bosgebieden in Lummen:

- Enkele dennenbossen te Blanklaar en op de Venusberg
- Enkele dennenbossen te Molem
- Bossen te Genenbos (Augustijnbosschen, Hazenberg, Genenbosheide)
- Dennenbossen van de Mierenberg, de Priestersche Heide en Kampbergen te Linkhout
- Bossen van de Willekensberg ten noorden van de E314.

Groengebieden worden ingedeeld in natuurgebieden en natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreervaten.

Willekensberg

Lummen is ontwikkeld in de noordelijke flank van de Diestiaanse getuigenheuvel met natuurlijke groeigrens het valleigebied van de Demer en de Mangelbeek. De Diestiaansheuvelrug is op enkel snippers na aangeplant met uitheemse soorten zoals Corsicaanse den, Grove den, Amerikaanse eik en/of Tamme kastanje,...

De bossen zijn ingedeeld naar de dominante boomsoort. Inheemse bomen hebben een veel hogere natuurwaarde dan uitheemse bomen. Dit heeft te maken met een hele reeks organismen (o.a. insecten) die aangepast zijn aan de inheemse soorten (voedselbron, waardplant, ...).

De gemengde Eiken-berkenbossen met ondergroei van Hazelaar en Lijsterbes zijn de meest natuurlijke vegetatie in dit gebied. Ook de houtkanten met oude Hazelaars zijn waardevol. Een sterke bedreiging is de Amerikaanse vogelkers die zich massaal uitzaait en in heel wat percelen dominant aanwezig is in de struik- en kruidlaag. Oude grove-dennenbossen zijn lichtrijk en hebben een struik- en kruidlaag. De bestanden van Corsicaanse den zijn ecologisch gezien waardeloos. De bestanden van Amerikaanse eik hebben eveneens weinig waarde. De dikke laag dode bladeren laat geen ontwikkeling van een kruidlaag toe.

Verspreid in dit gebied zijn percelen gelegen die geen of een zeer zwak ontwikkelde bosvegetatie kennen: akkerland, grasland, weiland, verruigd grasland met braam en opslag van Eik, Amerikaanse vogelkers en/of Brem, grasland gebruikt als oefenpiste voor paardrijders, voormalige zandafgraving en grasland met veel rododendrons.

In het westen van het gebied, in Goeslaar, ligt een voormalige zandgroeve.

Ten westen van Lummen ter hoogte van Willekensberg is de bosaanplanting nog vrij gaaf.

Zoals reeds hierboven aangehaald situeren zich binnen de groenstructuur, meer bepaald ter hoogte van Willekensberg, enkele activiteiten welke moeilijk verenigbaar zijn met de bestemming als natuurgebied. Het betreft hier de jaarlijkse military in het gebied aanleunend met Goeslaar en de grootschalige rododendronkwekerij gelegen langs de N725. Bovendien is het gebied wegens zijn reliëf zeer gegeerd voor mountainbikers en wordt het tevens gebruikt voor het houden van survivaltochten. Er is tevens een manège gesitueerd ten noorden van de autosnelweg.

Lindekensveld ten zuiden van de Bosstraat

Het gebied bestaat bijna volledig uit gesloten naaldhoutaanplantingen en oudere naaldbossen met een struiklaag. De voorkomende ecotopen zijn biologisch waardevol maar zeer algemeen in Vlaanderen. Het bosgebied ligt zeer geïsoleerd, wordt sterk verstoord door de omliggende bebouwing, drukke verkeerswegen en bedrijfsactiviteiten. Het gebied is arm aan kleine landschapselementen. Op deze plaats waren bossen aanwezig ten tijde van Ferraris (18 de eeuw).

Natuurgebieden in Lummen:

- Enkele bossen op de Hertendordeberg en Venusberg.
- De Holstraat in Geenrode.
- De vijvers van de Gestelse Heide.
- Enkele percelen populierenaanplanten tussen de Vloedgracht en de Halbeek in de vallei van de Zwarte beek.
- Een klein gedeelte van de Zwarte beekvallei ter hoogte van de Melderse baan te Meldert.
- De dennenbossen op Molem.
- Delen van de vallei van de Mangelbeek en Laambeek te Rekhoven.
- Het gebied van de Jantenbeek en Mangelbeek te Molem.

- Het oostelijk deel van het Melisbroek.
- De bossen van de Willekensberg ten zuiden van de E314.
- De vallei van de Goerenbeek.
- De vijvers bij Vijversheide en de Kleine Molen.
- De omgeving kasteelparken Loye en St-Paul, Thiewinkel, Breedven en Thiewinkelheide.
- Natuurgebied Thiewinkel
- Natuurgebied Groene Delle ten zuiden van het industriezone Zolder - Lummen

Natuurreservaatgebieden:

- Bij de Laakvijvers ten zuiden van Thiewinkel.

Parkgebieden in Lummen:

- De dennenbossen bij de Nieuwstraat en Bosheidestraat te Genenbos.
- Het park bij het St-Ferdinandinstituut (MPI).
- De kasteelparken van Het Hamel, De Burg, St-Paul en Loye.

Bufferzones:

- Tussen de E314 en de Eendrachtstraat te Genenbos.
- Bij het Klaverblad Lummen.
- Tussen de E314 en de bewoning van de Bosstraat.
- Tussen de bewoning van de Genenbosstraat en de ambachtelijke zone van Linkhout.
- Tussen het woonlint van de Rekhovenstraat en het industriegebied.

3.2.2.1 Beheerde natuurgebieden

Kaart 16: terreinen beheerd door terreinbeherende natuurverenigingen en hun uitbreidingsperimeters

Door de natuurbeherende vereniging worden volgende natuurgebieden beheerd te Lummen. De uitbreidingsperimeters hebben geen bestemmingsoverschrijdende betekenis en worden dan ook louter ten informatieve titel weergegeven. Uiteraard geven zij ook een visie op de toekomst vanuit de natuurbeherende verenigingen.

Willekensberg: ongeveer 50 ha bosgebied; beperkte uitbreidingsperimeter omvattende het zuidwestelijk kwadrant van de Willekensberg (recent aankoop).

Vallei Zwarte beekvallei: het betreft ongeveer 150 ha, relatief goed aaneengesloten, ter plaatse Laren, Groenlaren en Gestelse heide; ongeveer 50 ha relatief goed aaneengesloten ter plaatse Lange Beemden, Schurfert en verder enkele disparate percelen te Geneiken en Gestel; de uitbreidingsperimeter is reeds lange tijd officieel vastgelegd ter plaatse van deze aaneengesloten gebieden; er werd recent een uitbreiding van de perimeter voorgesteld met het tussenliggend deel (tussen Mellaar en Geenrode). Deze uitbreiding werd tot op heden nog niet erkend. Binnen deze uitbreiding zijn het grootst aantal jonge beroepslandbouwers met hun gronden gesitueerd. Hun bedrijven zijn belendend aan het valleigebied gesitueerd.

Schulensbroek: het betreft het confluentiegebied Demer – Mangelbeek – Zwart water met een grote oppervlakte terreinen in eigendom op grondgebied Herk-De-Stad en enkele 10-tallen ha op grondgebied Lummen, voornamelijk in de omgeving van Kasteel Loye; de erkende uitbreidingsperimeter zal worden uitgebreid in oostelijke richting waardoor het ook de Rosse beemden en de Demervallei omvat. Ook binnen deze perimeter is een belangrijk jong landbouwbedrijf gesitueerd.

Venusberg: het betreft een 50-tal ha op de Venusberg (recente aankoop); een uitbreidingsperimeter omvattende de Venusberg en de Hertenrodeberg werd voorgesteld maar werd tot op heden nog niet erkend.

3.2.3 Gebiedsgerichte bespreking

De indeling in deelgebieden is gebaseerd op de afbakening van gebieden met min of meer gelijkaardige natuurwaarden, bodem(gebruik), status, gewestplanbestemming en knelpunten, gehanteerd in het GNOP.

3.2.3.1 Valleigebieden

3.2.3.1.1 Vallei van de Zwarte beek

1) Gestel broek

- **Landschap:** de talrijke populierenaanplantingen en berkenbosjes geven het landschap in het Gestel broek een gesloten karakter. Historische percelingspatronen zijn aanwezig in drie valleigebieden: Oude Beek, Helderbeek en Geneikenbeek.
- **Natuur:** het Gestel broek bestaat voornamelijk uit natte hooilanden, frequent overstroomd wilgenstruweel, zuur eikenbos en graasweiden met meerdere populierenrijen. Aan de rand van het gebied komen ook houtkanten voor.
- **Landbouw:** de landbouw in dit gebied is beperkt tot de weilanden en enkele akkers aan weerszijden van de Gestelstraat.

2) Middenloop Zwarte Beek

- **Landschap:** ter hoogte van de gemeente Lummen stroomt de Zwarte beek in een uitgestrekte laagte. Van een natuurlijke loop is geen sprake meer omwille van de rechttrekking en uitdieping van de beek. Drie kleine beekjes uitmondend in de Zwarte beek ontwateren het gebied: de Vloedgracht, de Laarbeek en de Gestel-Geneikenbeek. Tussen de Zwarte beek en het dal van de Gestel-Geneikenbeek bevindt zich een zeer lage heuvelrug. De vallei bestaat hier uit de Zwarte beek en de Gestel-Geneikenbeek met de tussenliggende heuvelrug. Deze heuvelrug is hier circa twee kilometer breed. Ter hoogte van de Geenrodestraat te Meldert is het beekdal veel smaller. Hier wordt de vallei vooral ingenomen door weilanden. De vallei van de Gestel-Geneikenbeek kent een historisch percelingspatroon tussen Gestel Broek en Gestelse Heide. Omwille van de aanwezigheid van houtkanten die hooilandjes omheinen heeft de vallei op sommige plaatsen een zeer kleinschalig karakter.
- **Natuur:** de Zwarte beekvallei behoort tot het Ecologisch Impulsgebied "Beekdallandschap Zwarte Beek". Omwille van het ijzerrijke grondwater van het gebied vinden we er enkele typische planten (Melkeppe, Dotterbloem en Bosbies) terug. De oeverstroken (hoger gelegen en rijk aan baggerslib) zijn vooral begroeid met Rietgras en Grote brandnetel. De valleigronden bestaan veelal uit hooilanden, al dan niet omheind met zeer soortenrijke houtkanten. Deze houtkanten zijn voor bepaalde vogels (vb. Roodborsttapuit en Geelgors) uiterst belangrijk als broed-, rust- en/of voedselplaats. De open zones in de vallei bieden dan weer broedgelegenheid aan talrijke weidevogels. De Kievit is een algemeen voorkomende steltloper in de Zwarte beekvallei. De Wulp kwam oorspronkelijk vooral voor in heidegebieden maar is uitgeweken naar open en uitgestrekte weidegebieden na het verdwijnen van de heide. Enkel de natuurgebieden en zeer extensief beheerde landbouwgebieden binnen de vallei zijn een habitat voor de Wulp.
- **Landbouw:** de valleigronden die zeer drassig zijn, zijn meestal in gebruik als hooiland. Vaak zijn populieren aangeplant op natte weilanden en sommige percelen zijn in gebruik als akkerland. Ter hoogte van de Geenrodestraat worden de valleigebieden gebruikt als graasweiden.

3) Vallei van de Goerenbeek

- **Landschap:** in tegenstelling tot de andere valleien in de gemeente Lummen (met een eerder halfopen karakter) is de vallei van de Goerenbeek een zeer gesloten (bebost) valleigebied.
- **Natuur:** de belangrijkste natuurwaarden zijn gesitueerd in de plassen, rietvegetatie, eikenbosjes, wilgenstruweel en elzenbroekbossen. De vijvers gelegen ten westen in Goeslaar bevatten veel verlandingsvegetatie. Het valleigebied van de Goerenbeek verbindt de vallei van de Zwarte Beek en de Demervallei. De Goerenbeekvallei wordt doorsneden door de autosnelweg E314.
- **Landbouw:** de landbouw in de Goerenbeekvallei is beperkt tot de weilanden gelegen aan de rand van de vallei.

3.2.3.1.2 Vallei van Demer en Mangelbeek

- **Landschap:** de Demer vormt over een 6-tal km de zuidgrens van de gemeente Lummen. De vallei van de Demer is breed en vlak en heeft weinig verval. Ze vormt de overgang tussen zandgronden van de Kempen ten noorden en zandleemgronden van Haspengouw ten zuiden. Ten zuiden van de Demer is een brede stuifwal opgestoven. Omwille van de landschapshistorische rijkdom werd de Demervallei ter hoogte van Lummen aangeduid als relictzone in de Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Limburg. Ten oosten van Thiewinkel ligt een uitgestrekte zone met historisch stabiele percelering. Twee landschappelijk waardevolle kasteelparken liggen in de vallei: het Kasteel St-Paul en het Kasteel van Loye. Het bouwkundig erfgoed bestaat ondermeer uit vakwerkhoeven. Ter hoogte van de gemeentegrens met Schulen komt een uitgestrekt open water voor in de vorm van een wachtbekken, het Schulensmeer, en dit op de plaats waar de Mangelbeek in de Demer vloeit. Het Schulensmeer heeft ook een recreatieve functie (watersport). Er omheen ligt een overstromingsgebied: het Schulensbroek tussen Schulen en Halen.
- **Natuur:** de Demervallei bestaat hoofdzakelijk uit weilanden, eventueel met populierenrijen, en populierenaanplantingen. Ook hooilanden, rietlanden en ruigten zijn aanwezig. De vallei behoort tot het vogelrichtlijngebied "Demervallei", een gebied van 5.670 ha groot dat vooral van belang is voor de Bruine kiekendief en Blauwborst. Het kasteelpark van Loye omvat enkele visvijvers met er omheen gemengde bestanden van Grove den met Ruwe berk en Zomereik. Ook percelen van Beuk zijn aanwezig. De vijvers hebben nog een sterk privaat karakter. Einde jaren '70 was het kasteelpark zeer belangrijk voor de avifauna met o.a. Grote karekiet, Snor, Woudaapje, Zwarte specht en Roerdomp. Op de stuifwal ten zuiden van de Demervallei liggen enkele dorpskernen. Ertussen wordt de stuifwal in gebruik genomen door akkers en weilanden. Het valleigebied van Laambeek en Mangelbeek gelegen ten noorden van Thiewinkel omvat veel natte graslanden met verspreid allerlei bosjes en kleine landschapselementen met vooral oude houtwallen. De houtwallen zijn zeer soortenrijk o.a. Brem, Kamperfoelie, Ruwe berk, Zomereik, Wilde lijsterbes. De vijvers van Vijversheide en aan de Kleine Molen zijn floristisch en avifaunistisch weinig waardevol. Er werden hier enkel Futen waargenomen. Het gebied rond Thiewinkel kent een overwegend agrarisch gebruik. Akkers zijn gesitueerd op de plaggenbodems en in de vallei van Laak en Steenlaag zijn graasweiden (met op perceelsranden populierenrijen) en populierenaanplantingen dominant aanwezig. In het vijver- en bosgebied gelegen aan de Jantenbeek ten noorden van het kasteelpark St-Paul liggen veel oude houtwallen met een goede vegetatiestructuur. De meeste bospercelen zijn Grove dennenbestanden met etagebouw of gemengde bestanden. Enkele bospercelen zijn Eiken-berkenbossen. De grootste vijver is ecologisch het minst interessant, bevat geen verlandingsvegetatie in de oeverzone en in het midden zijn schiethutten aangebracht. Op deze plas werden Fuut, Tafeleend, Kuifeend en Meerkoet waargenomen. De kleinere vijver tegen de autosnelweg is natuurlijker en bevat in de zuid- en ooststrand wel een goede verlandingsvegetatie van Grote lisdodde, Pitrus e.a. In het bos naast deze vijver werden volgende vogels waargenomen tijdens het terreinbezoek: Gaai, Roodborst, Koolmees, Kuifmees, Staartmees en Grote bonte specht. De meest westelijk gelegen vijver heeft veel begroeiing (Riet en biezen) en diverse eilandjes. Op de vijver werden volgende vogels waargenomen: Nijlgans, Krakeend, Wintertaling en Wilde eend. Op de getuigenheuvels gelegen in het recreatiegebied Molem-Rekhoven werden tijdens het terreinbezoek nog heiderelicten vastgesteld. De naaldhoutpercelen in de omgeving van de autosnelweg hebben een potentieel hoge natuurwaarde maar worden in belangrijke mate verstoord door recreatie. Het zijn Grove dennenbestanden met een goed ontwikkelde struiketage o.a. Kamperfoelie, Ruwe berk, Zomereik, Wilde lijsterbes, Blauwe bosbes. In een aantal percelen komt Adelaarsvaren veel voor. De helft van de recreatievijvers, gelegen nabij het klaverblad, omvat nog een groot deel van de natuurlijke vegetatie van de Mangelbeekvallei met broekbossen. Waargenomen standvogels in het gebied Molem-Rekhoven: Zwarte specht, Heggemus, Roodborst, Winterkoning, Grote lijster, Zanglijster, Koolmees, Pimpelmees, Staartmees en Goudhaantje. Het Melisbroek (Stadhelder) gelegen ten oosten van het Albertkanaal bestaat uit Grove dennenbestanden aan de noordrand en voor het overgrote deel uit moerasbossen van Els en Wilg. Het moerasgebied van Eersels bestaat uit ruigten, riet, wilgenstruweel en Elzenbroekbossen. Er zijn aan de zuidrand ook percelen van Eiken-Berkenbos.
- **Landbouw:** het dominante landbouwgebruik is weiland. Enkele kleine akkerperceeltjes liggen in de vallei omgeven door weilanden. In de zone ter hoogte van Thiewinkel liggen een aantal gebiedjes met plaggenbodems die momenteel in gebruik zijn als akkerland.

3.2.4 Afwegingen besluitvorming ruimtelijk-natuurlijke structuur

- De open ruimte van de gemeente Lummen wordt versneden en landschappelijk verstoord door twee grote infrastructuurassen, met name de E313 en in mindere mate de E314, die de volgende landschapsstructuren dwarsen: De Zwarte beekvallei (E313), de Demervallei (E313), de Mangelbeekvallei (E313) en de getuigenheuvel Willekensberg (E314).
- Een aantal infrastructuurassen (verbindingswegen) versnijden eveneens de valleistrukturen: de N725 Tessenderlo – Lummen – Hasselt, de N717 Beringen - Lummen – Herk-de-stad. De gemeentewegen tussen de kernen onderling volgen min of meer de landschappelijke structuren: de weg Lummen - Linkhout, de weg Schalbroek – Mellaar – Laren – Geneiken. De lintvormige bebouwing langs deze gemeentewegen en de verbindingswegen begrenst de open ruimte.
- De natuurgebieden zijn voornamelijk gesitueerd in de valleien die door Lummen lopen. Bovendien is de getuigenheuvel "Willekensberg" kerngebied met droge natuur dat versneden is door twee infrastructuurassen (de E314 en de N725) en in het oosten begrensd wordt door de bebouwing rond het centrum van Lummen, in het noorden overwegend in gebruik is door landbouw.
- Het gebied gelegen op de noordelijke Diestiaanruggen is een kerngebied landbouw met verspreid enkele kleinere bospercelen. Het gebied is aangeduid als gaaf landschap. De N725 loopt van noord naar zuid door het gebied.
- Het gave landschap gelegen tussen de Mangelbeek en Demer met de kasteelparken van Burg, Hamel en Loye als belangrijke bakens kent een zeer belangrijk landbouwgebruik (hoofdzakelijk weiland). Natuurwaarden zijn geconcentreerd in de kleine landschapselementen (kleine bospercelen en vijvers) en door de open ruimte gevormde natte weilanden. Het gebied is aangeduid als vogelrichtlijngebied.
- Het gave landschap in Thiewinkel, in de omgeving van het kasteel St. Paul kent een overwegend agrarisch gebruik. Akkers zijn gesitueerd op de plaggenbodems en het gebied heeft een historisch stabiel perceleringspatroon.
- De natuurwaarden in de Zwarte Beekvallei zijn geconcentreerd in de natte hooilanden en kleine landschapselementen. De vallei heeft een belangrijke broedvogelpopulatie. Omwille van de hoge vochtigheidsgraad van de bodems is het overgrote deel van de vallei in gebruik als hooiland en weiland.
- In de Goerenbeekvallei is de landbouw vrijwel afwezig. Deze vallei vormt een natte verbinding tussen de Demervallei en de Zwarte beekvallei maar wordt doorsneden door de E314 ter hoogte van Goeslaar.

3.3 WOON- EN LEEFSTRUCTUUR

3.3.1 Ruimtelijke nederzettingsstructuur

Kaart 17: ruimtelijke situering nederzettingsstructuur

Kaart 18: woon- en leefstructuur

De verschillende kernen van Lummen zijn hoofdzakelijk ontwikkeld op twee noordoost-zuidwest gerichte uitlopers van de heuvelruggen ten noorden van de Demervallei. De dorpskern van Meldert en Blanklaar zijn ontwikkeld op de heuvelrug ten noorden van de Zwarte beekvallei. De dorpskernen Linkhout, Schalbreek, Oostereinde, Lummen, Laren, Molem, Geneiken en Genenbos, samen met Zelem (Halen) en Eversel, Voort en Heusden op de heuvelrug gescheiden door de Zwarte beek in het noorden en de Mangelbeekvallei in het zuiden. Rekhoven vormt een uitloper van de heuvelrug tussen de Mangelbeek en de Laambeekvallei waar tevens Viversel, Boekt en Zolder op zijn ontwikkeld. Thiewinkel is gesitueerd in het valleigebied van de Demer terwijl Gestel gesitueerd is op de stuifzanden in het valleigebied van de Zwarte beek.

Ten noorden van Lummen vormt de N29 de structurerende drager van een lintstructuur die ter hoogte van Beringen en Paal sterk uitgegroeid is en tussen Schaffen en Diest ruimtelijk onderbroken wordt door de Demervallei. Meldert ligt excentrisch ten opzichte van deze structuur op de zuidflank van deze heuvelrug.

Gestructureerd door de Zwarte beekvallei en de Mangelbeekvallei is centraal door het grondgebied van Lummen een bandstructuur ontwikkeld die op verschillende plaatsen doorsneden wordt door groengebieden en infrastructuren. Aan de oostzijde van Lummen wordt deze band doorsneden door het Albertkanaal en wordt het nederzettingstweefsel van Heusden-Voort en Eversel morfologisch geknipt van de nederzettingstructuur van Lummen. Aan de westzijde wordt de nederzettingstructuur van Linkhout en Zelem door "De Goren" ruimtelijk gescheiden van het centrale deel. Linkhout en Zelem, als een morfologische eenheid gesitueerd op het uiteinde van deze heuvelrug, vormen door een fysisch natuurlijke structuur van waterlopen (Zwarte beek in het noorden, Mangelbeek in het zuiden, de Demer in het westen en "De Goren" in het oosten) een ruimtelijk éénheid die door de aanleg van de E314 ruimtelijk functioneel doorsneden werd. Het centrale gebied van deze nederzettingstructuur op de centrale heuvelrug wordt gevormd door een organisch gegroeide structuur van linten en knopen. Lummen is hier de sterkst uitgegroeide knoop. Het gegeven van Willekensberg heeft samen met de doorsnijding van de E314 en de E313 de ontwikkeling van deze nederzettingstructuur sterk bepaald.

Ten zuiden van de Demer, aan de zuidzijde van Lummen krijgt de nederzettingstructuur een totaal ander patroon. Het betreft een sterk bebouwde band tussen de historisch gegroeide polen Diest en Hasselt met de N2 als structurerende drager. Tussen de Herk en de Demer betreft het een diffuus nederzettingpatroon van verstrengelde linten (Schulen, Berbroek, Spalbeek, Kermt en Kuringen) die meer verstedelijken richting Hasselt. De zuid-westelijke nederzettingstructuur van Herk-de-Stad, Halen en Loksbergen hebben zich ingevolge van de Haspengouwse ondergrond als knopen aan een waterloop geclusterd.

Thiewinkel vormt samen met Stokrooi en Bolderberg, geïsoleerde lintendorpen binnen het Demerbroek aansluitend op het gebied van de plattevijvers. Lummen is vanuit historisch oogpunt gesitueerd tussen drie sterke polen nl. Hasselt, Diest en Beringen.

Hasselt is samen met Genk en delen van Diepenbeek en Zonhoven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk, Diest is geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Terwijl Beringen door de recente herziening van het RSV tevens als kleinstedelijk gebied is weerhouden. Alle omringende gemeenten voorzien in één bepaalde of meerdere functies voor inwoners van Lummen: Halen zeer beperkt op het vlak van winkelen, Heusden-Zolder op het vlak van werken, Hasselt op het vlak van winkelen en scholen, Diest op het vlak van winkelen en werken, Beringen en Herk-de-Stad op het vlak van scholen en werken.

3.3.1.1 Kernen

De fusiegemeente Lummen bestaat uit de deelgemeenten Lummen, Meldert en Linkhout. Binnen de gemeente kunnen **15 woonentiteiten** onderscheiden worden:

- de hoofdkern **Lummen**, waar het belangrijkste handels- en dienstencentrum is gevestigd
- de grotere woonkernen **Meldert, Linkhout en Genenbos**, met een voldoende draagvlak welke functioneren op lokaal niveau en dan hoofdzakelijk op het niveau van de kern zelf
- de kleinere kernen Thiewinkel, Geneiken, Schalbroek, Oostereinde en Blanklaar met een beperkt draagvlak en een zeer beperkt voorzieningenniveau
- en de landelijke woongebieden Laren, Gestel, Molem, Rekhoven, Goeslaar en Mellaar die eerder residentiële wijken zijn.

De nederzettingstructuur van de kernen staat in rechtstreeks relatie met de natuurlijke structuren. In Lummen wordt de ontwikkeling van de verschillende kernen vooral bepaald door enerzijds de valleien van de Demer, de Zwarte beek en de Mangelbeek en anderzijds de Diestiaansheuvels.

Laren, Gestel, Rekhoven, Molem, Goeslaar en Mellaar

De 5 landelijke woongebieden worden voornamelijk getypeerd als residentiële wijken. Naast wonen komen er beperkt een aantal functies voor, maar voor voorzieningen zijn de inwoners van deze woongebieden voornamelijk op andere kernen aangewezen.

Geneiken, Schalbroek, Oostereinde, Thiewinkel en Blanklaar

Vijf grotere landelijke woongebieden beschikken naast wonen over een bepaalde concentratie van voorzieningen: Geneiken, Thiewinkel, Oostereinde en Schalbroek beschikken over meerdere voorzieningen, in Blanklaar zijn meerdere bedrijven gehuisvest. In de landelijke woongebieden van Geneiken, Thiewinkel, Oostereinde en Schalbroek zijn nog een aantal binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden gesitueerd die een gerichte inbreiding vragen. Sommige gebieden zijn in de woonbehoeftestudie van de gemeente Lummen aangegeven om te ontwikkelen tijdens de eerstvolgende 15 jaar, andere blijven als reservewoongebieden behouden.

Meldert, Linkhout en Genenbos

Meldert, Linkhout en Genenbos zijn kernen met een grotere kernvorming en een groot aantal voorzieningen. Meldert en Linkhout vormen - samen met Lummen - de deelgemeenten van de fusiegemeente Lummen.

Lummen

Lummen is de dichtstbevolkte en dichtst bebouwde kern van de gemeente Lummen. De kern Lummen is voornamelijk gelegen binnen de Ringlaan ten zuiden van de E314. Er liggen meer woningen van het type halfopen en gesloten bebouwing dan in de andere kernen en er zijn meer appartementen.

Ten zuiden van de Ringlaan liggen de kastelen Burg en Hamel.

Het industrieterrein Lindenkensveld in het oosten en het natuurgebied Willekensberg in het westen vormen ruimtelijke sterke grenzen van deze kern.

Selectie woningbouwgebieden

Kaart 19: woningbouwgebieden en bebouwigsdichtheden

Op basis van een studie van C. Kesteloot werd op grond van een aantal criteria op de schaal van de statistische sectoren de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden afgebakend. Deze gebieden vormen de basis voor de selectieve inzet van huisvestingssubsidies zowel in de openbare als in de private sector. Voor Lummen zijn dit de gebieden in onderstaande tabel.

Tabel 11: woningbouwgebieden

Naam	Bevolkingsdichtheid (inw./ha)	Aantal woningen	Totale bevolking
Lummen-centrum	24	633	1685
Lindekensveld-Oostereinde	8	232	669
Thiewinkel-kern	8	145	407
Schalbroek	15	290	850
Geneiken-kern	11	149	483
Genenbos	11	216	606
Genenbos-uitbreiding	8	109	376

Naam	Bevolkingsdichtheid (inw./ha)	Aantal woningen	Totale bevolking
Linkhout-kern	9	388	1108
Meldert-kern	10	289	838
Geenmeer	8	76	239

3.3.1.2 Verspreide bebouwing

Naast de kernen komt er in Lummen nog verspreide bebouwing voor. Onder verspreide bebouwing worden gebouwen met een woon- of andere functie (vb landbouwbedrijf) die ofwel solitair of in kleine korrels en linten verspreid zijn in gewestplanzoneringen buiten de woonzone.

Kaart 20: verspreide bebouwing

Eenzijds zijn er een aantal landbouwbedrijven die in het agrarisch gebied gelegen zijn. Deze zijn niet zonevreemd. Daarnaast zijn er een aantal zonevreemde woningen. Hieronder worden **alle vergunde zonevreemde woningen**⁹ verstaan, zowel de korrels als de solitaire bebouwing.

Verspreide bebouwing in **korrels** is te vinden in volgende zones:

- omgeving Schuilenbroek – Geenrode, aan de rand van de Zwarte beekvallei: een lint bestaande uit woningen en landbouwbedrijven
- Geeneinde, aan de voet van de Venusberg: een lint bestaande uit woningen en landbouwbedrijven
- Gestelse Heide
- tussen Linkhout en het Schulensmeer
- Goeslaar
- tussen Mellaar en Laren: lint bestaande uit woningen en landbouwbedrijven.

Verspreide bebouwing in **lintvorm** is te vinden in volgende zones:

- Paalstraat
- Schuilenbroekstraat
- Geenrodestraat
- St-Lutgardisstraat
- Mellaerstraat
- Goeslaerstraat
- Demerstraat.

Concentraties van **solitaire verspreide bebouwing** zijn te vinden in volgende zones:

- Kwezelstraat
- Reustraat
- Bergstraat
- Zwaluwstraat
- Thiewinkelstraat
- Claeshoekstraat
- Reigerstraat
- Vijverstraat
- Muggenhoekstraat
- Kanaalstraat
- Toekomststraat
- Industriestraat
- Genenbosstraat
- Pannewinningstraat

⁹ 'Zonevreemd' heeft niets te maken met 'illegaal'. Een woning is pas zonevreemd wanneer ze niet gelegen is in de daarvoor uitdrukkelijk bestemde zones op het gewestplan. Dit kan om verscheidene redenen zijn. Zo kan de zone bij opmaak van het gewestplan in agrarisch gebied zijn ingedeeld omdat dit eens de hoofdbestemming was. Of misschien liet een oude uitzonderingsregel, zoals de opvolregel, toe dat een woning in die zone werd gebouwd met een geldige bouwvergunning. Zonevreemde woningen dienen bijgevolg niet perse te verdwijnen. Een woning in een goedgekeurde verkaveling is niet zonevreemd. Het heersende beleid inzake zonevreemde woningen wordt bepaald door het "decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening", met daarbij vooral de wijziging van het decreet dd. 13 juli 2001, en de laatste wijziging d.d. 19 juli 2002.

- Stokrooiestraat.

Kaart 21: zonevreemde woningen

In Lummen zijn ca. 491 zonevreemde woningen in kaart gebracht waarvan 8 woningen zijn gesitueerd in nog niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied. Dit aantal is een gevolg van lintbebouwing door de opvolregel en door het herbestemmen van voormalige landbouwbedrijven (¹⁰). Het merendeel van de zonevreemde woningen is gelegen in agrarisch gebied; enkele in natuurgebied.

Een groot aantal zonevreemde woningen zijn gesitueerd in **historische landbouwgebieden**:

- Mellaertstraat –Larenstraat
- Goeslaerstraat
- St-Lutgardisstraat
- Geenrode – Schulensbroek – Paalstraat – deel Geeneindestraat en Hereheidestraat

Een aantal zonevreemde woningen zijn gelegen in **valleigebieden aansluitend op woongebieden**:

- Demerstraat

Een beperkt aantal zonevreemde woningen zijn gelegen in **natuurgebied**:

- Beukenboomstraat (N)

Een aantal zonevreemde woningen sluiten aan op de bestaande landelijke woonlinten. Terwijl een sterk verspreid karakter van zonevreemde woningen gesitueerd is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied tussen de Demer en de Mangelbeek. In het valleigebied van de Zwarte beek zijn een beperkt aantal zonevreemde woningen gesitueerd die een bepaalde ruimtelijk- landschappelijke aantasting vormen in dit valleigebied.

3.3.2 Handel/horeca

Kaart 22: situering handel, diensten en voorzieningen

3.3.2.1 Ruimtelijke spreiding / concentratie van handel / horeca

Uit het spreidingspatroon komen duidelijke **concentraties en ruimtelijke structuren** naar voor:

- **Lummen:** Lummen-centrum is duidelijk het grootste en meest gevarieerde handels- en voorzieningencentrum voor heel de gemeente. Ten oosten van het centrum van Lummen, langs de Oostereindestraat, OLV-straat, Oosterhovenstraat en Ringlaan zijn meer verspreid handelszaken gesitueerd.
- **Meldert-centrum**
- **Genenbos-centrum** langs de Genenbosstraat
- **Linkhout-centrum** langs de Linkhoutstraat
- **Verspreide lintvormige ontwikkelingen langs in- en uitvalswegen van Lummen:** weg Lummen-Beringen, weg Lummen-Genenbos-Heusden, weg Lummen-Hasselt,... met een duidelijke concentratie ter hoogte van respectievelijk Groenlaren-Gestel en Thiewinkel.
- Ter hoogte van Blanklaar is er sprake van een sterke concentratie van handelszaken met 'toonzaalfuncties' of lokale bedrijven met een commercieel karakter ter hoogte van de N29.

Opvallend binnen Lummen is dat de handelszaken zich vooral gevestigd hebben langs de belangrijkste verbindingswegen ter hoogte van de woonconcentraties.

Eenzijds een duidelijke noordzuid as langs de Gestelstraat- Voortstraat- Zesseptemberstraat – Lindekensveld- Dr. Vanderhoeidonckstraat – Thiewinkelstraat. En een oost-westas langs de Linkhoutstraat – Schalbroekstraat – Kerkstraat – Plein – Dorpsstraat – Oosteindestraat - Molemstraat – Genenbosstraat. De handelszaken van Meldert en Blanklaar zijn eerder gesitueerd ter hoogte van knooppunten.

¹⁰ Bij deze inventaris en op kaart dienen alle illegale/niet-vergunde woningen verwijderd te worden. Dit zal gebeuren zodra het vergunningenregister beschikbaar is.

3.3.3 Diensten en voorzieningen

3.3.3.1 Ruimtelijke spreiding / concentratie

De belangrijkste diensten en voorzieningen zijn gesitueerd ter hoogte van Lummen-centrum. In de kernen van Genenbos en Meldert is er sprake van een zekere bundeling van lokale voorzieningen. In Genenbos zijn deze vooral gesitueerd ter hoogte van de Genenbosstraat terwijl in Meldert er een zekere bundeling ter hoogte van het kruispunt Zelemsebaan/Pastorijstraat met de Meldersebaan. In Linkhout zijn de voorzieningen sterk verspreid langs de Linkhoutstraat. Tussen Lummen en Genenbos hebben een aantal lokale voorzieningen zich ingeplant langs de Molemstraat. In Thiewinkel zijn de lokale voorzieningen vooral gesitueerd langs de Thiewinkelstraat terwijl in Schalbroek een beperkt aantal lokale voorzieningen vrij centraal gesitueerd zijn langs de Schalbroekstraat. In Blanklaar is er niet direct sprake van diensten en voorzieningen. In Laren, Groenlaren, Geneiken en Gestel liggen de beperkte voorzieningen sterk verspreid.

3.3.3.2 Schoolvoorzieningen

In Lummen liggen 9 scholen verspreid over de verschillende kernen: Geneiken, Genenbos, Meldert, Linkhout, Thiewinkel en Lummen. Wat het lager onderwijs betreft gingen in 1999 in totaal 1.239 leerlingen in de gemeente Lummen naar school, waarvan 417 kleuters en 822 leerlingen van de basisschool. In de deekern Lummen liggen het grootst aantal scholen: voor vrij onderwijs aan het Gemeenteplein en voor gemeenschapsonderwijs in de Windmolenstraat. De school aan het Gemeenteplein verzorgt kleuteronderwijs en van het eerste tot en met het derde leerjaar van het basisonderwijs. Daarnaast is er de middenschool en instituut "Onbevlekt hart van Maria" (Pastoor Frederickxstraat 9) en het Orthopedagogisch Centrum St.-Ferdinand (St.-Ferdinandstraat 1). Laatstgenoemd instituut is voor leerlingen met leerproblemen. In deze scholen gingen in 1999 respectievelijk 331 leerlingen en 442 leerlingen (BULO 153, BUSO 289) naar school.

3.3.4 Woon- en leefstructuur op meso-structuur

Kaart 23: bestaande woon- en leefstructuur in relatie tot de diverse andere structuren

Het fysisch systeem van beekvalleien en heuvelruggen heeft in belangrijke mate de ruimtelijke uitleg van de nederzettingsstructuur van Lummen bepaald. Door de historische uitleg van infrastructuur is deze ruimtelijke uitleg verder gedefinieerd.

De ligging van Lummen in het buitengebied, op de overgang tussen de Zandleemstreek en de Kempen, maakt dat er binnen het grondgebied van Lummen een aantal belangrijke beekvalleien sterk landschappelijk structurerend zijn. Het betreft de beekvalleien van de Zwarte Beek, Demer/Mangelbeek en Goerenbeek die als vochtige gebieden en als waardevolle natuurgebieden inperkend zijn voor de woon- en leefstructuur. De Zwarte beekvallei in het noorden en de Demervallei in het zuiden liggen aan de basis van de ruimtelijke uitleg van de nederzettingstructuur.

De Zwarte beekvallei is structurerend voor het noordelijk deel van het grondgebied Lummen en kan ruimtelijk opgedeeld worden in 3 ruimtelijke entiteiten, nl. Gestels Broek, Middenloop Zwarte beek en Vallei van de Goerenbeek. Het drassige Gestelsbroek met zijn sterke natuurwaarden beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van Gestel richting oosten. De middenloop van de Zwarte beek vormt samen met zijn vertakkingen en de Gestelse heide sterk inperkende randvoorwaarden voor de rest van Gestel. Ter hoogte van de Dikke Eikstraat vormt de Zwarte beek een sterke barrière in de ontwikkelingsrichting van Meldert richting Mellaar.

De vallei van de Laarbeek en de Gestelgeneikenbeek (Halbeek) is dan weer sterk structurerend voor de ontwikkelingsstructuur van Laren en Geneiken. De vallei van de Goerenbeek is inperkend naar de bewoning langs de Goeslaerstraat en de Goerenstraat.

De vallei van de Demer/Mangelbeek is sterk structurerend voor het zuidelijk deel van het grondgebied van Lummen. De Jantenbeek/Mangelbeek vormen een duidelijke zuidelijke ontwikkelingsgrens van Genenbos, Lummen, Schalbroek en Oostereinde, terwijl de Demer met het Schulensmeer een duidelijke groeigrens vormt voor Linkhout. Het gegeven dat het Schulensmeer, met haar belendende gronden, gelegen is in het EG-Vogelrichtlijngebied versterkt deze groeigrens. Ook de ligging van Thiewinkel in het natte gebied van de Demervallei heeft in het verleden de ontwikkeling van deze kern sterk geremd. De structurerende reliëfs van de Diestiaansheuvels (Willekensberg en zone Hertenrodeberg en Venusberg) en de kasteelparken Burg, Hamel, St-Paul en Loye hebben de ontwikkeling van vooral

Lummen en Thiewinkel, en in mindere mate Meldert, gestuurd. De natuurwaarden van de Willekensberg hebben de ontwikkelingsgrens van Lummen naar het westen sterk bepaald. Op de zuidflanken van de tussenliggende Diestiaanse heuvelruggen kende de verschillende woonkernen de belangrijkste ontwikkeling. Meldert op de zuidflank van Venusberg/Hertenrodeberg; Linkhout, Lummen en Genenbos op de zuidflank van de centrale heuvelrug met de Kampbergen, Willekensberg en Bosheide. Kenmerkend voor deze 4 kernen en de meeste andere, kleinere kernen is hun ligging op de overgang van het valleigebied naar de heuvelrug. De heuvelruggen, in vele gevallen nog sterk bebost (Kampbergen, Willekensberg, Venusberg en Bosheide), hebben het ruimtelijk voorkomen van de diverse kernen sterk bepaald. Aan de noordflank van de centrale heuvelrug zijn de minder sterk ontwikkelde woonentiteiten Laren, Groenlaren, Geneiken gesitueerd. Zij zijn door verlinting langs de Mellaerstraat/ Larenstraat verbonden met de gehuchten Mellaar en Goeslaar. Deze verlinte structuur is gesitueerd op het overgangsgebied tussen de vallei en de heuvelruggen. De kruising van de N717 en de N725 hebben in sterke mate de verdere ruimtelijke ontwikkeling van deze woonstructuur bepaald. Geneiken en Groenlaren langs de N717, en in mindere mate Mellaar en Goeslaar langs de N725. Blanklaar gelegen aan de noordflank van Hertenrodeberg kende vooral zijn ontwikkeling door zijn ligging op het kruispunt van de N725 (Lummen-Tessenderlo) met de N29 (Diest-Beringen). Ingevolge de sterke ruimtelijke structuur van Willekensberg, het kasteel "Het Hamel" aan de westflank van Lummen, de Mangelbeek in het zuiden en de E314 in het noorden heeft zich langs de WGV32 Schalbroekstraat/ Dikke Eikstraat Schalbroek ontwikkeld. Aan de oostzijde heeft zich hetzelfde fenomeen voorgedaan maar dan eerder in de vorm van een sterke verlinting langs de Oostereindestraat/Molemstraat en de OLV-straat/ Rekhovenstraat. Zowel Oostereinde/Molem als Schalbroek kunnen als satellieten of tentakels van Lummen beschouwd worden die door de sterke ruimtelijke begrenzing van Lummen en het gegeven van uitvalswegen een sterke ontwikkeling hebben gekend. Gestel wordt door zijn ligging op een verzande rug in de vallei van de Zwarte beek, begrensd door de Helderbeek in het noorden en de Gestelgeneikenbeek in het zuiden, sterk ingeperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Thiewinkel kent een beperkte groei ingevolge zijn situering op een verzande vlakte in de Demervallei tussen de Laambeek/Mangelbeek in het noorden en de Demer in het zuiden. De doorsnijding van Gestel door de E313 en de ontwikkeling van het bedrijventerrein Gestel langs het Albertkanaal hebben de verdere ontwikkeling van Gestel in de afgelopen decennia bijkomend gehypothekeerd. Door de uitbouw van het impulsgebied Zwarte beekvallei is de verdere ontwikkeling van Gestel in het buitengebied volledig teruggebracht tot de bestaande ruimtelijke structuur. Thiewinkel heeft vooral door de aanwezigheid van 2 invloedrijke families (bewoners van Kasteel De Loye en Kasteel St-Paul) een sterkere ontwikkeling gekend naar voorzieningen niet tegenstaande haar ligging in een valleigebied. Haar ligging langs de N725 (Lummen- Kermt) tussen de twee kasteeldomeinen hebben in sterke mate de huidige ruimtelijke uitleg van Thiewinkel bepaald.

Door de aanleg van belangrijke infrastructuren in de jaren 60 en 70 (E313, Albertkanaal, E314) werd de nederzettingsstructuur sterk beïnvloed in haar ruimtelijke uitleg. De doorsnijding van de oostzijde van de gemeente door het Albertkanaal heeft, samen met de aanleg van de E313, ertoe geleid dat het oostelijk deel van het grondgebied van Lummen binnen het economisch netwerk Albertkanaal is komen te liggen en hierdoor in zijn groeimogelijkheden als woonstructuur sterk werd ingeperkt.

De E313 heeft sinds de aanleg sterk de ontwikkelingsrichting van zowel Genenbos als van Geneiken, Gestel en Rekhoven bepaald. Genenbos werd afgesneden van de rest van Lummen, Geneiken werd geremd in de oostelijke ontwikkelingsrichting, terwijl Gestel en Rekhoven middendoor werd gesneden. De aanleg van de E314 in de jaren '70 heeft tot op heden vooral een sterke impact op de noordelijke ontwikkelingsrichting van Lummen-centrum. Molem werden doormidden gesneden door de E314. De ligging van Lummen op de kruising van de N717 en de N725 heeft de sterkere ontwikkeling van Lummen centrum voor een stuk in de hand gewerkt. De aanleg van de Ringlaan heeft dan weer de ruimtelijke randvoorwaarden van de kern van Lummen sterk bepaald, terwijl de N725 (Thiewinkelstraat) en de N717 (Zes Septemberstraat-Voortstraat-Gestelstraat) sterk de ruimtelijke ontwikkeling van Thiewinkel, Groenlaren, Geneiken en Gestel hebben bepaald.

Geconcludeerd kan worden dat het fysisch systeem ondersteunt door belangrijke infrastructuren de ruimtelijke uitleg van de nederzettingsstructuur op Lummens grondgebied tot op heden sterk hebben bepaald.

3.3.5 Woon- en leefstructuur op micro-structuur

3.3.5.1 Bestaande woon- en leefstructuur van Lummen

Kaart 24: bestaande ruimtelijke structuur Lummen/Rekhoven/Molem

In de kern Lummen zoemen we in op het gedeelte tussen de E314 en de Ringlaan. Aangezien Lummen fungeert als hoofdkern of hoofddorp, zullen de gewenste ontwikkelingen (inbreiding – eventuele uitbreiding K.M.O.- zone, handelsactiviteiten, enz..) zich vooral hier situeren. Voor het recreatief medegebruik van de randen, de gestuurde woonverdichting en de bundeling van voorzieningen is een meer gedetailleerd inzicht in de ruimtelijke structuur van het gehele gebied “Lummen-centrum” en haar randen wenselijk.

3.3.5.1.1 **Bebouwingsstructuur**

De bebouwing binnen de kern Lummen kan men onderverdelen in een aantal bebouwingsstructuren. In de directe omgeving van de handelstraten en het gemeenteplein is er een eerder gesloten compacte bebouwing van min. twee bouwlagen aanwezig. De kern wordt gestructureerd door de oude verbindingsweg bestaande uit Kerkstraat, Gemeenteplein, Dorpsstraat en Dr. Vanderhoeydonckstraat, waarop een rastervormig stratenpatroon is geënt. Ten noordwesten van de kern, grenzend aan de sportzone en het bosgebied Willekensberg komt meer residentieel wonen voor. Hier liggen langs een aantal straten (Groenstraat, Windmolenstraat, Fonteinstraat,...) grotere open bebouwingsstructuren op relatief grotere percelen. Ten zuidoosten van het Gemeenteplein liggen een aantal grotere appartementsgebouwen, met op de begane grond voorzieningen.

Ter hoogte van de Prelaat Knaepenstraat bevindt zich een concentratie van sociale woningen.

Langs de intergemeentelijke verbindingswegen treft men een lintbebouwingsstructuur aan bestaande uit open bebouwing. Positief is dat het valleigebied vrijwel bebouwingvrij is gebleven.

In het noordoosten van de kern, tussen het sportcomplex en de Ringlaan, is in het verleden een deel van het woonuitbreidingsgebied broedersveld ingevuld met 35 sociale koopwoningen, 20 woningen in 1989 en 15 woningen in 1995, en een gemeentelijke speeltuin. De nog resterende gronden zijn nog in eigendom van de woningbouwmaatschappij ‘Vooruitzien en sparen’ en worden stelselmatig ingevuld.

Binnen de kern bevinden zich nog een aantal binnengebieden (woongebied en woonuitbreidingsgebied), die momenteel als open gebieden fungeren:

- Het gebied tussen het rustoord, de Meerlestraat en de sociale woonwijk Prelaat Knaepenstraat.
- Het binnengebied tussen de scholenconcentratie, de Pastoor Frederickxstraat, de Ringlaan en de Neerstraat.
- Het perceel op de hoek van de Pastoor Frederickxstraat en de Ringlaan.
- Het binnengebied tussen de Dorpsstraat, Pastoor Frederickxstraat, Ringlaan en Dr.Vanderhoeydonckstraat.
- Het binnengebied (Broedersveld) tussen de bestaande sociale woonwijk Broedersveld en het sportcomplex.
- Het binnengebied (Schom) ter hoogte van Lindekensveld helt af in zuidelijke richting en wordt doorsneden door een scherp ingesneden Ringlaan; het binnengebied (woonuitbreidingsgebied schom west) tussen de Dr. Vanderhoeydonckstraat en de Ringlaan vormt een achterin gelegen gebied.

Het eerste gebied ligt aan de noordwestrand van het centrum, tussen Willekensberg en de sociale woonwijk Prelaat Knaepen; de drie volgende gebieden liggen ten zuiden van de Dorpsstraat. De drie laatste gebieden liggen in het (noord)oosten van de kern.

In de bijgestuurde woonbehoeftestudie (zie verder bij hoofdstuk ‘prognoses’) zijn laatstgenoemde gebieden aangegeven om te ontwikkelen als woongebied. In het gebied Broedersveld zijn in de periode tussen 1997 en 2007 in totaal 38 woningen voorzien, in het gebied Schom West zijn in de periode na 2007 +/- 59 woningen voorzien.

Het openbaar nutsgebied tussen het Bejaardentehuis de Meerlestraat en de sociale woonwijk Prelaat Knaepen wordt ontwikkeld i.f.v. M.P.I. en uitbreiding van het bejaardentehuis.

De 2 centrumgebieden worden i.f.v. centrumondersteunende voorzieningen (schooluitbreiding en centumpark met –parking) gereserveerd. Het wegdeel van de Oostereindestraat tussen de Dr. Vanderhoeydonckstraat en de Ringlaan heeft een ongedefinieerd karakter. Het is een gemengde zone van diensten, handel en residentieel wonen.

De Ringlaan vormt een ruimtelijke en functionele scheiding met Oostereinde; het woongebied ten oosten van Lummen centrum (Oostereindestraat/ OLVrouwestraat/Acaciastraat/ Molemstraat). Dit woongebied wordt vooral gekenmerkt door residentiële woningbouw. Ter hoogte van de Molemstraat tussen de Bosstraat en de Acaciastraat zijn nog een groot aantal gronden gesitueerd in 2 inbreidingsgebieden.

De Mangelbeek in het zuiden vormt een éénduidige grens van de centrum bebouwing naar het zuiden, tussen de Ringlaan en de Mangelbeek liggen nog een 2-tal residentiële woongebieden (ter hoogte van de Klapproosstraat ten oosten van de Dr-Vanderhoeydonckstraat en ter hoogte van de Burgemeester Briersstraat ten oosten van het park Het Hamel).

Rekhoven en Molem zijn twee langgerekte woonlinten (Molemstraat en Rekhovenstraat als centrale dragers) die doorsneden worden door de E314 en de E313. Voorzieningen liggen voornamelijk langs de Molemstraat. Ten zuidwesten van het verkeersknooppunt van de E313/E314 ligt op het gewestplan een groot recreatiegebied waar naast het golfterrein "Golfforum Lummen", en een avonturenparcours tevens een groot aantal weekendverblijven zijn gesitueerd. In Molem, aansluitend aan de Kraaibergstraat, zijn tevens de voetbalterreinen van "Hawai" gesitueerd. Ter hoogte van de Laambeekstraat, de Acaciastraat en de Kraaibergstraat is tevens sprake van een sterke residentiële bebouwing. Het westelijk deel van de Rekhovenstraat is gesitueerd in het Industrierrein van Lummen-Zolder.

3.3.5.1.2 Voorzieningen-, handel- en dienstenstructuur

De voorzieningen zijn goed verweven in de woon- en leefstructuur. Met uitzondering van het gemeenschapscentrum "Oosterhof", het M.P.I. en de K.M.O.- zone liggen bijna alle voorzieningen binnen de ringstructuur van Lummen. Ook de inname van de invalswegen met commerciële activiteiten zijn tot een strikt minimum beperkt gebleven. Enkel ter hoogte van de N 717 (Thiewinkelstraat) liggen, aansluitend aan het gemeenschapscentrum "Oosterhof" met de recente uitbreiding van de polyvalente zaal, enkele commerciële functies. Langs de Ringlaan hebben zich vooral de laatste jaren een aantal handels- en horecazaken gevestigd.

De **sportvoorzieningen** met oa. Sporthal en zwembad situeren zich aan de noordzijde op het vlak gedeelte van de heuvelrug. Het sportcomplex aan de Sportweg 8 herbergt verschillende sportdisciplines, is omgeven door woningen en wordt in het noorden begrensd door de autosnelweg E314. Via de Groenstraat en Broedersveld zijn de diverse onderdelen van het sportcomplex bereikbaar. Het vrij **onderwijs** (kleuteronderwijs en 1^{ste}-3^{de} leerjaar basisonderwijs), de middenschool en het instituut "Onbevlekt hart van Maria" (OHVM) zijn gelegen tussen het Gemeenteplein/Dorpsstraat en de Pastoor Frederickxstraat. Aan de OHVM is een sporthal gelegen. In het noordwesten van de kern ter hoogte van de Windmolenstraat ligt de gemeenschapsschool (82 leerlingen).

De **openbare nutsvoorzieningen** zijn geclusterd rond het gemeenteplein (gemeentehuis – school), de Pastoor Frederickxstraat, de Kerkstraat (kerk) en de Meerlestraat (OCMW en kinderopvang). Daarbuiten ligt verweven met de woon- en leefstructuur een aantal scholen.

De OLV Hemelvaartkerk is gelegen aan de Kerkstraat en het postkantoor is gelegen in de Pastoor Frederickxstraat. Omheen het Gemeenteplein bevinden zich het gemeentehuis, de bibliotheek en verschillende handelszaken en diensten. De bebouwing rond het Gemeenteplein omvat verschillende lagen (2, 3 en 4 lagen).

De **handelszaken** zijn van oudsher vooral gelegen langs de Kerkstraat, het Gemeenteplein, de Dorpsstraat. De laatste decennia zijn deze uitwaaiert in de Dr. Vanderhoeydonckstraat. Het gedeelte van de Dorpsstraat tussen de Ringlaan en de Dr. Vanderhoeydonckstraat heeft te kampen met leegstand; langs de Dr. Vanderhoeydonckstraat zijn handelszaken met een grotere vloeroppervlakte (o.a. meubelzaak,...) gesitueerd.

Ter hoogte van de min of meer recent aangelegde Ringlaan manifesteren zich tevens verspreid de eerste handelszaken. Ter hoogte van het gemeenteplein, de Ringlaan en de Pastoor Frederickxstraat is een concentratie van diensten aanwezig.

Aanliggende aan de kern en goed ontsloten via de N717/Ringlaan en de op- en afrit van de E314 ligt het bedrijventerrein Lindekensveld (met o.a. Hyundai). Dit gebied is in volle ontwikkeling met de uitbreiding van Caterpillar, de K.M.O.-verkaveling Trisinvest en een ambachtelijke verkaveling aan de zuidzijde van de Bosstraat.

3.3.5.2 Bestaande woon- en leefstructuur van Meldert

Kaart 25: bestaande ruimtelijke structuur Meldert

Meldert is opgebouwd uit drie basislinten opgehangen aan de Meldertsebaan en ingebed in de aanwezige reliëfstructuur. Het is een kern die ontwikkeld is langs de Meldertsebaan, op de kruising met de Zelemsebaan/Pastorijstraat. Rond dit kruispunt en rond het plein aan de Pastorijstraat zijn de belangrijkste voorzieningen geconcentreerd. Hier zijn tevens de kerk, het kerkhof, het ontmoetingscentrum "De Kalen Dries", de scholengemeenschap en een aantal lokale voorzieningen gesitueerd. Direct aansluitend op het pleingebied is er een lokale bibliotheek gelegen.

In het zuiden wordt de kern van Meldert begrensd door de Zwarte Beekvallei. In het noorden deint de kern uit tegen de Hertenrodeberg en Venusberg.

De bebouwing van het centrum van Meldert wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwingsstructuur ter hoogte van het kruispunt Meldersebaan/ Zelemsebaan/ Pastorijstraat. De Zelemsebaan wordt voor de rest sterk gekenmerkt door een open lint bebouwing die aan het straatbeeld een centrum karakter geeft. Doch aan de achterzijde hebben deze woningen door het vergezicht op de vallei van de Zwarte Beek een landelijk karakter. De bebouwingsstructuur van de Heesstraat (de verbindingsstraat tussen Zelem en Schaffen) en het gebied tussen de Heesstraat en de Meldertsebaan is te omschrijven als een residentiële bebouwing in een groene, landelijke omgeving. De bebouwingsstructuur aan de oostzijde van het kruispunt, het gebied tussen Geenmeer en Geenrode kent een sterkere bebouwingsdichtheid. Dit gebied rond de Processieweg bevat de eigenlijke centrumbewoning van Meldert. Het gebied is deels ingebreed en wordt op dit ogenblik verder ontwikkeld conform het B.P.A. Meldert. Hier ligt de vrije gesubsidieerde lagere school en wordt de bebouwing gekenmerkt door half-open en open bebouwing met een landelijk karakter.

Het lint van de Geeneindestraat is ontwikkeld op de rand van het plateau van de Venusberg en het structurerend reliëf van de aanwezige Diestiaanheuvel. Deze lintbebouwing wordt gekenmerkt door een woonfunctie, enkele handelaars (oa fietshandel, superette, schrijnwerker...) en een beperkte landbouwbedrijvigheid. Het lint van de Geeneindestraat heeft een sterk landelijk karakter, met uitzicht op de groene reliëfstructuren en wordt via de lintbebouwing langs de Meldertsebaan met de kern van Meldert verbonden. Parallel aan de Zwarte beekvallei zijn langs de Geenrodestraat en de Schuilenbroekstraat de belangrijkste landbouwbedrijven van Meldert gevestigd. Het betreft veelal intensieve veeteeltbedrijven.

In het gehele gebied van Meldert is de woonfunctie primair. Het is een nederzettingstructuur opgebouwd uit een raster van een aantal linten waarbij een vijftal binnengebieden nog in aanmerking komen om ontwikkeld te worden. Een eerste binnengebied tussen de Meldersebaan en de Geenmeerstraat is reeds gedeeltelijk bebouwd met halfopen en open bebouwing van anderhalve bouwlaag. In het zuiden wordt de nederzettingstructuur sterk begrensd door de Zwarte beekvallei. De vallei van de Zwarte beek maakt een sterke ruimtelijke en functionele scheiding tussen Meldert (centrum) en het gebied van de St. Annastraat – Goeslaerstraat. De openheid van dit valleigebied zorgt voor belangrijke vergezichten tussen Geenrode en de bufferstructuur rond de snelweg.

Puntsgewijs zijn een aantal handelsvoorzieningen ingeplant langs de Meldertsebaan. De handelsvoorzieningen in het centrumgebied zijn voornamelijk convenience goederen. De meer verspreide handelsvoorzieningen zijn eerder speciality goederen (oa., fietsenhandel, drukkerij, veevoerders). In het gebied tussen de Geeneindestraat en de Processieweg zijn het bedrijf Lubricants (landbouwmachines) en het bouwbedrijf Profconstruct gesitueerd.

De **sportvoorzieningen** zijn in Meldert op drie locaties gelegen. Een eerste is de zone van SK Meldert, gelegen in het recreatiegebied van het B.P.A. Meldert. Een tweede zone is gesitueerd ter hoogte van het ontmoetingscentrum "Den Kale Dries", waar aansluitend de schutterij, de petanque vereniging en een geïntegreerde parking gesitueerd zijn in een zone van openbaar nut. Een laatste zone is gesitueerd langs de Geeneindestraat. Het betreft de voetbalterreinen van Salcoberg/FC Gamma en de Dartsclub.

De N725 (Meldertsebaan) fungeert binnen Meldert als structurele drager. De N29, heeft relatief weinig structurele impact op de structuur van Meldert.

De Zelemsebaan en de Pastorijstraat vormen de structurele dragers van het centrum van Meldert. De Geeneindestraat vormt een structurele drager op een tweede schaalniveau voor Meldert.

De Dikke Eikstraat is de belangrijkste verbinding tussen Meldert en Lummen centrum. De opeenvolging van de Zwarte beekvallei, het open agrarisch gebied, de E314 en Willekensberg creëren een sterke barrièrewerking.

3.3.5.3 Bestaande woon- en leefstructuur van Blanklaar/(Vleugt)

Kaart 26: bestaande ruimtelijke structuur Blanklaar/(Vleugt)

Blanklaar is uitgebouwd omheen het kruispunt van de N29 met de N725. Het is een landelijk woongebied met een beperkte woonfunctie, dat vooral zijn ontstaan kende ingevolge de aanwezigheid van de melkerij. De melkerij die uiteindelijk uitgroeide tot het bovenlokaal bedrijf Madibic. Blanklaar heeft ingevolge zijn geografische ligging en zijn sociaal en maatschappelijk leven een sterke binding met Vleugt; een landelijk woongebied op grondgebied van Diest-Schaffen. Blanklaar is opgebouwd uit een lang gerekt lint langs de N29 dat zich over de gemeentegrenzen heen uitstrekt zowel richting Diest als richting Paal/ Beringen. Ter hoogte van het kruispunt met de N725 (Blanklaarstraat) kende het lint een kernvorming met een aantal handelsfuncties met bedrijvigheid. Aan de westzijde van de Blanklaarstraat verwerft het bedrijf Madibic stelselmatig de resterende bewoning in het bouwblok Baanhuisstraat- Blanklaarstraat - Grote Baan om haar bedrijvigheid naar de toekomst op deze locatie veilig te stellen. Het landelijk woongebied langsheen de Blanklaarstraat is hierdoor aangetast. Aan de zijde van de Baanhuisstraat zijn nog een zestal woningen verspreid gesitueerd. De Borgerstraat, de Heuvelweg, de Violetstraat en de Blanklaarstraat hebben nog een sterk woonkarakter. Een aantal woningen aan de Bergstraat hebben door hun ligging een sterke gerichtheid op Vleugt.

De voorzieningen van Blanklaar en Vleugt zijn complementair aan elkaar. Ter hoogte van het kruispunt van de Blanklaarstraat met de N29 heeft zich aansluitend op het bedrijf Madibic stelselmatig een bundeling van bedrijven (oa. Mobic, garage, tuincentrum Lieten en Lieten, Kolenhandelaar), horeca (café en restaurant), en winkels (oa. tegelhuis) ingepast tussen het wonen.

Naast deze bedrijvigheid langs de N29 hebben de bedrijven "Laramans Invest nv." in de Violetstraat en het carrosseriebedrijf Leus in de Blanklaarstraat zich tussen het residentieel woonweefsel gevestigd. Naar lokale voorzieningen richten de inwoners van Blanklaar zich op de lokale voorzieningen (oa. de kerk, jeugdlokaal, café, superette, sporthal, basisschool en kinderopvang) van Vleugt. De situering van het bedrijf "Alcoat" op het einde van de Vleugtstraat vormt door zijn verkeersontsluiting een belasting op de woonkwaliteit van Blanklaar. Naast het bedrijf "Alcoat" zijn er nog een beperkt aantal lokale bedrijven (oa. Jannes in de Vleugtstraat) gevestigd die zich verweven in het woonlint.

Naar horeca is er van oudsher reeds een bundeling ter hoogte van het kruispunt van de N29 met de N725 en ter hoogte van de kruising van de N725 en de Vleugtstraat. In de Blanklaarstraat en in de Vleugtstraat zijn bijkomend nog een drietal horecazaken gevestigd.

Naar recreatieve voorzieningen zijn de schietstand van de St-Lambertusgilde in de Violetstraat en het voetbalterrein van FC Violet/ Bij Nand aansluitend op de jeugdterreinen van KLJ-Vleugt in het open agrarisch gebied gesitueerd.

In Vleugt zijn naast de sporthal en de particuliere tennispleinen aansluitend aan de kern tevens 2 voetbalpleinen verspreid gesitueerd (nl. de pleinen van FC Kennis in de Langedijkstraat en de terreinen van FC Heuvelboys in de buurt van Alcoat). In het noorden vormt de Vallei van de Middelbeek en Kleine beek een natuurlijke groeigrens van Vleugt terwijl Vleugt en Blanklaar ruimtelijk van elkaar gescheiden door een landbouwgebied met een aantal sterke landschappelijke bossages.

De ruimtelijke en functionele binding tussen Blanklaar en Vleugt is groter dan tussen Blanklaar en Meldert. Het gebied van **Blanklaar/Vleugt** ligt ruimtelijk verder verwijderd van Meldert en vormt hierdoor ook een aparte entiteit. Het woongebied ter hoogte van de Blanklaarstraat en de Vleugtstraat heeft nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Naast een frituur-taverne-feestzaal 'Violet' wordt de bebouwing langs de Blanklaarstraat gekenmerkt door een landelijke bebouwing. Naar ontsluiting is Blanklaar sterk gericht op Beringen en Diest. Anderzijds heeft het gebied door zijn sterke binding met Vleugt een sterke gerichtheid op Deurne en Tessenderlo in noordelijke richting.

De N29 fungeert samen met de Vleugtstraat als structurele dragers. De N725 vormt de functionele schakel tussen deze 2 linten die ter hoogte van de knooppunten met de N725 een sterkere ontwikkeling hebben gekend. De as Graafstraat/ Violetstraat/ Baanhuisstraat vormt momenteel een belangrijke langzaam verkeersverbinding tussen de beide linten.

3.3.5.4 Bestaande woon- en leefstructuur van Linkhout

Kaart 27: bestaande ruimtelijke structuur Linkhout

De morfologische structuur van Linkhout wordt gekenmerkt door een langgerekte residentiële lintstructuur parallel aan de Demervallei met de Linkhoutstraat als drager. Linkhout wordt ruimtelijk-structureel sterk afgebakend door een aantal natuurlijke en infrastructuurle grenzen. In het noordwesten vormt de E314 een duidelijke scheidingslijn met het grondgebied van Zelem. Een zeer beperkte strip met een 6-tal zonevreemde woningen is nog gesitueerd tussen de E314 en de

gemeentegrens met Zelem. In het noordoosten vormt de Goerenbeekvallei een natuurlijke begrenzing tussen Linkhout, Goeslaar en Schalbroek. In het zuiden vormt de Demer de natuurlijke begrenzing. Het Schulensmeer versterkt de gemeentegrens met Schulen (Herk-de-Stad) bijkomend.

De sterke lintstructuur parallel aan de Demer wordt doorsneden door de spoorlijn Diest-Hasselt en isoleert de wooncluster Goren (Spoorwegstraat, Goerenstraat, Kortegoerenstraat, Kriekelsehoekstraat en Schalbroekstraat) van de rest van Linkhout. Het resterende deel van de woonkern wordt vanuit de morfologische structuur opgedeeld in 2 woonlobben; een eerste woonlob vormt de zone tussen de Kerkhofstraat/Kerkplein en het spoor; een tweede woonlob tussen de Kerkhofstraat en de Vinnehoekstraat. De eerste woonlob is morfologisch opgebouwd vanuit de structuur van 3 uitgestrekte straten parallel aan de Demervallei (nl. de Linkhoutstraat, Hulshoekstraat en Priesterseheidestraat). De binnengebieden zijn nog sterk bebost en geven deze oostelijk woonlob nog een zeer sterk groen en residentieel karakter. De tweede woonlob wordt gekenmerkt door een meer organisch stratenpatroon met een sterke bebouwingsstructuur ter hoogte van de kerk en uitwaaiend richting Vennenhoek. Deze woonlob is meer gelegen in de vlakte en wordt gekenmerkt door een sterk verspreide en landelijke bebouwing, sterk verweven met het landschap. Centraal in dit langgerekt woonweefsel ligt de kerk met een parochiezaal, het kerkhof en de school. Ten noordwesten van de kerk liggen de sportvoorzieningen. De handelszaken en diensten liggen verspreid langs de Linkhoutstraat. De bebouwing in het centrumgebied bestaat uit een open bebouwing op relatief grote kavels voorzien van de nodige groenstructuren.

Het gebied ter hoogte van Hulshoek (de zone tussen de Priesterseheidestraat en de Donderbosstraat (E314)) vormt nog een gedifferentieerd groengebied waar beboste percelen afgewisseld worden met landbouwpercelen en weilanden. Hierin liggen nog verspreid een aantal woningen.

Ten westen van de woonkern is Kampbergen gelegen; een agrarisch gebied rijk aan ecologische infrastructuur. Aan de zuidzijde van de Linkhoutstraat is de Demervallei met het Schulensmeer gelegen. Ieder van deze drie landschapstypen sluiten aan op de woonkern en geven ieder op zich een meerwaarde naar specifieke woonmilieus binnen Linkhout. Linkhout is dan ook de meest groene woonkern. Door de ruime bouwkavels en de groene, sterk beboste binnengebieden neigt het eerder naar parkwonen.

De kern, de zone rond de kerk en de school, heeft een beperkte concentratie van handel en voorzieningen. Aansluitend op dit gebied, in een relatief dun bebouwd binnengebied, zijn de voetbalterreinen, de schutterrij, de petanque en de speelzone gelegen op particuliere eigendommen. De bijkomende voorzieningen liggen verspreid langs de Linkhoutstraat.

Belendend aan het Schulensmeer, langsheen de Demerstraat, zijn er naast een groot aantal zonevreemde woningen tevens de hoeve Gervan en het natuureducatief en toeristisch onthaalcentrum "t Vloot" gesitueerd. De invloed van het open natuurgebied rond het Schulensmeer is hier sterk aanwezig. Het natuureducatief- en toeristisch onthaalcentrum "t Vloot" en de hoeve Gervan vormen een 2^{de} recreatieve pool op lokaal niveau aansluitend aan het Schulensmeer.

Ten noorden van het woonweefsel, tussen de Priesterseheidestraat en Hulshoek ligt het bedrijf Everaerts grotendeels binnen een K.M.O.-zone. Dit betonbedrijf, ontsloten via de Kapelstraat en gedeeltelijk gebufferd naar de Priesterseheidestraat, vormt een sterke belasting op de woon- en leefkwaliteit van Linkhout. Langs de Linkhoutstraat en verspreid tussen het woonweefsel liggen nog een beperkt aantal kleine bedrijven die zich ruimtelijk verweven met de bestaande omgeving.

De belangrijkste infrastructurele drager is de Linkhoutstraat. Deze oost-west drager zorgt voor de verbinding tussen Linkhout over Schalbroek naar Lummen.

3.3.5.5 Bestaande woon- en leefstructuur van Genenbos/ Molem

Kaart 28: bestaande ruimtelijke structuur Genenbos

Genenbos ligt ingesloten door een aantal grote infrastructuren nl. de E313 en E314 in het zuidwesten, het Albertkanaal in het oosten en het bedrijventerrein Gestel in het noorden. De kern en de voorzieningen zijn voornamelijk ontwikkeld langs de Genenbosstraat. De kern wordt begrensd in het zuiden door een sterke gesloten groenstructuur ter hoogte van de vallei van de Jantenbeek/Mangelbeek. In het noorden vormt de open ruimte verbinding op provinciaal niveau de ruimtelijke en fysische begrenzing van de kern.

Het woonweefsel van Genenbos wordt gekenmerkt door een open en halfopen bebouwingslinten. Enkel ter hoogte van de school en het kruispunt van de Genenbosstraat met de Helvetiastraat en Huisveldenstraat is er een meer gesloten weefsel aanwezig. Het gebied ter hoogte van de kerk van Genenbos wordt gekenmerkt door de geringe bebouwing en een gebrek aan kernfunctie ingevolge de

excentrische ligging t.o.v. de historisch gegroeide lintstructuur van de Genebosstraat. Ter hoogte van de Huisveldenstraat en ten zuiden van de Genenbosstraat zijn nog twee binnengebieden gesitueerd die in aanmerking komen voor een gestuurde inbreiding.

Vanuit deze hoofdstructuur van linten (Genenbosstraat, Helvetiastraat en Huisveldenstraat) zijn de verschillende wijken gegroeid. Hierin kunnen we onderscheiden:

- In het woonuitbreidingsgebied de wijk van de Nieuwstraat
- De wijk Bosheide en Veldstraat
- De wijk Boskestraat-Jantenstraat-Edbroekenstraat
- De buurt rond de kerk en Wandelstraat

Door de typologie van vrije kavels kennen deze wijken een grote diversiteit. Homogeniteit wordt bekomen door de overheersende topografie van de heuvelrug en de natuurlijke structuur van bossen.

In de open ruimteverbinding richting industrieterrein Gestel liggen tussen Genenbos en Geneiken, nog een tweetal woonlinten ter hoogte van de Geneikenstraat en Toekomststraat. Deze linten kennen een menging van grotere vrijstaande hoeves en kavels. Aan de overzijde van het kanaal liggen ook ter hoogte van de Morgenstraat en de Industriestraat nog twee woonlinten excentrisch ten opzichte van de kern. Een woonkorrel die ingevolge het Albertkanaal ruimtelijk totaal afgescheiden is van Genenbos maar via de Genenbosstraat nog een beperkte functionele binding heeft met de woonkern.

Aansluitend aan de Genenbosstraat is tussen de 2 snelwegen een deel van het gehucht Molem gesitueerd; samen met de Oostereindestraat en OLV-straat in Oostereinde een typisch woonlint met een verregaande verweving van handelsfuncties gericht op de verbindende functie van de Oostereindestraat-Molemstraat-Genenbosstraat tussen Genenbos en Lummen. Het woonweefsel belendend aan de Molemstraat heeft een residentiële karakter en loopt dood op een scherpe bosrand. Ten noorden van de Helvetiastraat ligt een recent ontwikkelde sociale wooninbreiding met een halfopen bebouwing. Terwijl aansluitend op de bebouwing van de Helvetiastraat de lintbebouwing langs de Bremstraat nog een ruimtelijk-morfologisch onderdeel vormt van de woonkern. Door de E313 wordt dit lint ruimtelijk-visueel gescheiden van de woonkern maar is er ingevolge de onderdoorgang nog sterk ruimtelijk functioneel mee verbonden.

Handel, voorzieningen en diensten zijn vooral gesitueerd ter hoogte van de Genenbosstraat. Enige concentratie bevindt zich tussen de St.-Rochusstraat en Begijnhofstraat. De voorzieningen bestaan in Genenbos voornamelijk uit diensten en een beperkter aanbod aan handel.

Sportvoorzieningen liggen voornamelijk in het centrum aan de Genenbosstraat-Boskestraat met een locatie voor petanque en karabijnschieten, aan de Genenbosstraat-Eéndrachtstraat-Helvetiastraat met de voetbalvelden van "Eéndracht Genenbos" en ter hoogte van de Hazenbergstraat met de voetbalvelden van "Blauw-wit Genenbos". De terreinen van "Blauw-wit Genenbos" zijn conform het gewestplan gelegen in recreatiegebied. De terreinen van "Eéndracht Genenbos" liggen deels in woongebied, deels in de bufferzone van de E313 en deels in woonuitbreidingsgebied. Aan de overzijde van het Albertkanaal is binnen recreatiegebied de watergebonden recreatie van Lumma waterski gesitueerd met aansluitend campeerfaciliteiten.

Langs het kanaal, aansluitend aan het woonweefsel van Genenbos, is een kleine K.M.O.-zone gesitueerd met een tweetal bedrijven (Granigo en WTS) die ontsloten wordt via de Schippersstraat. Aansluitend op de KMO-zone is het zonevreemd bedrijf bvba Mentens-Schepers gelegen. De K.M.O.-zone is gebufferd van het woonweefsel d.m.v. en bufferzone van ruim 30 meter. Ter hoogte van de Edbroekenstraat is tevens de garage Willems gelokaliseerd.

Verderop tussen het Gestelbroek en het Albertkanaal, ten noorden van de Toekomststraat is het omvangrijkere industrieterrein "Gestel" gesitueerd dat onderdeel vormt van het Economisch netwerk Albertkanaal. Hier zijn naast een aantal lokale bedrijven tevens een aantal bedrijven met regionale uitstraling gevestigd. Dit bedrijventerrein wordt momenteel via de Toekomststraat en Kanaalstraat ontsloten naar de Genenbosstraat richting Lummen en de autosnelweg. De ontsluiting van dit industrieterrein, samen met de ontsluiting van de activiteiten op het industrieterrein van de Kolenhaven vormen een zware belasting op de woonkern van Genenbos.

Binnen Genenbos fungeert de Genenbosstraat en de Helvetiastraat als ontsluitingsdragers. Vanuit deze ontsluiting takken de overige woonstraten en wijkontsluitingen af. Via de Veldstraat, de Bosheidestraat en de Kanaalstraat wordt de verspreide bebouwing langs de Geneikenstraat en Toekomststraat ontsloten.

De Genenbosstraat als de verbinding tussen Heusden en Lummen, de Helvetiastraat als de verbinding tussen Genenbos, Laren, Geneiken en de N717 vormen tevens de dragers van OV-verkeer.

De Helvetiastraat wordt samen met de Geneikenstraat en Toekomststraat belast met sluikverkeer van het bedrijventerrein "Gestel" naar de N717.

3.3.5.6 Bestaande woon- en leefstructuur van Thiewinkel

Kaart 29: bestaande ruimtelijke structuur Thiewinkel

Thiewinkel ligt tussen Lummen-centrum en Kermt, belendend aan de N725 (Thiewinkelstraat). Het betreft een historisch verlinte structuur van een 4-tal straten (nl. de Opworpstraat, de Thiewinkelstraat, de St-Jansstraat en de Stokrooiestraat) die in het recente verleden werd verdicht door de inbreiding ter hoogte van de Geerstraat. Thiewinkel wordt ruimtelijk fysisch gescheiden van Lummen door de Laambeekvallei en het aansluitend agrarisch gebied van Thiewinkelheide; van Kermt door de Steenbeekvallei en het Demerbroek. In het oosten wordt de kern gebufferd door het domein van Kasteel St-Paul, het Hutsmansbosch en een agrarisch gebied aan de E313. De E313 vormt op haar beurt een sterke ruimtelijke functionele barrière met het industrieterrein Lummen-Zolder en de Groene Delle. In het westen vormen de Rosse Beemden met de Laakvijver, de nieuwe vijver met het kasteel Loye een sterke ruimtelijk-fysische begrenzing. Het woonweefsel wordt doorsneden door de Jantenbeek, ter hoogte van St.-Jansstraat.

De bebouwingsstructuur bestaat voornamelijk uit open bebouwing, sporadisch aangevuld met halfopen bebouwing. Twee gebieden kunnen nog aangesneden en ontwikkeld worden. Het gebied tussen de Thiewinkelstraat en de St.-Jansstraat wordt behouden als woonreservegebied, het gebied ten oosten van de St.-Jansstraat - een woonuitbreidingsgebied - wordt voorgesteld om te ruilen omdat dit gebied niet geschikt is om te ontwikkelen als woongebied.

Tussen de Opworpstraat en de Laambeek wordt het agrarisch gebied gekenmerkt door sterk verspreide, veelal landschappelijk verweven bebouwing die ter hoogte van de Kievitstraat, Muggenhoekstraat, Claeshoekstraat en de Pannewinning een beperkte clustering kennen.

De beide kasteeldomeinen Loye en St-Paul, met hun direct aanliggende groengebieden, bepalen zeer sterk het ruimtelijk voorkomen van Thiewinkel. Een aantal dreefstructuren ter hoogte van oa. de Opworpstraat, de Loyestraat, de Thiewinkelstraat, de Oosterhovenstraat, de Vijverstraat en de private toegangen tot kasteel "Loye" en Kasteel "St-Paul" zijn sterk structurerend en beeldbepalend binnen Thiewinkel. Het buitengebied in de directe omgeving van de kern wordt gekenmerkt door een sterke historische percelering ondersteunt door houtwallen.

Van een hechte kernvorming is geen sprake. De lokale handelsvoorzieningen liggen sterk verspreid langs de Thiewinkelstraat, terwijl de lokale gemeenschapsvoorzieningen een zekere bundeling kennen ter hoogte van de kerk aan de St-Jansstraat. De basisschool ligt wat geïsoleerd langs de Thiewinkelstraat terwijl langs de Opworpstraat de voetbalvelden van FC Thiewinkel op een goedgekeurde verkaveling zijn gesitueerd. Door de verkaveling van de gronden in 2003 heeft deze activiteit een uitdovend karakter gekregen. Voor de basisvoorzieningen is Thiewinkel reeds grotendeels aangewezen op Lummen centrum.

3.3.5.7 Bestaande woon- en leefstructuur van Geneiken/Laren/Gestel

Kaart 30: bestaande ruimtelijke structuur Geneiken/Laren/ Gestel

Geneiken, Laren en Gestel zijn drie landelijke woongebieden zonder enige kernvorming maar met N717 als structurele drager. Geneiken en Laren vormen samen één woonweefsel met een landelijk karakter langs de twee hoofdstraten (Geneikenstraat-Groenlarenstraat-Larenstraat en Hoogstraat).

De Larenstraat is de verbinding tussen de N717 en Meldert. De Hoogstraat-Spreewenstraat is de verbinding met Genenbos. Van deze dragers takken de overige woonstraten en wijkontsluitingen af.

Gestel is een woongebied met landelijk karakter dat bestaat uit een verdikt kruispunt ter hoogte van de kruising N717 (Gestelstraat) met de St- Lutgardisstraat, St. Sebastiaanstraat-Helderstraat als sterk ruimtelijk structurerend woonlint. Dit landelijk woongebied ligt geïsoleerd tussen de Zwarte beek (Oude beek en Helderbeek) en de Gestel-Geneikenbeek temidden van een gebied met hoge natuurwaarden. Het heeft een vlotte bereikbaarheid via Paal en Beringen maar wordt doorsneden door de barrrierewerking van de E313.

Geneiken/Laren wordt begrensd aan de zuidzijde door de vallei van de Gestelgeneikenbeek en door een meer gesloten groenstructuur aan de zuidzijde. Gestel ligt op een zandrug in het valleigebied van de

Zwarte beek tussen de Zwarte beek/Helderbeek en de Gestelgeneikenbeek (Halbeek). Deze natuurlijke structuren zorgen voor een duidelijke ruimtelijke afbakening van de woongebieden.

Zowel Geneiken, Laren als Gestel worden gekenmerkt door open en halfopen bebouwingslinten. Nergens komt enige verdichting voor. Slechts een beperkt aantal typische gebouwen zijn enigszins afwijkend van de overheersende morfologie en dan vooral door hun schaal en omvang (nl. MPI St-Ferdinand en een aantal bedrijven gesitueerd temidden van het woongebied). Het MPI fungeert als beeldbepalende bakken voor Laren en de wijde omgeving en markeert de toegang van Laren naar Lummen aan de overzijde van de E314. Te Laren liggen nog een aantal inpandige gebieden braak die deel uitmaken van aangesneden woonuitbreidingsgebied.

Vanuit deze hoofdstructuur van linten: Geneikenstraat-Groenlarenstraat-Larenstraat, Hoogstraat-Spreuwenstraat en de N717 zijn de verschillende woonstraten en kavels gegroeid. Hierin kunnen we onderscheiden:

- Te Laren
 - Het woonuitbreidingsgebied van de Hoogveldstraat, St. Lambertusstraat en Bergstraat
 - De wijk tussen de Hoogstraat en N717 ter hoogte van Zwaluw-en Leeuwerikstraat
 - De bebouwing van de Ashoekstraat in de vallei van de Zwarte beek
- Te Geneiken
 - De bebouwing aan de Broekstraat
 - De wijk van de Tuinstraat, Oude straat en Koekoekstraat
 - De wijk van de Sacramentstraat
- Te Gestel
 - De wijk rond de Riet- en Helderstraat
 - De bebouwing van St. Lutgardisstraat, St. Sebastiaanstraat en Gestelse Heide.

Door de typologie van vrije kavels en grotere vrijstaande hoeves kennen deze deelstructuren een grote diversiteit. Homogeniteit wordt in Laren en Geneiken bekomen door de overheersende topografie van de heuvelrug en de beboste flanken.

Te Laren kent het weefsel aan de Hoefstraat een zeer typische bebouwingsstructuur die apart en afwijkend is ten opzichte van het overheersende lint van de Groenlaren-/Larenstraat. Ook aan de Hoogstraat ter hoogte van de kruising met de St. Ferdinandstraat wijkt de bebouwing enigszins af door een concentratie van enkele oudere hoeves. Ook de aanzet van de Kwezelstraat kent zo een ouder weefsel. De binnengebieden tussen de Larenstraat en de Hoogstraat werden in het verleden, op twee gebieden na, ontwikkeld en bebouwd. Te Geneiken en Gestel valt een dergelijke kernvorming niet te onderscheiden.

De voorzieningen liggen verspreid binnen het woonweefsel met een verhoogde concentratie langs de N717. In Geneiken ligt er een school aan de Geneikenstraat en sportvoorzieningen aan de Sacramentstraat. Langs de Voortstraat liggen een aantal handelszaken en bedrijven. Verspreid binnen de linten liggen tevens een aantal zonevreemde bedrijven (oa. Poel-Houben, bvba Biesmans en Timmermans cv).

In Gestel zijn de kerk met aansluitende sportvoorzieningen aan de N717 gesitueerd. In Laren is er een gildezaal met schuttersgilde St. Lambertus aan de Hoogstraat gesitueerd. Aan de Bergstraat liggen de voetbalterreinen van 'Redstar Laren'. Het M.P.I. St. Ferdinand ligt in een zone voor openbaar nut langs de Ferdinandstraat. Aansluitend aan de overzijde van de weg liggen een aantal grote sportvelden. De sportvelden sluiten via de achterzijde aan op de gildezaal aan de Hoogstraat. Zowel in Geneiken als in Gestel liggen de sportvoorzieningen gunstig ten opzichte van het woongebied. In Laren ligt de sportinfrastructuur excentrisch.

3.3.5.8

Bestaande woon- en leefstructuur van Schalbroek/Goeslaar/Mellaar

Kaart 31: bestaande ruimtelijke structuur Schalbroek/Goeslaar/Mellaar

Schalbroek is een landelijk woongebied met een groot aantal private woningen in een vertakte structuur en een sociale woonwijk rond de Hamelstraat en Charles Wellensstraat. Verspreid langs de Schalbroekstraat liggen een aantal voorzieningen. Schalbroek is opgebouwd uit een gedeelte van residentiële particuliere bebouwing binnen landelijk woongebied en een gedeelte sociale huisvesting

binnen woonuitbreidingsgebied. De Schalbroekstraat vormt de historische drager van deze woonentiteit en verbindt Lummen met Linkhout.

Het noordwestelijk deel van Schalbroek wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing. Het gebied tussen de Schalbroekstraat en de Mangelbeekstraat is hoofdzakelijk ingevuld met aaneengesloten blokken van verschillende woningtypes in de sociale sector gemengd met gekoppelde woningen aan de zijde van de Schalbroekstraat. Aan de Hamelstraat zijn sociale kavels gelegen; omzoomd door een residentiële landelijke bebouwing langs de Mangelbeek-, Hemelrijk- en Vanwilgenstraat. Aansluitend op de woonwijk is het kasteelpark "Het Hamel" gelegen. Dit parkgebied vormt een schakel in de verbinding tussen het bosgebied ter hoogte van Willekensberg en de Mangelbeekvallei.

Het woonuitbreidingsgebied gelegen rond de Charles Wellensstraat werd ingevuld in de periode 1999-2001. De realisatie van een beperkt wooninbreidingsgebied aan de Mangelbeekstraat wordt overgelaten aan prive-initiatief. Enkel het braakliggend terrein ter hoogte van de voormalige voetbalterreinen van "De Wrakken" komt nog in aanmerking voor een gestuurde verdichting.

Schalbroek ligt ruimtelijk ingesloten tussen drie sterke groenstructuren (nl. de groencorridor Willekensberg / kasteelpark Het Hamel, de Goerebeekvallei en de Mangelbeekvallei).

Aansluitend aan de kern van Schalbroek, omheen de Willekensberg, ligt Goeslaar en Mellaar. Goeslaar bestaat uit een aantal woningen langs de Goeslaerstraat en St-Hubertusstraat, gelegen in landelijk woongebied en agrarisch gebied op het gewestplan. Ten oosten ligt het natuurgebied Willekensberg, ten westen ligt de Goerenbeekvallei. Mellaar is een klein gehucht met een sterk uit elkaar gelegen structuur gescheiden van de kern van Meldert door de Laarbeek/Zwarte beek en gescheiden van Lummen door de E314 en Willekensberg. De woningen liggen zowel in woongebied als in agrarisch gebied op het gewestplan. Op de kruising tussen de Dikke Eikstraat en de Mellaerstraat ligt het dagcentrum "'t Hoeveke" en De Gamma (afhankelijk van M.P.I.). In de St-Annastraat werd dit begeleidingscentrum geherlocaliseerd en liggen de voorzieningen van de schietstand St.-Anna. Aan de Kruisstraat ligt de manége "'t Ros Beiaard". Daarnaast zijn er nog een aantal woningen in de Kruisstraat, Haspengouwstraat en Klimopstraat gesitueerd. Hierin is enkel een open woonstructuur aanwezig.

De beperkte handelsvoorzieningen zijn gesitueerd rond de Schalbroekstraat in Schalbroek.

De schietstand van de schuttergilde St-Sebastiaan en de petanquebanen zijn gelegen langs de Meeuwenstraat in vogelrichtlijng gebied en belendend aan de Mangelbeekvallei; ze zijn historisch gelinkt met de kern.

In het gebied van de St. Annastraat (Goeslaar) is de stoeterij met Manége Postelmans gelegen. De stoeterij is gelegen aan de zuidzijde van de Goeslaerstraat terwijl de manége aan de overzijde van de Goeslaerstraat is gelegen.

De enige economische bedrijvigheid die in Schalbroek aanwezig is, is een metaal- en aluminiumfabrikant van ramen, deuren en veranda's⁽¹⁾.

3.3.6 Samenvatting bestaande woon- en leefstructuur

Binnen de gemeente zijn verschillende woonkernen en de landelijke woongebieden aanwezig, die zich onderscheiden door grootte en voorzieningenniveau. Lummen is hierbij de hoofdkern met het belangrijkste handels- en dienstencentrum (scholen, sporthal, CC, gemeentehuis, lokaal bedrijventerrein, rusthuis, winkelcentrum). In tweede orde komen de grotere kernen Meldert, Linkhout en Genenbos, met een lokaal voorzieningenaanbod (lokale winkels, schietstand, voetbalclub,...). Deze functioneren op het niveau van de kern zelf. Geneiken, Schalbroek, Oostereinde, Thiewinkel, Blanklaar en Laren hebben een zeer beperkt voorzieningenniveau. De landelijke woongebieden van Goeslaar, Mellaar, Gestel, Rekhoven en Molem zijn eerder residentiële woonconcentraties. Daarnaast zijn er verspreid over het Lummens grondgebied nog een aantal zonevreemde woningen.

3.3.7 Afwegingen besluitvorming woon- en leefstructuur

- De hiërarchie van de kernen staat in verhouding met de woondichtheid per ha. Zo bedraagt de woondichtheid ter hoogte van Lummen-centrum 24 woningen /ha, wat ruim boven het streefcijfer van 15 woningen per ha is. De woondichtheid ter hoogte van de kernen Geneiken, Genenbos en Linkhout ligt tussen de 9 à 11 woningen per ha.

¹⁾ Dit bedrijf Kempeneers komt in aanmerking voor een herlocatie op de K.M.O.- zone Lindekensveld (lopende ambachtelijke verkaveling).

- De bebouwingsstructuur wordt in grote mate bepaald door de fysische structuur. Zo situeren de historische kernen zich alle buiten de valleigebieden. Lummen, Laren en Meldert zijn ingebed in het reliëf. De aanwezigheid van het reliëf is het meest uitgesproken aanwezig te Lummen-centrum, Linkhout en Genenbos.
- De meer recentere bebouwingsstructuren zoals Schalbroek, Geeneinde, Blanklaar, Oosteinde en Molem situeren zich in de lager gelegen gebieden. Ook de verspreide bebouwing situeert zich vooral op de overgang tussen de valleigebieden en de heuvelruggen. Frappant hierbij is de lintvorming ter hoogte van Goeslaar en Schuilenbroek. Het zijn woonlinten die historisch gegroeid zijn op het overgangsgebied tussen vallei en heuvelrug.
- Ondanks de verlinting van de intragemeentelijke wegen blijven de kernen herkenbare entiteiten. Door de verlinting wordt vooral het landschap verstopt achter bebouwingsstructuren. Enkel waar de verbindingswegen de valleigebieden kruisen is er nog een gaaf zicht op het landschap. Ook het valleigebied ter hoogte van Lummen (Mangelbeek) is betrekkelijk gevrijwaard gebleven van zonevreemde en verspreide bebouwing. De relatie kern - open ruimte is hier een te koesteren kwaliteit. De beperkte invulling van de Ringlaan heeft alles te maken met zijn recente aanleg. De historische drager en ontsluiting van Lummen-centrum liep via de Dorpstraat – Gemeenteplein – Kerkstraat.
- De bedrijventerreinen zijn bijna allen ontwikkeld ter hoogte van het Albertkanaal. Deze gebieden liggen dan ook, met uitzondering van Lindekesveld, de K.M.O.- zone Linkhout en de K.M.O.- zone Blanklaar, vrij geïsoleerd van de woonkernen. De woonkwaliteit ter hoogte van de K.M.O.- zone Linkhout dient dan ook in vraag gesteld te worden.
- De grootschalige infrastructuur van de E314 en de E313 vormt een aantal groeigrenzen en heeft een aantal nederzettingsstructuren van leefgemeenschappen doorsneden (oa. Molem, Rekhoven, Gestel). De E314 vormt een duidelijke groeigrens voor de kern van Lummen. De E313 vormt een ruimtelijke breuk ter hoogte van de nederzettingsstructuren van Rekhoven, Molem en Gestel. Genenbos is door de realisatie van de E313 geïsoleerd komen te liggen ten opzichte van de rest van Lummen.
- De scholen liggen, met uitzondering van het M.P.I. en de lagere school te Thiewinkel, allen ingebed binnen de woonstructuur. Ter hoogte van de dealkernen zijn enkel scholen voor lager onderwijs gevestigd. Ter hoogte van Lummen-centrum wordt er ook middelbaar onderwijs aangeboden en is het M.P.I. (kinderen met leerproblemen) gelegen in het open gebied tussen Lummen-centrum en Laren.

3.4 RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.4.1 Primaire sector: agrarische sector

Lummen en de landbouw in Vlaams perspectief

De gemeente Lummen is gelegen in het overgangsgebied tussen twee landbouwstreken, namelijk de Kempen en de Zandleemstreek. De totale oppervlakte agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied bedraagt 3127,52 ha volgens het gewestplan. Volgens de land- en tuinbouwteiling op 15 mei 1997 bedroeg in de gemeente Lummen de totale oppervlakte cultuurgrond 1329 ha. Rekening houdend met een totale oppervlakte voor de gemeente van 5338 ha wordt $\pm 24,9$ % van de oppervlakte ingenomen door agrarisch gebied.

In Vlaanderen bedroeg volgens dezelfde landbouwteiling de oppervlakte cultuurgrond 630.679 ha. Rekening houdend met een totale oppervlakte van 1.352.225 ha (NIS, Fiscale statistieken 1992) wordt 46 % van de oppervlakte in Vlaanderen ingenomen door agrarisch gebied. Het aandeel van de oppervlakte van Lummen door cultuurgrond is m.a.w. beperkt. Lummen is een gemeente met een matig dynamische landbouw⁽¹²⁾. (Bron: RSV)

3.4.1.1 Typering landbouw in Lummen op basis van land- en tuinbouwteiling op 15 mei 1997.

- Lummen een landelijke gemeente: volgens de terminologie gebruikt door de Stichting Plattelandsbeleid⁽¹³⁾ is Lummen een landelijke gemeente, m.a.w. een gemeente met een hoge index van landelijkheid⁽¹⁴⁾.
- Grote bedrijven: in totaal zijn er 82 landbouwbedrijven in de gemeente. De gemiddelde bedrijfsgrootte bedraagt dan 16,01 ha. Dit is relatief groot: de gemiddelde bedrijfsgrootte voor Vlaanderen is 14,16 ha; die voor de Zandleemstreek is 15,26 ha en voor de Kempen 14,84 ha. De gemeente Lummen ligt in het overgangsgebied tussen Zandleemstreek en Kempen.
- Veel kleine percelen: voor de land- en tuinbouwsector, beroeps- en gelegenheidsproducenten samen, wordt voor 1997 een versnipperingindex van de gronden berekend. Deze index is als volgt bepaald: 100 maal de gemiddelde grootte van de stukken cultuurgrond, gedeeld door het gemiddeld aantal stukken cultuurgrond per bedrijf⁽¹⁵⁾. Voor Lummen bedraagt deze index 24,6. De lage waarde van deze index wijst op een ongunstige verhouding van de gemiddelde grootte van de percelen tot het aantal percelen per bedrijf, m.a.w. een vrij sterke versnippering. Deze uitspraak dient genuanceerd te worden door:
 - Voor de beoordeling van de mate van grondversnippering zou men een onderscheid moeten maken tussen beroepslandbouwers, -tuinbouwers en gelegenheidsproducenten. Deze gegevens zijn echter niet beschikbaar op gemeentelijk niveau, zodat de versnipperingindex voor Lummen een beeld geeft voor alle categorieën samen.
 - Een grondstuk wordt hier bepaald als elk stuk landbouwgrond of perceel (ook indien bezet met verschillende teelten) dat volledig wordt omringd door gronden die niet tot het bedrijf

¹² Op basis van 3 parameters, het landbouwareaal, de fysische karakteristieken (voorkomen van ruilverkavelingen, bodemgeschiktheid en voorkomen van drinkwaterwinningen) en de socio-economische karakteristieken (bruto-standaardsaldi, bedrijfscontinuïteit) kan de dynamiek worden afgeleid van de landbouwsector per gemeente. Elk van de 3 parameters krijgt na een gevoeligheidsanalyse een waarde van 1 tot 3 toegewezen naarmate de gemeente veel of weinig bijdraagt tot de ontwikkeling van de landbouwsector. De minimale waarde die een gemeente kan toegekend worden is 3 (1+1+1), de maximale waarde is 9. (3+3+3) Een gemeente is hoog dynamisch indien ze de waarde 8 of 9 heeft toebedeeld gekregen. Bron: STABO, Ruimtelijke aspecten van de Vlaamse land- en tuinbouw, 1993

¹³ Schreurs V., 1986

Een plattelandsatlas voor Vlaanderen
Stichting Plattelandsbeleid vzw

¹⁴ Landelijkheid: index berekend a.h.v. 6 indicatoren, namelijk bevolkingsdichtheid, gemiddeld inkomen per inwoner, percentage woonforensen in de beroepsbevolking, vrouwelijke activiteitsgraad, percentage van de landbouw- en bosoppervlakte in de totale kadastrale oppervlakte, percentage van de tewerkgestelden in de landbouw in de totale werkgelegenheid

¹⁵ V. Schreurs, 1986

Stichting Plattelandsbeleid, Een plattelandsatlas voor Vlaanderen.

behoren of door een weg, spoorweg, kanaal of rivier e.d. In deze definitie wordt dus geen rekening gehouden met sloten, hagen, bomenrijen of wallen die binnen een grondstuk kunnen voorkomen.

- Drie vierden van de cultuurgrond is in pacht: van de totale oppervlakte cultuurgrond is 290,01 ha in eigendom (d.i. 22 %), is 998,92 ha in pacht (d.i. 75 %) en 40,05 ha in deelpacht of andere exploitatievormen (3 %). Vergeleken met de cijfers voor Vlaanderen (65 %), Limburg (64 %), Kempen (59 %) en Zandleemstreek (68 %) ligt het aandeel gepachte cultuurgrond voor Lummen zeer hoog.
- Landbouwbedrijven in nevenberoep (gelegenheidslandbouw⁽¹⁶⁾) is sterk vertegenwoordigd: slechts 57,8 % van de bedrijven in Lummen wordt geleid door een bestendig bedrijfsleider (overeenkomend met de landbouwbedrijven in hoofdberoep). Dit cijfer is vergelijkbaar met het aandeel beroepslandbouw in het Vlaamse gewest, namelijk 58,8 %. De voorbije jaren is het aandeel landbouwbedrijven in hoofdberoep sterk gedaald. In 1983 bedroeg het percentage hoofdberoepslandbouw in het Vlaamse gewest nog 70 %. Volgens Van Haepere (1984) is een van de typische kenmerken van de gelegenheidslandbouw de zeer lage gemiddelde bedrijfsgrootte. De gemiddelde bedrijfsgrootte berekend voor de gemeente Lummen, 16,8 ha, ligt m.a.w. voor de 48 landbouwbedrijven in hoofdberoep hoger.
- Weiland, grasland en groenvoedergewassen domineren. Bijna de helft van het landbouwareaal was in 1997 in gebruik als weiland en grasland. Het betreft zowel tijdelijke weiden als permanent grasland. Dit cijfer is vergelijkbaar met het aandeel van areaal cultuurgrond ingenomen door weiden en grasland in de Kempen (49,7 %). 71 (van de 82) bedrijven hebben weiland in gebruik, gemiddeld 9 ha. Een vierde van het areaal werd ingenomen door groenvoedergewassen, zijnde voornamelijk maïs.
- Ruim 18.000 varkens: Het gemiddeld aantal runderen en varkens per bedrijf ligt voor Lummen ruim boven de cijfers voor Vlaanderen (respectievelijk 63 en 694) en de provincie (respectievelijk 63 en 585) maar ver onder de cijfers voor de Kempen (respectievelijk 93 en 916). In Lummen houdt 71 % van alle landbouwbedrijven runderen en 29 % houdt varkens. Zowel de rundveehouderij als de varkenshouderij zijn in de gemeente Lummen m.a.w. goed vertegenwoordigd.

Conclusie:

Uit het voorafgaande kunnen we afleiden dat zowel de grondgebonden productierichtingen⁽¹⁷⁾ als de niet-grondgebonden productierichtingen goed vertegenwoordigd zijn. De landbouw in Lummen heeft globaal genomen⁽¹⁸⁾ m.a.w. een sterk gemengd karakter.

3.4.1.2

Tendensen in de landbouwsector op basis van de land- en tuinbouwstellingen van 15 mei 1987, 1992 en 1997.

In de periode 1987-1997 is in Lummen het areaal cultuurgrond gestegen. Deze toename is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de toename van de oppervlakte akkerland, meer bepaald de maïsteelt.

Uit onderstaande tabel kunnen daarnaast volgende evoluties afgeleid worden:

- Aantal bedrijven is zeer sterk gedaald.
- De gemiddelde bedrijfsgrootte is meer dan verdubbeld.
- De oppervlakte ingenomen door weiden en grasland schommelt, het aandeel van weiden en grasland is afgenomen.
- Het aandeel landbouwbedrijven in hoofdberoep is min of meer constant gebleven.
- Het percentage cultuurgrond, dat in pacht is, is licht gestegen.
- De veestapel is zeer sterk gestegen: op 10 jaar tijd is het aantal varkens verdubbeld, het aantal varkens per bedrijf verviervoudigd en het aantal runderen sterk gestegen.

¹⁶ gelegenheidslandbouw : geheel van verkoopsoactieve bedrijven met een niet-bestendig bedrijfshoofd (=bedrijfsleider met hoofdberoep buiten de landbouw enerzijds en rustende land- en tuinbouwers die nog een bedrijf van beperkte omvang hebben anderzijds)

¹⁷ Grondgebonden productierichtingen: grazend rundvleesvee en melkvee, akkerbouwgewassen (granen), voeder- en nijverheidsgewassen, aardappelen, extensieve en intensieve groenteteelt

¹⁸ Deze conclusie doet geen uitspraak over het al dan niet gemengde karakter van de bedrijven.

3.4.1.3 Socio-economische aspecten van de landbouw

Slechte bedrijfsopvolging: van de 82 bedrijven in Lummen worden er 41 geleid door een bedrijfsleider van 50 jaar of ouder. Deze 41 bedrijven vertegenwoordigen een oppervlakte cultuurgrond van bijna 465 ha of 35 % van de totale oppervlakte cultuurgrond. Van de bedrijven met bedrijfsleider van 50 jaar of ouder zijn 10 % zeker van een opvolger van 14 jaar of ouder (overeenkomend met 13 ha cultuurgrond), heeft 80 % (goed voor 423,5 ha) geen opvolger en is voor 10 % de opvolging nog onzeker (28,5 ha cultuurgrond).

De voorbije jaren is het aandeel van bedrijven met een jonge bedrijfsleider toegenomen. Voor de bedrijven met bedrijfsleider ouder dan 50 jaar neemt het aantal bedrijven (en ook het aandeel) die geen bedrijfsopvolger hebben evenals het aantal bedrijven die onzeker zijn over opvolging af.

Tabel 12: bedrijfsopvolging van alle landbouwbedrijven Lummen

	1987		1997	
	aantal bedrijven	aandeel	aantal bedrijven	aandeel
Bedrijfsleider jonger dan 50 j	51	34,7	41	50,6
Bedrijfsleider ouder dan 50 j met opvolging	2	1,4	4	4,8
Bedrijfsleider ouder dan 50 j, vermoedelijk geen opvolger	70	47,6	33	39,8
Bedrijfsleider ouder dan 50 j, onzekerheid over opvolging	24	16,3	4	4,8

Tewerkstelling in de landbouwsector neemt toe: sinds 1987 is het aantal werkkrachten in de landbouw afgenomen. Zowel het totaal aantal bestendige werkkrachten als het totaal aantal niet-bestendige werkkrachten zijn sinds 1987 gedaald. De laatste 5 jaren is er echter een lichte stijging merkbaar van het aantal werkkrachten in de landbouw.

Tabel 13: verloop tewerkstelling landbouwsector

	1987	1992	1997
bestendige bedrijfsleiders	85	66	48
andere bestendige werkkrachten	25	12	31
totaal bestendige werkkrachten	110	78	79
niet bestendige bedrijfsleiders	62	44	35
andere niet bestendige werkkrachten	62	37	50
totaal niet-bestendige werkkrachten	124	81	85
Totaal	234	159	164

3.4.1.4 Bodemgeschiktheid in Lummen

Volgens de bodemassociatie kaart voor Lummen komen volgende bodemassociaties voor:

- associatie 13: zandgronden zonder profielontwikkeling / landduinen
- associatie 15: natte zand- en lemig-zandgronden met humus – en/of ijzer B horizont
- associatie 16: droge zand- tot licht zandleemgronden met kleur en/of textuur B horizont
- associatie 17: natte zand- tot licht zandleemgronden met kleur en/of textuur B horizont
- associatie 21: natte zand- en lemig-zandgronden met diep antropogene humus A horizont
- associatie 23: niet-gedifferentieerde zandige substraatgronden op klei- zandcomplex, eventueel met bijmenging van limoniet zandsteen
- associatie 60: natte alluviale gronden zonder profielontwikkeling

In onderstaande tabel staat per bodemassociatie aangegeven wat de agrarische bodemgeschiktheid is voor de voornaamste landbouwgewassen. De geschiktheid varieert van 1 tot 5 met 1 = zeer geschikt, 2 = geschikt, 3 = matig geschikt, 4 = weinig geschikt, 5 = ongeschikt, 0 = geen gegevens. De geschiktheidgegevens werden ontleend aan het BAGRAB⁽¹⁹⁾.

¹⁹ BAGRAB: Beoordeling AGRARisch Bodemgebruik: een geografisch informatiesysteem betreffende agrarische bodemgeschiktheid in Vlaanderen. KU-Leuven, juni 1992

Tabel 14: agrarische bodemgeschiktheid

Landbouwgewas	13	15	16	17	21	23	60
akkerbouwgewassen (algemeen)	5	3	4	1	2	3	0
voedergewassen (voederbiet, maïs)	5	3	4	2	4	3	0
Granen (tarwe, gerst, rogge, haver)	5	3	3	1	2	2	0
wortel- en knolgewassen (voederbiet, suikerbiet, witloof, aardappelen, cichorei)	5	4	4	1	2	4	0
weiland/grasland	5	3	4	3	3	3	0

Over het algemeen zijn de valleibodems te nat voor akkerbouw. Omwille van het overstromingsgevaar en de zeer grote vochtigheid zijn deze gronden vaak ongeschikt voor akkerbouw en daarom veelal in gebruik als weiland.

De meest geschikte bodems in Lummen zijn deze van bodemassociaties 17 en 21, m.a.w. de natte gronden bestaande uit zand, lemig zand en licht zandleem. De droge zand- tot licht zandleemgronden, de landduinen (ter hoogte van Kampbergen) en de zandige substraatgronden (gelegen op en in de omgeving van de getuigenheuvels van Willekensberg, Venusberg, Hertenrodeberg, Kraaiberg en Hulshoek) zijn over het algemeen ongeschikt.

Typering van de landbouwsector in Lummen aan de hand van de weergave van de teeltendiversiteit op de landbouw gebruikspcelenkaart. Hierop staan de percelen die in gebruik zijn door landbouw, zoals ze aangegeven zijn van de telplichtingen aan de VLM.

Kaart 32: landbouwgebruik in de gemeente

De landbouw exploitatiezetels zijn hoofdzakelijk geconcentreerd in volgende gebieden: Gestel, Geneiken, Laren, Meldert, Linkhout, Thiewinkel.

De kaart van het landbouwgebruik in de gemeente geeft aan wat in Lummen het landbouwgebruik was in 1998. Ongeveer 50 % van het areaal cultuurgrond is in gebruik als weiland. Het zijn hoofdzakelijk de landbouw gebruikspcelen gelegen in de valleien van Zwarte Beek, Demer/Mangelbeek en Goerenbeek. Een vierde van de cultuurgrond wordt ingenomen door maïs gesitueerd aan de randen van de valleien, op de nattere varianten van de zand-, lemig zand- en licht zandleembodems en in beperktere mate op de droge zandgronden van de getuigenheuvels (Hertenrodeberg-Venusberg en Willekensberg).

3.4.1.5 Typering van de landbouwbedrijven in Lummen

Situering

Het landbouwonderzoek is gebaseerd op de gegevens van de landbouwtelling van 15 mei 2000, aangevuld met een bijkomende vragenlijst. Op basis van de lijst van NIS-telplichtigen is in de maand mei 2000 een gerichte bevraging gebeurd van de gehele land- en tuinbouwsector in Lummen. In totaal namen 61 van de in totaal 82 NIS-telplichtigen geheel of gedeeltelijk deel aan deze enquête, waarin zowel werd gepeild naar toekomstverwachtingen en appreciaties van de respondenten als aanvulling op de technische kengetallen zoals opgenomen in de 15 mei-landbouwtellingen. De enquête gebeurde schriftelijk via een vragenlijst en begeleidend schrijven die samen met de formulieren voor de 15 mei-landbouwtelling naar de NIS-telplichtigen werden verstuurd. De inzameling van de enquêtes gebeurde gelijktijdig met het binnenbrengen van de landbouwtellingen. De respondenten werden volledig vrij gelaten in het al dan niet beantwoorden van de enquête. Aan personen die verkozen om de enquête niet of slechts gedeeltelijk in te vullen werd niet gevraagd naar de motivatie.

Respons

In totaal verleenden 61 van de 82 NIS-telplichtigen hun (gedeeltelijke) medewerking aan de enquête. Van deze respondenten geven er 35 aan dat hun hoofdberoep zich situeert in de land- en tuinbouw.

Bij de 82 NIS-telplichtigen (jaar 1997) is de verdeling als volgt :

- 37 telplichtigen hebben een hoofdberoep in de agrarische sector (33 landbouwers en 4 tuinbouwers)
- 21 telplichtigen hebben een nevenberoep in de landbouw
- 24 telplichtigen hebben geen landbouwberoep (meer), het betreft gestopte telplichtigen, gepensioneerden, een aannemer, een hobbyboer, ...

Een respons van 35 respondenten op 37 hoofdberoepers kan voor wat de eigen enquête betreft als bijzonder volledig worden beschouwd.

Qua landbouwareaal bewerkt de groep van 35 respondenten met agrarisch hoofdberoep binnen de gemeente Lummen 666 ha cultuurgrond. De 26 overige respondenten (nevenberoepers en enkele gepensioneerden) bewerken in totaal 225 ha cultuurgrond binnen de gemeentegrenzen. Ter vergelijking : in de landbouwtellingen van 15 mei 2000 werd 868 ha cultuurgrond aangegeven door telplichtigen met een hoofdberoep in de land- en tuinbouw (landbouwers, tuinbouwers) en 355 ha door telplichtigen met een hoofdberoep buiten de agrarische sector (inclusief de gepensioneerden). Dit betreft de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf gelegen binnen en buiten Lummen. Onder de aanname dat de hoeveelheid grond buiten Lummen in gebruik door bedrijven gevestigd binnen Lummen vergelijkbaar is met het areaal gronden binnen Lummen aangegeven door bedrijven gevestigd buiten Lummen blijkt dat de eigen enquête circa 73 % van het totale areaal cultuurgrond volgens landbouwtellingen omvat.

Om privacyredenen worden de kaarten op basis van de enquêteresultaten gepresenteerd zonder topografische achtergrond. De deelnemende bedrijven zijn gegroepeerd volgens straatnaam en de gegevenspunten zijn vervolgens at rondom gedistribueerd rond de betreffende straat. De gepresenteerde resultaten zijn dus niet terug te voeren tot op bedrijfsniveau. Voor de doelstellingen van deze studie (inzicht krijgen in de landbouwstructuur van Lummen) geeft dit een voldoende nauwkeurigheid. De effectieve lokalisatie van de landbouwbedrijven is opgenomen in de beschrijving van de microstructuur (zie verder).

Leeftijdsopbouw

De leeftijdsopbouw van de volledige landbouwpopulatie in Lummen volgens de landbouwtelling van 15 mei 2000 is weergegeven in volgende tabel.

Tabel 15 :leeftijdsverdeling landbouwpopulatie Lummen op basis van NIS-gegevens

	Aantal land- en tuinbouwers in:	
	Hoofdberoep	Nevenberoep
Volgens 15 mei-telling 2000		
jonger dan 30	3	1
Tussen 30 en 40	15	2
Tussen 40 en 50	9	4
Tussen 50 en 65	9	6
Ouder dan 65	1	9
Niet geklasseerd (gepensioneerd, stopgezet, hobby, aannemer, ...)		24

Bron: gegevens gemeente, verwerking AEOLUS BVBA, i.o.v. Groep delta stedenbouw NV.

Geografisch blijken de agrariërs in hoofdberoep verspreid voor te komen over de ganse gemeente: met één belangrijk korrel ter hoogte van Schuilenbroek – Geenrode.

Kaart 33: leeftijdsindeling NIS-telplichtigen

Aangevuld met de leeftijdscategorie van de betreffende telplichtigen blijken de beroepslandbouwbedrijven in hoofdzaak geleid te worden door jonge tot middelbare bedrijfsleiders. Het aandeel 50-plussers in de beroepslandbouw is laag in de ganse gemeente.

Opvolging

Kaart 34: opvolging NIS-telplichtigen

De opvolgingssituatie van de landbouwers wordt het meest accuraat in kaart gebracht door de eigen aanvullende enquête, waarin 50 van de 61 respondenten een opvolgingsprognose gaven. Van de bedrijfsleiders in hoofdberoep gaven 29 van de 35 personen een opvolgingsprognose. Voor de landbouwtelling, waarin alleen aan 50-plussers de opvolgingsvraag wordt gesteld, gaven slechts 18 respondenten een opvolgingsprognose.

De opvolgingsresultaten van de eigen enquête is weergegeven in kaart. Van de bedrijfsleiders in hoofdberoep geven 4 aan dat er zeker geen opvolging is, en 4 dat er waarschijnlijk geen opvolging is. Voor de respondenten met een agrarisch nevenberoep zijn dit er respectievelijk 13 en 6. Volgens 14 van de bedrijfsleiders in hoofdberoep is opvolging waarschijnlijk, bij 4 bedrijven is de opvolging verzekerd, en bij 3 bedrijven is de opvolging nu reeds lopend. Voor de bedrijfsleiders met een agrarisch nevenberoep is voor 1 bedrijf de opvolging waarschijnlijk.

Uit de geografische weergave blijkt dat de opvolgingsproblemen binnen de beroepslandbouw verspreid over Lummen voorkomen met belangrijke concentraties aan bedrijven zonder opvolging rond Linkhout, in de omgeving van Thiewinkel en ter hoogte van Gestel – Geneiken. In het deelgebied Schuilenbroek – Geenrode waar de beroepslandbouw dominant aanwezig is, is de opvolging goed verzekerd.

Bedrijfstakken

Kaart 35: bedrijfstak NIS-telplichtigen

Rundvee is de meest verspreide bedrijfstak binnen Lummen. In totaal hebben 42 telplichtigen één of meer stuks rundvee. Binnen de beroepslandbouwers zijn 25 respondenten rundveehouder, waarvan 23 met meer dan 10 runderen (volgens NIS-gegevens). Binnen de groep met landbouw als nevenberoep zijn 17 bedrijven rundveehouder, hebben 10 respondenten meer dan 10 runderen, terwijl 7 personen 10 of minder runderen bezitten.

Van de beroepslandbouwers met rundvee (26 in totaal) hebben 11 bedrijven melkvee, 14 bedrijven mestvee (1 bedrijf rundvee, niet gespecificeerd). Bij de groep met landbouw als nevenberoep is mestvee de belangrijkste tak.

Zoals blijkt uit de kaart (gebaseerd op de eigen enquête) is de rundveehouderij zeer verspreid over de gemeente. Belangrijke concentraties zijn te vermelden: in de Mangelbeekvallei ten zuiden van Rekhoven en in de Zwarte Beekvallei ter hoogte van Schuilenbroek, Geenrode en Mellaar.

24 van de telplichtigen houden varkens. Binnen de beroepslandbouwers zijn 17 respondenten varkenshouder, waarvan 14 met meer dan 100 varkens. Binnen de groep met landbouw als nevenberoep zijn 7 bedrijven varkenshouder.

De belangrijkste concentratie varkensbedrijven is gesitueerd in Meldert en waaiert uit naar het oosten tot in Geneiken.

Qua pluimveehouderij telt Lummen slechts 1 pluimveebedrijf.

Tenslotte vermelden we nog 1 konijnenhouderij en 2 tomatenkwekers, alle 3 beroepslandbouwbedrijven.

Bedrijfs grootte

Kaart 36: oppervlakte cultuurgrond NIS-telplichtigen

Zoals blijkt uit onderstaande tabel heeft 43 procent van de beroepsbedrijven een oppervlakte cultuurgrond groter dan 20 ha, bij de bedrijven in nevenberoep is dit 0 procent. De ligging van qua oppervlakte grotere bedrijven vertoont een goede overeenkomst met de spreiding van de rundveebedrijven. Vooral in de Zwarte Beekvallei en in de Mangelbeekvallei zijn grote landbouwbedrijven gesitueerd.

Tabel 16: oppervlakte cultuurgrond (ha) per bedrijf op basis van NIS-gegevens

	Aantal bedrijven	
	Hoofd beroep	Neven beroep
Zonder cultuurgrond	1	1
Minder dan 5 ha cultuurgrond	9	10
Tussen 5 en 20 ha cultuurgrond	11	10
Tussen 20 en 35 ha cultuurgrond	7	0
Tussen 35 en 50 ha cultuurgrond	2	0
Meer dan 50 ha cultuurgrond	7	0
Niet geklasseerd (gepensioneerd, stopgezet, hobby, aannemer,...): opp. verwaarloosbaar	24	

Bron: gegevens gemeente, verwerking AEOLUS BVBA, i.o.v. Groep delta stedenbouw NV.

Verwachtingen en appreciaties hoofdberoep landbouwers

In de enquête werd bij 35 beroepslandbouwers gepolst naar de toekomstverwachtingen van de landbouwers.

1 op 3 was bereid tot vrijwillige deelname aan kleine waterzuivering, 1 op 4 tot vrijwillige deelname in biologische landbouw terwijl 2 op 5 bereid waren tot vrijwillige deelname in beheersovereenkomsten.

Voor bebossing van landbouwgrond, thuisverkoop van hoeveproducten en hoevetoerisme was er geen draagvlak voor vrijwillige deelname. 1 op 5 wenst wel vrijwillig deel te nemen aan kleinschalige mestverwerking. Slechts 3 van de 35 bedrijven denkt actief aan herlocatie van het bedrijf naar een nieuwe lokatie in 2005.

Tevens kwam naar voor uit deze enquête dat landbouwers in hoofdberoep negatief staan tegenover aanleg van bossen, bewoning door niet-landbouwers, taverne en restaurants en teelten van bomen en heesters in agrarisch gebied. Ze staan overschillig tegenover de situering van een manège of kleinschalige hobbylandbouw in het agrarisch gebied terwijl men positief staat tegenover fietsroutes over (on)verharde wegen, ruiterroutes en kampeerboerderijen geïntegreerd in het agrarisch gebied.

M.b.t. milieuvergunningen kwam naar voor dat 6 milieuvergunningen verlopen voor 2011, 13 verlopen in 2011 en 10 verlopen tussen 2012 en 2021. 6 bedrijven gaven geen verlopen van hun milieuvergunning op.

Ongeveer de helft van de beroepslandbouwers gaf aan voor 2005 zeer waarschijnlijk een vergunning nodig te hebben voor nieuwbouw/ uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, verbouwing van de bedrijfsgebouwen, mestopslag en opslag voor voeders en materiaal.

Verwachtingen en appreciaties nevenberoep landbouwers volgens eigen enquête

Uit dezelfde enquête gevoerd bij 26 beroepslandbouwers in nevenberoep was slechts 1 landbouwbedrijf bereid tot vrijwillige deelname in kleinschalige waterzuivering, 2 bedrijven bereid tot vrijwillige deelname in thuisverkoop van hoeveproducten, 2 bedrijven bereid voor deelname in biologische landbouw en 2 bedrijven bereid in vrijwillige deelname in het sluiten van beheersovereenkomsten. Geen van de 26 bedrijven denkt actief aan herlocatie van het bedrijf naar een nieuwe lokatie in 2005.

Tevens kwam naar voor uit deze enquête dat ongeveer de helft van de landbouwers in nevenberoep overschillig staan tegenover bewoning door niet-landbouwers, fietsroutes over onverharde wegen, ruiterroutes, Manèges, taverne en restaurants, kampeerboerderijen, kleinschalige hobbylandbouw, teelten van bomen en heesters en aanleg van bossen.

De integratie van ruiterroutes, kampeerboerderijen en kleinschalige hobbylandbouw scoort bij 1/3 van de geïnterviewde nog positief terwijl dat 5 op 26 van de geënquêteerde landbouwers in nevenberoep negatief staan tegenover ruiterroutes, aanleg van bossen, bewoning door niet-landbouwers, taverne en restaurants en fietsroutes over (on)verharde wegen.

Slechts 1 à 2 van de 26 bedrijven gaf aan voor 2005 zeer waarschijnlijk een vergunning nodig te hebben voor nieuwbouw/ uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, verbouwing van de bedrijfsgebouwen, mestopslag en opslag voor voeders en materiaal.

Landbouwgebruik

Tabel 17: Enkele cijfers over de oppervlakte van het landbouwgebruik in Lummen

	Oppervlakte
Gewestplan agrarisch gebied	1132 ha
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	1511 ha
Ecologisch waardevol agrarisch gebied	152 ha
35 respondenten ⁽²⁰⁾	891 ha
NIS 1997	1223 ha
Geïnterviewde landbouwers ⁽²¹⁾	1001 ha
Alle landbouw gebruikspcelen	1585 ha

²⁰ het betreft de hoger genoemde landbouwenquête met vrij goede maar niet volledige respons

²¹ Het betreft de landbouwers geïnterviewd binnen de analyse op microniveau (zie verder). Het zijn de belangrijkste landbouwers (alle hoofdberoepbedrijven en enkele nevenberoepbedrijven)

Uit bovenstaande tabel (Tabel 17) kan worden geconcludeerd :

- Het agrarisch gebied op het gewestplan is slechts 131 ha groter dan wat effectief in gebruik is door de geïnterviewde beroepslandbouwers.
- Er is een beperkt overschot aan oppervlakte landbouwgrond²² op het gewestplan in vergelijking met wat effectief in gebruik is.
- De gezamenlijke oppervlakte gebruikt door alle belangrijke landbouwers (alle hoofdberoepers + belangrijkste nevenberoepers met een oppervlakte groter dan 2 ha in gebruik) binnen de gemeente Lummen bedraagt ruim 1000 ha.
- Bij de landbouwgebruikspcelen zijn percelen opgenomen die niet voor de beroepslandbouw worden gebruikt (zo bleek bij kaartvergelijking); verder zijn hierbinnen ook de landbouwbedrijfszetels opgenomen.

3.4.2 Microstructuur

De landbouwstructuur werd verder geanalyseerd door een actuele bevraging van de grootste landbouwbedrijven uit de gemeente. Daarnaast werden enkele gebieden binnen Lummen gedetailleerder beschreven. De microanalyse kan een rol spelen bij de uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur per deelruimte. De analyse van de verschijningsvorm van deze gebieden vormen de randvoorwaarden bij het uitwerken van een bepaalde gewenste functie die deze deelruimten kunnen opnemen binnen het toekomstbeeld van Lummen.

Tijdens 2 zitdagen (in november 2001) werden de naar oppervlakte en bedrijvigheid belangrijkste landbouwers van Lummen uitgenodigd voor een interview en voor het aanduiden van de door hen bewerkte gronden op kaart. Doel was een inzicht te krijgen tot op bedrijfszetelniveau van de huidige landbouwsituatie binnen groene gebieden, de afhankelijkheid van de landbouwers van deze gebieden en om de gevolgen van beleidsbeslissingen inzake afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur tot op bedrijfszetelniveau te kunnen inschatten.

Op deze 2 zitdagen werden 37 beroepslandbouwers en 10 nevenberoepers, hobbyboeren,... geïnterviewd. Op basis van deze informatie verstrekt door de respondenten konden dan ook redelijk wat analyses worden uitgevoerd waarbij een nauwkeuriger beeld verkregen werd van de "leefbare" landbouwbedrijven te Lummen.

3.4.2.1 Indeling bedrijven naar bedrijfstype**Kaart 37: Typering van de belangrijkste landbouwbedrijven**

Een blik op de 37 belangrijkste bedrijven leert :

- Er zijn 13 intensieve varkenshouderijen, waarvan er niet minder dan 9 (!) gelegen zijn langs de noordzijde van de vallei van de Zwarte beek te Geenrode – Schuilenbroek (Geenrodestraat – Schuilenbroekstraat).
- Er zijn 9 melkveehouderijen, waarvan er 2 gelegen langs beide voorgaande straten (Geenrode, Schuilenbroek); een belangrijke concentratie bevindt zich enerzijds in het zuidoosten van de gemeente (Thiewinkel, Rekhoven) met 4 melkveebedrijven en anderzijds langs de Mellaerstraat met 3 melkveebedrijven.
- Er zijn 6 vleesveebedrijven (m.i.v. mestkalveren); ze liggen verspreid over de gemeente zonder echte concentratie.
- Er zijn 4 zoogkoeienbedrijven waarvan 2 langs de Mellaerstraat.
- Er zijn een 6-tal gemengde veeteeltbedrijven waarvan 3 met o.a. zoogkoeien en 3 met o.a. vleesvee.

²² De totale oppervlakte landbouwgrond komt overeen met deze gronden die op het gewestplan opgenomen zijn in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en ecologisch waardevol agrarisch gebied in 2001. De afname van de oppervlakte landbouwgronden ingevolge herbestemming naar natuurgebied ingevolge de van kracht zijde Gewestelijke RUP's of de goedgekeurde BPA's zonevremde bedrijven en recreatie is hierin nog niet opgenomen.

In Lummen zijn de varkenshouderijen sterk grondgebonden i.f.v. mestafzet. De rundveebedrijven zijn grondgebonden door hun weiden en ruwvoeder.

Quasi alle bedrijven gebruiken een belangrijk aandeel van hun grondoppervlakte voor de maïsteelt. Het voor maïsteelt gebruikte oppervlakteaandeel : varkens > melkvee > mestvee > zoogkoeien.

Gebiedsgericht dient samenvattend vooral te worden onthouden :

- Geenrode – Schuilenbroek is langs de noordrand van de Zwarte beekvallei historisch ontwikkeld tot een straat met intensieve varkenshouderijen (en een paar melkveehouderijen) die het overgrote deel van de gronden in de Zwarte beekvallei in eigendom hebben.
- De Mellaerstraat is voornamelijk een straat met melkveebedrijven; verder komen er 2 zoogkoeienbedrijven voor en een varkenshouderij.
- De zuidoosthoek van de gemeente bestaat uitsluitend uit bedrijven met rundvee, waaronder vooral melkvee (4 bedrijven), 1 vleesveebedrijf en 1 gemengd bedrijf.

3.4.2.2 Indeling bedrijven naar bedrijfsgrootte

Uit onderstaande tabel worden de respondenten ingedeeld naar grootte van hun bedrijf. De gemiddelde bedrijfsgrootte van de bevroagde bedrijven bedraagt 21,3 ha. De gemiddelde grootte van de hoofdberoepsbedrijven bedraagt ong. 25 ha.

Tabel 18: oppervlakte cultuurgrond (ha) bewerkt in Lummen per bedrijf van de op bedrijfsniveau onderzochte bedrijven

	Aantal bedrijven	
	Hoofdberoep	Nevenberoep
Minder dan 5 ha cultuurgrond	3	5
Tussen 5 en 20 ha cultuurgrond	16	4
Tussen 20 en 35 ha cultuurgrond	9	1
Tussen 35 en 50 ha cultuurgrond	2	0
Meer dan 50 ha cultuurgrond	7	0

Bron: gegevens gemeente, verwerking AEOLUS BVBA, i.o.v. Groep delta stedenbouw NV.

3.4.2.3 Bedrijfsopvolging

Aan de deelnemende landbouwers werd eveneens naar de opvolging gepeild. Hieruit blijkt dat ongeveer 25 % van de bedrijven geen opvolging heeft en dat een uitdoving van deze bedrijven kan verwacht worden binnen een tijdshorizont van 10 jaar. De beschikbare grondmassa die daarbij vrijkomt bedraagt echter slechts ongeveer 100 ha aangezien het grotendeels bedrijven betreft met een beperkte oppervlakte.

3.4.2.4 Gewestplansituatie van de cultuurgronden

Kaart 38: situering van belangrijke landbouwers op een vereenvoudigd gewestplan

Een volgende analyse betrof de confrontatie van het grondgebruik door de bevroagde (= belangrijkste) bedrijven met de huidige gewestplansituatie. De resultaten daarvan zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 19: confrontatie grondgebruik door de beroepslandbouw met huidig gewestplan.

% verdeling	Gewestplanbestemmingen			
	natuurgebied in ruime zin	agrarisch gebied met of zonder LS waarde	agrarisch gebied met ecologisch belang	andere
Alle landbouwgebruikspercelen van Lummen	14	76	6	3

Alle overige landbouwgebruikspcelen te Lummen niet aangegeven door de betrokkenen	14	77	4	6
Bedrijven die deelnamen aan de analyse				
Minder dan 5 ha cultuurgrond	0	94	6	
Tussen 5 en 20 ha cultuurgrond	12	81	5	2
Tussen 20 en 35 ha cultuurgrond	10	76	11	3
Tussen 35 en 50 ha cultuurgrond	14	86		
Meer dan 50 ha cultuurgrond	20	71	7	2
Gezamenlijke oppervlakte van deze landbouwpercelen				
Alle landbouwgebruikspcelen van Lummen	222	1214	97	52
Alle overige landbouwgebruikspcelen te Lummen niet aangegeven door de betrokkenen	79	450	24	32
Bedrijven die deelnamen aan de analyse	143	765	73	20

Bron: gegevens gemeente, verwerking AEOLUS BVBA, i.o.v. Groep delta stedenbouw NV.

Uit deze tabel kan alvast geconstateerd worden :

- Dat ongeveer 14% van de landbouwgebruikspcelen gelegen is in natuurgebied en ongeveer 6% in ecologisch waardevol gebied en daardoor sterke beperkingen kent (mestbeperkingen).
- Dat bij verdere analyse duidelijk opvalt dat vooral de grotere bedrijven een belangrijk aandeel in natuurbestemmingen (tot 20% voor de grootste bedrijven) en de ecologisch waardevolle gebieden heeft (tot 11% voor grote bedrijven) hebben; deze vaststelling lijkt logisch vanuit de redenering dat een extensievere landbouw (mestbeperkingen, later begrazen, mindere opbrengsten, ...) grotere oppervlakten vereisen voor een leefbaar landbouwbedrijf.

De belangrijke bedrijven nader bekeken die voor een belangrijk deel gelegen zijn binnen natuurgebied en landbouwgebied met ecologisch belang (verder eenvoudigheidshalve groen bestemmingen genoemd) :

- Bedrijven met 10 à 20 % van hun bedrijfsoppervlakte in groene bestemmingen: 5 bedrijven
- Bedrijven met 20 à 40 % van hun bedrijfsoppervlakte in groene bestemmingen: 2 bedrijven
- Bedrijven met 40 à 50 % van hun bedrijfsoppervlakte in groene bestemmingen: 3 bedrijven

N. Polaris, melkveebedrijf, Rekhoven, het betreft weilanden nabij de samenvloeiing van de Mangelbeek, Demer en Zwart water en akkers in het bosgebied van de Willekensberg.

D. Paulissen, gemengd bedrijf, gronden vooral in het recent naar natuurgebied herbestemde gebied in de vallei van de Zwarte beek ter plaatse Bocht van Laren.

L. Jans, gemengd bedrijf, gronden vooral in het recent naar natuurgebied herbestemde gebied van de vallei van de Zwarte beek ter plaatse Gestels broek.

- Bedrijven met 50 à 60 % van hun bedrijfsoppervlakte in groene bestemmingen: 2 bedrijven

E. Van Herck, melkveebedrijf, Muggenhoek, gronden vooral in de vallei van het Zwart water; agrarisch gebied met ecologische waarde

D. Maes, melkveebedrijf, Thiewinkel, gronden vooral in de vallei van de Demer, agrarisch gebied met ecologische waarde

- Bedrijven met > 60 % van hun bedrijfsoppervlakte in groene bestemmingen: 1 bedrijf

K. Geudens, varkensbedrijf te Mellaar, gronden vooral in het confluentiegebied van de vallei van de Zwarte beek (Gestelse heide), gebied recent herbestemd door gewestplanwijziging naar natuurgebied.

Ingevolge de recente goedkeuring van het gewestelijk RUP Schulensbroek zijn bijkomend een aantal landbouwgebruikspcelen in natuurgebied komen te liggen.

3.4.3 Secundaire sector: industrie en K.M.O.

Kaart 39: ruimtelijk-economische macrostructuur

Lummen werd binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd als **economisch knooppunt** binnen het gemeentegrensoverschrijdende **Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)**. Samen met (delen van) andere economische knooppunten waaronder Heusden-Zolder, Tessenderlo, het kleinstedelijk gebied Beringen en het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk maakt Lummen onderdeel uit van de deelruimte West-Limburg binnen het ENA. Het Economisch Netwerk Albertkanaal heeft een belangrijke ruimtelijk-economische betekenis op Vlaams niveau. Dit vooral door de aanwezigheid van hoogwaardige verkeers- en vervoersinfrastructuren waaronder het Albertkanaal, de E313, de E314 en de Montzenlijn en door de reeds bestaande situering van heel wat grote en grootschalige bedrijven. Het gebied langs het Albertkanaal en de E313 heeft potenties voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen voor watergebonden en niet-watergebonden activiteiten en voor bijkomende infrastructuren (o.a. spoor, leidingen). De nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal is een bevoegdheid van het Vlaams Gewest, waardoor uitspraken over delen van het grondgebied Lummen mbt het ENA buiten het beslissingsniveau van de gemeente vallen.

Kaart 40: bestaande ruimtelijk-economische structuur

3.4.3.1 Bedrijventerreinen

3.4.3.1.1 Differentiatie in lokale en regionale bedrijven

Het RSV geeft bepalingen aan omtrent de **differentiatie van bedrijventerreinen**. Vanuit de gehanteerde beleidsbegrippen "**lokaal en regionaal bedrijventerrein**" binnen het RSV wordt een categorisering de diverse bedrijventerreinen vooropgesteld die een ruimtelijke invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijventerreinen en een aantal rechtstreekse gevolgen heeft voor de uitwerking van de subsidiariteit en de gemeentelijke bevoegdheden. Het is daarom van belang om de bedrijventerreinen te benaderen vanuit deze invalshoek om de diverse bedrijventerreinen te differentiëren.

Op basis een terreinverkenning van de bedrijventerreinen in maart 2001 en gesprekken met de bedrijven werd op basis van de meest doorslaggevende (ruimtelijke) kenmerken (oppervlakte, aard van activiteit, ontsluiting,...) een differentiatie van de diverse bedrijventerreinen voorgesteld. De inventarisaties zijn als aanvullende kaarten toegevoegd bij de beschrijving van de verschillende bedrijventerreinen.

3.4.3.1.2 Bedrijventerreinen

Op het **gewestplan** liggen verspreid over de gemeente een aantal gebieden aangegeven als bedrijventerrein. Het betreft zowel **industrieterreinen** als **zones voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s**. Het Albertkanaal, en (de kruising van) de autosnelwegen zijn de duidelijke ruimtelijke dragers van de grootschalige industriezones in het oosten van de gemeente. In totaal heeft de gemeente Lummen 243 ha bedrijventerrein op het gewestplan²³.

Industriezone Lummen-Zolder

Kaart 41: bestaande toestand industriezone Lummen-Zolder

- **Ligging:** het bedrijventerrein Lummen-Zolder ligt ten oosten van de E313 en ten zuiden van de E314. Het Albertkanaal vormt de oostelijke grens. In het zuiden vormt de Opworpsstraat de grens van het bedrijventerrein. Het is een grensoverschrijdend bedrijventerrein dat zowel op het grondgebied van Heusden-Zolder als op het grondgebied van Lummen gelegen is.
- **Statuut:** industriegebied door gewestplan en B.P.A. Dellestraat.

²³ Deze oppervlakte is exclusief de oppervlakte die onttrokken werd door de opmaak van het BPA zonevrije bedrijven aan andere gewestplanbestemmingen.

- Oppervlakte: 210 ha, waarvan 95,44 ha op grondgebied van Lummen en 114,56 ha op grondgebied van Zolder.
- Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein: het bedrijventerrein is onder te verdelen in een noordelijk en een zuidelijk deel (het woonlint langs de Rekhovenstraat vormt hierbij de grens). In het noordelijk deel, liggen aan de Klaverbladstraat voornamelijk kleinere bedrijven (software, tuinaanleg, drukkerij, elektriciteitswerken, bouwondernemingen,...), enkele grote bedrijven (truckverhuur, groothandel landbouwmachines), een hotel-motel, een sporthal en een kantorencomplex liggen aan de zijde van het Klaverblad. In het zuidelijke deel, aan de Dellestraat, situeren zich voornamelijk middelgrote en grote bedrijven (metaalbedrijven, auto-onderdelen, wegenbouw, goederenopslag, garages, meubelfabriek, transportbedrijven,...), maar ook kleine bedrijven (garages). Een klein gedeelte van de bedrijven (vooral op Zolders grondgebied) is watergebonden (bulktransport in grondstoffen voor bouwsector (vb. zand,...)). Eveneens bevindt zich hier het gemeentelijk containerpark en de gemeentelijke werkplaatsen. In totaal situeren zich ±136 vestigingen of ondernemingen op de industriezone, waarvan ±100 op het grondgebied Lummen. Er is nog aanzienlijk wat braakliggend terrein (bebost, grasland), meestal in eigendom en beschouwd als reserve bij de bestaande bedrijven (vb. Sabca).
- Inpassing in de omgeving: het bedrijventerrein is t.o.v. de omgeving 'afgeschermd' door de grote infrastructuur E313, E314 en het Albertkanaal. In het zuiden ligt een groengebied. Ingesneden in de industriezone ligt een woonlint langs de Rekhovenstraat. Dit lint bestaat uit ± 36 open bouwvolumes. De bebouwingsstructuur is letterlijk een schiereiland binnen het industriegebied. Er is een voldoende buffer uitgebouwd (bomen, onbebouwd terrein,...) t.o.v. de bedrijvigheid. De bouwfysische toestand van de woningen is, op enkele uitzonderingen na, nog in goede toestand. Een rechtstreekse ontsluiting vanaf de E313 wordt onderzocht, en kan de verdere ontwikkeling ten goede komen. Een gedeelte van de Boterbosstraat (op grondgebied van Heusden-Zolder), in het verlengde van de Klaverbladstraat is nog niet voorzien van een deklaag (t.g.v. weigering van stedenbouw van de vergunning). De Laambeek vormt een smalle groene O-W-strook op het bedrijventerrein.
- Resterend aanbod: volgens cijfers van GOM-Limburg (1/1/2003) is er nog een beperkt oppervlakte van 0,27 ha beschikbaar op de markt in Heusden-Zolder. 1,9 ha is niet beschikbaar op de markt. Deze cijfers baseren zich op de gronden die nog op de vrije markt beschikbaar zijn, en houden geen rekening met het nog effectief ruimtelijke aanbod in eigendom van de bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn er echter verdichtingmogelijkheden aanwezig, mits een optimaler ruimtegebruik. Er zijn nog ± 20 ha die effectief in aanmerking komen voor bijkomende ontwikkeling.
- Typering bedrijventerrein: door de grootschaligheid, de aard van de aanwezige functies en de ligging t.o.v. de grote infrastructuur kan het bedrijventerrein als een regionaal bedrijventerrein bestempeld worden, dat onderdeel uitmaakt van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

Industriezone Kolenhaven

Kaart 42: bestaande toestand industriezone Kolenhaven

- Ligging: Het bedrijventerrein Kolenhaven ligt ten oosten van het Albertkanaal en ten noorden van de E314. Een gedeelte van het bedrijventerrein is gelegen op het grondgebied van Zolder. De Kolenhaven zelf is een oostelijke insteek op het Albertkanaal.
- Statuut: Industriegebied door gewestplan.
- Oppervlakte: 60 ha, waarvan 54,67 ha op grondgebied van Lummen en 5,33 ha op grondgebied van Heusden-Zolder.
- Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein: Op het bedrijventerrein liggen enkele grote bedrijven (asfaltcentrale, zandhandel depot, breekinstallatie wegenbouwfirmas,...). Deze aanwezige bedrijven zijn gevestigd ten noorden van de Kolenhaven. De zandhandel is een watergebonden activiteit. Ten zuiden van de Kolenhaven is een jachtonderhoudsplaats gesitueerd. Het zuidelijk deel van de Kolenhaven (met bestemming industriegebied) is grotendeels bebost en als natuurgebied in gebruik, als onderdeel van de Mangelbeekvallei. Grote stukken van deze gronden binnen het industrieterrein op het gewestplan zijn in eigendom van het Vlaams Gewest (AMINAL, afdeling bos en groen) en zijn erkend als bosreservaat. Op de biologische waarderingskaart wordt de zone in de directe omgeving als minder waardevol omschreven. De gebieden welke binnen het reservaat liggen zijn geselecteerd als biologisch waardevol en een aantal kleinere percelen als zeer waardevol.

- Inpassing in de omgeving: het industriegebied is niet rechtstreeks gelegen aan het groen- en natuurgebied van de Mangelbeekvallei. De ontsluiting over de weg is niet optimaal. Er is geen rechtstreekse aansluiting op het primair of secundair wegennet. In het noorden ligt een recreatiegebied met waterski- en kampeervoorzieningen. Net ten zuiden van de Mangelbeek (op grondgebied van Zolder) werd in 2001 de industriezone in gebruik genomen (optrekken van kantoren en een loods van LIMASCO) wat een verstoring in de beekvallei van de Mangelbeek vormt.
- Resterend aanbod: ±44 ha, waarvan ±43 ha op grondgebied van Lummen. Dit resterend aanbod is een gevolg dat de Kolenhaven enkel aan de noordzijde benut is. De zuid- en de oostzijde zijn nog niet aangesneden. De meeste van deze (zuidelijke) gronden zijn in eigendom van AMINAL, afdeling bos en groen (20,59 ha), en worden conform de gegevens van de GOM (01/01/2003) beschouwd als definitief niet realiseerbaar en bijgevolg niet rechtstreeks beschikbaar voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Deze industrieel bestemde zone heeft evenwel een grote potentie voor de ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid. Van de resterende oppervlakte is 7,39 ha bouwrijp op de markt en is 15,07 ha niet ter beschikking op de markt.
- Typering bedrijventerrein: Door de grootschaligheid, de aard van de aanwezige functies op een gedeelte van de industriezone, door de ligging t.o.v. de grote infrastructuur, en het belang voor de watergebonden bedrijvigheid, kan het (gedeeltelijk) bedrijventerrein als een regionaal bedrijventerrein bestempeld worden, dat onderdeel uitmaakt van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

Industriezone Gestel (-)

Kaart 43: bestaande toestand industriezone Gestel

- Ligging: Het bedrijventerrein is gelegen ten westen van het Albertkanaal, tussen de kernen van Genebos en Gestel. In het noorden vormt de Halbeek (Gestel-Geneikenbeek) de grens van het bedrijventerrein.
- Statuut: Industriegebied door gewestplan.
- Oppervlakte: ±55,4 ha.
- Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein: Er situeren zich ±35 ondernemingen op dit bedrijventerrein. Er komen zowel grote als kleine en middelgrote bedrijven voor. De oppervlakte, grootte, aard, tewerkstellingsomvang,... van de bedrijven varieert. Een greep uit het aanbod van de bedrijvigheid: industriële drukkerij, verfproductie, wegenbouw, beton- en asfaltcentrale, groothandels (petroleum- en scheikundige producten, verlichting), bouwondernemingen (schrijnwerkerij, metaalwerken, dakwerken, afwerking en interieur,...) transport en grondwerken, carrosserie,... Een klein geconcentreerd gedeelte in het zuiden wordt gekenmerkt door kleinere bedrijven met een kleine perceelsoppervlakte (>0,5ha). De rest van het terrein wordt ingenomen door grotere bedrijven (±1ha of meer). Binnen de bedrijvenzone ligt eveneens een hondenhotel/huisdierencrematorium. In het noorden van het bedrijventerrein werden in de loop van het structuurplanningsproces de terreinen van de cross ingevuld met lokale bedrijven. Er zijn een beperkt aantal watergebonden bedrijven (oa. Interoil en Claessen) aanwezig op dit bedrijventerrein.
- Inpassing in de omgeving: Het bedrijventerrein wordt omgeven door open ruimte en natuurgebied (bospartijen, weilanden,...). Aan de westzijde van het bedrijventerrein ligt een waardevol open ruimte gebied, nl. Gestels Broek, dat onderdeel uitmaakt van het stroom- en valleigebied van de Zwarte Beek. Via de Kanaalstraat en de Europaweg wordt er binnen het bedrijventerrein een lus gemaakt die uitkomt, op de Toekomststraat, een landelijke woonstraat. Doorgaand zwaar verkeer

²⁴ Er is in juni 2001 een enquête gehouden naar de bedrijven op bedrijventerrein Gestel om een actueel inzicht te krijgen in de samenstelling van het bedrijvenbestand, vooral naar de grootte (oppervlakte, aantal werknemers, klanten- en leveranciersbereik,...) en de groeivoorzichten en -prognoses. Het doel van de enquête is tweeledig. Enerzijds wordt getracht een duidelijk beeld te krijgen van het aanbod lokale en regionale bedrijven, ten einde een indeling te kunnen maken, en het ontwikkelingsperspectief van het bedrijventerrein hieraan aan te passen, bij de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal. Anderzijds wordt er gepolst naar de ruimtebehoefte en uitbreidingsmogelijkheden om de eventuele bijkomende behoefte aan lokale bedrijventerreinen in Lummen zo scherp en volledig mogelijk in kaart te brengen. De resultaten van de enquête zullen worden geanalyseerd en relevant worden ingepast in de opmaak van het definitief voorontwerp van het structuurplan en de uitwerking van de ruimtelijk-economische structuur. M.a.w. is de beschrijving en typering van Gestel slechts voorlopig en nog voor inhoudelijke aanpassing vatbaar.

tussen het bedrijventerrein Gestel en de oprit van de E314 zorgt voor een enorme belasting op de kern van Genenbos en genereert slukverkeer via Geneiken naar de N717. Belendend aan de Toekomststraat liggen enkele zonevreemde woningen in agrarisch gebied. Aan de overzijde van het kanaal ligt het bedrijventerrein Beringen-Zuid/Eversel dat nog voor verdichting en inbreiding in aanmerking komt, maar eveneens gelegen is in de Zwarte Beekvallei.

- **Resterend aanbod:** Momenteel zijn er nog enkele kleinere (delen van) percelen niet bezet of in gebruik door bedrijvigheid. Conform de gegevens van de GOM (01/01/2003) betreft het een oppervlakte van 2,58 ha wat overeenkomt met de oppervlakte van het voormalige crossterrein dat gedurende 2003 verkocht werd aan lokale bedrijven met een dringende locatiebehoefte (AAS Mentens, DCSI, Broekhoven, Beets en Metacoat). De voormalige parking van het crossterrein werd in 2002 reeds verkocht aan 3 bedrijven (Persoons, PMTC en Metainvest) waardoor er op 01/01/2004 geen bouwrijp terrein meer beschikbaar is. Een beperkte oppervlakte in eigendom van bestaande bedrijven op Lummen-Gestel ter uitbreiding of reserve van de huidige bedrijfsactiviteiten.
- **Typering bedrijventerrein:** Op het bedrijventerrein is er een menging van lokale en regionale bedrijven, zowel naar aard van de activiteit als grootte van de bedrijven. De meeste percelen zijn groter dan 0,5 ha, waardoor de categorisering neigt in de richting van een regionaal bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein Gestel maakt ingevolge zijn ligging onderdeel uit van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

Industriezone en K.M.O.- zone Lindekensveld

Kaart 44: bestaande toestand industriezone en K.M.O.- zone Lindekensveld

- **Ligging:** Het bedrijventerrein is gelegen ten noordoosten van de kern van Lummen en ten zuiden van de E314 bij de oprit naar de autosnelweg.
- **Statuut:** Oorspronkelijk K.M.O.- zone (18ha), door gewestplanwijziging (1997) omgezet in industriezone. Bij deze gewestplanwijziging is er een bijkomende K.M.O.- zone van 4 ha bestemd, aansluitend bij de bestaande zone ($\pm 0,5$ ha ten westen, en $\pm 3,5$ ha ten zuiden).
- **Oppervlakte:** ± 22 ha.
- **Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein:** Op het industrieterrein is Caterpillar (Hyundai, distributie van auto-onderdelen voor Europa) gevestigd, een duidelijk regionaal bedrijf. Verder is er nog het afwerkingsbedrijf MPA gelegen. Sinds eind 2002 werd het bedrijf Caterpillar uitgebreid en zijn de terreinen tussen MPA en Caterpillar ontwikkeld door Trisinvest nv. op basis van een verkavelingvergunning van 6 loten. De 6 loten zijn reeds ontwikkeld (oa. Taxipost, uitbreiding MPA, ICR,...). Een beperkt aantal zonevreemde woningen werden gesloopt i.f.v. deze ontwikkeling. Voor de ontwikkeling van K.M.O.- zone (4ha) aan de overzijde van de Bosstraat werd een MER en stedenbouwkundige visie opgemaakt (maart 2004) en dient nog een ambachtelijke verkaveling te worden goedgekeurd. Er zijn reeds voor 3 ha 90 a formele toewijzingen gebeurd. De problemen met de MER en de boscompensatie vertragen de ontwikkeling van deze uitbreiding.
- **Inpassing in de omgeving:** Hyundai, MPA en de ontwikkeling van Trisinvest worden ontsloten via de Bosstraat, die rechtstreeks uitkomt aan de Ringlaan, op enkele meters van de autosnelweg. Het bosgebied ten zuiden van het industriegebied, waar o.a. de nieuwe K.M.O.- zone ontwikkeld zal worden, is ingesloten door bebouwing (woonstraat in het zuiden, Hyundai in het noorden) en is geïsoleerd t.o.v. de grote open ruimte structuren van Lummen.
- **Resterend aanbod:** Op de 18 ha industriezone en 4 ha K.M.O.- zone is er geen ruimte meer ter beschikking. Door de recente uitbreiding van Caterpillar, de ontwikkeling van Trisinvest met 6 industriële kavels, de nieuwe productiehal voor MPA en de toegewezen gronden ten zuiden van de Bosstraat voor een aantal lokale bedrijven uit het Lummense⁽²⁵⁾ (Postelmans, Quintens, Smets, Vandereycken, Claes, VP –Express, Poel- Nissan en Beutels) is het bedrijventerrein Lindekensveld volledig ingenomen⁽²⁶⁾.
- **Typering bedrijventerrein:** Door zijn ligging t.o.v. het centrum, de ontsluiting, de grootte, en aard van de aanwezige en te ontwikkelen bedrijvigheden, is deze zone gedeeltelijk te typeren als een regionaal bedrijventerrein (enkel percelen van Hyundai), gedeeltelijk als lokaal bedrijventerrein (K.M.O.- zone en in ontwikkeling zijnde industriezone).

²⁵ Verwacht wordt dat op korte termijn (in de loop van 2004) het terrein effectief ontwikkeld zal worden.

²⁶ De toegewezen gronden ten zuiden van de Bosstraat worden niet als aanbod meegenomen in de verdere opmaak van het gemeentelijk structuurplan.

K.M.O.- zone Linkhout

Kaart 45: bestaande toestand K.M.O -zone Linkhout

- **Ligging:** Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern van Linkhout, aansluitend aan de Kapelstraat en de Priestersheidestraat.
- **Statuut:** K.M.O.- zone door gewestplan
- **Oppervlakte:** ±5,32 ha.
- **Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein:** Het bedrijventerrein wordt volledig ingenomen door nv. Everaerts, een betoncentrale die naast grond- en wegenwerken tevens goederenvervoer tot de bedrijfsactiviteiten⁽²⁷⁾ rekent. Op een doorgaans open terrein staan enkele constructies opgericht (gebouwen, cementsilo), en gebeurt er zand- en kiezelopslag.
- **Inpassing in de omgeving:** Het terrein is toegankelijk via een insteek aan de Kapelstraat. De aangeduide bufferzone op het gewestplan is slechts ten dele gerealiseerd (op beperkte plaatsen is er rond het bedrijventerrein een smalle aarden buffer aangelegd van ±2,5 m hoogte). Door de omvang, de aard van de activiteit en het gegenereerd zwaar verkeer is het bedrijf erg storend voor de ontwikkeling van de kern van Linkhout. Vooral de ontsluiting van zwaar verkeer vormt een sterke belasting voor de Hulshoekstraat, Kapelstraat en Drielandenstraat. De Drielandenstraat wordt frequent gebruikt voor de ontsluiting vanuit de Linkhoutstraat. De bedrijventerrein wordt ten noorden en ten oosten begrensd door open ruimten (akkers, weilanden) en groengebieden.
- **Resterend aanbod:** geen. Het bedrijventerrein is, binnen de afgebakende zone, volledig in gebruik door nv. Everaerts en door privé-tuinen van belendende woningen. Aansluitend heeft het bedrijf reeds een aantal gronden in eigendom voor een bijkomende uitbreiding gelegen buiten de K.M.O.-zone.
- **Typering bedrijventerrein:** Het bedrijf Everaerts kan door de aard en omvang als een sterk uitgegroeid lokaal familiebedrijf beschouwd worden dat het lokaal niveau reeds lange tijd overstijgt. De bestaande bedrijfsactiviteit dient naar oppervlakte, activiteit en de hinder beschouwd te worden als een regionaal bedrijf.

K.M.O.- zone Meldert

Kaart 46: bestaande toestand K.M.O.- zone Meldert

- **Ligging:** Het bedrijventerrein is gelegen langs de Meldertsebaan (N725), ten noorden van de kern van Meldert.
- **Statuut:** K.M.O.- zone door gewestplan.
- **Oppervlakte:** ±1 ha.
- **Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein:** Het bedrijventerrein wordt ingenomen door het bedrijf Guedens. De bedrijfsactiviteit bestaat uit de verkoop en het herstel van landbouwmachines. Op het terrein is een middelgroot gebouw opgericht. Het grootste deel van het terrein wordt ingenomen voor het (ongestructureerd en rommelig) stallen van landbouwmachines (in open lucht), gedeeltelijk ook op de belendende percelen die buiten de grenzen van de K.M.O.- zone vallen.
- **Inpassing in de omgeving:** Het bedrijventerrein wordt rechtstreeks ontsloten door de verbindingsweg N725 Lummen – Meldert – Tessengerlo. Het bedrijf is gelegen in een woonlint en wordt omgeven door agrarisch gebied. Aan de perceelsranden is een bomenrij gesitueerd die als minimale visuele buffer t.o.v. de open ruimte kan beschouwd worden. Het bedrijf vormt door zijn excentrische ligging ten opzichte van de kern Meldert weinig of geen hinder, en kan als verweefbaar worden aanvaard.
- **Resterend aanbod:** De bestaande activiteit neemt het hele terrein in (en zelfs een gedeelte van de aanliggende percelen). Er is bijgevolg geen bijkomende ruimte voor extra bedrijvigheid. Mits een herstructureren van de bestaande activiteit kan het ruimtegebruik zich beperken tot de bestemde K.M.O.- zone.
- **Typering bedrijventerrein:** Lokaal bedrijventerrein

²⁷ Bedrijf Everaerts heeft in 2000 een bouwaanvraag ingediend voor het oprichten van een cementsilo. Dit betekende een uitbreiding van de bedrijfsactiviteit. Op 09-04-2001 is door de gemeente, na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw, een bouwvergunning geweigerd. De meeste van de constructies op het K.M.O.- terrein zijn zonder bouwvergunning geplaatst. Het regularisatiedossier werd behandeld bij de Raad van State. Er is destijds een milieuvergunning afgeleverd, maar deze is geschorst door het gebrek aan bouwvergunningen.

K.M.O.- zone Blanklaar

Kaart 47: bestaande toestand K.M.O.- zone Blanklaar

- **Ligging:** Het bedrijventerrein situeert zich ter hoogte van de kruising N29-N725 (Grote Baan tussen Beringen en Diest en de Blanklaarstraat-Meldertsebaan). Het is gelegen ten noordoosten van de woonconcentratie aan Blanklaar.
- **Statuut:** K.M.O.- zone door gewestplan en B.P.A. Het K.M.O.- gebied van het gewestplan werd verruimd in een B.P.A. om de uitbreidingsmogelijkheden van (de vroegere melkerij) te verzekeren en te wettigen. Eind 2003 werd de herziening van het B.P.A. Blanklaer-Meldert industriezone bij MB goedgekeurd i.f.v. een herziening en een beperkte uitbreiding van het bedrijf op reeds verworven eigendommen aansluitend aan het bedrijf.
- **Oppervlakte:** ±8,82 ha in B.P.A. (opp. gewestplan = ±0,65 ha)
- **Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein:** Het bedrijventerrein wordt ingenomen door het bedrijf Madibic nv (Friesland-Madibic Food-service). Dit is een bedrijf uit de sector van de voedingsverwerkende nijverheid (zuivel). Er zijn grootschalige bedrijfsloodsen en industriële constructies (silo's) opgericht.
- **Inpassing in de omgeving:** De hoofdtoegang tot het terrein wordt ingevolge en recente bouwvergunning gesitueerd aan de N29. Vanaf de Baanhuisstraat (diensttoegangen) en Blanklaarstraat is het terrein tevens toegankelijk. Het terrein is gelegen aan de rand van de bebouwing van Blanklaar. Het is omgeven door woonlinten en grenst aan de open ruimte. Het kruispunt van de wegen N29-N725 brengt een bijzondere dynamiek teweeg, getuige hiervan de vele 'grotere' handelsontwikkelingen en (zonevreemde) lokale bedrijven in de directe omgeving van het kruispunt (garage, tuincentrum, kolenhandel, elektriciens,...). De confrontatie tussen de bedrijfsgebouwen en bedrijfsterreinen van Madibic en de naastgelegen woonhuizen, zorgde voor wederzijdse problemen⁽²⁸⁾. De schaalbreuk is enorm. In 2001 waren er intense transporten tussen Madibic-productie in Blanklaar en de opslag en verdeling door NV Koeling aan de Klaverbladstraat op het industrieterrein Lummen-Zolder, wat de nodige verkeersdruk teweeg bracht (op de woonomgevingen Meldert, op Ringlaan en het Klaverblad). Door de herstructurering van het bedrijf op de huidige locatie i.f.v. de herziening van het B.P.A. wordt hieraan tegemoet gekomen. In augustus 2004 is men op basis van het B.P.A. gestart met de herstructurering van het bedrijf.
- **Resterend aanbod:** Het bedrijventerrein is volledig ingenomen door Madibic. Er is geen resterend aanbod aan bedrijfsgronden op de huidige locatie. Het bedrijf heeft op korte termijn echter een beperkte uitbreidingsbehoefte op de huidige locatie die door de herziening van het B.P.A. kan ingevuld worden⁽²⁹⁾.
- **Typering bedrijventerrein:** Het bedrijf Madibic wordt beschouwd als een uitgegroeid lokaal bedrijf maar kan door de aard en omvang als een regionaal bedrijf getypeerd worden. Het bedrijventerrein Blanklaar kan, qua oppervlakte en aansluiting bij een kleinere kern, als lokaal bedrijventerrein gekenmerkt worden, maar dient door zijn functie en omvang als regionaal bedrijf beschouwd te worden.

K.M.O.- zone Genenbos

Kaart 48: bestaande toestand K.M.O.- zone Genenbos

- **Ligging:** Het bedrijventerrein is gelegen aan de Schipperstraat, ten oosten van de kern van Genenbos, langs het Albertkanaal.
- **Statuut:** K.M.O.- zone door gewestplan
- **Oppervlakte:** ±2,5 ha.
- **Beschrijving en ruimtelijke inrichting terrein:** Het bedrijventerrein wordt hoofdzakelijk ingenomen door bedrijf WTS (Wijnants) ⁽³⁰⁾, dat voornamelijk metaalbehandeling en -verwerking doet. Daarnaast is er nog het bedrijf Granigo, een steenkapperij met als activiteit natuursteenbewerking

²⁸ Een groot gedeelte van de woonhuizen is reeds opgekocht door Madibic om de uitbreidingsmogelijkheden te verzekeren.

²⁹ De enige ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie wordt ingenomen door woonfuncties of landbouwgebruik. Bij een eventuele herlocalisatie heeft het bedrijf een oppervlakte van ± 10 ha nodig.

³⁰ Voormalig Metalcolor.

(graniet, marmer en arduin). De bedrijven hebben geen economische binding met het Albertkanaal. Er zijn enkele gronden niet in gebruik voor bedrijvigheid.

- Inpassing in de omgeving: De bedrijvigheid is gelegen aan het einde van een landelijke woonstraat, waardoor de ontsluiting niet optimaal is. De toegang tot de bedrijfsterreinen verloopt via het jaagpad langs het kanaal ⁽³¹⁾. Overeenkomstig het gewestplan is de bufferzone rond het bedrijventerrein als beboste zone ingevuld.
- Resterend aanbod: Binnen het afgebakend gebied zijn nog enkele percelen onbenut. WTS heeft op 05/2001 een bouwaanvraag ingediend voor een uitbreiding van de gebouwen in noordelijke richting op ± 0,3 ha gronden in eigendom. Daarnaast blijft er een resterende perceel van ± 0,3 ha over als vrije ruimte ⁽³²⁾. De economische expansie van de bedrijven is tot 2007 verzekerd.
- Typering bedrijventerrein: Lokaal bedrijventerrein.

3.4.3.2 Bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen

Kaart 49: ruimtelijke situering van zonevreemde bedrijven

In de ruimtelijke structuur zijn er bedrijven die volgens het gewestplan of een B.P.A. in een andere zone liggen dan industrie- of K.M.O.- zone. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen bedrijven in woongebieden gelegen of bedrijven die voorkomen in de open ruimte. De bedrijven in woongebieden zijn per definitie niet zonevreemd, de bedrijven in de open ruimte (agrarisch gebied, natuurgebied,...) wel.

Er zijn in de verschillende kernen van de gemeente Lummen **verschillende bedrijven die buiten een bedrijventerrein** zijn gesitueerd. De bedrijven zijn meestal gelegen langs de **verbindingswegen tussen kernen**. Opvallend is dat vele bedrijven te maken hebben met de bouwsector en aanverwanten. Van deze bedrijven kunnen een aantal als zonevreemd beschouwd worden. Het gaat over bedrijven die heden in een zone liggen die niet verenigbaar is met de huidige bestemming of over bedrijven die, indien ze wensen uit te breiden zonevreemd komen te liggen. Everaerts nv., gelegen binnen een K.M.O.- zone, heeft uitbreidingsbehoefte en komt door de uitbreiding zonevreemd te liggen. Madibic kan door de recente herziening van het B.P.A. haar uitbreidingsbehoefte realiseren. Voor Everaerts is een uitbreiding op de huidige locatie niet gewenst.

Zonevreemde bedrijven kunnen een belangrijke rol spelen in de (lokale) economie. Het is van belang dat deze bedrijven –indien mogelijk en aanvaardbaar in de ruimtelijke structuur- de kans krijgen om naar de toekomst toe economisch leefbaar te blijven. Een te restrictief beleid m.b.t. de zonevreemde bedrijven zou de economische dynamiek van de lokale economie stilleggen. Anderzijds kunnen bedrijven niet zomaar willekeurig uitbreiden en moet rekening gehouden worden met de draagkracht van milieu en omgeving. In functie hiervan werd een sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven opgesteld, waarin ruimtelijk aanvaardbare bedrijven juridisch gewettigd worden en gepaste ontwikkelingskansen kunnen krijgen, ev. met beperkingen of randvoorwaarden (bufferzones,...). Binnen de voorafgaandelijke studie voor de opmaak van het B.P.A. werden al de zonevreemde bedrijven onderzocht en afgewogen op hun ruimtelijke, juridische en economische aspecten. Bedrijven die wegens hun ongunstige inpassing in de omgeving niet op hun huidige locatie kunnen blijven bestaan, dienen geherlocaliseerd te worden. De opmaak van een sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven is in Lummen in november 2001 opgestart. Binnen het structuurplanproces is het evenwel noodzakelijk een duidelijk beeld te krijgen van de omvang van deze problematiek, teneinde een realistische herlocatiebehoefte te kunnen opstellen. Hiertoe werd er in december 2003 een memorie van toelichting bij het sectoraal B.P.A. "zone vreemde bedrijven" ingediend. Van de eerste selectie van 136 bedrijven die eventueel in aanmerking zouden kunnen komen (zie onderstaande tabel) werden 18 weerhouden voor verdere uitwerking binnen een B.P.A.- zonevreemde bedrijven (deze bedrijven werden met een nummer aangegeven en op bijgevoegde kaart gesitueerd). Het gaat om een niet limitatieve lijst. De volledige en juiste inventaris van de zonevreemde bedrijven werd opgesteld, in kader van het sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven.

³¹ De Dienst van de Scheepvaart heeft hiervoor toestemming gegeven op voorwaarde dat het de ontsluiting betrof van 1 bedrijf.

³² Er moet worden vermeld dat dit perceel gelegen is in de zoekzone voor het ontsluitingstracé om de industriezones rechtstreeks aan te sluiten op de E313. Bijgevolg is het niet relevant deze oppervlakte te weerhouden als aanbod voor bedrijfsgronden.

³³ Deze alinea is gebaseerd op het onderzoek dat uitgevoerd is m.b.t. het "B.P.A. Zonevreemde bedrijven". Hieronder wordt een korte samenvatting gegeven van de belangrijkste en relevante gegevens

Tabel 20: bedrijven buiten bedrijventerreinen

	Naam bedrijf	Adres	Activiteit
GOESLAAR			
1	AEGBEC	Goeslaerstraat 42c	Groenten-en fruithandel, transport
MELLAAR			
19	Bvba Gebroeders Kuyks	Dikke Eikstraat 18	Plafonneer- en pleisterwerken
2	Gijbels-Steegmans	St-Annastraat 3	Pleister- en cementeringswerken
GESTEL			
20	UNICON bvba	Rietstraat	Bouwonderneming
21	Custers-Engelen + Custers P.	Gestelstraat 67	Garage (Ford)
22	Put - Schepkens	Gestelstraat 18	Meubelzaak, toonzaal – schrijnwerkerij
REKHOVEN/MOLEM			
23	Interelectra	Rekhovenstraat 60	Electrocentrum
24	Kenis Lucien	Rekhovenstraat 79	Bouwwerken
25	Tegelhuis J&S bvba	Rekhovenstraat 93	Chappewerken
3	Vennootschap Gebr. Luyten	Molenstraat 118	Schrijnwerkerij, Keukens, inrichting
26	Coemans Hector	Molemstraat 14	CV + Sanitair
27	VanRode- Seghers	Molemstraat 31	Garage-Werkplaats
28	Convents Julien	Molemstraat 87	Garage
29	Postelmans-Deferm	Molemstraat 131	Werkplaats
GENEIKEN			
30	YILKOM	Voortstraat 15	Maalderij, ramen en deuren
4	Raymaikers Freddy	Voortstraat 37	Tuinmeubelen, gevelwerken
31	Houben en Zonen bvba	Dwarsstraat 7	
32	Corthouts nv	Geneikenstraat 7	Metaalschrijnwerkerij
33	Jans G.	Geneikenstraat 53	Magazijn
34	Everaerts P.	Haagdoornstraat 22	Schrijnwerkerij
5	Mussen-Baeten Jules	Geneikenstraat 56	Magazijn + Winkel (productie zeep)
35	Tureluren-Vandebergh W.	Haagdoornstraat	Bergplaats
36	LUMDECOR nv	Sacramentstraat 19	Schilderwerken
37	Carmans bvba	Sacramentstraat 22	Schrijnwerkerij
SCHALBROEK			
38	Carrosserie Vanaenrode	Bovenstraat	Carrosserie
39	Santermans P.	Populierenstraat 2	CV en Sanitair, electriciteit, winkel
40	Vandenrode E.	Populierenstraat 12	Carrosserie
41	Tijskens Jos bvba	Populierenstraat 40	Werkplaats
42	Bvba Kempeneers-Biesmans	Schalbroekstraat 60	Metaalconstructie-Schrijnwerkerij
43	MAWI bvba	Schalbroekstraat 68	Schrijnwerkerij interieur
44	Demot & zoon	Schalbroekstraat 119	Schrijnwerkerij
45	Bvba Lummens Tuinbedrijf Reynders	Schalbroekstraat 132	Tuinbedrijf
46	Baerts-Peremans Emiel	Schalbroekstraat 136	Servicestation
47	Stockmans M.	Schalbroekstraat 153	Wasserij
48	Schepers François	Schalbroekstraat 175	Garage
49	Hollants-Vandeput J.	Hemelrijkstraat 16	Serre
50	Koekelkoren F.	Mangelbeekstraat 4	Schrijnwerkerij
51	<u>De Kleen Meulen</u>	<u>Mangelbeekstraat 56</u>	<u>Tuinbouwbedrijf</u>
THIEWINKEL			
52	Claes bvba	Opworpsstraat 16	Magazijn Glas, spiegels ,rolluiken, plastics
53	EURO-IMPLEX bvba	Opworpsstraat 50 a	T-shirt drukwerk
54	Bvba VEMO	Stokrooistraat 45	Restauratiewerken
55	Bvba Schrijnwerkerij Quintens	Thiewinkelstraat 1	Schrijnwerkerij
56	Buckers-Blommen G.	Thiewinkelstraat 7	Schrijnwerkerij

	Naam bedrijf	Adres	Activiteit
57	Vanweerdewegh C.	Thiewinkelstraat 13	Garage
58	VI Trans bvba	Thiewinkelstraat 33	Garage, paardestallen
59	Peeters Alfons	Thiewinkelstraat 80	Pleister- en cementeringswerken
60	Putzeys J.	Thiewinkelstraat 82	Plafoneerwerken
61	<u>MOTMANS</u>	<u>Stokrooiestraat 59</u>	<u>Sanitair & centrale verwarming</u>
6	Bvba Nijs-Peeters	Pannewinningstraat 15	Chappe-vloer en tegelwerken
62	Daniëls-Cleeren A	Stokrooistraat 57	Werkplaats, metaalschrijnwerkerij
7	Vanderstraeten	Thiewinkelstraat 75	Herstelling en verkoop grasmachines
BLANKLAAR			
63	Mobic	Blanklaarstraat 2	Garage- werkplaats
64	Leus-Vervloet R.	Blanklaarstraat 32	Carrosserie
65	NV Hermans A.T.	Grote Baan 4	Electriciteitswerken en mechanische werkzaamheden
66	Kumpen- Bode H.	Grote Baan 25	Handel en opslag in gas en kolen
67	Van Acker Rene bvba	Grote Baan 30	Werkplaats
68	Lieten – Lieten NV	Grote Baan 33	Tuinbedrijf
69	Kumpen Denise	Heuvelweg 6	Kleinhandel in Kolen-meststof – gas
LAREN			
8	Poel-Houben	Spreeuwenstraat 2	Broeierij, vervoer
70	Garage Poel Valère	Hoogstraat 4	Garage Nissan
71	Steegmans Rudi bvba	Reustraet	Grondwerken
72	Marcel Nouwen	St Lambertusstraat 35	Automatisatie van poorten, parlo- en videofonie
9	Timmermans Cv	Larenstraat 11	Magazijn, tankstation, transport
73	Convents J.- Wouters M.	Waterstraat 20	Hangar
10	Bvba Biesmans	Larenstraat 16	Schrijnwerkerij
11	Dakwerken Lumo bvba	Hoogstraat 49	Dakwerken, opslag
74	Vandebroek-Sannen J.	Bergstraat 20	Aannemer, magazijn
75	Coenen & co	Groenlarenstraat 14	Werkplaats vleeswaren
76	Vanherle bvba	Groenlarenstraat 50	Magazijn, dak- en asfaltwerken
77	Aerts- Briers R.	Larenstraat 7	Opslag meststoffen AVEVE
78	Carmans C.	Larenstraat 37	Wegeniswerken
79	Persoons	Larenstraat 52b	Stockage magazijn (meubelen, electro)
80	Schepers-Clerckx nv	Larenstraat 52c	Schrijnwerkerij
81	ACE Electronics nv	Larenstraat 58	Ontwikkeling en productie electronica
82	Schoof-Steegmans nv	Larenstraat 117	Bouwwerken
83	Vandereycken	Larenstraat	Schrijnwerkerij
MELDERT			
84	Drukkerij Jos Porters	Pastorijstraat 50	Drukkerij
85	Lemmens Ivo	Pastorijstraat 60	Veevoeders-meststoffen handel
86	Das Francis bvba	Processieweg 55	Uitvoeren van land- en tuinbouwwerken bouwmaterialen
87	Vanrompaey G.	Zelemsebaan 71	Carrosserie
12	Groep Poels bvba MPA	Zelemsebaan 114- 116	Afwerkingsbedrijf (Plafonneerartikelen, stukadoorwerken)
88	Jaenen Stephan & Co	Geeneindestraat 11	Magazijn
13	Guedens Eddy	Geenmeerstraat 21	Schrijnwerkerij
89	Houtmeyers Eric	Geeneindestraat 74	Schrijnwerkerij
90	Lumbo	Geeneindestraat 50 a	Magazijn
91	Houtmeyers- Smeulders	Geeneindestraat 76	Werkplaats
92	Scooterland	Gijzevennestraat 9 (Meldertsebaan)	Winkel met werkplaats
14	Laramans Invest nv.	Violetstraat 30	Magazijn, herstel van voertuigen,

	Naam bedrijf	Adres	Activiteit
93	Aerts-Verboven R	Meldertsebaan	AVEVE
94	Prof. Construct	Meldertsebaan 79	Villabouw, algemene bouwonderneming
95	<u>Bervoets</u>	<u>Geeneindestraat 28</u>	<u>Gazon en siertuinen</u>
96	Smets	Meldertsebaan 3	Dakwerken
LINKHOUT			
97	Everaerts nv	Kapelstraat 9	Werkplaats wegenbouw + cementsilo
15	Press ex Press All Fashion Finishing bvba	Linkhoutstraat 347	Reconditionering kleding-wasserij
98	Mechelmans Daniël	Demerstraat 48h	Bouwwerken
99	Knaepen bvba	Goerenstraat 27	Vervoerbedrijf
100	De Klerk-Cauws F.	Heidestraat 18	Plafonneerwerken
101	Vandries- Baerts	Hoekstraat	Werkplaats, aannemer
102	A.A.S. Gebroeders Mentens bvba	Hulshoekstraat 61	Machinale schrijnwerkerij- Houtbewerking
103	<u>Meybos Lucien</u>	<u>Demerstraat 6</u>	<u>Landbouwmachines, grasmaaiers, loonwerken</u>
104	Berings J.	Hulshoekstraat 21 Sporwegstraat	Schrijnwerkerij
105	Kennes-Clenaerts Louis	Hulshoekstraat 61	Garage- werkplaats
106	Evens-Vandevenne	Kapelstraat 44-45	Bergplaats-Winkel
107	Vanwinge-Kenens J	Linkhoutstraat 84	Brandstoffen-Bouwmaterialen
108	<u>Camps André</u>	<u>Linkhoutstraat 166</u>	<u>Garage</u>
109	<u>Camps Louis</u>	<u>Linkhoutstraat 265</u>	<u>Schrijnwerkerij</u>
110	Doggen-Beets A.	Linkhoutstraat 277	Bergplaats
111	Vandereyken Dominique	Linkhoutstraat 349	Carrosserie
112	Meibos	Demerstraat	Loonwerker
GENENBOS			
113	Vennootschap Metallisatie Martens	Schippersstraat 9	Nijverheid
114	Garage Willems	Edbroekenstraat 22	Garage, Carrosserie
115	Schuyten-Gelders Dominique	Genenbosstraat 29 (52)	
116	Postelmans-Frederix nv	Genenbosstraat 95	Magazijn, aannemer
117	Labie Michel	Genenbosstraat 128	Stapelplaats gasflessen
16	Bvba Mentens-Schepers	Genenbosstraat 93 (138)	Werkplaats
118	Carmans-Steegmans	Sacramentsstraat 38-40	Opslagplaats, schrijnwerkerij
LUMMEN			
17	Nv L. Beets	Acaciastraat 43	Asfaltwerken
119	Interieur Design WEYENS	Oostereindestraat 79	Schrijnwerkerij
120	Beutels Interieur bvba	Acaciastraat 52/Voortstraat 12a	Toonzaal/ Schrijnwerkerij
121	Volders-Wauters nv	Oosterhovenstraat 7	Dakwerken
122	Karmiche	Ringlaan 46	Wasserij
123	Kennes bvba	Dr. Vanderhoeydonckstraat 30	Garage Werkplaats
124	Theys-Brams R	Dr. Vanderhoeydonckstraat 39	Garage Werkplaats
125	Engelen-Verboven M.	Zonnestraat	Bergplaats
18	VB Invest nv Bvba Verbeemen	Oosterhovenstraat 48	Bouwpromotor Tegelambacht- natuursteen opslag
126	Ceysens-Vanlindt F.	Beukenboomstraat 2	Serre
127	Postelmans-Dullers R.	Bosstraat 32	Werkplaats
128	Verbeemen-Vandevenne H	Dorpsstraat	Bergplaats
129	Bodaer-Dullaerts R	Fagnoulestraat 3	Smidse
130	Steegmans B.	Huzarenstraat 7a	Funerarium
131	FAMO Transport	Lindekensveld 16	Magazijn
132	IMMO VDL	Meerlestraat 4	Magazijn

	Naam bedrijf	Adres	Activiteit
133	Porters- Marynissen bvba	Oostereindestraat 35	Magazijn, groothandel bureauartikelen
134	Heuns-Verbeemen G.	Oostereindestraat 36	Magazijn, garages en opslagplaats
135	Marx Karel	Oostereindestraat 75	Bouwwerken
136	Demot	Schalbroekstraat 119	Schrijnwerkerij
137	<u>Elens J. Bvba</u>	<u>Opworpstraat 60 Stokrooistraat 60</u>	<u>Algemene bouwwerken</u>
138	<u>J&O Contractors bvba</u>	<u>Bovenstraat 37</u>	<u>Plaatsen van ondergrondse nutsleidingen</u>
139	<u>SL Sven Laeveren</u>	<u>Mangelbeekstraat 32</u>	<u>Plaatsen van Klinkers en Terrassen</u>

Bron: Memorie van toelichting, december 2003, Libost-Groep nv.

De in vet aangegeven bedrijven hebben zich geherlocaliseerd of wensen zich te herlocaliseren naar een lokaal bedrijventerrein

De onderlijnde aangegeven bedrijven zijn bedrijven die opgenomen waren in de lijst van bedrijven binnen het voorontwerp structuurplan maar niet meer opgenomen zijn in de inventaris van de startnota zonevreemde bedrijven

Tabel 21: bedrijven opgenomen in het B.P.A. zonevreemde bedrijven

Nr	Naam	Adres	Activiteit
1	AEGBEC	Goeslaerstraat 42c, Goeslaar	Groenten-en fruithandel, transport
2	Gijbels-Steegmans	St-Annastraat 3, Mellaar	Pleister- en cementeringswerken
25	Tegelhuis J&S bvba	Rekhovenstraat 93, Rekhoven-Molem	Chappewerken
3	Vennootschap Gebr. Luyten	Molenstraat 118, Rekhoven-Molem	Schrijnwerkerij, Keukens, inrichting
4	Raymaikers Freddy	Voortstraat 37, Geneiken	Tuinmeubelen, gevelwerken
5	Mussen-Baeten Jules	Geneikenstraat 56, Geneiken	Magazijn + Winkel (productie zeep)
6	Bvba Nijs-Peeters	Pannewinningstraat 15, Thiewinkel	Chappe-vloer en tegelwerken
7	Vanderstraeten	Thiewinkelstraat 75, Thiewinkel	Herstelling en verkoop grasmachines
8	Poel-Houben	Spreeuwenstraat 2, Laren	Broeierij, vervoer
9	Timmermans Cv	Larenstraat 11, Laren	Magazijn, tankstation, transport
10	Bvba Biesmans	Larenstraat 16, Laren	Schrijnwerkerij
11	Dakwerken Lumo bvba	Hoogstraat 49, Laren	Dakwerken, opslag
12	Groep Poels bvba MPA	Zelensebaan 114- 116, Meldert	Afwerkingsbedrijf (Plafonneerartikelen, stukadoorwerken)
13	Guedens Eddy	Geenmeerstraat 21, Meldert	Schrijnwerkerij
14	Laramans Invest nv.	Violetstraat 30, Meldert	Magazijn, herstel van voertuigen,
15	Press ex Press / All Fashion Finishing bvba	Linkhoutstraat 347, Linkhout	Reconditionering kleding-wasserij
16	Bvba Mentens-Schepers	Genenbosstraat 93 (138), Genenbos	Werkplaats
18	VB Invest nv / Bvba Verbeemen	Oosterhovenstraat 48, Lummen	Bouwpromotor Tegelambacht- natuursteen opslag

Bron: Memorie van toelichting december 2003, Libost-Groep nv.

Tabel 22: te herlocaliseren bedrijf naar een regionaal bedrijventerrein

Nr	Naam	Adres	Activiteit
97	Everaerts nv	Kapelstraat 9, te Linkhout	Werkplaats wegenbouw + cementsilo

Bron: Memorie van toelichting december 2003, Libost-Groep nv.

3.4.4 Tertiaire en quartaire sector

Aangezien de ruimtelijke ontwikkelingen van handels- en dienstenvoorzieningen sterk samenhangen met de verschillende kernen, worden ze geïntegreerd en gedetailleerd benaderd bij de bespreking en analyse van de **nederzettingsstructuur en woon- en leefstructuur**.

3.4.5 Samenvatting

De **agrarische structuur** in de gemeente is bestudeerd a.d.h.v. de land- en tuinbouwtelling van 15 mei 1997, een enquête en interviews met de grootste agrarische bedrijven.

- Uit de **land- en tuinbouwtelling** bedraagt de totale oppervlakte cultuurgrond 1.329 ha en wordt zo 25 % van de oppervlakte ingenomen door cultuurgrond. In totaal zijn 82 landbouwbedrijven in de gemeente met een gemiddelde bedrijfsgrootte van 16 ha, wat relatief groot is. Van de bedrijven met een bedrijfsleider heeft 25 % geen opvolger. Ongeveer 58 % van de bedrijven wordt geleid door een bestendig bedrijfsleider (landbouw in hoofdberoep). Bijna de helft van de oppervlakte cultuurgrond is in gebruik als weiland en grasland en een vierde van het areaal wordt ingenomen door groenvoedergewassen, zijnde granen en maïs. In Lummen houdt 71 % van alle landbouwbedrijven runderen en 29 % houdt varkens.
- Uit de **interviews** met de grootste landbouwbedrijven is gebleken dat ongeveer 20% van de landbouwgebruikspcelen door recente gewestplanwijzigingen zonevreemd zijn komen te liggen (in natuurgebied of ecologisch waardevol gebied). Hieruit komt ook naar voor dat de gemiddelde grootte van de hoofdberoepsbedrijven zelfs 25 ha is, en dat ongeveer 25% geen opvolging heeft (uitdoving van ± 100 ha op termijn van ca. 10 jaar).
- De **landbouwexploitatiezetels** zijn hoofdzakelijk geconcentreerd in volgende gebieden: Geenrode-Schuilbroek, Mellaar, de vallei van de Zwarte beek ter hoogte van Meldert/Melaar, Thiewinkel-Rekhoven. Over het algemeen zijn de valleibodems te nat voor akkerbouw maar geschikt voor weiland.

3.4.6 Afwegingen besluitvorming ruimtelijk-economische structuur

- De beroepslandbouwbedrijven zijn geconcentreerd in twee linten langs de Zwarte beekvallei met een belangrijk deel van hun gronden in de vallei van de Zwarte beek: langs de gemeenteweg Meldert – Schuilbroek, langs de gemeenteweg Mellaar – Laren en anderzijds eerder verspreid: in de omgeving van Linkhout, omgeving van Thiewinkel, omgeving van Geeneinde en omgeving van Geneiken.
- De homogene landbouwzones zijn gelegen op de gronden aan de rand van de valleien, op de nattere zand- en zandleembodems en in beperkte mate op de droge zandgronden van de getuigenheuvels. Hier is akkerbouw dominant. De landbouw in de valleien is beperkt tot hooilanden en grasweiden voor rundvee.
- De 'grote' bedrijventerreinen (industriezones) zijn grotendeels ontwikkeld ter hoogte van het Albertkanaal en het klaverblad E313 – E314 (Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel). Buiten deze bedrijventerreinen situeert er zich nog een industriezone (Lindekensveld) aansluitend aan de kern van Lummen. Ter hoogte van Linkhout is in de kern een K.M.O.- zone gevestigd welke heden volledig ingenomen wordt door het betonbedrijf Everaerts. Door zijn situering binnen de kern en zijn grote verkeersattractie geeft dit ernstige conflicten naar de verkeersleefbaarheid van de woonkern. 2 terreinen (Blanklaar en Meldert) zijn gesitueerd langs de N725. Door de bedrijfsomvang en uitbreidingsbehoefte van Madibic in Blanklaar ontstaan er conflicten met de omliggende bewoning die door de opmaak van het B.P.A. dienen gemilderd te worden.
- Het bedrijventerrein Kolenhaven is gedeeltelijk opgekocht door AMINAL en weerhouden als bosreservaat. Hierdoor ontstaat een conflict tussen enerzijds het economisch belang van de Kolenhaven en anderzijds het natuurlijke belang om een natuurverbinding ter hoogte van de Mangelbeek te behouden.
- Binnen het bedrijventerrein Gestel zijn door het opheffen van het voormalig crossterrein alle beschikbare gronden verkocht aan bedrijven met een dringende herlocatiebehoefte.
- De overige bedrijven zijn bijna alle gesitueerd langs verbindingswegen en zijn vermengd met de woonstructuur. Het gaat hier meestal om kleine bedrijven met betrekking tot de bouwsector. De ruimtelijke inpasbaarheid en de hinder ten opzichte van de woonstructuur en de open ruimtestructuur werd nader onderzocht in het sectoraal B.P.A. "zonevreemde bedrijven".
- Er is in Lummen een gemengde ontwikkeling van lokale en regionale bedrijven. Voor de meeste bedrijventerreinen is het mogelijk om ze, eventueel gedeeltelijk, als lokaal ofwel als regionaal te typeren.
- Lummen-centrum fungeert binnen Lummen duidelijk als voorzieningscentrum voor heel de gemeente. De kernen Meldert, Linkhout en Genenbos hebben een uitrusting op het niveau van de kern zelf en de aanliggende woongebieden. De overige kernen zijn in meer of mindere mate aangewezen op Lummen-centrum.

- De handelszaken en diensten zijn vrij goed geconcentreerd binnen de kernen en situeren zich net zoals bedrijven langs de belangrijkste verbindingswegen.
- Als positief element dient gesteld te worden dat de valleigebieden vrijwel gevrijwaard zijn van verspreide bedrijvigheid, handel en diensten.

3.5 LIJNINFRASTRUCTUREN/VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

Kaart 50: Lummen gepositioneerd binnen de regionale weginfrastructuur

De verkeersstructuur op macroniveau, die Lummen infrastructureel in de regio positioneert, bestaat uit twee netwerken van verkeerswegen. Enerzijds het **autosnelwegennet**, zijnde de **E313** Luik-Hasselt-Lummen-Antwerpen(-Nederland) en de **E314** Aken-Lummen-Leuven, die beide onderdeel uitmaken van het hoofdwegennet (op internationaal niveau) binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Beide wegen kruisen elkaar op het klaverblad te Lummen. Anderzijds is er een **gewestwegennet** dat de omringende gemeenten van Lummen met elkaar verbindt via de **R26** (ring Diest), de **N29** (Beringen-Diest) ⁽³⁴⁾, de **N72** (Beringen-Zonhoven), de **N74** (Hasselt-Houthalen), de **R71** (ring Hasselt) en de **N2** (Hasselt-Diest). Deze wegen maken min of meer een lus rond de gemeente Lummen, en zijn bovenop het hoofdwegennet geplaatst. De gewestwegen vormen onderlinge verbindingen tussen de autosnelwegen en zijn bijgevolg verkleiners van de maaswijdte van het hoofdwegennet.

Het **Albertkanaal**, de waterwegverbinding tussen de Antwerpse Haven en Luik, en samen met de E313 een belangrijke economische ruimtelijke drager in Vlaanderen (Economisch Netwerk Albertkanaal) loopt ook over het grondgebied van Lummen. Het Albertkanaal is, in het RSV, aangeduid als onderdeel van het hoofdwaterwegennet van Vlaanderen.

De **spoorlijn Genk-Hasselt-Leuven-Brussel** (lijn 35), een belangrijke personenvervoerverbinding ligt door de gemeente. Er is echter geen stopplaats voorzien in Lummen (wel in Hasselt, Schulen en Diest). Deze spoorlijn is in het RSV geselecteerd als onderdeel van het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer en voor goederenvervoer.

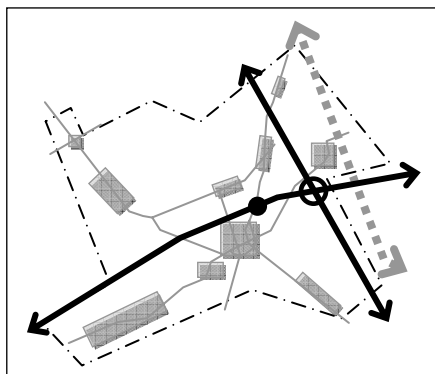
3.5.1 Lijninfrastructuren

Kaart 51: bestaande lijninfrastructuren/ verkeers- en vervoersstructuren

De belangrijkste wegenstructuur in Lummen bestaat uit twee verschillende wegenstructuren: het autosnelwegennet en het gewestwegennet. Daarnaast lopen er nog verschillende 'wegen voor groot verkeer' door de gemeente.

Kaart 52: lijninfrastructuur in Lummen

3.5.1.1 Autosnelwegen



De autosnelwegen **E313/A13** Luik-Hasselt-Lummen-Antwerpen(-Nederland) en de **E314/A2** Aken-Lummen-Leuven lopen beide over het grondgebied van Lummen en kruisen elkaar in het oosten van de gemeente aan het 'klaverblad'. De E313 is noord-zuid georiënteerd, de E314 oost-west. Lummen wordt aangesloten op de E314 via **op- en afrittencomplex nr. 26**. Beide autosnelwegen maken onderdeel uit van het hoofdwegennet, dat geselecteerd werd binnen het RSV. De hoofdfunctie van deze wegen is een **verbindingfunctie op internationaal niveau**. Aanvullend verzorgen ze de **verbindingfunctie op Vlaams niveau** (grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden). De hoofdwegen vormen als geheel de drager voor het wegvervoer over langere afstand. De bevoegdheid over de hoofdwegen m.b.t. beleidsvisies, ruimtelijke ontwikkelings- en inrichtingsprincipes rust bij het **Vlaams Gewest**.

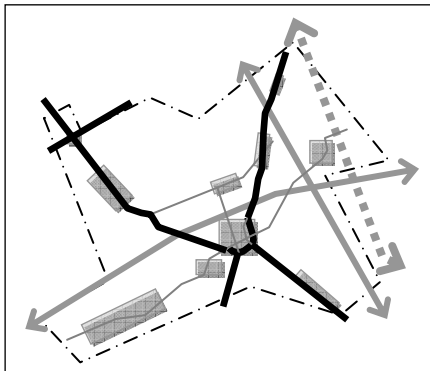
³⁴ De N29 loopt voor een klein gedeelte over het grondgebied van Lummen ter hoogte van Blanklaar.

Ter hoogte van het Klaverblad ontstaat er geregeld filevorming (en dit in relatie tot de slechte ontsluiting van het industriegebied Lummen-Zolder), waardoor er extra verkeersdruk ontstaat op het gemeentelijk wegennetwerk (sluikverkeer) en eveneens op enkele deukernen van Lummen.

De autosnelwegen vormen sterke lijnen in het landschap en op plaatsen aanzienlijke barrières in de ruimtelijke structuur van Lummen. De E313 bewerkstelligt een ruimtelijke en ecologische breuk in de Mangelbeekvallei, Laambeekvallei en Zwarte Beekvallei. Voor de E314/A2 is de barrièrewerking minder nadrukkelijk door de parallelle ligging met de valleistruktuur.

Aan op-/afrit 26 is een **carpoolparking** voorzien. De carpoolparking heeft een capaciteit van 227 parkeerplaatsen. Daarenboven is de parking uitgerust met een fietsenstalling (44 fietsen). De parking kent een zeer hoge bezetting. Onderzoek in 1998 wees uit dat gemiddeld (uit 5 opnames) 194 auto's van de parking gebruik maakten; dit geeft een gemiddelde bezetting van 85,5%. Het verzadigingspunt van de parking is hiermee bijna bereikt. Op het niveau van gans Vlaanderen reikte de gemiddelde bezetting slechts tot 43,7%. De beheerder van de carpoolparking is A.W.V. .

3.5.1.2 Gewestwegen



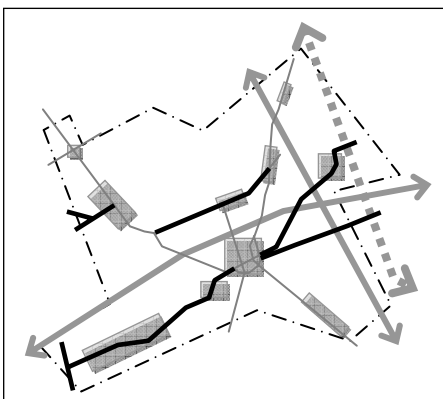
Het gewestwegennet binnen de gemeente bestaat uit de **N717 Beringen-Herk-de-stad**, de **N725 Tessenderlo-Kermt-Hasselt** en de **N29 Diest-Beringen**. De N717 is noordoost-zuidwest georiënteerd, de N725 noordwest-zuidoost en ze kruisen elkaar in het centrum van Lummen. Rond het centrum van Lummen loopt de **Ringlaan**. Deze Ringlaan loopt van de N717 ter hoogte van Lindekensveld tot aan de N725 ter hoogte van de kruising met de Beukenboomstraat naar de Kerkstraat. In het noordwesten van de gemeente, te Blanklaar loopt een klein gedeelte van de N29 over het grondgebied van Lummen. Deze gewestwegen zijn, na de autosnelwegen, de drukste wegen in Lummen. Ze zijn ook de ruimtelijke dragers van

allerhande ontwikkelingen van functies (handel, diensten, horeca, kleine bedrijfjes,...), en dit zowel buiten, maar toch voornamelijk binnen de kernen (Lummen, Meldert, Thiewinkel, Geneiken). Hierdoor ontstaat er een confrontatie tussen enerzijds de verbindingfunctie en anderzijds de ontsluitingsfunctie. De N717 wordt in grote delen (buiten de bebouwingskernen) nog steeds gecatalogeerd onder de zgn. noemer 'Limburgse dreef'. Hiermee wordt verwezen naar het feit dat de oorspronkelijke weg aan weerszijden wordt begrensd door een bomenrij die aan de weg het typische dreef karakter meegeeft. Vandaag heeft de N717 nog een deel deze structuur, ondanks het feit dat in vele perifere zones de bebouwing zich onder de vorm van lintbebouwing heeft doorgezet.

3.5.1.3 Gemeentewegen

Wegen voor groot verkeer

Er zijn een viertal wegen voor groot verkeer die de gemeente, op een lager schaalniveau, verbinden met andere gemeenten:



- WGV 32 Schalbroekstraat-Linkhoutstraat-Vinnehoekstraat en Oostereindestraat-Molemstraat-Genenbosstraat verbindt Lummen respectievelijk met Halen en Heusden.
- WGV 3 Zelemsebaan-Mellaerstraat-Larenstraat-Groenlarenstraat verbindt Zelem met Meldert en Meldert met Geneiken.
- WGV 602 Rekhovenstraat-O.L.V.straat, richting het bedrijventerrein Lummen-Zolder.
- WGV 603 Heesstraat, nr. 505 onder Schaffen verbindt Lummen met Diest.

Deze (inter)gemeentelijke ontsluitingswegen liggen ongeveer parallel aan de valleistruktuur en de hoogtelijnen van de getuigenheuvels. Ze vormen ook dragers van allerhande lokale ontwikkelingen van voorzieningen (wonen in lintbebouwing, handel, kleine bedrijfjes,...), zowel binnen de kernen (Lummen, Linkhout, Genenbos, Meldert, Schalbroek, Geneiken) als erbuiten. Hierdoor ontstaan er confrontaties tussen de verkeers- en verblijfsfunctie op deze wegen.

Het zijn ook deze wegen die de grote bedrijventerreinen rond het Albertkanaal en de snelwegen ontsluiten. Hierdoor ontstaan er ernstige conflicten tussen het veelvuldig zwaar vrachtvervoer en andere functies van deze weg (lokale ontsluiting, woonfuncties, fietsverkeer,...).

Overige wegen

De overige wegen in Lummen zijn **gemeentelijke wegen** en hebben een lokaal karakter. Dit 'onderliggend' fijnmazig netwerk, heeft vooral een lokaal verbindende en ontsluitende functie voor de verschillende woongebieden en de gemeentelijke functies in Lummen-centrum. Dit is een diffuus netwerk van landelijke wegen of centrumstraten. De structuur en de duidelijkheid van het lokaal wegennet is niet optimaal.

Structuur van wegennetwerk te Lummen

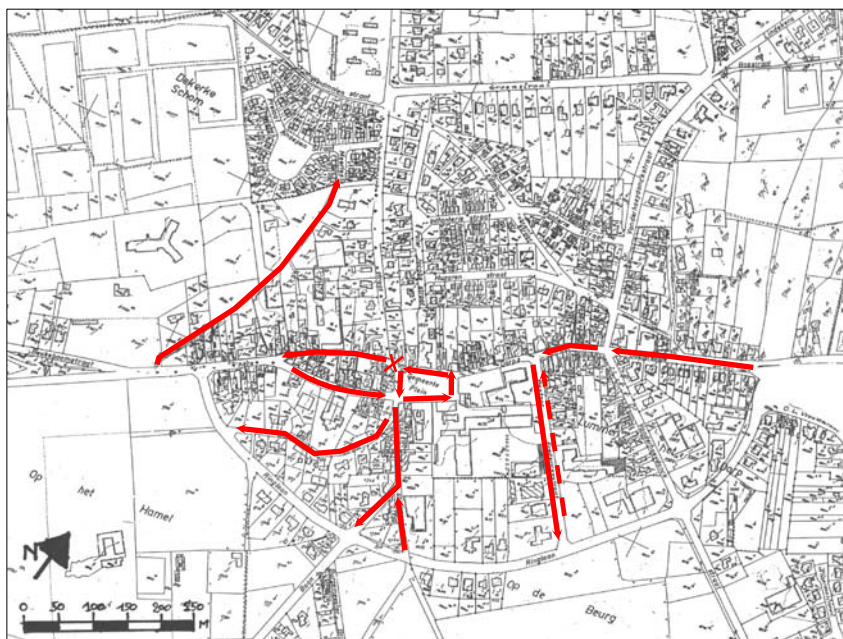
Met uitzondering van het hoofdwegennet vormen de **gewestwegen en de wegen voor groot verkeer** de **basisstructuur** van het wegennetwerk te Lummen. Deze wegen fungeren als **intergemeentelijke verbindingswegen** (verbinding en/of ontsluiting met aanliggende kern), en als **intra-gemeentelijke verbinding en/of ontsluitingswegen** (tussen de dealkernen onderling). Kenmerkend voor deze wegen is de **rechtlijnigheid en de lintvormige open bebouwingsstructuur**. **Lummen-centrum** fungeert hierbij als kruispunt. Om al dit verkeer buiten de kern te weren is een gedeeltelijke **ringstructuur** aangelegd. De verzamel functie van de Ringlaan vertaalt zicht in dagintensiteiten van ± 14.000 voertuigen, wat voor een gemeente in het buitengebied zeer hoog is. Een andere gemeenschappelijke noemer is dat al deze wegen de meeste **kernen doorkruisen**. In het beste geval zoals ter hoogte van Thiewinkel, Linkhout en Lummen-centrum ligt deze aan de rand van de kern. Ook zijn deze wegen veelal aangeplant met **hoogstambomen** en dit volgens het dreefprincipe. Deze aanplanting geeft het geheel een ruimtelijke inkadering, maar verhoogt ook het **subjectief onveiligheidsgevoel** voor fietsers.

De gemeentelijke wegen hebben een verspreid karakter door de erfontsluitingsfunctie die ze vervullen. Ze bedienen elk woongebied in Lummen. Het karakter van deze wegen wordt bepaald door de intensiteit die recht evenredig is met de grootte van het woongebied en het aantal inwoners die door de weg in een bepaald woongebied bediend worden.

Kaart 53: ruimtelijke inpassing lijninfrastructuur

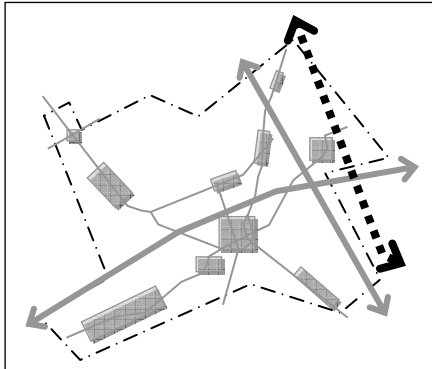
In bijgaande kaarten wordt de ruimtelijke inpassing van de wegenstructuur ten opzichte van zijn omgeving aangegeven.

Figuur 4: éénrichtingsverkeer centrum



In het **centrum van Lummen** is er een **verkeerscirculatie** vastgelegd van één- en dubbelrichtingsverkeer. Het centrum kent **problemen** o.a. in verband met de verkeersafwikkeling van de scholen (parkeerdruk, piekgebonden verkeersdruk, files op de Ringlaan omwille van verkeerslichten aan de Dr. Vanderhoevedonckstraat), het smalle wegtracé van de Ketelstraat en de Van der Marckestraat, de leegstand in de Dorpsstraat (van Pastoor Frederickxstraat tot Dr. Vanderhoevedonckstraat), ontsluiting van rusthuis, OCMW langs de Meerlestraat, een niet afdoend parkeeraanbod, onduidelijke verkeerssituaties door éénrichtingsverkeer,...

3.5.1.4 Waterwegenstructuur



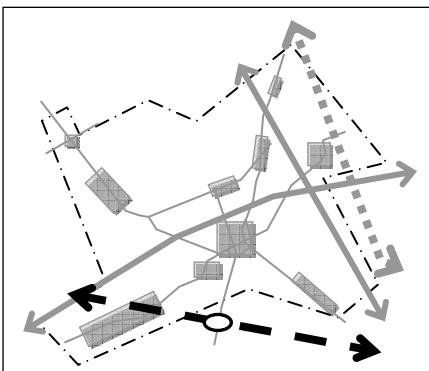
Het **Albertkanaal** loopt in het oosten van de gemeente parallel aan de E313 en verbindt Antwerpen (Schelde) met Luik (Maas). Het Albertkanaal is samen met de E313/A13 een sterke ruimtelijk-functionele drager voor de economische ontwikkeling in Lummen (en in heel Vlaanderen). Het Albertkanaal biedt de transportmogelijkheid aan duwvaartkonvoeien tot 9000 ton.

Het kanaal wordt eveneens gebruikt voor recreatieve doeleinden (waterski). Visueel-landschappelijk en functioneel is het Albertkanaal een belangrijk element door de sterke lijn in het landschap en de barrièrewerking in de ruimtelijke

structuur van Lummen (ecologische breuk in Mangelbeekvallei, Laambeekvallei en Zwarte Beekvallei (cfr. E313)).

Het bevoegdheidsniveau over de ontwikkeling van het Albertkanaal ligt bij het Vlaams Gewest. Het Albertkanaal krijgt een benadrukte rol als functionele transportroute voor goederen. Deze tendens vertaalt zich in de verschillende beleidsinitiatieven die reeds genomen zijn, en de uitbouw van het Economisch Netwerk Albertkanaal als prioritaire economische ontwikkelingszone voor Vlaanderen.

3.5.1.5 Spoorwegen



De **spoorlijn 35 Leuven-Aarschot-Diest-Hasselt** loopt door Linkhout. De spoorlijn snijdt zuidoost-noordwest door het zuidwestelijk gedeelte van Lummen. De kern van Linkhout wordt hierdoor ruimtelijk afgescheiden van Lummen. Het betreft een rechte lijn die met een open karakter door het landschap gaat. De barrièrewerking van de spoorlijn wordt niet als sterk hinderlijk ervaren. De goede verbinding van Linkhout met Lummen blijft via de Linkhoutstraat-Schalbroekstraat bestendig.

3.5.2 Openbaar vervoersstructuur

3.5.2.1 Trein

De spoorlijn 35 Leuven-Aarschot-Diest-Hasselt maakt onderdeel uit van het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer. In de gemeente is geen station gelegen. Lummen wordt bediend door het dichtstbijzijnde **station/opstapplaats in Scholen**. De stations van **Diest** (en in mindere mate ook **Hasselt**) worden functioneel ook als opstapplaats gebruikt omwille van de frequentere bediening van deze stations.

Tabel 23: bediening stations Diest en Schulen

	Tijdens de week	Weekend
Station Schulen	L-trein om het uur Hasselt – Leuven IC E (Hasselt – Knokke/Blankenberge) enkel tijdens ochtend- en avondspits (3 - om het uur)	twee-uurfrequentie L-trein (Hasselt–Landen)
Station Diest	uurfrequentie: IC E (Hasselt – Knokke/Blankenberge) uurfrequentie: IR c (Luik–Hasselt–Antwerpen)	uurfrequentie IR c (Luik–Hasselt–Antwerpen) twee-uurfrequentie L-trein (Hasselt–Landen)

3.5.2.2 Bus

Kaart 54: buslijnen in Lummen

Het openbaar busvervoerssysteem binnen de gemeente Lummen wordt geëxploiteerd door "De Lijn" Limburg. De gemeente wordt bediend door vier buslijnen. De lijnvoering bestaat concreet uit volgende lijndiensten:

- **Lijn 7 Beringen-Paal-Diest:** passeert even door Lummen (Blanklaar-Meldert) via de N29, halte Zwarte Ring, op weekdagen en zaterdag.
- **Lijn 30 St.Truiden-Herk-de-Stad:** rijdt via de N717 Ringlaan-Oostereindestraat-Molemstraat-Genenbosstraat. Daarnaast heeft deze lijn drie uitbreidingen: één door de Past. Frederickxstraat, een tweede richting Beringen en een derde via de as Hoogstraat-Waterstraat-Lijsterstraat-Bosheidestraat-Nieuwstraat. In Herk-de-Stad is er een belangrijke uitbreiding naar de scholen. Rijdt op weekdagen en zaterdag.
- **Lijn 35c Hasselt-Tessenderlo/Diest:** de basislijn rijdt via de N725-Centrum-Schalbroekstraat-Linkhoutstraat, en zo richting Kermt. Deze lijn heeft vier uitbreidingen die ook over het grondgebied van Lummen lopen. Een eerste vanaf Schulen via de N717 die aantakt op het hoofdnet; de tweede doet de halte 'Linkhout Vlootbrug' aan maar loopt voor de rest over het grondgebied van Herk-de-Stad, een derde loopt vanaf het centrum via de Van der Marckestraat linksaf naar Meldert (Mellaerstraat) verder over de Zelemsebaan en de vierde volgt vanuit het centrum de Schalbroekstraat en de Dikke Eikstraat tot in het centrum van Meldert en dan verder via de N725 naar het noorden tot aan de halte "Zwarte Ring" aan de N29.
- **Lijn 178 Maaseik-Houthalen-Leuven-Brussel:** snelle busverbinding (sneldienst) over de E314/A2, die in Lummen de halte "'t Klaverblad" aan de carpoolparking aandoet, rijdt op weekdagen en zondag (vooral voor studenten). De halte aan het Klaverblad is belangrijk t.a.v. het functioneren van de carpoolparking.

Op de bijgaande kaart is de globale lijnvoering te Lummen aangeduid, en met name de wegsegmenten die door het openbaar vervoer bediend worden. Daarbij is ook de positie van de haltes van het openbaar vervoer aangegeven. De kaart geeft aan dat het openbaar vervoer vooral op de hoofdassen blijft zitten en hierdoor toch een belangrijk deel van de gemeentelijke woonzone onbediend blijft.

3.5.3 Langzaam verkeer

3.5.3.1 Fietsstructuur

De fietsstructuur in de gemeente kenmerkt zich door een combinatie van functionele en recreatieve fietspaden.

3.5.3.1.1 Fietsvoorzieningen

Kaart 55: bestaande functionele fietsroutes

Bestaande functionele fietspaden

De functionele fietsstructuur bestaat enerzijds uit fietspaden die zich aan weerszijden van de weg bevinden (één richting) en anderzijds uit een fietspad dat zich aan één zijde van de weg bevindt en dat voor beide richtingen fungeert. Op volgende trajecten bevinden er zich fietspaden in de gemeente:

- Langs de **Ringlaan** (één en twee zijden)
- Langs de **verbindingswegen** naar **Schalbroek** en **Linkhout**, naar **Rekhoven/Molem** en **Genenbos** (één zijde) en naar **Thiewinkel** (twee zijden)
- Langs de **Heesstraat** (twee zijden) te Meldert, de **Vinnehoekstraat** (twee zijden) te Linkhout, de **Schulensebaan** (twee zijden) te Lummen, de **Kraaibergstraat** (één zijde) en de **O.L.V.straat/Rekhovenstraat** (twee zijden) te Rekhoven en de **Dellestraat** (twee zijden) op het bedrijventerrein Lummen-Zolder.
- **Bruggen** over de autosnelwegen (twee zijden) aan de Dikke Eikstraat, St-Ferdinandstraat, Gestelstraat.
- Langs de **Gestelstraat** (twee zijden) tussen de gemeentegrens met Beringen en de Hegstraat.
- **Dr. Vanderhoeydonckstraat-Lindekensveld** (één en twee zijden).
- Ter hoogte van het kruispunt van Lindekensveld en de Ringlaan is er een **fietstunnel** onder de Ringlaan voorzien.
- Langs de **Zes Septemberstraat-Voortstraat** te Groenlaren-Geneiken van aan de brug over de E314 (aan Ringlaan) tot aan de Oudestraat-Fazantenstraat (twee zijden).

De bestaande functionele fietspaden volgen overwegend de grotere wegen. Dit betekent echter niet dat de fietspadenstructuur op dit hoofdnet volledig of continu is. Diverse hoofdassen moeten nog uitgerust worden, en er zijn nog missing links tussen de verschillende fietspaden. Een aantal initiatieven werden recent gerealiseerd, nl. op de N725. Op de kleinere en minder verkeersintensieve wegen is het fietspadennet vrijwel onbestaande. Slechts een beperkt aantal wegsegmenten (bv. Kraaibergstraat, Heesstraat) zijn uitgerust met fietsvoorzieningen. Er zijn geen specifieke fietsvoorzieningen in het centrum (buiten de Dr. Vanderhoeydonckstraat) voor de ontsluiting van de verschillende voorzieningen (handel, scholen, sportcomplex,...). Het fietsverkeer mengt zich in het openbaar domein in het centrum met het gemotoriseerd verkeer. Er zijn prangende problemen i.v.m. de aanleg fietsinfrastructuren en – veiligheid, de gemeentelijke financiële middelen zijn echter beperkt.

Tabel 24: overzicht functionele fietspaden

Straat	Soort
Vinnehoekstraat	twee zijden
Linkhoutstraat/Schalbroekstraat	één zijde
Heesstraat	twee zijden
Oostereindestraat/Molemstraat/Genenbosstraat	één zijde
O.L.V.straat/Rekhovenstraat	twee zijden
Kraaibergstraat	één zijde
Thiewinkelstraat	twee zijden
Ringlaan	één zijde/twee zijden
Schulensebaan	twee zijden
Dellestraat	twee zijden
Dr.Vanderhoeydonckstraat	twee zijden
Lindekensveld	één zijde
Gestelstraat	twee zijden
Lindekensveld-Ringlaan	fietstunnel
Zes Septemberstraat-Voortstraat	twee zijden

Bron: terreinverkenning Groep delta stedenbouw

Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFFRN)

Het 'bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk' is een programma dat i.s.m. de provincies werd opgestart. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke / stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden. Het gaat hier over een functioneel routenetwerk omdat het betrekking heeft op de zgn. 'functionele' verplaatsingen (werken, onderwijs volgen, winkelen,...) en niet op fietsen als ontspanning. Dit concept dient als toetsingskader voor de bestaande en geplande (wegen)infrastructuur. Dit betekent:

- dat nagegaan wordt in hoeverre op het netwerk de bestaande infrastructuur beantwoordt aan de noodzakelijke comfort- en veiligheidseisen om te fietsen en
- dat nagegaan wordt op welke wijze het efficiëntst bijkomende investeringen kunnen uitgevoerd worden.

Er wordt een onderscheid gemaakt in:

- **Non-stop-hoofdroute:** hoogwaardige snelle routes voor lange-afstandfietsen, gericht op de dagdagelijkse functionele verplaatsingen (5 à 15 km) en doelgerichte lange-afstandsverplaatsingen in de vrije tijd (10 à 50 km).
- **Bovenlokale functionele fietsroutes:** gericht op de meer dagelijkse verplaatsingen (5 à 10 km) in het woon-werk/school/winkelverkeer waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
 - **Functionele fietsroutes langs verkeerswegen:** vallen grotendeels samen met de secundaire (voornamelijk secundaire wegen type III) en (boven)lokale verbindingswegen voor autoverkeer (lokale wegen type I en II).
 - **Alternatieve functionele routes:** omvatten routes parallel langs drukke verkeerswegen, en lopen via meer rustige trajecten.

De wegen in onderstaande tabel worden in kader van het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk geselecteerd. Deze routes fungeren als doorgaande routes.

Tabel 25: bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk

Traject	
Non-stop-hoofdroute	
Jaagpad langs Albertkanaal	Langs 2 zijden van het kanaal
Grote Baan in Blanklaar	Gedeeltelijk (ten westen van de Meldersebaan)
Functionele fietsroute	
N717 (+ Lummen-centrum)	Schulensebaan-Neerstraat-Gemeenteplein-Van der Marckestraat-Groenstraat-Lindekensveld-Ringlaan-Zes Septemberstraat-Voortstraat-Gestelstraat
N725 (+ Lummen-centrum)	Thiewinkelstraat-Dr. Vanderhoeydonckstraat-Dorpsstraat-Gemeenteplein-Kerkstraat-Schalbroekstraat-Beukenboomstraat-Dikke Eikstraat-Meldertsebaan-Blanklaarstraat
Linkhout-Lummen-Genenbos	Linkhoutstraat-Schalbroekstraat-Kerkstraat-Gemeenteplein-Dorpsplein-Oostereindestraat-Molemstraat-Genenbosstraat
Lummen-Rekhoven-industrie	OLV-straat-Rekhovenstraat
Halen-Zelem	Vinnehoekstraat
Schulen-Zelem (langs spoorlijn)	Begijnenbroekstraat-Kapelstraat-Donderbosstraat
Alternatieve functionele fietsroute	
Meldert-Schaffen	Heesstraat

3.5.3.1.2 Recreatief fietsrouten netwerk

Kaart 56: recreatieve routes

Binnen of doorheen de gemeente Lummen lopen heel wat verschillende (lokale en bovenlokale) recreatieve fietsroutes.

De **LF-50 "Jeugdherbergroure"** loopt doorheen Lummen. LF-routes staat voor 'lange afstand fietsroutes'. Het zijn doorgaande (internationale) routes die diverse regio's doorkruisen. Voor de trajecten wordt gezocht naar veilige en autovrije wegen. Zij worden aangelegd voor de recreatieve fietser. De LF-50 loopt van Bergen-op-Zoom (NI), via Nijlen, Westerlo, Diest, Lummen, Genk (Bokrijk) en Bilzen naar Voeren. Te Lummen komt de LF-50 in het westen binnen langs de Schurfertstraat, en loopt via Goeslaar, Schalbroek, Lummen-centrum en Thiewinkel naar Hasselt.

Lummen is ingeschakeld in het bovenlokale (provinciale) **fietsrouten netwerk 'Lage Kempen'**. De route komt vanaf Beringen doorheen de vallei van de Zwarte Beek tot in Lummen-Centrum, en vertrekt van daar uit naar Hasselt via Thiewinkel en de Opworpsstraat.

In de rand van de verdere ontwikkeling van het bovenlokaal recreatief netwerk worden te Lummen inspanningen gedaan, o.a. door de aanleg van het fietspad Schulensmeer. Hierdoor wordt de oost-west-gerichte fietsroute "**Limburgs Rivierenland**" gecontinueerd (komende van Halen, via het Schulensmeer, via de Loyestraat naar Thiewinkel en vervolgens naar het grondgebied van Hasselt).

Op lokaal niveau zijn er een aantal routes van toepassing ⁽³⁵⁾:

- Populierenroute (35km)
- Kastelenroute (21 of 25 km) (grensoverschrijdend met Heusden-Zolder)
- Melkwegroute (42 km)
- Valleiroute (23km) (grensoverschrijdend met Diest)
- Industrieroute (19km)
- Kapellekesroute (14 km)
- Laerroute (14 km)

Het toeristisch-recreatief fietsrouten netwerk is zeer **verspreid** in de gemeente aanwezig. Dit betekent niet dat dit netwerk integraal met fietsvoorzieningen is uitgebouwd. Een projectie van deze routes over elkaar blijkt dat er verschillende routes elkaar gedeeltelijk overlappen. Zo komen er **intensief gebruikte wegsegmenten voor recreatief fietsverkeer** ⁽³⁶⁾ aan het licht.

Tabel 26: intensief gebruikte wegsegmenten voor recreatief fietsverkeer:

Straatnaam	Van	Tot
Hertenrodestraat	Meldertsebaan	Gijzevennestraat
Geeneindestraat	Venusbergstraat	Langeheidestraat
Groenlarenstraat	Broekstraat	Bergstraat
St-Annastraat	Dikke Eikstraat	Goeslarenstraat
Goeslarenstraat	St-Annastraat	E314
Goerenstraat	Goeslarenstraat	spoorweg
Schalbroekstraat	Goerenstraat	Ringlaan
Kerkstraat	Ringlaan	Gemeentplein
Neerstraat	Gemeentplein	Ringlaan
Burgemeester Briersstraat	Ringlaan	Loyestraat
Loyestraat	Burgemeester Briersstraat	Thiewinkelstraat
Opworpstraat	Thiewinkelstraat	Vijverstraat
St-Jansstraat	Opworpstraat	Thiewinkelstraat
Vijverstraat	Claeshoekstraat	Watermolenstraat
Watermolenstraat	Vijverstraat	Rekhovenstraat
Rekhovenstraat	Watermolenstraat	Kraaibergstraat
Kraaibergstraat	Rekhovenstraat	E314
Lijsterstraat	Bremstraat	Geneikenstraat
Geneikenstraat	Toekomststraat	E313

Belangrijke **kruispunten** van de recreatieve fietsroutes met het gemotoriseerd verkeer op de bestaande verkeerswegen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 27: belangrijke kruispunten van recreatieve fietsroutes met verkeerswegen

Kruispunt op weg	Straatnaam 1	Straatnaam 2
Ringlaan	Ringlaan	Schulensebaan/Neerstraat
Ringlaan	Ringlaan	Schalbroekstraat/Kerkstraat
Ringlaan	Ringlaan	Dr. Vanderhoevedonckstraat
Ringlaan	Ringlaan	OLV-straat
N717	Zes Septemberstraat/Voortstraat	Groenlarenstraat/Geneikestraat
N717	Zes Septemberstraat	Hoogstraat/Spreeuwenstraat
N717	Schulensebaan	Pastoor Winterstraat
N725	Meldertsebaan	Hertenrodestraat/Geeneindestraat
N725	Meldertsebaan	Pastorijstraat/Zelemsebaan
N725	Dikke Eikstraat	Mellaerstraat/St-Annastraat
N725	Thiewinkelstraat	Loyestraat/Opworpstraat

³⁵ Uitgezonderd de Kastelenroute, beginnen en eindigen alle fietsroutes op het Gemeentplein te Lummen. De routes kunnen ook vanaf een ander punt gevolgd worden.

³⁶ Overlapping van 3 of meer recreatieve fietsroutes.

Kruispunt op weg	Straatnaam 1	Straatnaam 2
Schalbroekstraat	Schalbroekstraat	Bovenstraat/Van Willigenstraat

3.5.3.2 Voorzieningen voorzien voor voetgangers

Het Grote Route-pad (GR) passeert ook te Lummen. Het GR-netwerk is een internationaal grootmazig netwerk van bewegwijzerde wandel- en trekkingswegen over een lange afstand. Het **GR-5 (E2)**, "Noordzee-Rivièra" (traject der Lage Landen) is een wandelpad dat komt vanaf Bergen-op-Zoom (NL) en via Essen, Zoersel, Grobbendonk, Diest, Lummen, Genk (Bokrijk), Lanaken, Kanne, Visé doorloopt tot Luik. Via Luik loopt de GR 5 dan verder, door de Ardennen naar het drielandenpunt bij Ouren, en zo richting Groot-Hertogdom Luxemburg en Frankrijk. Het GR-5 komt in het westen Lummen binnen ter hoogte van de kruising van de E314 en de spoorlijn, en verloopt via Mellaar, Schalbroek, Lummen-centrum, richting Thiewinkel, Rekhoven naar Heusden-Zolder.

Het wandelroutenetwerk in Lummen is ontwikkeld door **Toerisme Lummen** en is 75 km lang verdeeld over verschillende wandelwegen doorheen heel de gemeente (o.a. Laren 4,3 km, Charles Wellens route 7,5km,...). Het is een knooppuntensysteem. Bij ieder knooppunt zijn er routemogelijkheden in verschillende richtingen. De lokale toeristisch-recreatieve voorzieningen (sporthal, speeltuin, rustbanken, kerken,...) zijn mee ingeschakeld in het netwerk. Daarbij zijn er ook "thema-wandelingen" mogelijk, vb. **kastelenwandeling, Zwarte Beekvallei, Willekensberg,...**

3.5.4 Hoogspanning en ondergrondse pijpleidingen

De bestaande hoogspanningslijnen en ondergrondse pijpleidingen werden in kaart gebracht.

De hoogspanningslijnen worden beheerd door Elia. Het betreft lijnen van 150.000 V en 70.000 V, alsook de hoogspanningspost gelegen in zone van openbaar nut ten ZO van het verkeerswisselaar E313 – E314. De ondergrondse pijpleidingen worden beheerd door Sabic Pipelines en lopen parallel aan en ten oosten van de E313 en ten noorden van de E314.

3.5.5 Samenvatting bestaande lijninfrastructuren/verkeers- en vervoersstructuur

De belangrijkste **wegenstructuur** binnen de gemeente wordt gevormd door de hoofdwegen **E314** en **E313**. Beide hoofdwegen kruisen te Lummen ter hoogte van het Klaverblad. Er is een carpoolparking gelegen aan afrit 26 van de E314. Parallel aan de E313 loopt het Albertkanaal. Op regionaal en bovenlokaal niveau wordt Lummen ontsloten via de **N29** (Beringen-Diest), de **N725** (Tessenderlo – Hasselt) en de **N717** (Beringen – Herk-de-Stad). Deze gewestwegen kruisen zich ter hoogte van Lummen-Centrum op de **Ringlaan**. Deze gewestwegen staan niet enkel in voor de ontsluiting van Lummen ten aanzien van de regio, maar fungeren als verzamelwegen naar het hoofdwegennet en als verbindingswegen binnen Lummen. Buiten de gewestwegen zijn er ook een aantal gemeentewegen welke een verbinding tussen de kernen onderling en met de aanliggende gemeenten vormen (wegen voor zwaar verkeer). Deze zijn ten opzichte van de gewestwegen van ondergeschikt niveau. Zij vormen een lokale ontsluiting en intralokale verbinding. Aanvullend is er een kleinmazig netwerk van lokale ontsluitingswegen.

Binnen Lummen is er geen openbaar vervoer via het **spoor**. Hiervoor is Lummen aangewezen op de buurgemeenten Herk-de-Stad (**Schulen**), Diest of Hasselt. Het **openbaar vervoer** behelst **drie regionale busverbindingen** (richting Hasselt, Beringen, Tessenderlo, Diepenbeek en Genk) en één snelle busverbinding Maaseik – Brussel.

De gewestwegen zijn de kortste verbinding tussen de kernen en vormen de structurele drager voor de **regionale fietsverbindingen**. Deze stelling geldt ook voor het **lokale fietsnetwerk**, welk onafgezien van de gewestwegen hoofdzakelijk gevormd wordt door de intragemeentelijke verbinding en/of ontsluitingswegen. Buiten het utilitair fietsnetwerk, is er binnen Lummen ook een regionaal en een lokaal **toeristisch-recreatief fietsnetwerk**. De fietsroutes en –voorzieningen zijn echter niet continu, waardoor de bruikbaarheid voor veilige dagdagelijkse fietsverplaatsingen gehypothekeerd wordt.

3.5.6 Afwegingen besluitvorming lijninfrastructuren/verkeers- en vervoersstructuur

- Net zoals de bebouwingsstructuur is de fysische structuur een belangrijke maatgevende factor voor de lijninfrastructuur. Binnen Lummen is vooral het aspect reliëf structuurbepalend. Zo liggen de meeste gemeentelijke ontsluitingswegen parallel aan de valleestructuur en de hoogtelijnen van de getuigenheuvels. Het kruisen van de valleigebieden wordt geconcentreerd tot enkel punten. De

lijninfrastructuren vormt niet enkel een breuk in het bebouwd weefsel, maar ook soms ten opzichte van natuurlijke structuren. Zo vormt het Albertkanaal samen met de E313 een ruimtelijke en ecologische breuk binnen de Mangelbeekvallei, Laambeek en Zwarte Beekvallei. Aangezien de E314 parallel ligt met de valleistruktuur en het tracé ruimtelijk ingebed ligt in de heuvelrug, is de breuk ten opzichte van aanliggende structuren minimaal en minder ruimtelijk waarneembaar.

- De filevorming ter hoogte van het klaverblad gekoppeld aan de slechte ontsluiting van het industriegebied Lummen-Zolder, veroorzaakt een bijkomende druk op het gemeentelijk wegennetwerk (sluikverkeer) ter hoogte van Rekhoven en Genenbos.
- De economische ontwikkeling is grotendeels ontwikkeld langs het Albertkanaal en het klaverblad E313 - E314. De binding met de hoofdkern Lummen-centrum is dan ook minimaal.
- De toekomstige ontwikkeling van gebieden Geneiken, Genenbos, Rekhoven en Molem worden mede bepaald door de lijninfrastructuren zoals Albertkanaal en E313 waartussen ze gesitueerd zijn. Deze lijninfrastructuur fungeert letterlijk als groeigrenzen.
- De verbindingswegen fungeren niet enkel als verbinding tussen de verschillende kernen, maar fungeren ook als structurele drager voor de ontwikkeling van lokale voorzieningen en dit zowel binnen als buiten de kern. Buiten de kern beperken de voorzieningen zich tot handel, diensten en kleinere bedrijven. Binnen de kern situeren zich ook de scholen en andere activiteiten. Hierdoor ontstaat er een confrontatie tussen enerzijds de verkeersfunctie en anderzijds de verblijfsfunctie.
- Het openbaar vervoersaanbod is vooral uitgebouwd op de hoofdassen in Lummen. Een aantal woongebieden blijft rechtstreeks onbediend. Voor een aansluiting op het spoor fungeert de opstapplaats in Schulen (en de stations in Diest en Hasselt).
- Aangezien de verbindingswegen de kortste weg vormen tussen de verschillende kernen, fungeren zij tevens als belangrijke fietsassen. Het recreatief netwerk is door verscheidene overlappende toeristische fietsroutes sterk uitgebouwd. Zowel de functionele als de recreatieve fietsvoorzieningen zijn echter niet op alle wegen optimaal en continu uitgebouwd.

3.6 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Het landschap is het waarneembare deel van de aarde, het beeld dat men ziet. De opbouw ervan is het resultaat van de wisselwerking tussen fysische omstandigheden, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het landschapsbeeld vertoont hierdoor een logisch (historisch) verklaarbare opbouw en samenhang. De landschappelijke structuur geeft de samenhang weer tussen de landschappen, waarbij de nadruk wordt gelegd op de verschijningsvorm.

Kaart 57: landschappelijke structuur

3.6.1 De bodem als landschapsstructurend element

De gemeente Lummen behoort tot de Zuiderkempen, meer bepaald tot het traditionele landschap Demerland. De geomorfologie en het landschap van de Zuiderkempen worden gekenmerkt door:

- Een sterk versneden heuvelland met getuigenheuvels en –ruggen van het Diestiaan die verlopen van het zuidwesten naar het noordoosten
- De ondergrond wordt gevormd door het Diestiaan ten noorden van de Demervallei; de Demervallei volgt de grens tussen de Diestiaanondergrond van de Kempen (ten noorden) en de Rupeliaanondergrond van de Haspengouwse zandleemstreek (ten zuiden), het Diestiaan is op de toppen en ruggen verweerd tot roodbruine, limoniethoudende, stenige zanden en bestaat op de hellingen en op geërodeerde plaatsen uit zandige, zware verwerkingsklei
- De heuvels zijn doorgaans bebost; Willekensberg en in mindere mate de Venusberg en Bosheide
- Sterk versnipperde en onregelmatige open ruimten van sterk wisselende omvang
- Beperkt aantal gerichte vergezichten begrensd door topografie (Diestiaanheuvels), vegetatie (bossen, houtkanten en bomenrijen) en soms door bebouwing
- In de valleien liggen meerdere natuurgebieden die belangrijke erfgoedwaarden hebben
- De kleine landschapselementen in de valleien zijn karakteriserend, erbuiten zijn ze veelal geïsoleerd
- De bebouwing is ruimtebegrenzend of is overgenomen in de vegetatie.

3.6.2 Traditionele landschappen

Van de composietkaart, opgemaakt i.f.v. de Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Limburg, kunnen volgende **herkenbare elementen en componenten van het landschap die terug gaan op een typische periode binnen de landschapsontwikkeling of die historisch zeer stabiel zijn** (relictten met erfgoedwaarde), afgeleid worden:

- Plaggenbodems zijn gesitueerd aan de rand van de bebouwing in Linkhout, Meldert en Thiewinkel
- Langgerekte zones zijn rijk aan archeologica: Geeneinde, Hertenrodeberg, Geenrode
- Historische percelering vinden we terug in twee zones: de Zwarte Beekvallei ter hoogte van Gestelse Heide en de Bocht van Laren, landbouwzone ter hoogte van Venusberg en Hertenrodeberg
- Historische bossen: op Venusberg en Hertenrodeberg, in de Mangelbeekvallei aan de kruising van E313 en E314
- Landduinen³⁷⁾: ten noordwesten van Linkhout
- Beschermd landschappen en dorpsgezichten: St-Annakapel en omgeving, Kapel Onze-Lieve-Vrouw-van-Beukenboom en omgeving en de onmiddellijke omgeving van de Kleine Molen (watermolen) in de Mangelbeekstraat
- Beschermd monumenten: de Duizendjarige eik van Lummen, de St-Willibrorduskerk in Meldert, de Kapel Onze-Lieve-Vrouw-van-Beukenboom, de St. Annakapel en de Kleine Molen
- Puntrelictten, andere dan de beschermd monumenten: Gestelmolen, verschillende hoeves, kasteel St-Paul, kasteel Loye, kasteel "De Burg", Grote Molen langs de Demer
- Vijvers van Schalbroek, Kleen Meulen, Goeren, Groene Delle, Gestel, Lummens Broek,...

³⁷⁾ Kempense landduinen: gevormd tijdens het geologisch Kwartair tijdperk: eerste periode op einde Pleistoceen en begin Holoceen toen zanden uit de beekvalleien en dekzanden van de laagplateaus verstoven werden en duinen vormden, tweede periode vanaf 1000 voor Christus is het gevolg van het verdwijnen van vegetatie (bijvoorbeeld te wijten aan overbegrazing van heidevelden of aan industriële activiteiten, recreatie)

3.6.3 Gave landschappen en ankerplaatsen³⁸

Op basis van deze composietkaart kunnen volgende gave landschappen⁽³⁹⁾ worden benoemd:

- De Demervallei: het gebied tussen Demer en Mangelbeek met de kasteelparken "De Burg", "Het Hamel", "St-Paul" en "Loye"
- De zone Hertenrodeberg-Venusberg gekenmerkt door Diestiaanheuvels bedekt met historisch stabiele bossen, rijk aan archeologica en met historische percelering
- De Diestiaanrug Willekensberg met de historische naaldbossen
- Zwarte Beekvallei rijk aan natuurwaarden, in het bijzonder ter hoogte van Gestelse Heide en Bocht van Laren omwille van de historische percelering
- De zone Meldert-Geenrode, een cultuurhistorisch en archeologisch rijk gebied.

3.6.4 Landschapselementen

Bij de landschapsstructurende elementen maken we een onderscheid tussen bakens⁽⁴⁰⁾, structurende reliëfs en structurende lijnelementen:

- Bakens zijn de kastelen, molens en hoeves, de kasteelparken "De Burg", "Het Hamel", "St-Paul" en "Loye"
- Structurende reliëfs zijn de Diestiaanheuvels, ze zijn steeds bovenaan bebost en de lager gelegen delen worden gebruikt als weiland of akker
- Structurende lijnelementen zijn:
 - Vier lijninfrastructuren die het landschap versnijden: de E313, de E314, de spoorweg Hasselt-Diest en het Albertkanaal
 - De Zwarte beekvallei en de Demer/Mangelbeekvallei hebben een sterke structurende werking, ze doorsnijden de gemeente van het noordoosten naar het zuidwesten
- Verder dienen de Kleine Landschapselementen (K.L.E.) te worden vermeld.

Kaart 58: clusters van kleine landschapselementen

De kaart geeft aan waar in de gemeente Lummen hoge concentraties aan kleine landschapselementen voorkomen. De kaart is gebaseerd op de inventaris "Kleine landschapselementen Lummen" opgemaakt door de LIM in 1997. In deze studie zijn volgende kleine landschapselementen gekarteerd:

- solitaire bomen
- bomenrijen, houtkanten, lanen
- hoogstamboomgaarden
- hagen
- loofhoutbosjes.

In totaal werden 1.650 kleine landschapselementen geïnventariseerd met een totale lengte van 156 km en een geraamde oppervlakte van 69 ha.

Tot het talrijkst voorkomend K.L.E.- type behoren de bomenrijen (598 elementen of 36 %) en de houtkanten (530 elementen of 32 %). Minder talrijk zijn de solitaire bomen (263 elementen of 16 %) en solitaire bomengroepen (99 elementen of 6 %). Het grote aantal bomenrijen duidt op een uiteen vallen van houtkanten en –wallen welke oorspronkelijk de meest voorkomende types waren. De lengte van de houtkanten (79,5 km) primeert op de lengte van de bomenrijen (68 km). De overige types zijn zeer zeldzaam (minder dan 2 %). Houtwallen komen nagenoeg niet voor: slechts 7 houtwallen werden in Lummen gekarteerd. In totaal werden 25 hoogstamboomgaarden gekarteerd, al of niet omgeven door een haag. Het aantal hagen, niet (meer) voorkomend rond een hoogstamboomgaard bedroeg 22, terwijl het aantal haagkanten (niet meer gesnoeide hagen) 10 bedroeg. Ook werden 32 struweelkanten genoteerd. Heide en heidekanten (bermen begroeid met heide) werden niet waargenomen. Deze types zijn door struikopslag (verbossing) en eutrofiëring (vermesting) verdwenen. Slechts in 2 houtkanten komt Struikheide voor.

De landschappelijke impact van K.L.E.'s wordt vooral bepaald door de totale lengte en dichtheid van lineaire landschapselementen. De lineaire elementen compartimenteren het landschap: door hun

³⁸ Naar "Landschapsatlas 2001", opgemaakt door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement LIN, AROHM, afdeling Monumenten en Landschappen.

³⁹ Gaaf landschap: landschap waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate gewijzigd is door grootschalige ingrepen

⁴⁰ bakens : visuele blikvanger die de leesbaarheid van het landschap en de open ruimte structureren

dichtheid bepalen zijn de mate van doorzichtigheid en kleinschaligheid. Ook de aard van het lineaire element bepaalt mede, zeker in een vlak landschap, de compartimentering. Houtkanten en –wallen hebben een groter effect dan transparantere bomenrijen.

De totale lengte lineair element bedraagt voor geheel Lummen 156 km, overeenkomend met een dichtheid van 2,9 km/km². Voor de deelgemeentes zijn de lengte en dichtheden:

- Linkhout : 14 km of 2,5 km/km²
- Lummen : 116 km of 3 km/km²
- Meldert : 27 km of 2,75 km/km²

Volgens de kaart komen clusters van **kleine landschapselementen** voor:

- Op de Hertenrodeberg vinden we voornamelijk houtkanten
- Aan de voet van de Venusberg, tot aan de vallei van de Zwarte Beek, liggen vooral bomenrijen en houtkanten
- De omgeving van Geenrode is rijk aan bomen, houtkanten, struweelkanten en boomgaarden
- In het landbouwgebied tussen Mellaar en Laren zijn weilanden afgezoomd met houtkanten en bomenrijen. De bomenrijen in het landbouwgebied van Lummen zijn hoofdzakelijk populieren- en eikenrijen
- Het gebied tussen Gestelse Heide en Gestel is rijk aan bomenrijen, houtkanten, hagen en struweelkanten
- In de omgeving van Groenlaren en Geneiken zijn houtkanten dominant
- In de vallei van Demer / Mangelbeek, in de omgeving van de kasteelparken, komen vooral houtkanten en bomenrijen (vaak kasteeldreven) voor
- In de omgeving van Linkhout komen veel K.L.E. voor van verschillende types: boomgaarden, houtwallen, bomenrijen, houtkanten, hagen.

3.7 TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Kaart 59: positionering van Lummen binnen de toeristisch –recreatieve structuur van de regio

Lummen is gesitueerd tussen een aantal belangrijke toeristisch–recreatieve gebieden. In het westen is Diest gelegen met het recreatiedomein “Halve Maan” en zijn sterk historisch patrimonium (Begijnhof, museum en St-Sulpitiuskerk) dat een sterke toeristische aantrekking heeft. In het zuidoosten is Hasselt gelegen dat binnen Limburg tevens een sterke toeristische en recreatieve uitstraling heeft. Hier vormen vooral het recreatiedomein “Kapermolen”, de Japanse tuin, de diverse musea (oa. jenevermuseum; modemuseum), de golf, het cinemacomplex kinopolis, de grenslandhallen, de overdekte schaatspiste “Scharrepoort” en het cultureel centrum een sterke aantrekking vanuit Lummen. Ten oosten van Lummen heeft het sportcomplex “HEZO” en het cultureel centrum van Zolder een zekere aantrekkingskracht op de bevolking van Lummen.

In het noorden is Beringen gesitueerd met het recreatiegebied “Paalse Plas” met zijn recent geopend golfterrein, Koersel Kapelleke, de uitbouw van het Vlaams mijnmuseum en het culturele aanbod in het Casino van Beringen. Daarnaast ligt Lummen op de rand van het recreatiegebied “Park midden-Limburg” waar het recreatiedomein Bokrijk, het circuit van Terlaemen, Hengelhoef en Kelchterhoef de belangrijkste bovenregionale recreatieve attractiepolen vormen.

De aanwezige natuurgebieden (oa. de vallei van de Zwarte beek, Gestelse heide) vormen een belangrijk toeristisch troef binnen de regio. De aanwezige natuur biedt een enorme waaier aan toeristische activiteiten (wandelen, fietsen).

Een aantal fietsroutes zijn grensoverschrijdend en lopen - naast Lummen - over het grondgebied van omliggende gemeenten.

Binnen Lummen vormt het Schulensmeer een grensoverschrijdende toeristische trekpleister aangaande natuur en stille waterrecreatie. Het zwembad van Lummen heeft ook een grensoverschrijdende functie. Wekelijks komen scholen uit Halen, Herk-de-Stad en Hasselt in Lummen zwemmen. Het golfterrein “Golfforum Lummen” in de oksel van de de E314/E313 vormt op een lager schaalniveau nog een recreatief gegeven met een bovengemeentelijk uitstraling. De military die jaarlijks georganiseerd wordt belendend aan de E314 is tevens een éénmalige trekker op bovenlokaal niveau.

Overige aangrenzende regionale recreatieve polen zijn: de “Vijvers” te Averbode en Kattevenia te Genk. Alhoewel het Albertkanaal hoofdzakelijk economisch uitgebouwd is, situeren zich langs het kanaal verschillende watersportverenigingen (zowel op grondgebied van Beringen als op grondgebied van Lummen en Hasselt). Tevens fungeert het kanaal als structurele drager voor het regionaal toeristisch fietspadennetwerk.

Als besluit kan men stellen dat Lummen strategisch gelegen is ten opzichte van de verschillende regionale recreatieve polen. Deze strategische ligging wordt nogmaals versterkt door de aanwezigheid van het verkeersknooppunt van het hoofdwegennet E314 – E313. Hierdoor wordt een goede bereikbaarheid vanuit Lummen van de verschillende polen gegarandeerd.

Kaart 60: recreatieve structuur

De toeristisch-recreatieve structuur van Lummen wordt voornamelijk bepaald door het aanwezige landschap en een verscheidenheid aan bebouwing. Het landschap omvat de bossen, de valleigebieden, de kasteelparken en de natuurgebieden. De bebouwing omvat de verschillende monumenten, kastelen en bezienswaardigheden. De verschillende wandel- en fietsroutes lopen doorheen Lummen en doen alle bezienswaardigheden aan. Het aanbod verblijfsrecreatieve voorzieningen in Lummen bestaat uit drie hotels en een 120-tal weekendverblijven, welke verspreid liggen over de gemeente. Binnen Lummen zijn de verschillende kernen voorzien van minimale sportaccommodatie.

Op bovenlokaal niveau dient vermeld te worden dat ter hoogte van het Schulensmeer aan stille watersportrecreatie gedaan wordt (in overleg met natuurvereniging). Willekensberg wordt gebruikt voor het organiseren van een jaarlijks terugkerende mountainbike omloop en voor een military.

3.7.1 Recreatiegebieden

Binnen het gewestplan zijn ter hoogte van **Linkhout, Blanklaar, Goeslaar, Schalbroek, Laren, Thiewinkel en Geneiken geen recreatiegebieden** voorzien.

De **recreatiegebieden** bevinden zich ter hoogte van de kernen: Meldert (Pastorijstraat – Geenmeerstraat), Mellaar (Kruisstraat), Lummen (Sportweg), Genenbos (Hazenbergstraat en Industriestraat) en Gestel (Gestelstraat); ter hoogte van Rekhoven en Molem tussen de Kraaibergstraat en de Rekhovenstraat. In Linkhout is er aansluitend aan het Schulensmeer wel een gebied voor wachtbekken met ondergeschikte waterrecreatieve functie gesitueerd.

In alle geselecteerde woonkernen en landelijke woongebieden zijn sportvoorzieningen gelegen. In sommige woonentiteiten liggen ze verspreid aan de randen, in andere zijn clusters van sportvoorzieningen gelegen:

- In Lummen zijn de sportvoorzieningen geconcentreerd in het dagrecreatiegebied in het noorden van de kern Lummen, ten zuiden van de E314. Hier liggen de sporthal, het zwembad, skateterrein, hockeyveld, 2 petanquebanen, 1 verhard tennisveld, 3 verharde minitennisvelden, 2 oefenterreinen voor hondenclubs en 5 gravel tennisvelden.
- In Meldert is er een concentratie rond het ontmoetingscentrum “De Kalen Dries” langs de Meldersebaan. In dit openbaar nutsgebied op het gewestplan liggen de schietstanden van St.-Willibrordus, petanquebanen, jeugdclub Papillon, ‘t Schuurke en het oefenterrein van ‘de moedige dravers’. Aan de Pastorijstraat is tevens een basketbalterrein gesitueerd. Binnen het recreatiegebied op het gewestplan te Meldert liggen de voetbalvelden van SK.Meldert (B.P.A. Meldert). Langs de Geeneindestraat vinden we de VZW Sport voor Allen met het voetbalveld van Salkoberg en petanquebanen. Binnen Meldert is tevens de manège Mentens gelegen langs de Heesstraat in agrarisch gebied.
- Belendend aan de Blanklaarstraat te Blanklaar is tussen de Violetstraat en de Vleugtstraat het voetbalterrein van FC Violet (Bij Nand) gesitueerd. Tevens is de schietstand van de St-Lambertusgilde gesitueerd in de Violetstraat. Ondersteunend aan de bestaande sportaccommodatie in Vleugt (sporthal, terreinen van FC Kennis en de FC Heuvelboys, de particuliere tennisterreinen, het jeugdlokaal en de speelplek aan de basisschool) kan gesteld worden dat in de deekern Blanklaar/Vleugt een goed uitgebouwd voorzieningenpakket aanwezig is, weliswaar sterk verspreid.
- In Linkhout zijn 2 voetbalvelden van KWS Linkhout en de 4 schietstanden van St.-Trudo samen gegroepeerd in het gebied aansluitend aan een clublokaal tussen de Priestersheidestraat en de Hulshoekstraat ten noordoosten van de kerk. Aan de parochiezaal ter hoogte van de St-Trudostraat ligt een verhard speelterrein voor volley, basket en tennis en liggen 2 petanquebanen. De sportvoorzieningen in Linkhout zijn allen gesitueerd in landelijk woongebied in het centrum, grotendeels op gronden van privé-eigenaars en hypotheekeren sterk een gerichte centrumverdichting.
- Aan de school ter hoogte van de Genenbosstraat/ Boskestraat te Genenbos liggen petanquebanen en 4 schietstanden voor karabijnschieten belendend aan de parochiezaal binnen woongebied/landelijke woongebied. Daarnaast zijn er in Genenbos 3 voetbalterreinen met parkeren gesitueerd aan de Helvetiastraat van Eendracht Genenbos; deels in woongebied, buffergebied en woonuitbreidingsgebied, het voetbalveld van Blauw-Wit Genenbos is gesitueerd in dagrecreatiegebied aan de Hazenbergstraat.
- Te Schalbroek ligt ten zuiden van de sociale woonwijk een speeltuin/speelveld. Deze accommodatie is gesitueerd in woonuitbreidingsgebied. Ten zuiden van de Schalbroekstraat, richting Linkhout, deels in vogelrichtlijngebied liggen langs de Meeuwenstraat de voorzieningen van St.-Sebastiaan (3 schietstanden voor karabijnschieten) en 2 petanquebanen van de club “Schalbroek”.
- In Thiewinkel tegenover de kerk ligt een karabijnschietstand St-Jan (4 standen), petanquebanen, een speeltuin en een polyvalent verhard sportplein voor volleybal, tennis en basketbal aansluitend aan de ontmoetingszaal. Aan de overzijde van de Opworpsstraat waren op eigendommen van “kasteel Loye” 2 voetbalterreinen gesitueerd van FC Thiewinkel “De Harp”. Op 18 juni 2001 werd een verkavelingvergunning voor 15 loten afgeleverd langs de Opworpsstraat waardoor de voetbalterreinen komen te vervallen.
- Een concentratie van sportvoorzieningen in de kern Laren is gelegen bij OC St.-Ferdinand. Hier liggen een sporthal, voetbalvelden, een sportterrein en een atletiekpiste. Daarnaast ligt midden in het agrarisch gebied de voetbalterreinen van Redstar Laren.
- Achter de kerk te Gestel liggen de 2 voetbalvelden van VK.Gestel, de 8 schietstanden met kantine van LS Gestel en een gemeentelijke speeltuin. Vanaf de St-Sebastiaanstraat is er een doorsteek naar de sportvoorzieningen. Er is bijkomende behoefte aan een voetbalterrein voor de jeugd.

- In Geneiken aan de Sacramentstraat ligt het voetbalterrein van Geneiken-Groenlaren, de 4 schietstanden van H. Sacrament, 10 petanquebanen, kegelbanen en is er een speeltuin gesitueerd. Aansluitend aan de school is een verhard sportplein voor basketbal en volleybal gesitueerd.
- Daarnaast zijn er in de verschillende resterende gehuchten nog een aantal historisch gegroeide schietstanden gesitueerd: St-Anna in Mellaar, OLV Oostereind in de Dr. Vanderhoeydonckstraat. De schietstand van de St-Jacobusgilde is aansluitend aan het golfterrein "Golfforum" gesitueerd. Ieder gehucht in Lummen heeft zijn eigen karabijschietstand die sterk verweven is met het gemeenschapsleven.

Daarnaast zijn nog apart te vernoemen:

- De waterski- en jetskiclub "Lummaski" is gelegen binnen recreatiegebied in de omgeving van het industrieterrein Kolenhaven. Hier ligt ook een speeltuin en een camping met 15 à 20 staanplaatsen. Deze camping fungeert i.f.v. de watersportactiviteiten.
- Op een deel van het recreatiegebied ter hoogte van Rekhoven/Molem zijn het golfterrein, het avonturenparcours en het voetbalveld van "Hawaiï" gesitueerd. Een deel van het gebied is bosgebied.
- Het Watersportcentrum Schulensmeer ten zuiden van de kern Linkhout is gesitueerd op het grondgebied van Lummen en Schulen. Hier wordt aan vissen, windsurfen, zeilen, kajak en roeien gedaan, aansluitend hierop werd op Lummens grondgebied "'t Vloot" opgericht als clublokaal.
- De manège LRV "'t Ros Beiaard" bestaande uit een loods, een kantine en oefenpistes ligt deels in bosgebied en deels in agrarisch gebied aan de Kruisstraat in Mellaar.
- Ter hoogte van OC Ferdinand is een sporthal, 3 voetbalpleinen, 1 verhard polyvalent sportterrein en 1 gravel atletiekpiste van 250m gesitueerd deels in Openbaar nutgebied, deels in agrarisch gebied.
- De sporthal OHVM (gesitueerd in woongebied) en interfit/ Intercenter ter hoogte van de Klaverbladstraat (gesitueerd in Industriegebied) zijn nog bijkomende verspreide maar overdekte sportaccommodatie.
- De stoeterij Postelmans, gesitueerd in de Goeslaerstraat en de manège Gielen in de Goerenstraat zijn 2 sterk uitgebouwde paardensportaccommodaties aansluitend aan de Goren.

3.7.2 Verblifsrecreatie

Naar verblifsrecreatie en -accommodatie bestaat het aanbod in Lummen uit enkele hotels en individuele weekendverblijven die als een verspreid aanbod in de gemeente aanwezig zijn, en zowel gelieerd zijn aan de kernen (hotels) als aan het buitengebied (weekendverblijven).

3.7.2.1 Hotels, overnachtingsmogelijkheden

- Hotel Intermotel te Lummen (Klaverbladstraat 7) met 41 kamers
- Parkhotel te Lummen (Ringlaan 1) met 11 kamers
- Oostereind (Dr. Vanderhoeydonckstraat 64) met 7 kamers.

In totaal beschikken ze samen over 59 kamers.

3.7.2.2 Campings

- Camping van de waterski- en jetskiclub "Lummaski" met 15 à 20 staanplaatsen. Deze camping fungeert i.f.v. de sportactiviteiten en werd door toerisme Vlaanderen op 08/07/2003 als kampeerverblijfpark met 1 ster vergund.

3.7.2.3 Weekendverblijven

De individuele weekendverblijven, gelegen buiten de recreatiegebieden, zijn vooral geconcentreerd aanwezig in volgende gebieden:

- Aan de rand van de Zwarte beekvallei: ten noorden van Schuilenbroek, in de Gestelse Heide, in Groenlaren
- In de Zwarte Beekvallei: een 5-tal verblijven liggen geconcentreerd ter hoogte van Lange Beemden
- In de Goerebeekvallei, ten zuiden van de autosnelweg E314
- In de Mangelbeekvallei ter hoogte van Rekhoven – Molem.

Daarnaast komen geïsoleerd gelegen weekend verblijven voor ⁽⁴¹⁾:

- Een 10-tal weekend verblijven liggen verspreid in de Zwarte Beekvallei

⁴¹ er zijn reeds een 10- tal P.V.'s opgesteld voor de weekendverblijven in Meldert.

- In de ruime omgeving van Linkhout
- In de Jantenbeekvallei tussen E313 en Albertkanaal
- Tussen Laambeek en Jantenbeek ten westen van de E313.

3.7.3 Dagrecreatie

3.7.3.1 Fiets- en wandelroutes

In de gemeente zijn verschillende wandel- en fietsroutes uitgezet. Alle routes -op de kastelenroute na- beginnen en eindigen op het gemeenteplein te Lummen, maar de routes kunnen ook vanaf een ander punt gevolgd worden.

Volgende fiets- en wandelroutes lopen door de gemeente Lummen:

- De Melkweg: 42 km lang (kan ingekort worden tot 18km), loopt via 12 panelen die het verhaal van de melkveehouderij vertellen.
- Kastelenroute: loopt via de kastelen van Heusden-Zolder en Lummen.
- Populierenroute: 35 km lang, loopt van Lummen, Schalbroek, Linkhout, Goeslaar, Mellaar, Meldert, Gestel, Geneiken, Genenbos, Molem/Rekhoven en Thiewinkel weer naar Lummen.
- Het wandelroutenetwerk van de gemeente Lummen is 75 km lang, verdeeld over verschillende wandelwegen (o.a. Laren 4,3 km, Charles Wellens route 7,5 km, ...).

Tevens doorkruist het provinciaal toeristisch fietsroutenetwerk Lage Kempen de gemeente.

3.7.3.2 Toerisme en bezienswaardigheden

Er zijn verschillende bezienswaardigheden in de gemeente Lummen, zowel gebouwen (gemeentehuis, kerken, kapellen,...) als natuurlijke elementen (duizendjarige eik, Venusberg,...).

Een aantal bezienswaardigheden zijn beschermd:

- De duizend jarige eik
- St.-Willibrorduskerk te Meldert
- De St.-Annakapel
- De Kapel van O.L.V. van de Beukenboom
- De "Kleine Molen" en de 'Watermolen'.

Naast voornoemde beschermde kapellen, zijn er nog een groot aantal andere kapellen. Ze zijn met elkaar verbonden door een fietsroute. Een andere fietsroute loopt langs de verschillende kastelen van Lummen: Het Hamel, St.-Paul, Loye en De Burg. Voor 3 van de 4 kastelen werd in het recente verleden een visie ontwikkeld om de kastelen Hamel, Burg en Loye als toeristisch-recreatief gegeven te versterken.

Door de dienst toerisme van Lummen worden diverse dagtochten aan toeristen aangeboden. Diverse combinaties zijn mogelijk, onder andere kan er een bezoek gebracht worden aan:

- Het centrum van Lummen
- De natuurgebieden (Schulensmeer, Duizendjarige eik,...)
- De kruidentuin "De Theepot"
- Een ambachtelijke bakkerij (Limburgse vlaaien)
- Touring Wegenhulp.

Natuurlijk zijn het centrum en de natuurgebieden ook vrij te bezoeken.

De verschillende bezienswaardigheden worden allen aangedaan door de verschillende wandel- en fietsroutes die men kan volgen in Lummen.

3.7.4 Zonevreemde recreatie

Kaart 61: ruimtelijke situering zonevreemde recreatie

Binnen Lummen zijn een groot aantal zonevreemde sportaccommodaties gelegen. Deze werden i.f.v. de opmaak van een sectoraal B.P.A. zonevreemde recreatie geïnventariseerd en in kaart gebracht. In de startnota "B.P.A. zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten",

opgemaakt door Libost nv. van januari 2002 werden 54 verschillende zones voor recreatie-, sport- en jeugdactiviteiten geselecteerd. Navolgend worden deze recreatie-, sport- en jeugdactiviteiten in de onderstaande tabel opgesomd. De vet aangegeven activiteiten kunnen als zonevreemd worden beschouwd. Op bijgevoegde kaart zijn deze activiteiten ruimtelijk gepositioneerd binnen het grondgebied.

Tabel 28: zonevreemde recreatie-, sport- en jeugdactiviteiten

Naam	Activiteit	Lokatie	Gewestplanbestemming	
LINKHOUT (geen recreatiezone voorhanden, wel ondergeschikte waterrecreatieve functie aan Schulensmeer conform gewestplan)				
1	K.W.S. Linkhout	Voetbal	Hulshoekstraat	Landelijk woongebied
2	Schuttersgilde St-Trudo Linkhout	Karabijnschieten	Priestersheidestraat	Landelijk woongebied
3	I.S.M. Schulensmeer	Surfen, visserij, zeilen, milieueducatie	Demerstraat	Gebied voor wachtbekken en ondergeschikte waterrecreatieve functie
BLANKLAAR (geen recreatiezone voorhanden volgens gewestplan)				
4	Bij Nand / FC Violet	Voetbal	Blanklaarstraat	LW agrarisch gebied
5	SK Vleugt	Voetbal	Blanklaarstraat	LW agrarisch gebied
6	KLJ Vleugt	Jeugdbeweging	Blanklaarstraat	LW / agrarisch gebied
7	Schuttersgilde St-Lambertus	Boogschieten	Violetstraat	50 m woongebied rest agrarisch gebied
MELDERT (recreatiegebied aan de hoek Geenmeersstraat/Pastorijstraat volgens gewestplan; bestemdigd binnen B.P.A.)				
8	Coenen (vzw Sport voor Allen)	Voetbal	Geeneindestraat	Agrarisch gebied
9	SK Meldert	Voetbal	Geenmeerstraat	Dagrecreatiezone
10	St- Willibrordusgilde	Schuttersgilde	Meldertsebaan	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
11	Moedige Dravers Meldert	Paardensport	Meldertsebaan	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
12	Petanqueclub Meldert	Petanque	Meldertsebaan	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
13	Salcoberg (VZW Sport voor Allen)	Voetbal	Geeneindestraat	Agrarisch gebied
14	FC Gama (vzw Sport voor Allen)	Voetbal	Geeneindestraat	Agrarisch gebied
15	Darts S.V.A. (VZW Sport Voor Allen)	Darts	Geeneindestraat	Agrarisch gebied
MELLAAR (bestaande recreatiegebied aan de Kruisstraat volgens gewestplan)				
16	LRV 't Ros Beiaard	Paardensport	Kruisstraat	Bosgebied/Agrarisch gebied
17	St-Anna gilde Mellaar	Schietstand	St-Annastraat	Agrarisch gebied
GOESLAAR (geen recreatiezone voorhanden volgens gewestplan)				
18	Schuttersgilde St-Hubertus Goeslaar	Schietstand	St-Hubertusstraat	Agrarisch gebied
SCHALBROEK (geen recreatiezone voorhanden volgens gewestplan)				
20	St-Sebastiaan gilde vzw Schalbroek	Karabijnschieten	Meeuwenstraat	Agrarisch gebied
21	Agnes Postelmans	Paardensport, jumping, military	Goeslaerstraat	Natuurgebied
22	Military Lummen vzw	Paardensport, jumping, military	Willekensberg	Natuurgebied
LUMMEN CENTRUM (bestaande recreatiegebied aan de Sportweg volgens gewestplan)				
23	Lummen VV	Voetbal	Lindekensveld	Dagrecreatiezone
24	Hondenclub	Hondenafrichting	Vanmarckestraat	Dagrecreatiezone
25	O.T.V. Lummen	Hondenafrichting	Vanmarckestraat	Dagrecreatiezone
26	TC Lummen	Tennis	Van Marckestraat/ Sportstraat	Dagrecreatiezone
27	O.L.V. Gilde Oostereind	Schietstand	Dr. Vanderhoeydonckstraat	Woongebied met landelijk karakter
28	Gemeentelijke sporthal,	Indoor sport	Sportweg	Recreatiezone

	zwembad en tennis			
29	De Lummense hondenvrienden	Hondenafrichting	Sportweg	Dagrecreatiezone
30	Basket Lummen	Basketbal	Gemeentelijk sportcomplex, interfit, sporthal Rusters, Sporthal M.P.I.	
LAREN (geen recreatiezone voorhanden volgens gewestplan)				
31	Redstar Iaren	Voetbal	Bergstraat	Agrarisch gebied
32	Karabijschuttersgilde St-Lambertus Laren	Karabijschieten	Hoogstraat	Agrarisch gebied
33	SLG Laren	Voetbal	Terrein M.P.I.	Agrarisch gebied
34	Broeders van Liefde	Voetbal	St-Ferdinandstraat	Agrarisch gebied
THIEWINKEL (geen recreatiezone voorhanden volgens gewestplan)				
35	FC Thiewinkel De Harp	Voetbal	Opworpstraat	Door verkaveling komen te vervallen.
36	St-Jansgilde Thiewinkel met speelveld	Schietstand, speeltuin, petanquebanen, polyvalent verhard sport-plein voor volleybal, tennis en basketbal	St-Jansstraat	Woonzone met landelijk karakter
GESTEL (bestaande recreatiegebied ter hoogte van de Gestelstraat volgens het gewestplan)				
37	VK Gestel	Voetbal	Gestelstraat	Dagrecreatie/Agrarisch gebied
38	De post Lummen	Voetbal	Gestelstraat	Dagrecreatie/Agrarisch gebied
39	MC De Heirakkers	Motorcross	Europaweg industrieterrein gestel	Industrieterrein sinds 2004 opgeheven
40	ELS Gilde Gestel	Karabijschieten	Gestelstraat	Recreatiezone
GENEIKEN (geen recreatiezone voorhanden volgens het gewestplan)				
41	Heilig Sacrament Gilde Geneiken	Karabijschieten, petanquebanen, kegelbanen en speeltuin	Sacramentstraat	LW / agrarisch gebied
42	Heilig Sacrament Gilde Geneiken	Recreatievoetbal	Sacramentstraat	LW / agrarisch gebied
REKHOVEN (bestaande recreatiegebied ter hoogte van de Kraaibergstraat/Rekhovenstraat volgens het gewestplan)				
43	Hawai Molem + Rugby	Voetbal rugby	Kraaibergstraat	Recreatiezone
44	St-Jacobusgilde Rekhoven	Karabijschieten	Golfweg/ Dellestraat	Recreatiezone
45	Interfit	Fitness	Klaverbladstraat	Industriezone
46	Intercenter	Indoor	Klaverbladstraat	Industriezone
47	Intersportif "Golfforum"	Golf	Golfweg	Recreatiezone
GENENBOS (bestaande recreatiegebied ter hoogte van de Hazelbergstraat en de Industriestraat volgens het gewestplan)				
48	Eendracht Genenbos B-plein	Voetbal	Genenbosstraat	Bufferzone
49	Eendracht Genenbos A-plein	Voetbal	Helvetiastraat	Woongebied
50	Eendracht Genenbos C-plein	Voetbal	Helvetiastraat	Woonuitbreidingsgebied
51	Lumma Ski	Watersport	Industriestraat	Dagrecreatiezone
52	Blauw-wit	Voetbal	Hazenbergstraat	Dagrecreateizone
53	St-Rochus Genenbos	Karabijschieten	Boskesstraat	Woongebied met landelijk karakter en woongebied
54	PC Genenbos	Petanque		Woongebied met landelijk karakter en woongebied

Bron: startnota "B.P.A. Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten" , LIBOST, januari 2003

3.7.5 Samenvatting bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Een belangrijk onderdeel van het toeristisch-recreatief product in Lummen wordt gevormd door het landschap, de bossen, de vallei- en natuurgebieden, kasteelparken,... en de koppeling met verschillende fiets- en wandelroutes. Hieruit blijkt het belang en het aandeel van het zacht-recreatief medegebruik van de open ruimte in Lummen. Een aantal verspreidliggende (al dan niet zonevreemde) weekendverblijven zijn ook gericht op het medegebruik van de open ruimte.

Naast het zacht-recreatief medegebruik van de open ruimte is er in Lummen nog een aanbod aan andere recreatieve voorzieningen gesitueerd, verspreid over de verschillende woonkernen, maar met een accent in Lummen, waar de toeristisch-recreatieve voorzieningen van een bovenlokaal niveau zijn gelegen (zwembad, sportcomplex, golfterrein, 3 hotels,...). In de verschillende landelijke woongebieden is er een lokaal gericht aanbod aan voorzieningen (schietstanden, voetbalterreinen, petanquebanen,...) veelal niet gesitueerd in een zone-eigen bestemming.

Daarnaast zijn er in Lummen nog een aantal manèges/stoeterijen/oefenterreinen voor paarden gesitueerd (die meestal ook nauw aansluiten bij de open ruimte). Verder zijn er mogelijkheden voor waterski-jetski op het Albertkanaal en voor zachte waterrecreatie op het Schulensmeer.

3.7.6 Afwegingen besluitvorming toeristisch-recreatieve structuur

- De meeste sportvoorzieningen zoals voetbal, sporthallen, etc... liggen binnen de voorzieningskernen, wat niet wil zeggen dat ze niet zonevreemd zijn. De voorzieningen liggen meestal aan de rand en vormen een overgang naar het aanliggend landschap.
- Binnen Lummen liggen over het grondgebied verspreid verschillende schutterijen. In tegenstelling tot de ander sportvoorzieningen liggen deze veelal in de open ruimte binnen gronden welke bestemd zijn i.f.v. bos, natuur of landbouw. Het zijn veelal constructies die ingevolge van hun ontstaansgeschiedenis in het buitengebied zijn gesitueerd.
- De grootste concentratie van sportvoorzieningen liggen te Lummen-centrum. De voorzieningen aldaar zijn hier uitgebouwd op het niveau van de volledige gemeente. Hier situeert zich ondermeer het gemeentelijk zwembad en de sporthal. Ter hoogte van Rekhoven is ook een recreatieve cluster uitgebouwd. Deze fungeert hoofdzakelijk i.f.v. het regionaal bedrijventerrein Lummen-Zolder en dit in relatie tot de goede bereikbaarheid via het klaverblad E314 – E313.
- De kastelen liggen alle binnen het valleigebied Demer en Mangelbeek. De kastelen zijn met elkaar verbonden door een toeristisch fietspadennetwerk ondersteund door een drevestructuur. De kasteelparken worden versterkt in hun landschappelijke groenaanleg. Ze blijven echter allen in privaat beheer.
- Ook de weekendverblijven liggen in de valleigebieden. In 2003 werden er binnen Meldert voor een 10-tal weekendverblijven PV's opgemaakt.
- In het algemeen kan men stellen dat de valleigebieden onder recreatieve druk staan en dit niet enkel door weekendverblijven, maar ook andere activiteiten zoals schutterijen en verschillende fietsroutes en paardensport (manège).

4 DEELGEBIEDEN

De vorige hoofdstukken geven samen een totaalbeeld op de bestaande ruimtelijke structuur binnen de gemeentegrenzen van Lummen.

In een poging tot samenvoeging en synthese valt op dat de ruimtelijke uitleg van Lummen vooral gestuurd is door het fysisch systeem van heuvelruggen en beekvalleien in relatie tot infrastructuren op een bovengemeentelijk niveau (E313, E314 ,Albertkanaal, Schulensmeer,...) die momenteel nog steeds de toekomstige ruimtelijke uitleg van Lummen bepalen.

De ruimtelijke nederzettingsstructuur werd in oorsprong bepaald door het fysisch systeem van beekvalleien en heuvelruggen. In het oostelijk deel van de gemeente werd de ruimtelijke ontwikkeling de laatste decennia zeer sterk beïnvloed door de aanleg van het Albertkanaal en de E313. De aanleg van de E314 met het klaverblad ter hoogte van de intersectie met de E313 heeft deze transformatie nog verder beïnvloed.

De oostelijke zijde van het grondgebied van Lummen, ten oosten van de E313 werd door de aanleg van het Albertkanaal en de E313, en de uitbouw van diverse bedrijventerreinen (Gestel, Kolenhaven, Lummen-Zolder) een sterke economische drager en vormt hierdoor een belangrijke schakel in het economisch netwerk op Vlaams niveau. De sterk noordoost-zuidwest gerichte fysische structuur werd door de sterke noordzuid gerichte ontsluitingsinfrastructuur van het Albertkanaal en de E313 verbroken en wijzigde drastisch de ruimtelijke uitleg en de occupatie van het gebied. Het is vanuit deze overweging dat het gebied ten oosten van de E313 dan ook als een eerste apart deelgebied wordt beschouwd.

Voor het resterend grondgebied van Lummen vormt de fysische structuur van de noordoost-zuidwest ontwikkelde dorpsbanden op de heuvelruggen gescheiden door de beekvalleien de ruimtelijke dragers van de deelgebieden. De Demervallei met haar bijrivieren (Laambeek, Mangelbeek) in het zuiden en de Zwarte beekvallei (met haar bijrivieren Helderbeek, Gestel-Geneikenbeek) in het noorden zijn de tweede en derde te onderscheiden deelgebieden met een sterke ruimtelijke samenhang. Zowel de Demervallei als de Zwarte beekvallei zijn onderdeel van de belangrijkste rivier- en beekvalleien in Limburg en vormen de structureerende dragers binnen deze buitengebiedsgemeente. De tussenliggende heuvelruggen met enerzijds de centrale dorpsband vormt een vierde deelgebied terwijl de noordelijke heuvelrug met anderzijds de noordelijke dorpsband een vijfde deelgebied.

Kaart 62: deelgebieden binnen Lummen

Op basis van de huidige kenmerken van de bestaande ruimtelijke structuur kunnen er binnen de gemeente Lummen daarom **5 deelgebieden** worden onderscheiden:

- I Economisch netwerk op Vlaams niveau
- II Demervallei
- III Zwarte beekvallei
- IV Dorpsband (Heusden- Geneiken – Lummen – Linkhout/Zelem) op de centrale heuvelrug
- V Dorpsband (Koersel- Beringen- Paal- Meldert – Diest) op de noordelijke heuvelrug

Ieder deelgebied wordt op basis van een aantal structurele elementen nader beschreven.

4.1 DEELGEBIED I: ECONOMISCH NETWERK OP VLAAMS NIVEAU

Kaart 63: deelgebied economisch netwerk op Vlaams niveau

Situering

De grootste regionale bedrijventerreinen op Lummens grondgebied liggen aan de oostzijde van de gemeente; aan beide zijden van het Albertkanaal. De E313 (Boudewijnsnelweg) vormt een harde grens aan de westzijde. Aan de oostzijde is de grens meer diffuus en komt voor wat Lummen betreft overeen met de gemeentegrens. Ook aan de noord- en zuidzijde loopt dit netwerk over de gemeentegrenzen heen; naar het noorden tot in Antwerpen, naar het zuiden tot in Wallonië. Het economisch netwerk Albertkanaal is de belangrijkste economische drager van West-Limburg en betreft een netwerk

geselecteerd op Vlaams niveau. De uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal is een bevoegdheid van het Vlaams Gewest. Uitspraken over dit deelgebied vallen buiten het beslissingsniveau van de gemeente. 3 grote bedrijventerreinen zijn op Lummens grondgebied gesitueerd (Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel). Ze zijn gelinkt aan het Albertkanaal en worden ontsloten via het afrittencomplex van de E313/E314. Binnen dit deelgebied zijn 1 droge natuurverbinding⁴², 2 natte natuurverbindingen⁴³ en één open ruimte verbinding op provinciaal niveau geselecteerd die door middel van P.R.U.P. 's op provinciaal niveau zullen worden uitgewerkt. De gemeente beschouwt echter de landelijke woongebieden Rekhoven en Gestel en de woonkern Genenbos met haar directe omgeving als lokaal niveau en wenst, rekening houdend met het subsidiariteitsbeginsel, hierover de bevoegdheid te houden.

Volgende delen van de gemeente maken onderdeel uit van dit deelgebied: de volledige oostzijde van de E313 met uitzondering van het landelijke woongebied Gestel, de woonkern Genenbos met haar directe omgeving en het natuurkerngebied(GEN) Gestelbroek.

Analyse van het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur

Ter hoogte van het grondgebied Lummen wordt het deelgebied doorsneden in oost-westrichting door een aantal structurerende beekvalleien en een open ruimte verbinding op provinciaal niveau. Het betreft van noord naar zuid de **Helderbeek**, de **Gestelgeneikenbeek**, de **Mangelbeek** en de **Laambeek**. De Mangelbeek/Laambeek worden door de provincie als rivier- en beekvalleien op provinciaal niveau beschouwd. Grote delen van de Mangelbeekvallei zijn reeds eigendom van het Vlaams Gewest (AMINAL, afdeling bos en groen). De gronden zijn tevens erkend als natuurreservaat en hebben een hoge biologische waarde.

In de meest zuidelijk gesitueerde zone, aansluitend op het industrieterrein "Lummen-Zolder" is het **natuurgebied "Groene Delle"** gesitueerd.

Door de provincie werden 2 natte natuurverbindingen op provinciaal niveau geselecteerd. Het betreft de gebieden ter hoogte van de **Zwarte beek (Terbeek)** en ter hoogte van de **Helderbeek**, met omgevende habitats. Daarnaast werd tevens de droge natuurverbinding op provinciaal niveau geselecteerd tussen de omgeving van het kasteel Meylandt en de Mangelbeek ten zuiden van het Klaverblad. Tussen Genenbos en Viversel, ter noorden van de Kolenhaven en ten noorden van de woonkern Genenbos werd tevens de open ruimteverbinding "tussen Heusden/Berkenbos en Zolder" (18) op provinciaal niveau geselecteerd.

Zowel ten noorden van het industrieterrein "Gestel" als aan de oostzijde van het Albertkanaal liggen nog een aantal intensief gebruikte landbouwkavels. Het betreft gebieden die binnen de eerst volgende decennia nog in gebruik zijn door landbouwers.

Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur binnen dit deelgebied wordt vooral bepaald door de ontsluitingsstructuren op de noordoost- zuidwest georiënteerde heuvelruggen en stuifzandduinen tussen de valleigebieden. In het noorden is **Gestel** langs de N717 een pool van bewoning, die parallel aan de Helderbeek (**St-Sebastianstraat en de Helderstraat**) uitloopt in het open agrarisch gebied. Centraal binnen dit deelgebied, op grondgebied Lummen, is de **kern Genenbos** gesitueerd die haar ruimtelijke ontwikkeling kende vanuit de Genenbosstraat en vooral tussen het Albertkanaal en de E313 zijn ontwikkeling kende. In het zuiden sterk begrensd door de vallei van de Jantenbeek/ Mangelbeek; in het noorden met een eerder diffuse overgang naar een open agrarisch gebied gekenmerkt. Een open agrarisch gebied waarin een aantal oost-west georiënteerde **woonlinten (Toekomststraat, Geneikenstraat)** zijn gesitueerd. Aan de oostzijde van het Albertkanaal zijn ten noorden van de Kolenhaven een tweetal historisch gegroeide **woonkorrels (Morgenstraat, Industriestraat)** gesitueerd. De beide korrels vormen samen een woonkorrel van +/- 29 wooneenheden; deels gelegen in landelijk woongebied, deels gelegen in industriegebied.

Tussen de Genenbosstraat en de Industriestraat ligt het recreatiegebied, met de skiclub "Lummaski" en een camping terwijl ten noorden van de woonkern Genenbos de voetbalterreinen van "Blauw-wit" in recreatiegebied zijn gesitueerd. In het zuiden penetreert aan beide zijden van de Rekhovenstraat nog

⁴² Droge natuurverbinding 32: Lummen, Heusden-Zolder, tussen omgeving kasteel Meylandt en Mangelbeek ten zuiden van het Klaverblad (zijnde het gebied tussen het Albertkanaal, de E314, in het zuiden en de E313, gebied 'Jantenbeek' en ten zuiden van Kolenhaven, Ubbersel ten noorden van spoorlijn, ontsluiting door het gebied van het industrieterrein moet mogelijk blijven)

⁴³ Natte natuurverbinding 59(Beringen, Lummen, tussen Zwarte beek ten oosten en Zwartebeek ten westen van Beringen zijnde de Zwarte beek (Terbeek) in halve cirkel noordwesten rond Beringen-centrum en begeleidende habitats, KLE in omgevende open ruimte verbinding) en 60 (Beringen, Lummen, tussen Muizenheide, Helderbeek en Zwarte beek ten westen van Gestel zijnde de Helderbeek en begeleidende habitats, KLE in omgevende open ruimte verbinding)

een sterk uitgebouwd **woonlint** dat gebufferd is naar de belendende bedrijven. Noch het landelijk woongebied van Gestel noch de woonkern van Genenbos maken onderdeel uit van dit deelgebied.

Ruimtelijk economische structuur

Het deelgebied op Lummens grondgebied wordt i.f.v. haar gegeven als onderdeel van het economisch netwerk Albertkanaal ingenomen door 3 grote gemengde regionale bedrijventerreinen. In het noorden door het **bedrijventerrein "Gestel"**, ter hoogte van de Kolenhaven door het **beperkt ontwikkeld bedrijventerrein "Kolenhaven"** en ten zuiden van de E314 door het **bedrijventerrein "Lummen-Zolder"**. De 3 bedrijventerreinen zijn gelegen langs het Albertkanaal.

Ter hoogte van de kern van Genenbos, belendend aan het Albertkanaal, is tevens de K.M.O.- zone **"Genenbos"** gesitueerd. Hier zijn 2 lokale bedrijven gevestigd. Voor de nadere beschrijving van de diverse bedrijventerreinen wordt verwezen naar de Ruimtelijk-economische structuur paragraaf 3.2.2.1.2.. De K.M.O.- zone Genenbos maakt geen onderdeel uit van dit deelgebied maar wordt samen met de woonkern van Genenbos bekeken binnen het deelgebied "Dorpsband op de centrale heuvelrug".

Bereikbaarheid en ontsluiting

Het deelgebied wordt ontsloten door 2 grotere intergemeentelijke lokale wegen; het zuidelijk deel door de Rekhovenstraat/Westlaan. Het centrale deel door de Genenbosstraat/Kanaalweg. De bereikbaarheid van het deelgebied gebeurt hoofdzakelijk vanuit het lokaal wegennet. Via het afrittencomplex ter hoogte van de verkeerswisselaar E313/E314 wordt aangetakt op de Rekhovenstraat, die de ontsluiting van het bedrijventerrein Lummen-Zolder verzekerd vanuit de E313. Vanuit de E314 wordt het gebied ontsloten via de Westlaan en het afrittencomplex ter hoogte van het circuit van Terlaemen. Via het afrittencomplex 26 (Lummen) op de E314 ter hoogte van de N717 (Zes septemberstraat) worden de bedrijventerreinen Gestel en de Kolenhaven ontsloten. De Genenbosstraat fungeert hier als hoofdverbindingweg tussen de bedrijventerreinen en de N717. Via Zolder worden deze bedrijventerreinen ontsloten via het afrittencomplex 28 (Heusden-Zolder) op de E314. Via de N72 (Meylandtstraat) en de Kanaalweg wordt aangetakt op de Genenbosstraat. De bereikbaarheid en de ontsluiting van deze bedrijventerreinen gebeurt momenteel zeer gebrekkig en belast vooral op Lummens grondgebied de woonkern van Genenbos. In opdracht van Ministerie van de Vlaamse gemeenschap werd door middel van een plan-MER een oplossing gezocht voor een verbeterde industriële ontsluiting van de diverse bedrijventerreinen. Tevens bestaan er concrete plannen om de verkeerswisselaar E313/ E314 her aan te leggen i.f.v. het verzekeren van een vlottere verkeersafwikkeling.

4.2 DEELGEBIED II: DEMERVALLEI

Kaart 64: deelgebied Demervallei

Situering

De Demervallei vormt één van de belangrijkste structurerende dragers van de open ruimte binnen het zuidelijk deel van Limburg. De Demervallei vormt een belangrijke schakel in het Vlaams Ecologisch netwerk in opbouw.

Binnen dit deelgebied vormen de Mangelbeek en de Laambeek onderdeel van de belangrijkste beekdallandschappen in het Kempisch Demerbekken. Ze worden gekenmerkt door gevarieerde overgangsmilieus met hooilanden, weilanden, broekbossen, moerassen en kleine landschapselementen. De beken hebben een relatief gave structuur en goede waterkwaliteit. In het westen van de gemeente waar de Mangelbeek in de Demer samenvloeit is de Demerdepressie gesitueerd. Het samenvloeiingsgebied van de Demer ter hoogte van het Schulensmeer, heeft een grote natuurlijke en ecologische betekenis, voornamelijk voor vogels.

De Demervallei is gesitueerd aan de zuidzijde van de gemeente waarbij de Demer over een 6-tal km de zuidgrens van de gemeente vormt. Een brede opgestoven stuifwal ten zuiden van de Demer met een sterk bebouwde structuur van met elkaar vergroeide kernen (Halen, Herk-de-Stad, Schulen, Spalbeek, Kermt en Hasselt) vormt een duidelijke begrenzing in het zuiden van dit deelgebied. De Demer vormt de overgang tussen de zandgronden in de Kempen ten noorden ervan en de zandleemgronden van Haspengouw ten zuiden ervan. De vallei van de Laambeek, de Mangelbeek en de zuidelijke grens van de kern van Linkhout vormen achtereenvolgens van oost naar west de noordgrens van dit deelgebied. Aan de oostzijde wordt het deelgebied begrensd door de E313, in het westen gaat het deelgebied over

in de ruimere Demerdepressie van Schulensbroek/ Halensbroek/ Webbekomsbroek. Het deelgebied wordt doorsneden door de gewestwegen N725 en N717.

Binnen de eerste afbakening van de GEN en GENO's werden de natuurgebieden van de Rossebeemden met de Laatvijver en de Nieuwe vijver, samen met de Kleine Molen en de Vijversheide opgenomen als GEN. Ook het overstromingsgebied van het Schulensmeer (Demerdepressie) werd opgenomen als GEN.

Volgende delen van de gemeente maken onderdeel uit van dit deelgebied: De Laambeekvallei, de Mangelbeekvallei en de Demervallei en gans het gebied ten zuiden ervan met als oostelijke grens de E313.

Analyse van het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur

Door het kleine verval is de Demervallei ter hoogte van dit deelgebied breed en vlak. Door zijn sterke landschapshistorische rijkdom van K.L.E. 's ten noorden van Thiewinkel en de historisch stabiele percelering ten oosten van Thiewinkel heeft het gebied naast zijn landbouwfunctie tevens een belangrijke landschappelijke beeldwaarde. De Demervallei in het zuiden wordt gekenmerkt door weilanden, hooilanden, ruigten en rietlanden. Het valleigebied van de Laambeek en Mangelbeek omvat eerder natte graslanden met verspreid allerlei bosjes en K.L.E.'s van oude, soortrijke houtwallen. Binnen de eerste afbakening van de GEN en GENO werden het **natuurgebied van de Rossebeemden** (ter hoogte van het Kasteel Loye) samen met het **waterwachtbekken van het Schulensmeer** met de belendende gronden ten zuiden van de Demer en de **natuurgebieden** ter hoogte van **de Kleine Molen en de Vijversheide** opgenomen. Samen met de overige natuurgebieden gelegen in de Demervallei en de Zwarte beekvallei vormen deze natuurgebieden de grote stapstenen in de uitbouw van het Vlaams ecologisch netwerk.

Het valleigebied van de Demer tussen de woonkern van Linkhout en het Schulensmeer, ten westen van de spoorlijn Diest-Hasselt, vormt onderdeel van het vogelrichtlijngebied "Demervallei" en heeft een belangrijke biologische en landschappelijke waarde. Hier zijn vooral weilanden gesitueerd rijk aan hagen en houtkanten die door de kleinschaligheid een sterke landschappelijke waarde hebben. Tussen het Schulensmeer en de Linkhoutstraat zijn nog een beperkt aantal percelen in gebruik door de beroepslandbouw.

Tussen de Demervallei en het valleigebied van de Laambeek/ Mangelbeek wordt dit deelgebied gekenmerkt door de sterke aanwezigheid en landschappelijke samenhang tussen de **kasteeldomeinen De Burg, St-Paul en Loye**, samen **met de aansluitende bos- en vijvercomplexen**. Het geheel ondersteunt de afgebakende GEN in de Demervallei. Naar ruimtelijk voorkomen en betekenis vormen deze kasteeldomeinen een ruimtelijk samenhangend geheel die de eigenheid van dit deelgebied ondersteunen. Aansluitend aan het Kasteeldomein Loye zijn een aantal grote private vijvers gesitueerd met eromheen gemengde bestanden van grove den, ruwe berk en zomereik, gestructureerd binnen een drevenstructuur waarvan een aantal buitenkamers aangeplant zijn met beuk. Aansluitend ten noorden van het kasteeldomein St-Paul is een vijver- en bosgebied van de Jantenbeek gelegen; gekenmerkt door een veelheid van oude houtwallen. De diverse vijvers hebben ieder een andere verschijningsvorm en inrichting waardoor een grote variatie in vegetatie en vogelbestanden voorkomen. Bospercelen van grove den, gemengde bestanden en eiken-berkenbossen, ondersteund door houtwallen en dreven maken de binding met het kasteelpark van St-Paul. Beide Kasteelparken, samen met de vijvers en bospercelen vormen een sterke natuurlijke structuur binnen dit deelgebied. Belendend aan de Mangelbeek en het parkgebied van het Kasteel De Burg zijn binnen dit deelgebied tevens de vijvers van de Vijversheide en de kleine Molen gesitueerd. Door de veelvuldige aanwezigheid van K.L.E.'s in de rest van het deelgebied wordt dit gebied gekenmerkt door een sterke landschapswaarde waar zowel natuur, landbouw en park elkaar aanvullen.

Als laatste ondersteunen de historisch stabiele percelering van weilanden, afgewisseld met hooilanden, rietlanden en ruigten, de verspreide bosjes en oude houtwallen aan de westzijde en het sterk verspreid bouwkundig erfgoed van o.m. vakwerkhoeven de bijzondere landschapswaarde van dit geconsolideerd traditioneel landbouwgebied. Landbouw is nog dominant aanwezig binnen deze delen. Door gebruik, verschijningsvorm en verweving heeft dit deelgebied nog een belangrijke relictwaarde.

Nederzettingsstructuur

Binnen dit deelgebied, ligt centraal tussen de beekvalleien, de woonkern Thiewinkel. Historisch gegroeid langs de N725 (Thiewinkelstraat), die van oudsher als intergemeentelijke verbinding tussen Tessenderlo- Lummen- Kermt fungeert. Het betreft een Driesdorp opgebouwd uit 3 straten (Thiewinkelstraat, Opworpsstraat, St-Jansstraat) die eind jaren 90 verdicht werd door de realisatie van de inbreiding ter hoogte van de Geerstraat. Een aantal lokale basisvoorzieningen versterken de leefbaarheid. De Jantenbeek, dwars door de nederzettingsstructuur, en de beide kasteeldomeinen (St-Paul en Loye) bepalen sterk de ruimtelijke verschijningsvorm van de kern. Langsheen de Mangelbeek is

het kasteeldomein 'De Burg' gesitueerd. Een aantal dreefstructuren verankeren Thiewinkel met de belendende kasteeldomeinen en het geconsolideerd traditioneel landbouwgebied. Tussen de Mangelbeek en de kern van Thiewinkel wordt het deelgebied gekenmerkt door een patroon van verspreide zonevreemde bebouwing die veelal verweven is met het landschap. Terwijl zich langs de historisch gegroeide verbinding naar Stokrooie een woonlint van hoeven, aangevuld met woonhuizen situeert. Het landelijke woonkarakter kenmerkt de sterke verwevenheid met het landschap. Een woondichtheid van 15 won/ha zou afbreuk doen aan deze kenmerkende verschijningsvorm.

Ruimtelijk economische structuur

Binnen dit deelgebied is er naast het gerenommeerde restaurant Hoeve St-Paul en een aantal lokale voorzieningen geen enkele economische activiteit gesitueerd.

Bereikbaarheid en ontsluiting

Het deelgebied wordt vanuit het centrum door 2 noord-zuid georiënteerde intergemeentelijke verbindingswegen ontsloten. In het oosten door de N725 (Thiewinkelstraat) die vooral de woonkern Thiewinkel en de 3 kasteeldomeinen ontsluit via een lokaal wegennet. Meer naar het westen wordt het deelgebied doorsneden door de N717 (Schulensebaan) die geen echte ontsluitingsfunctie voor het gebied heeft. In het oosten, ter hoogte van het Schulensmeer vormt vooral de Linkhoutstraat als intergemeentelijke verbindingsweg de ontsluiting van het Schulensmeer en de belendende activiteiten.

4.3 DEELGEBIED III: ZWARTE BEEKVALLEI

Kaart 65: deelgebied Zwarte Beekvallei

Situering

Binnen de grotere structuur van de Limburgse buitenruimte vormt de Zwarte beekvallei één van de beekvalleien die vanuit het westelijk beken- en heuvellandschap convergeren naar de Demer. De Zwarte beek heeft in haar middenloop nog een goede waterkwaliteit. De Zwarte beek vormt één van de belangrijkste beken binnen het stroombekken van de Demer, wat betekent dat ze op provinciaal niveau structurerend werkt op de ruimtelijke uitleg van de kernen, verbindingen, landbouwgebruik en andere activiteiten. De Zwarte beek vormt samen met de Helderbeek een belangrijk onderdeel van het beekdallandschap van het Kempisch Demerbekken. Ze worden gekenmerkt door gevarieerde overgangsmilieus met hooilanden, broekbossen, moerassen en kleine landschapelementen. Net voor de Zwarte beek het grondgebied van Lummen binnenstroomt wordt het onderbroken door het stedelijk gebied van Beringen. Het ecosysteem van de Zwarte beek heeft een referentiewaarde van internationaal belang. Het behoort tot het ecologisch impulsgebied "Beekdallandschap Zwarte beek". Als belangrijke schakel binnen het impulsgebied van de Zwarte beek hebben vooral het Gestelsbroek en de Bocht van Laren een sterke natuurwaarde binnen het valleigebied op Lummens grondgebied. Tussen de Zwarte beek en het dal van de Gestel-Geneikenbeek bevindt zich nog een lage heuvelrug van ongeveer 2 kilometer waarop de bebouwing van Gestel zich heeft ontwikkeld als een lint langs de St-Sebastiaanstraat en St-Lutgardisstraat. De middenloop ter hoogte van Meldert wordt nog intensief gebruikt door de belendende veeteeltbedrijven langs de Geenerodestraat en de Mellaerstraat. Het zijn de meest actief gebruikte landbouwgronden binnen de gemeente. Voor een aantal van deze landbouwbedrijven met een jonge bedrijfsleider zijn deze gronden essentieel in hun bedrijfsuitbating. Het deelgebied wordt begrensd door het bedrijventerrein "Gestel" in het oosten en de beide overgangen naar de heuvelruggen van Herterodeberg/Venusberg in het noorden en de Diestiaanse getuigenheuvel van Willekensberg in het zuiden. In het westen stroomt het gebied ter hoogte van Bakel en Grote Dorst in de bedding van de Zwarte beek, om via het Rotbroek en 't Zwart Water in de Demer uit te monden. Ter hoogte van Gestel, tussen Gestelsbroek en de Bocht van Laren wordt het gebied in de noordzuidrichting doorsneden door de E313.

Volgende delen maken onderdeel uit van dit deelgebied de vallei van de Zwarte beek, de Helderbeek, de Gestel-Geneikenbeek, de Laarbeek, de Bocht van Laren, Gestelsbroek en de bebouwing van Gestel.

Analyse van het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur

De Zwarte beekvallei is een afwateringsstroom in het westelijk beek- en heuvelland van de zanderige Kempen. De Zwarte beek ontspringt op het Kempisch plateau en watert af naar de Demer langs getuigenheuvels. Ze heeft op sommige plaatsen een relatief brede alluviale afzetting met een klein

verval waardoor het water traag afwatert naar de Demer. Ter hoogte van Gestel heeft het valleigebied een verbreed alluvium. Ter hoogte van het Gestelsbroek bestaat het landschap uit een vrij gesloten landschap met historische percelingspatronen ter hoogte van de Helderbeek, Gestelbeek en Oude beek. Het Gestelsbroek bestaat voornamelijk uit natte hooilanden, frequent overstroomd wilgenstruweel, zuur eikenbos en graasweiden. Aan de rand komen houtkanten voor. Ter hoogte van de Bocht van Laren is er een uitgestrekte laagte waar de Vloedgracht en de Gestel-Geneikenbeek in de Zwarte beek ontwateren. De valleigronden bestaan hoofdzakelijk uit hooilanden, al of niet omheind met soortenrijke houtkanten. Ter hoogte van Meldert is het beekdal veel smaller. Hier vloeit de Laarbeek in de Zwarte beek. Op de gemeentegrens met Zelem vloeit de Goerenbeek in de Zwarte beekvallei.

In het kader van de eerste afbakening van de GEN en GENO werd het **natuurgebied "Gestelsbroek"** (tussen de E313 en het bedrijventerrein "Gestel") samen met het **natuurgebied "Bocht van Laren"** ten westen van E313 opgenomen. Om de Zwarte beekvallei met de Demervallei te verbinden werd tevens de Goerenbeekvallei opgenomen. Samen met de overige natuurgebieden gelegen in de Demervallei en de Zwarte beekvallei vormen deze natuurgebieden de grote stapstenen in de uitbouw van het Vlaams ecologisch netwerk (VEN).

In het RSPL werden binnen dit deelgebied 2 natte natuurverbindingen geselecteerd. Het zijn de **Zwarte beek (Terbeek)** en de **Helderbeek** met begeleidende habitat ten noorden van de 2 kilometer lange heuvelrug. Zij werden als structurerende dragers van de buitenruimte weerhouden op de grens tussen Paal en Lummen en verbinden het GEN van de Bocht van Laren met de oostelijk gesitueerde GEN's op grondgebied van Beringen.

Het veelvuldig gebruik van de valleigronden als hooiland en natte weilanden door de belendende, historisch gegroeide veeteeltbedrijven, de bestemming van agrarisch gebied op het gewestplan en het veelvuldig eigendom van beroepslandbouwers geven aan dat deze gronden nog een wezenlijk onderdeel vormen van de agrarische structuur binnen de gemeente. Ze vormen samen met de akkers en weilanden op de belendende heuvelflanken een wezenlijk onderdeel van de leefbaarheid van de veelal jonge landbouwbedrijven die historisch gesitueerd zijn op de overgangen van de valleigebieden met de heuvelruggen. De hoge concentratie van varkenshouderijen en rundveehouderijen langs de randen van dit valleigebied maken een opname van deze gronden binnen het GEN/GENO niet bespreekbaar.

Op de zuidzijde van de lange smalle stuifrug tussen de Helderbeek en Gestel-Geneikenbeek hebben de gronden nog een landbouwgebruik in de vorm van weilanden en akkers. De aanwezigheid van houtwallen rond de landbouwkavels, ondersteund door verspreid liggende bospercelen, geeft deze stuifrug een eigenheid die zich onderscheidt van de belendende valleigebieden.

Nederzettingsstructuur

Het valleigebied van de diverse beken is vrijwel bebouwingsvrij; enkel tussen de Helderbeek/ Zwarte beek en de Gestel/Geneikenbeek heeft zich aan de zijde van de Helderbeek (noordflank) op een langgerekte stuifrug het historisch gegroeid woonlint langs de St-Sebastiaansstraat en St-Lutgardisstraat ontwikkeld. Een woonlint dat over diverse generaties werd ingevuld door de tussenliggende landbouwkavels van kleine hoevecomplexen op te vullen met woningen voor de volgende generatie. Ter hoogte van de kruising van dit woonlint met de N717 (Gestelstraat) is een concentratie van historisch gegroeide bebouwing aanwezig die ondersteund wordt met een aantal lokale gemeenschappelijke voorzieningen (kerk, ontmoetingscentrum, superette, voetbalterreinen, schietstanden, etc.). Hierdoor ontstaat een sterke gedifferentieerd beeld van landelijke bouwtypologieën opgebouwd over diverse decennia heen. De aanleg van de E313 heeft een breuk gecreëerd tussen de woonconcentratie ter hoogte van de N717 en de rest van het langgerekte bebouwingslint op deze heuvelrug.

Ruimtelijk economische structuur

Binnen dit deelgebied is enkel de middenloop ter hoogte van Meldert van enig economisch belang. Het vormt een essentieel onderdeel in de bedrijfsvoering van een jonge generatie veeteeltbedrijven.

Bereikbaarheid en ontsluiting

De oostelijke zijde van de deelruimte met de kern van Gestel is bereikbaar via de intergemeentelijke verbindingsweg N717 (Gestelstraat) tussen Beringen – Lummen – Herk-de-stad. De N717 sluit aan op de E314 ter hoogte van het afrittencomplex 26 (Lummen). In het westen van de gemeente wordt het deelgebied doorsneden, ter hoogte van de woonkern van Meldert, door de N725 (Meldertsebaan). Parallel aan het valleigebied, op de overgang tussen de vallei en de heuvelrug, zijn aan de noordzijde de lokale ontsluitingsstraten Geenrodestraat, Paalstraat, en Meldertstraat gesitueerd.

Aan de zuidzijde vormen de lokale ontsluitingswegen St-Annastraat - Mellaerstraat- Larenstraat en de Groenlarenstraat de overgangen die het gebied vanuit de zuidzijde bereikbaar maken. Enkel de St-Lutgardisstraat en de Ijzerstraat zijn de lokale straten die dwars door het deelgebied gaan.

4.4 DEELGEBIED IV: DORPSBAND OP CENTRALE HEUVELRUG

Kaart 66: deelgebied dorpsband op centrale heuvelrug

Situering

De afwatering van het Kempisch plateau naar de Demer, in samenhang met de aanwezigheid van een reeks van Diestiaanse getuigenheuvels als uitlopers van het Kempisch plateau hebben heel sterk de verschijningsvorm van dit deelgebied bepaald. Tussen de Zwartebeekvallei in het noordwesten en de Mangelbeekvallei in het zuidoosten heeft zich een dorpsband van aaneengeregen nederzettingen ontwikkeld op de beide flanken van tussenliggende heuvelrug. Het deelgebied vormt de uitloper van de dorpsband die zijn aanzet heeft ter hoogte van het voormalig mijnterrein van Heusden-Zolder op het Kempisch plateau en via de kernen van Heusden - Ubbersel - Genenbos – Molem – Lummen - Schalbroek – Linkhout (op de zuidflank) en Eversel – Geneiken- Laren- Mellaar- Goeslaar - Zelem (op de noordflank) uitloopt in de Demerdepressie (Rotbroek - Halensbroek) ter hoogte van de provinciegrens met Vlaams-Brabant. De koppen van de getuigenheuvels ter hoogte van Genenbos (Bosheide), Lummen (Willekensberg) en Linkhout (Hulshoek) kennen nog een sterke bebouwing en vormen groene bakens binnen deze dorpsband.

De volledige heuvelrug binnen de gemeentegrens ten westen van het Albertkanaal, tussen de Gestel-Geneikenbeekvallei/ Laarbeekvallei en Zwarte beekvallei in het noorden en de Laambeek-, Mangelbeek- en Demervallei in het zuiden maakt onderdeel uit van dit deelgebied.

Analyse van het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur

Het gebied is opgebouwd uit drie getuigenheuvels die in het noorden begrensd worden door de vallei van de Kleine Vloedgracht, de Laarbeek en de Zwarte beek en in het zuiden door de Jantenbeek, Mangelbeek en de Demer. Tussen Willekensberg en Hulshoek ontspringt de Goerenbeek die ter hoogte van Bakel samenvloeit in de Zwarte beek. De Goerenbeekvallei introduceert een natuurlijke breuklijn tussen Linkhout en de rest van het deelgebied. Binnen de eerste afbakening van de GEN en GENO vormt de **Goerenbeekvallei** een essentiële natte schakel in de uitbouw van een samenhangend netwerk tussen de Demervallei en de Zwarte beekvallei. Samen met de overige natuurgebieden gelegen in de Demervallei en de Zwarte beekvallei vormt de Goerenbeekvallei een onderdeel in de uitbouw van het Vlaams ecologisch netwerk. De hoge natuurwaarden vindt men terug in de plassen, rietvegetatie, eikenbosjes, wilgenstruwelen en elzenbroekbossen.

Door de sterke uitbouw van de nederzettingstructuur zijn nog enkel de toppen van de getuigenheuvels (Bosheide in Genenbos, Willekensberg in Lummen en Hulshoek in Linkhout) beplant met historische naaldbossen. Tussen de landbouw en de nederzettingstructuur zijn nog een aantal bosrelicten aanwezig die als natuurlijke stapstenen de ecologische binding tussen de diverse heuveltoppen kunnen verzekeren. Vooral de doorsnijding van Willekensberg door de E314 vormt een sterke aantasting van het fysisch systeem binnen dit deelgebied en heeft het onderscheid in ruimtelijk voorkomen tussen de noord- en zuidflank bijkomend versterkt. Een zuidflank die gekenmerkt wordt door bebouwing verweven in een bosstructuur, een noordflank waar een minder dichte bebouwingsstructuur zich genesteld heeft in een sterke agrarische uitleg. De spoorlijn Diest-Hasselt bewerkstelligde een ruimtelijke interruptie ter hoogte van Hulshoek.

De droge natuurverbinding ter hoogte van de **Mangelbeek** wordt in het zuiden gekenmerkt door natte weilanden met verspreid allerlei bosjes en kleine landschapelementen met vooral oude houtwallen. Ter hoogte van het recreatiegebied in Rekhoven wordt de Mangelbeekvallei ingenomen door verspreide weekendverblijven met kleine vijvers in een sterk ingebedde groenstructuur die aansluiten op de bospercelen met belangrijke landschappelijke waarde.

Ter hoogte van Genenbos heeft **Bosheide** als top van de Diestiaanheuvel nog een sterke naaldhoutaanplanting en vormt samen met een aantal historisch stabiele naaldbossen een parelsnoer richting Willekensberg.

Ter hoogte van Lummen is de **Willekensberg** voornamelijk begroeid met historisch stabiele bossen. Aan de zuidzijde van de E314 is de Willekensberg voornamelijk bedekt met oude naaldhoutaanplantingen met een ondergroei van hoge struiken, afgewisseld met vrij uitgestrekte arme

zure eikenbossen en een aantal zeer waardevolle oude hakhoutplantages. In het oosten van dit deelgebied ligt het bosrijk gedeelte van **Kampbergen** bestaande uit lichtrijke en gemengde grove dennenbestanden afgewisseld met natte weilanden die aansluiten op het Gorenbroek in Halen.

De **kasteelparken van "De Burg" en "Het Hamel"** hebben beide een rijke aanplant van oude inheemse boomsoorten. De parken zijn omgeven door een gracht en bevatten een parkvijver.

Het **landbouwgebied** tussen de Zwarte Beekvallei en de E314 heeft een open karakter en wordt in het noorden begrensd door de lintbebouwing langs de Mellaerstraat en in het zuiden door de E314. In het centrale deel, tussen de N725 en het M.P.I., zijn de natuurwaarden schaars en worden de weilanden afgewisseld met akkerland. Het betreft gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn door intensieve veetelers die hun landbouwbedrijfszetel in de directe nabijheid hebben. Aansluitend aan de oostzijde heeft de zone tussen Goeslaar en Schalbroek, en de zone tussen Linkhout en de E314 een kleinschaliger karakter en zijn deze gebieden op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol aangeduid ingevolge hun rijkheid aan KLE's. Zowel het agrarisch gebied ten zuiden van de E314 als het gebied ter hoogte van Laren/Groenlaren bestaat voornamelijk uit plaggenbodems die overwegend gebruikt worden als weiland voor intensieve veeteelt.

Ten oosten van het M.P.I. wordt het agrarisch gebied gekenmerkt door een halfopen landbouwlandschap van weilanden en akkers afgewisseld met historische stabiele naaldbossen langs de E314 die als groene stapstenen de ecologische binding maken tussen de naaldhoutaanplantingen ter hoogte van Bosheide en Willekensberg. In de omgeving van Bosheide wordt het landschap sterk bepaald door het sterke reliëf. De historisch stabiele naaldbossen worden door kleine landschapselementen (hagen, houtkanten en bomenrijen) verankerd met het overwegend agrarisch grondgebruik. Enkele plaggenbodems zijn gesitueerd in Laren, Groenlaren en Geneiken. Verspreid over het gebied ten oosten van Lummen centrum zijn enkele ecologisch zeer waardevolle percelen terug te vinden. Het deelgebied fungeert als verbindingsgebied tussen de Zwarte Beekvallei en de Demervallei en wordt doorsneden door de E313. Het centrale gebied is in gebruik als akker- en weiland en is rijk aan kleine bospercelen.

Nederzettingsstructuur

Het fysisch systeem is in oorsprong bepalend geweest in de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur binnen dit deelgebied. Vanoudsher is de bebouwing ontstaan langs de randen van de valleigebieden en dit vooral i.f.v. het landgebruik (te paard tussen weilanden in de valleien en akkers op de flanken van de heuvelruggen). De valleigebieden zijn sterk structurend geweest in de ruimtelijke uitleg van de nederzettingstructuur. De wegtracés Linkhoutstraat – Schalbroekstraat – Dikkeikstraat - Kerkstraat - Dorpsstraat – Molemstraat – Genenbosstraat vormen de historisch gegroeide drager aan de zijde van de Demervallei. Aantakend op de Schalbroekstraat vertrekt het tracé Populierenstraat – Goeslaerstraat – St-Annastraat - Mellaerstraat - Larenstraat - Groenlarenstraat – Geneikenstraat dat als de historisch gegroeide drager aan de zijde van de Zwarte beekvallei kan beschouwd worden. Zij vormen de oorspronkelijke dragers van de nederzettingstructuur binnen het deelgebied. Ter hoogte van de getuigenheuvels ontwikkelde zich een nederzettingsstructuur in de vorm van een vervormd rasterpatroon. Zowel Lummen, Genenbos als Linkhout zijn ontwikkeld op basis van zulk een vervormd rasterpatroon tegen de zuidflank van de getuigenheuvels.

Een aantal verbijzonderingen in deze rasterstructuur verwijzen naar de bodemgesteldheid of de inpassing van locale, reeds bestaande verbindingen met belendende kernen. In de kern van Lummen vormt het tracé Krekelsestraat - Van der Marckestraat - Neerstraat een sterke noord-zuidstructuur in de verbinding tussen het M.P.I., het centrum en het kasteel "De Burg". De Sint-Egmontstraat vormt een verbijzondering in deze orthogonaal opgebouwde rasterstructuur. De Zes septemberstraat-Lindenkenveld – Dr. Vanderhoeydonckstraat vormde lange tijd de oostelijke begrenzing van deze orthogonaal ingebedde structuur. Door de realisatie van de Ringlaan is deze grens meer oostelijk verschoven. De Prelaat Knaepenstraat, Broederveld, de Ringlaan en de Groenstraat vormen doordachte onderdelen van de nederzettingstructuur die het onderliggend fysisch systeem gedeeltelijk loslaten. Ter hoogte van Linkhout is de nederzettingstructuur nog sterk gerelateerd aan het fysisch systeem van de Demervallei. Een parallel structuur van langgerekte linten vormt de basis van het rasterpatroon (Demerstraat - Schansstraat, Linkhoutstraat, St-Trudostraat - Hulshoekstraat, Drielindenstraat – Priesterheidestraat). De Linkhoutstraat, geïntroduceerd ten tijde van Napoleon vormt de centrale drager binnen deze nederzettingstructuur. Aan de oostzijde van de deelruimte werd het historisch, ruim opgezette rasterpatroon als basis voor de nederzettingstructuur ter hoogte van Genenbos, Geneiken en Laren, ten tijde van Napoleon doorsneden door de N717 en de Molemstraat – Genenbosstraat. In het meer recente verleden werd deze nederzettingstructuur bijkomend abrupt doorsneden door de E313 en het Albertkanaal. Een groot aantal verbindingen werden verbroken (Oude straat, Sacramentstraat, Schippersstraat – Industriestraat, Toekomststraat – Lusthofstraat). De

Genebosstraat werd tussen de Huisveldstraat en de Morgenstraat herlegt i.f.v. de overgang ter hoogte van het Albertkanaal. De Genenbosstraat vormt momenteel de centrale drager binnen Genebos terwijl de N717 de centrale drager werd ter hoogte van Laren/Geneiken. Binnen dit deelgebied is ingevolge de ruimtelijke situering binnen het fysisch systeem en gestuurd door ontsluitingsstructuren een hiërarchie in nederzettingsstructuur ontstaan. Lummen kreeg door de superpositie van infrastructuren een vrij centrale ligging en kon zich uitbouwen tot centrum van de gemeente. Genenbos en in mindere mate Linkhout konden zich door hun ligging op de zuidflank, en ondersteund door de WGV32 tot een volwaardige woonkern ontwikkelen. Aan de noordflank kende de diverse nederzettingen een minder sterke ontwikkeling en bleven ze tot op heden nog sterk gerelateerd aan landbouw. Geneiken en Laren ontwikkelde in de richting van de N717 en hebben binnen de nederzettingsstructuur nog een zekere coherentie. Goeslaar, Mellaar kende slechts een zeer beperkte ontwikkeling ter hoogte van de aansluiting op de N717. Opvallend is het gegeven dat de belangrijkste woonconcentraties zijn gesitueerd op de zuidflank van de deelruimte. De WGV 32 vormt de drager van deze grote woonconcentraties naar voorzieningen en ontsluitingsstructuur.

Lummen-centrum heeft een vrij compacte structuur met een vrij hoge dichtheid en nog een beperkt aantal ontwikkelingslocaties binnen de recent gesloten ringstructuur. Binnen deze compacte structuur is centraal tevens het handelcentrum voor gans de gemeente gevestigd en is een vrij goed uitgebouwd niveau van gemeenschapsvoorzieningen aanwezig. De compactheid geeft tevens een directe binding binnen loopafstand tot de belangrijkste groengebieden.

Op een iets lager schaalniveau functioneren de **woonkernen Genebos** en **Linkhout**, ieder met een eigen verschijningsvorm, ruimtelijke uitleg en verschillende woondichtheid. Genebos zit in zijn ruimtelijke ontwikkeling gekneld tussen de E313, het Albertkanaal en de Mangelbeekvallei. De kern heeft nog enkele inbreidingsmogelijkheden naar het noorden richting Bosheide. Linkhout heeft een sterke groeigrens meegekregen door de Goerenbeekvallei aan de oostzijde, de Demervallei in het zuiden en de E314 in het noorden. Door de langgerekte structuur en de grote, bebosde binnenblokken heeft Linkhout een meer residentieel karakter. Terwijl Genebos een meer compact, autonoom functionerend voorzieningencentrum heeft uitgebouwd ter hoogte van de Genenbosstraat, is het voorzieningencentrum van Linkhout uitgespreid langs de Linkhoutstraat.

Aansluitend aan het centrum van Lummen hebben zich de landelijke woongebieden **Schalbroek en Oostereinde/Molem** ontwikkeld. Door het strakke kuurslijf waarbinnen Lummen zit gewrongen zijn een aantal groeirichtingen in oostelijke en westelijke richting in de afgelopen decennia aangezet. Naar het oosten vormde de Oostereindestraat- Molemstraat en de O.L.V.- straat de ontwikkelingsdragers voor de uitbouw van het residentieel woonmilieu van Oostereinde/ Molem. Naar het westen vormde de Schalbroekstraat de ontwikkelingsdrager voor het meer sociaal gericht woongebied van Schalbroek. Verspreid over de heuvelrug zijn er binnen het deelgebied nog een aantal landelijke woongebieden gesitueerd die door hun sterke ruimtelijke uitleg onvoldoende draagvlak hebben om uit te groeien tot een volwaardige woonkern. De sterke landbouwfunctie in de directe omgeving en de nabijheid van een sterkere woonkern (Genenbos of Meldert) hebben de uitbouw tot een volwaardige woonkern in het verleden sterk geremd.

Geneiken is een sterke woonconcentratie gelegen langs de N717 (Voortstraat) die door de aanleg van de E313 in zijn groeirichting naar het oosten afgesneden werd. De bebouwing langs de Geneikenstraat en Toekomststraat kwamen hierdoor sterk geïsoleerd te liggen. Geneiken beschikt naast de aanwezigheid van een aantal lokale voorzieningen over een aantal bedrijven verweven tussen een vrij recente woonstructuur.

Vergroeid met Geneiken, aan de overzijde van de N717, is de sterk uitgestrekte lintstructuur van **Groenlaren** en **Laren** gesitueerd. Door de sterke landbouwfunctie in de directe omgeving en de uitgestrektheid van de nederzettingsstructuur is er onvoldoende draagvlak voor een volwaardig voorzieningenniveau. Deze historisch gegroeide nederzettingsstructuur is sterk gericht op Geneiken en Lummen.

Mellaar heeft ingevolge zijn sterke landbouwfunctie in de directe omgeving en de nabijheid van Meldert slechts een beperkte ontwikkeling gekend ter hoogte van de N725 (Dikke Eikstraat); enerzijds aan de rand van de Zwarte beekvallei (St-Annastraat, Ruitersstraat) en anderzijds ter hoogte van de 1000-jarige eik (Dwarsstraat, Klimopstraat, Haspengouwstraat).

Rekhoven is door zijn gedeeltelijke ligging in het bedrijventerrein Lummen-Zolder en zijn doorsnijding door de E313 volledig gekneld in zijn ruimtelijke ontwikkeling. Naar de oostzijde is Rekhoven volledig ingekapseld door het bedrijventerrein, in het westen en het zuiden wordt het begrensd door de Mangelbeekvallei en de Laambeekvallei.

Binnen de historisch gegroeide nederzettingstructuur zijn een aantal **verspreide woonkernen**, veelal in de vorm van een lintstructuur, verloren achter gebleven in het landschap. Ze hebben overwegend een residentieel karakter met hier of daar nog een beperkte landbouwactiviteit. Ingevolge hun

invulling over diverse generaties hebben ze vaak een sterke onderlinge verscheidenheid en wordt een woondichtheid van 10 won/ha vaak niet gehaald. Het zijn veelal onderdelen van de bebouwingsstructuur langs de randen van de valleigebieden die hun bestaansreden hebben i.f.v. het landgebruik. Het betreft korrels die ingevolge de sterke landbouwfunctie in hun directe omgeving of die door hun ligging in natuurgebied bij de opmaak van het gewestplan geen verdere ontwikkeling kende.

Ruimtelijk economische structuur

Binnen dit deelgebied zijn de belangrijkste lokale economische activiteiten gesitueerd. Het bedrijventerrein Lindekensveld, aansluitend aan de kern van Lummen, de bedrijventerreinen Genenbos en Linkhout aansluitend aan de gelijknamige kernen. Binnen dit deelgebied zijn tevens het grootste aantal verspreide bedrijven gesitueerd. De belangrijkste handelsconcentraties zijn tevens binnen dit deelgebied gesitueerd; in Lummen-centrum is het centrale handelsapparaat binnen de gemeente uitgebouwd, in Genenbos en in Linkhout zijn tevens een groot aantal handelszaken gesitueerd.

Bereikbaarheid en ontsluiting

De aan het fysisch systeem gerelateerde valleiranden vormen van oudsher de tracés van de eerste ontsluitingsroutes van het deelgebied. Binnen dit deelgebied zijn dit de WGV32 (Linkhoutstraat – Schalbroekstraat – Dikkekeikstraat- Kerkstraat- Dorpsstraat – Molemstraat – Genenbosstraat) aan de zuidflank en de WGV3 (Mellaerstraat - Larenstraat - Groenlarenstraat – Geneikenstraat) aan de noordflank. Ze verbinden de diverse kernen (Genenbos – Molem – Lummen- Schalbroek – Linkhout aan de zuidzijde en Goeslaar – Mellaar – Laren – Geneiken aan de noordzijde) onderling met elkaar in de vorm van 2 tangenten van een ontsluitingslus waarvan de Goeslaarstraat- St-Annastraat in het westen en de Toekomststraat in het oosten de verbindende schakels vormen. Een ontsluitingslus die op lokaal niveau het kralensnoer van nederzettingen omheen twee van de drie getuigenheuvels van oudsher heeft verzekerd. De N717 en de N725, werden samen met de WGV32 en WGV3 geïntroduceerd ten tijde van Napoleon, vormen de hoofdverbindingen tussen het nederzettingenslint aan de noord- en zuidflank en verbinden het deelgebied met de omliggende gemeenten. De N725 verbindt het deelgebied met Tessenderlo en Kermt via respectievelijk de kern van Meldert in het noordwesten en Thiewinkel in het zuidoosten. De N717 verbindt het deelgebied met Beringen en Herk-de-stad via Gestel en Geneiken in het noordoosten en Schulen in het zuidwesten. Door de situering van Lummen op de intersectie van de N717 met de N725 en de WGV32 wordt Lummen-centrum optimaal ontsloten vanuit de omliggende gemeenten. Door de aanleg van de E314, ondersteund door de aanleg van het afrittencomplex 26 (Lummen) ter hoogte van de N717 wordt het deelgebied rechtstreeks opgehangen aan de hoofdwegenstructuur Brussel-Aken. Door de intersectie met de E313 aan de oostzijde van het deelgebied wordt de aansluiting op de hoofdwegenstructuur tussen Antwerpen-Hasselt-Luik verzekerd. Ter hoogte van de verschillende woonkernen en landelijke woongebieden verzekerd een vervormd raster van lokale ontsluitingsstraten de bereikbaarheid van ieder bebouwd perceel binnen dit deelgebied.

4.5 DEELGEBIED V: DORPSBAND OP NOORDELIJKE HEUVELRUG

Kaart 67: deelgebied dorpsband op de noordelijke heuvelrug

Situering

De afwatering van het Kempisch plateau naar de Demer, in samenhang met de aanwezigheid van een grotere reeks van Diestiaanse getuigenheuvels als uitlopers van het Kempisch plateau hebben nog sterker dan in het vorige deelgebied de verschijningsvorm van dit gebied bepaald. Over de samengestelde heuvelrug tussen de Kleine beek en de Zwarte beekvallei heeft zich een dorpsband van vier verspreid uitgebouwde nederzettingen (Beringen mijn, Paal, Meldert en Schaffen) ontwikkeld binnen een sterk verlinte structuur. Het deelgebied vormt slechts het zuidelijk centrale deel van deze heuvelrug die zijn aanzet kent ter hoogte van het voormalig mijnterrein van Beringen en via de kernen van Beringen-Mijn – Tervant - Paal – Vleugt - Blanklaar – Meldert en Schaffen uitloopt in de Demerdepressie (Molenstedebeek) ter noorden van het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Diest.

De volledige heuvelrug ten noorden van de Zwarte beekvallei binnen de gemeentegrens van Lummen maakt onderdeel uit van dit deelgebied.

Analyse van het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur

Het deelgebied is opgebouwd uit een reeks van verschillende getuigenheuvels (Klisberg, Busselenberg, Hooilandseberg, Kelbergen, Venusberg en Hertenrodeberg), waarvan Hertenrodeberg en Venusberg gedeeltelijk op het grondgebied van Lummen zijn gesitueerd. Deze reeks van getuigenheuvels wordt in het noorden begrensd door de vallei van de Winterbeek, de Rijsestraatvliet, de Kleine beek en 't Zwart water en door de Zwarte beek in het zuiden. Door de vrij sterk verlinte uitbouw van de nederzettingsstructuur, met Paal en Meldert als belangrijkste uitgebouwde nederzettingen, zijn nog vrijwel alle toppen van de getuigenheuvels beplant met historische naaldbossen. Enkel de Venusberg kent door zijn intensief landbouwgebruik nog een beperkt bomenbestand. Tussen de landbouwgebieden en oostwest gerichte nederzettinglinten liggen, sterk verspreid, nog een aantal bosrelicten die de ecologische binding tussen de diverse heuveltoppen kunnen verzekeren. Enkel de N29 (Diest- Beringen) wijkt in sterke mate af van het fysische systeem maar ligt vrij centraal tussen de 2 rijen getuigenheuvels in. De veelal kleinere Diestiaanse getuigenheuvels zijn veel explicieter als beboste heuveltoppen in het landschap aanwezig en veel minder aangetast door extreme infrastructurele ingrepen. Enkel het Albertkanaal en de E313 doorkruisen deze heuvelrug tussen Paal en Beringen. Ten zuiden van Paal kent de heuvelrug nog een sterk landbouwgebruik en heeft door zijn zeer ruim raster nog een zeer open, licht glooiend karakter. Het gebied kan beschouwd worden als een typisch landbouwgebied van akkers en weilanden waarvan de biologische waarde zeer gering is. Het betreft een gebied gesitueerd tussen de Geeneindestraat/ Paalstraat in het noorden, de kern van Meldert in het westen en de Zwarte beekvallei in het zuidoosten. De omgeving van Schuilenbroek is hoofdzakelijk in gebruik als akkerland. Langsheen de Geenrodestraat en Schuilenbroekstraat is de grootste concentratie leefbare intensieve veeteeltbedrijven gevestigd. Het is het meest optimaal benutte en belangrijkste landbouwgebied van Lummen. Ten noorden van Schuilenbroek liggen aan de voet van de Diestiaanheuvels nog opvallend veel akkers. Ten westen van de woonkern van Meldert en ten noorden van de Geeneindestraat wordt het reliëf gedomineerd door de heuvelruggen. Het betreft een landschapshistorisch rijk gebied dat ter hoogte van Hertenrodeberg gekenmerkt wordt door een historisch perceleringspatroon en ter hoogte van een brede band ten zuiden van de Venusberg rijk is aan archeologica. Daarnaast wordt het gebied gekenmerkt door meerdere historisch stabiele naalddoutaanplantingen met een matig biologische waarde op Venusberg en Hertenrodeberg. De akkers gelegen op de Venusberg worden, ingevolge het voorkomen van zeldzame en bedreigde akkerkruiden, als biologisch waardevol beschouwd. Enkele graasweiden zijn biologisch waardevol omwille van de aanwezigheid van meerdere eikenrijen. De zeer waardevolle ecotopen in het deelgebied situeren zich dan ook in:

- De kleine zure eikenbosjes op de Venusberg
- Vier holle wegen gelegen op de Venusberg, de Hertenrodeberg en in Blanklaar
- Enkele percelen droog zuur grasland met struik- of boomopslag
- Houtwal gelegen op de Venusberg

Nederzettingsstructuur

Ook binnen dit deelgebied is het fysisch systeem in oorsprong bepalend geweest in de ontwikkeling van de nederzettingstructuur van Meldert en Blanklaar. Vanoudsher is de bebouwing ontstaan langs het ruime ontsluitingsraster van een belangrijk landbouwgebied. Een ontsluitingsraster dat zich op een natuurlijke manier inpaste in de niet overstroombare gebieden langs de valleigebieden of de heuvelruggen. Sinds de aanleg van de N725 en de N29 ten tijde van Napoleon hebben deze twee infrastructuren de groeirichting en de vorm van de nederzettingstructuur sterk bepaald.

De kruising van de N725 (Meldertsebaan) met de historisch gegroeide rasterontsluiting (Geeneindestraat/Hertenrodestraat en de Zelemsebaan/ Pastorijstraat) vormen de basisdragers van de ruimtelijke uitleg van de woonkern van Meldert. Een vrij compact verlint raster ten oosten van de N725 en de noorden van de Pastorijstraat. Een sterk verlinte structuur ter hoogte van de Geeneindestraat richting Paal en langs de Zelemsebaan richting Zelem. Een sterk verspreide structuur van landbouwbedrijven langs de Geenrodestraat en Schuilenbroek sluiten aan op de meer compactere nederzettingstructuur van Meldert. Het betreft de meest landelijke woonkern van Lummen ingebed in een sterke agrarische structuur. Door zijn ligging te midden van het belangrijkste landbouwgebied van Lummen kan het beschouwd worden als een vrij compacte en autonoom functionerende woonkern.

Ter hoogte van het kruispunt N29 met de N725 is aansluitend op het bedrijf Madibic Blanklaar gesitueerd. Door zijn geografische ligging en sociaal-maatschappelijk leven wordt deze bekeken in relatie met Vleugt; een vrij goed uitgerust woongebied op grondgebied Vlaams-Brabant. Blanklaar ontwikkelde zich als een langgerekt lint langs de N29 over de gemeentegrens heen met een kernvorming ter hoogte van het kruispunt met de N725. Voor lokale voorzieningen en sociaal leven is Blanklaar volledig gericht op Vleugt; voor meer bovenlokale voorzieningen is het centrum van Lummen

even belangrijk als Diest en Paal. De N29 vormt samen met de Vleugtstraat in Vleugt de structurele dragers van deze landelijke woongebieden. De N725 vormt de functionele binding tussen de 2 linten die ter hoogte van de beide knooppunten een sterkere ontwikkeling kende. Voor Blanklaar vormde de vestiging van de melkerij en de intersectie van de N29 met de N725 de basis voor de uitgroei van deze nederzetting, die door het belangrijk agrarisch gegeven in de directe omgeving eerder beperkt bleef in omvang.

Ruimtelijk economische structuur

Binnen dit deelgebied is de landbouwactiviteit de belangrijkste economisch activiteit te samen met het zuivelbedrijf Madibic. Het lokale bedrijventerrein Meldert is ingevuld aansluitend aan de kern langs de N725 door een bedrijf gericht op landbouwactiviteiten. Daarnaast is een voorzieningenniveau uitgebouwd op het niveau van Meldert ter hoogte van de woonkern en is er een meer perifeer gelegen handelontwikkeling ontstaan op het kruispunt van de N29 (Diest-Beringen) met de N725 (Tessenderlo-Lummen- Kermt).

Bereikbaarheid en ontsluiting

Een zeer wijdmazig rasterpatroon van ontsluitingswegen is tussen de valleigebieden uitgespreid over de heuvelrug zonder de toppen van de Diestiaanse heuvelrelicten aan te tasten; en vormt van oudsher de ontsluitingsstructuur van het deelgebied. Ten tijde van Napoleon werd de N29 (Diest- Beringen) en de N725 (Tessenderlo – Lummen – Kermt) door het gebied getrokken. Ze kruisen elkaar ter hoogte van de kern van Blanklaar en vormen tot vandaag nog de hoofdverbindingen tussen de diverse grotere nederzettingen. Ter hoogte van Paal sluit de N29 via het afrittencomplex 27 Beringen/Paal aan op de E313 (Antwerpen –Luik) en wordt het gebied aan het hoofdwegennet opgehangen. Ter hoogte van de belangrijkste nederzettingen werd het grootmazig rasterpatroon verkleind ondersteunend aan het fysisch systeem.

5 RUIMTELIJKE KWALITEITEN, POTENTIES EN KNELPUNTEN

Kaart 68: kwaliteiten en potentiekaart

Kaart 69: knelpunten kaart

5.1 RUIMTELIJKE DEELSTRUCTUREN

5.1.1 Fysisch systeem

Kwaliteiten

- De verwachte verbetering van de waterkwaliteit van de meeste waterlopen
- De aanwezigheid van tal van beekvalleien die een sterk structurerend effect hebben en het landschap in belangrijke mate vormgeven
- Een duidelijke structuur van heuvelruggen en beekvalleien die de drager vormen van de verdere ruimtelijke uitleg

Knelpunten

- Zeer slechte waterkwaliteit van meeste waterlopen

5.1.2 Ruimtelijk-natuurlijke structuur

Kwaliteiten

- Uitbouw van het bosgebied Willekensberg ten zuiden van de E314 door de recente aankoop en herbebossing van tussenliggende landbouwpercelen

Potenties

- Natuurontwikkeling Willekensberg: de kansen voor natuurontwikkeling bestaan erin meer afwisseling te brengen in de monotone naaldbossen
- De gecreëerde mogelijkheden voor heischrale natuurontwikkeling afgewisseld met bosaanplant op de Venusberg door de recente belangrijke grondaankoop op deze Diestiaanheuvel
- Extensivering van het landbouwgebruik in waardevolle gebieden
 - Verdere grondverwerving binnen de goedgekeurde uitbreidingsperimeters
 - Mogelijkheden tot versterking van de natuurwaarden in de valleien door het afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw
 - Geleidelijke instelling van een beheerslandbouw door de natuurbehoudssector in de belangrijke natuurgebieden mits betaalde inschakeling van een aantal beroepslandbouwers met zoogkoeien, mestvee (of melkvee)
 - Behoud en herstel van het kleinschalig landbouwlandschap met aandacht voor beheer van kleine landschapselementen in de verweingsgebieden te Lummen, door de landbouwers zelf, dankzij de mogelijkheden geboden in het Plattelandsontwikkelingsplan via het instrument beheerovereenkomsten
- Terugdringen overig ongewenst grondgebruik in waardevolle gebieden
 - Zonering doorvoeren in het gebied Willekensberg zodat bepaalde zones via beheersmaatregelen omgevormd worden tot waardevolle bosbestanden en in andere zones het recreatief medegebruik voorop staat
 - Bijkomende juridische bescherming
 - De mogelijkheden tot bijkomende bescherming voor delen van de vallei van de Zwarte beek, de Venusberg, de vallei van de Mangelbeek/Laambeek, de natuurverbinding Goerebeek conform de lopende afbakeningsprocessen voor het NATURA-2000 netwerk (Europees netwerk), het Vlaams Ecologisch Netwerk en het Integraal Verweings- en Ondersteunend Netwerk (samen een geïntegreerd Vlaams netwerk)
- Door een gestuurde ruiling van actief gebruikte landbouwgronden in de als natuurbestemde valleigebieden met verlaten landbouwgronden op de heuvelflanken kunnen grote delen in de

valleigebieden ter hoogte van de Bocht van Laren en Gestelsbroek effectief als natuurgebied worden ontwikkeld

- Door het aanreiken van een volwaardig alternatief voor de mestafzet van varkenshouderijen en het verbeteren van de technische mogelijkheden om de emissies van varkensbedrijven te beperken kunnen grote delen van de deelruimte als natuur worden ontwikkeld en beheerd
- De aanwezigheid van kleinschalige natuurgebieden buiten de aankoopperimeters van natuurverenigingen

Knelpunten

- De geringe natuurkwaliteit op Venusberg
- De sterke monotonie van de bossen op Willekensberg
- Ingevolge de recente herbestemming van de landbouwgronden naar natuur in de Bocht van Laren en het Gestelsbroek zijn nog een zeer groot deel van deze gronden in gebruik als wei- en hooiland door de omliggende veeteeltbedrijven
- Intensief landbouwgebruik in voor natuurverenigingen belangrijke gebieden
 - Historisch gegroeid landbouwgebruik in de vallei van de Zwarte beek, dat door de omschakeling naar intensieve veeteelt geleid heeft tot overtollige mestafzet, afwatering en verdroging, maïs in de vallei, verstoring tijdens het broedseizoen,...
 - Bedreiging holle wegen door grondbewerking tot tegen de schouders van de holle weg
- De stoeterij Postelmans vormt door zijn huidige locatie en zijn uitbreidingsbehoefte een druk op het valleigebied van de Goerenbeek
- Overig intensief grondgebruik in waardevolle gebieden
 - Aanwezigheid van illegale en/of storende weekendverblijven in de bosgebieden, in de Goerenbeekvallei en in de Zwarte Beekvallei
 - Een aantal vijvers met potenties naar natuurontwikkeling (Vijversheide, Rekhoven, Goren in de Goerenbeekvallei, vijvers aan kasteel Loye) lijden onder intensieve viskweek waardoor rietvegetatie verdwijnt en broedvogels verhuizen
 - Harde recreatie in de vorm van survivaltochten, mountainbike, paardencross,...in het natuurgebied van Willekensberg, vooral in het reliëfrijke gedeelte ten westen van de N725. Aanplanting van rododendrons en azalea's; achtertuinen die tot in het bos reiken ten oosten van de N725. Bosbeheersplan ontbreekt
 - Bedreiging holle wegen door sluikestorten, wegverharding
 - Ligging industrieterrein nabij Elzenbroek van Stadhelder
 - Ligging van industrieterrein vlakbij het Gestelsbroek: risico van vervuiling en verstoring
- Hertenrodeberg en Venusberg worden door zowel natuur als landbouw opgeëist
- Juridische bescherming
 - De Zwarte beekvallei is tussen de Bocht van Laren en Halen nog intensief in gebruik door en in eigendom van beroepslandbouwers. Dit voor natuurverenigingen belangrijk valleigebied kent vandaag nog geen enkele juridische bescherming voor zijn biologisch waardevolle gebieden
 - De Venusberg kent geen enkele ecologische bescherming
 - De regeling rond compenserende bebossing die dreigt ten koste te gaan van overige natuurwaarden als men zich niet strikt richt op de standplaatsen waar bebossing wenselijk is en omwille van de daaraan gekoppelde extra gronddruk

5.1.3 Woon- en leefstructuur

Potenties

- Zowel de kantonale bouwmaatschappij als de Kleine Landeigendom geven een taakstelling van ieder 10 woningen/jaar als realistisch aan
- De kantonale bouwmaatschappij richt zich momenteel vooral op kleinschalige inbreidingsprojecten. Zij wensen in te spelen op kernversterkende projecten in samenwerking met de koopsector

Knelpunten

- Lintbebouwing gekoppeld aan de gewestwegen zorgt voor een slechte verkeersleefbaarheid en verkeersonveiligheid. De lintbebouwing manifesteert zich vooral ter hoogte van het zuidelijke deel van de N717 (t.o.v. Lummen) wat over zijn volledige lengte als een bebouwingslint beschouwd kan worden en rijgt als het ware Gestel, Geneiken en Lummen aan elkaar. Enkel de brug over de E313 onderbreekt de continuïteit van het lint

- De gewestwegen en wegen voor groot verkeer doorkruisen eveneens de kernen en vormen binnen de kernen een barrière t.o.v. de woon- en leefstructuur. Zij zijn ook bepalend voor het economisch weefsel. Deze wegen hypothekeren dan ook een samenhangend geheel van de kern
- Het grote aantal zonevreemde woningen op het grondgebied van Lummen in een sterk verschillende ruimtelijke context vraagt om een meer gedetailleerd juridisch kader toegespitst op het niveau van de individuele woning
- Permanente bewoning van een aantal weekendverblijven, die vooral in de valleigebieden gelegen zijn

5.1.3.1 Lummen / Rekhoven

Kwaliteiten

- Achter het kerkhof en tussen de residentiële bebouwing ter hoogte van Oostereinde en de uitbreiding van K.M.O.- zone Lindekensveld is een sterk gedifferentieerd landschap aanwezig zowel naar vegetatie als naar reliëf
- Goede ontsluiting van het bedrijventerrein Lindekensveld en hoofddorp op de E314 door het afrittencomplex 26
- Het gemeenteplein wordt in het algemeen als een kwalitatief ingerichte buitenruimte ervaren waar een goed evenwicht tussen ontsluitingsfunctie, verblijfsfunctie en parkeerfunctie ervaren
- De Ringlaan vormt samen met de kruisende gewestwegen (N717, N725) een goede verkeersontsluiting van het hoofddorp richting snelweg en aangrenzende gemeenten ook al zijn sommige aansluitpunten met wegen vanuit het centrum conflictpunten
- Het woonuitbreidingsgebied "Schom west" is door zijn ruimtelijke situering tussen het hoofddorp en de snelweg een perfecte locatie voor de realisatie van een wooninbreiding

Potenties

- Ter hoogte van Broedersveld ligt de ontsluitingsinfrastructuur om +/- 30 sociale kavels op de markt te brengen aansluitend aan de reeds gerealiseerde 45 verkochte kavels
- De kantonale bouwmaatschappij is geïnteresseerd voor de ontwikkeling van 2 locaties:
 - ter hoogte van de Ketelstraat om de voormalige school te herbestemmen naar een centrumgericht woonproject
 - Ter hoogte van Kerkeschom, aansluitend aan het rusthuis en de sociale woonwijk (momenteel is deze locatie binnen het gewestplan bestemd als openbaar nutgebied)
- Binnen het mobiliteitsplan wordt een rotonde voorzien ter hoogte van "Luman" wat een verbeterde uitrit vanuit het centrum verzekert
- De ligging van het centrum van Lummen op de zuidelijke flank van de centrale heuvelrug geeft extra potenties naar zichten op het open landschap van de Demervallei

Knelpunten

- Er zijn verkeersproblemen in het centrum op bepaalde uren ingevolge een gebrekkige verkeerscirculatie die bijkomend belast wordt door de onvoldoende uitgebouwde schoolomgevingen
- De Pastoor Frederickxstraat is de enige fatsoenlijke weg het centrum uit. Die in combinatie met de hoofduitgang van de scholengemeenschap, de inpassing van het busknooppunt en de gebrekkige verkeersoplossing ter hoogte van de ring dagelijks leidt tot verkeersproblemen
- Binnen het centrum is er ter hoogte van de historisch gegroeide winkelstraten (Dorpsstraat/ Kerkstraat) een vrij grote structurele leegstand van winkelruimte ingevolge de vlucht van horeca en handel naar de beter bereikbare Dr. Vanderhoeydonckstraat en Ringlaan
- In Lummen-centrum zijn weinig nieuwe ontwikkelingen met een positieve impuls en een meerwaarde voor het centrum
- Door gebrek aan een bouwlocatie in het centrum werd gekozen voor een excentrische inplanting van de polyvalente zaal, ter hoogte van de Dr. Vanderhoeydonckstraat buiten de Ringlaan wat de levendigheid van het centrum negatief beïnvloed
- Het smalle wegprofiel van de Ketelstraat en de Neerstraat bewerkstelligt een moeizame ontsluiting van het centrum
- Het smalle wegprofiel van de Burggrachtstraat, de Meerlestraat en de Van der Marckestraat genereren verkeersproblemen ingevolge een moeizame doortocht
- Een aantal aansluitpunten op de Ringlaan vanuit het centrum (Burggrachtstraat, Kerkstraat, Meerlestraat, Pastoor Frederickxstraat en Neerstraat) vormen conflictpunten in een vlotte verkeersafwikkeling

- De bibliotheek is sterk achterin gelegen
- De leegstaande gemeenteschool vormt samen met de achteruitgang en verouderde bebouwing in de Ketelstraat een knelpunt binnen het centrum
- Binnen het centrum is er een onevenwichtige balans tussen horeca en bankinstellingen die overhelt naar een overdaad aan banken
- Onduidelijkheid over verkeersafwikkeling en parkeeraanbod binnen het centrum. Te weinig kwalitatieve horeca in het centrum. Het gemeenteplein is doods
- Ingevolge het niet finaliseren van bestemmingsplannen in het centrum zijn een aantal wooninbreidingsgebieden nog niet gerealiseerd
- Door onduidelijke eigendomsstructuur worden een aantal strategisch gesitueerde bouwgronden i.f.v. wooninbreidingsprojecten gehypothekerd
- Een ongedefinieerde restruimte ingevolge de gewestplanbestemming en eigendomsstructuur maakt een ontwikkeling van de noord-westzijde zeer moeizaam
- Erbarmelijke toestand van voetpad naast de rijweg van de Dr. Vanderhoeydonckstraat
- Tussen de Beukenboomstraat en het bebouwd weefsel van Lummen centrum wordt het natuurgebied Willekensberg ongestructureerd gebruikt
- Langs beide zijden van de Beukenboomstraat staan een aantal zonevreedde woningen tussen woningen binnen een goedgekeurde verkaveling. De natuurbestemming op het gewestplan en de zonevreedde van deze vergunde woningen brengt de huidige bewoners in een rechtsonzekere situatie
- De recent aangelegde kortsluiting van de Ringlaan tussen de Oostereindestraat en het afrittencomplex vormt een sterke barrière tussen Lummen en Lindekensveld
- Ter hoogte van de sociale woonwijk Prelaat Knaepenstraat is er een grote druk vanuit de woonzone op de ongedefinieerde open ruimte
- Gebrek aan fietspaden langs de Thiewinkelstraat /Dr. Vanderhoeydonckstraat creëren een verkeersonveilige situatie voor fietsers en weggebruikers tussen Thiewinkel en het centrum
- Ter hoogte van de Molemstraat vormt een ongelukkige eigendomsstructuur het uitblijven van een gerichte ontwikkeling als woongebied
- Door de inpassing van Caterpillar op Lindekensveld en de recente uitbreiding van de K.M.O.- zone aan de zuidzijde van de Bosstraat kan, door onoordeelkundige inpassing, het residentieel wonen in het woonuitbreidingsgebied in conflict komen met de industriële activiteiten. Vraag is of deze woonfunctie op deze plaats nog gewenst is
- De woonkwaliteit van het woonlint langs de Rekhovenstraat, dat een schiereiland vormt binnen het bedrijventerrein Lummen-Zolder, wordt bedreigd door de industriële bedrijvigheid; bijkomend is het woonlint gesitueerd in het Economisch netwerk Albertkanaal en zal in functie hiervan bekeken worden

5.1.3.2 Meldert

Kwaliteiten

- Een goed uitgeruste kern met voldoende voorzieningen binnen deze woonkern; alle voorzieningen zijn aanwezig (tandarts, slager, bakker, etc...)
- De kern van Meldert heeft de nodige elementen, wooninbreiding – recreatie-openbaar nut om als centrumgebied en als volwaardige woonkern te functioneren
- Het valleigebied van de Zwarte Beek vormt de zuidelijke grens van de woonkern en heeft een sterke natuurwaarde die de woon- en leefkwaliteit binnen de woonkern ondersteunt
- De reliëfstructuur van de Diestiaanse heuvels en de ligging van de kern tussen het valleigebied en de heuvelrug op de zuidelijke flank
- De aanwezige groenelementen en bosgebieden ondersteunen aan de noordzijde van de woonkern de woon- en leefkwaliteit

Potenties

- Vanuit de bevolking wordt de openbaar nutszone ter hoogte van de parochiezaal en de gemeentescholen met de verbinding tot tegen de Pastorijstraat als potentieel inbreidingsgebied gezien
- Ter hoogte van de Processieweg wordt er in de periode 2002-2007 een kernproject voorzien voor 24 wooneenheden, volledig gelegen in woongebied. De woondichtheid kan opgedreven worden wanneer gekozen wordt voor de aanleg van duplex
- Door de aanwezigheid van nog resterende inbreidingsgebieden aansluitend aan het centrum kan het centrumgebieden in de eerst volgende jaren nog versterkt worden

Knelpunten

- De Meldertsebaan heeft door de woonkern een sterk barrière-effect en dient verkeersveiliger gemaakt te worden
- De heuvelachtige structuur met bochtige straten en landwegen zorgen voor de nodige problemen omtrent verkeersveiligheid (zichtproblematiek)
- Slechte weginfrastructuur: verkeersonveiligheid voor alle gebruikers van de weg
- Het centrumgebied van Meldert heeft de nodige voorzieningen maar kent een doods effect
- Gebrek aan parkeermogelijkheden aan de school
- Zonevreemde situatie van voetbalplein aan Geeneindestraat

5.1.3.3**Blanklaar****Kwaliteiten**

- Samen met de bewoning en de lokale voorzieningen in Vleugt heeft Blanklaar voldoende potenties als autonoom functionerend woongebied beschouwd te worden met een voldoende draagvlak voor het uitbouwen van een lokaal voorzieningenniveau
- De concentratie van de basisschool, de sporthal en de kinderopvang op grondgebied van Vleugt vormen reeds de aanzet van een recreatieve pool

Potenties

- Door het recent verwerven van een aantal woningen langs de N29 wordt het mogelijk de verkeersafwikkeling van Madibic volledig langs de N29 te organiseren.

Knelpunten

- Een te grote afstand tussen Blanklaar en Meldert en de sterke gerichtheid van Blanklaar op Diest en Paal eerder dan op Lummen. De sterke gerichtheid van het sociaal en maatschappelijk leven van Blanklaar op Vleugt
- De problematiek van de leefbaarheid van Blanklaar op termijn door de uitbreiding van Madibic en het afnemen van het woonpotentieel
- Het recent vergunnen van een aantal bedrijven en handelszaken langs de N29 brengt het wonen langs de N29 in verdrukking

5.1.3.4**Linkhout****Kwaliteiten**

- De woonkwaliteit binnen Linkhout wordt sterk medebepaald door de aanwezige groenstructuren in de woongebieden. Door het sterke groen karakter heeft ieder het gevoel van nog zeer landelijk te wonen
- De sterke gedifferentieerdheid van 3 landschappen omheen de woonkern (de Hulshoek, het agrarisch gebied van de Vennenhoek, de uitgestrektheid van het open landschap omheen het Schulensmeer)
- De nabijheid van het natuureducatief en toeristisch onthaalcentrum ter hoogte van het Schulensmeer heeft een sterke recreatieve betekenis op lokaal niveau binnen de uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk
- De begrenzing van Linkhout aan de zuidzijde door de Demervallei en het Schulensmeer wat een sterke woonkwaliteit meegeeft aan de bewoning aan de zuidzijde van de Linkhoutstraat

Potenties

- De huidige locatie van de voetbal wordt door zijn ligging ten opzichte van het centrum als een perfecte locatie gezien voor de ontwikkeling van een centrumgerichte inbreiding
- In de hoek van de Linkhoutstraat, Korenheidestraat en Demerstraat is het agrarisch gebied, vooral omwille van de versnippering en de omliggende woningen, van een erg lage kwaliteit voor de (beroeps)landbouw. Een woonontwikkeling, als ondersteunende herdefiniëring van het kerngebied behoort tot de ruimtelijke mogelijkheden. De juridisch-planologische situatie is echter niet gunstig (nl. landbouwgebied)

Knelpunten

- Linkhout heeft een matige tot gebrekkige voorzieningenstructuur

- De grens van het vogelrichtlijngebied vormt een hypotheek op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bewoning langs de Demerstraat, hoeve Gervan en de woonkern van Schalbroek
- Ingevolge de morfologische structuur van 2 residentiële woonlobben en een sterke uitgestrektheid van de kern langs de Linkhoutstraat parallel aan de Demervallei valt er geen echt centrumgebied te definiëren
- Er is beperkte nieuwbouw in het centrum ingevolge het gegeven dat een aantal bouwgronden in het centrum gehypothekeerd worden door een aantal families
- De spoorlijn Diest-Hasselt functioneert als ruimtelijke en functionele breuklijn en isoleert het landelijke woongebied van De Goren van de woonkern Linkhout
- Het betonbedrijf Everaerts vormt een zware belasting op de woon- en leefkwaliteit binnen Linkhout zowel in de directe omgeving van het bedrijf als langs de ontsluitingswegen tot het bedrijf
- De afgelopen 10 jaar zijn er geen nieuwe woonwijken ontwikkeld
- Het centrum situeert zich rond de kerk maar is echter een niet-vitaal en ondefinieerbaar, niet-samenhangend ruimtelijk gegeven. Duidelijk gebrek aan kernvorming zowel vormelijk als functioneel
- Het dubbelrichtingsfietspad langs de Linkhoutstraat is veel te smal en heeft een slechte aansluiting met de weg
- Ingevolge de spoorlijn in het oosten, het Schulensmeer in het zuiden en de berm van de E314 in het noorden is Linkhout ruimtelijk functioneel sterk gericht op de Vinnehoekstraat of Halen/Zelem
- Conflict tussen de Linkhoutstraat als ruimtelijke en functionele drager enerzijds en belangrijke intergemeentelijke verbinding anderzijds wat leidt tot verkeersonveiligheid en verkeersonleefbaarheid
- De berm van de E314 vormt een sterke ruimtelijke en landschappelijke barrière. De Donderbosstraat parallel aan de E314 vormt een verlaten rechte racebaan in niemandsland
- Daar de gronden waarop de voetbalvelden zijn gesitueerd grotendeels in eigendom zijn van privé-eigenaars wordt het voortbestaan van de voetbal/recreatie binnen Linkhout sterk gehypothekeerd

5.1.3.5 Genenbos / Molem

Kwaliteiten

- De kern van Genenbos kent ter hoogte van de Genenbosstraat een goed uitgerust handelslint met een mix van diensten, handel en horeca
- De bewoning ter hoogte van de Bremstraat sluit ruimtelijk-functioneel nog vrij goed aan het woonweefsel van Genenbos niet tegenstaande de snelweg
- De herinrichting van de Helvetiastraat gekoppeld aan een tonnage beperking heeft de woonkwaliteit drastisch verbeterd en het zwaar verkeers sterk teruggedrongen
- De Jantenvallei, de open ruimteverbinding op provinciaal niveau, de E313 en het Albertkanaal vormen éénduidige ontwikkelingsgrenzen van de woonkern Genenbos

Potenties

- Langs het kanaal is er voldoende ruimte om een verbeterde ontsluiting van de verschillende industrieterreinen (industrieterrein "Gestel", "Kolenhaven", "Klaverblad" en K.M.O.- zone "Genenbos") te realiseren en de kern van Genenbos te ontzien van zwaar verkeer
- Ter hoogte van de Boskestraat en de parochiezaal zijn er sportvoorzieningen gekoppeld aan een uitgebreid sociaal verenigingsleven gevestigd in aansluiting op de kern. Hier en meer in de richting van het kanaal is er plaats voor inbreiding en kernversterking. Door de bevolking wordt een verdichting ingevolge het uitgebreid verenigingsleven niet wenselijk geacht
- I.f.v. kernversterking van Genenbos is er nog ruimte voor het realiseren van wooninbreiding ter hoogte van het inpandig gebied achter het kerkhof aan de Huisveldenstraat en tussen de Helvetiastraat en de Bosheidestraat
- Aansluitend aan de terreinen van Blauw Wit, tussen het bestaande recreatiegebied en de kern van Genenbos, zijn herlocatie- en concentratiemogelijkheden voor de voetbalactiviteiten van "Eendracht Genenbos"

Knelpunten

- Lintbebouwing en de structuur van een straatdorp gekoppeld aan een belangrijke verbindingsfunctie van een weg met veel doorgaand verkeer zorgen op de Genenbosstraat voor

problemen wat betreft verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid. Naar oversteekbaarheid vormen een aantal wegdelen van de Genenbosstraat nog problemen

- Het woonlint ter hoogte van de Geneikenstraat ligt op te grote afstand van de kern Genenbos
- De bewoning van de Geneikenstraat en Toekomststraat zijn ruimtelijk functioneel sterker gericht op Geneiken dan op Genenbos. In Geneiken zijn echter geen lokale voorzieningen
- Het voetbalveld "Blauw Wit Genenbos" ligt achter de heuvelrug ten opzichte van de kern verstopt tussen de bossen
- De ontsluiting van de voetbalterreinen van "Eéndracht Genenbos", aan weerszijden van de Helvetiastraat, zorgen voor overdruk op de woonkwaliteit in deze recent heringericht straat. Het parkeren aan de voetbal gebeurt ongestructureerd
- De E313 isoleert Genenbos ten opzichte van Geneiken en Lummen
- Het Albertkanaal, samen met de brug, isoleert de bewoning van de Morgenstraat en de Industriestraat t.o.v. van het woonweefsel van Genenbos
- De woonkwaliteit ter hoogte van de Industriestraat wordt sterk gehypothekeerd door de verkeersoverlast
- Ingevolge het uitblijven van een effectieve oplossing voor de verkeersontsluiting van het industrieterrein 'Gestel' en de "Kolenhaven" vormt het industrieel bestemmingsverkeer een zware belasting op de woon- en leefkwaliteit langs de Genenbosstraat en binnen de kern van Genenbos en bewerkstelligt tevens sluikverkeer over de Toekomststraat en de Geneikenstraat via Geneiken naar de N717
- Ingevolge de situering van Genenbos binnen het economisch netwerk van het Albertkanaal, tussen de E313 en het Albertkanaal en ingesloten door industrieterreinen bestaat er een angst dat Genenbos wordt ingesloten door industriële bedrijvigheid
- Langs de Toekomststraat en Kanaalstraat is er een storende menging van landbouw met bewoning enerzijds en bedrijvigheid op het industrieterrein anderzijds. Bij gebrek aan een groenbuffer is er sprake van visuele hinder en geluidshinder
- De grotendeels beboste heuvelrug wordt sterk aangetast door verspreide bebouwing en diepe kavels langs de Veldstraat
- Ingevolge een goedgekeurde verkaveling treedt er langs de Jantenstraat enigszins verstoring op in het valleigebied van de Mangelbeek
- De bedrijven langs het Albertkanaal (WTS en Granigo) worden momenteel slecht ontsloten en zijn enkel bereikbaar via een woonstraat
- Achter de kerk van Genenbos is er nog ruimte om verdichting te doen; door de bestemming van agrarisch gebied is hier echter voorlopig juridisch geen verdichting mogelijk
- In Genenbos is er veel braakliggende landbouwgrond; er zijn nog slechts een paar landbouwers actief. Het betreft vooral het gebied tussen de Bosheidestraat en het Gestelbroek
- De locatie voor watersporten langs het kanaal ligt geïsoleerd binnen het ENA en wordt in zijn voortbestaan bedreigd

5.1.3.6 Thiewinkel

Kwaliteiten

- Er zijn nog een beperkt aantal geclusterde buurtvoorzieningen
- Het kasteel St-Paul met een landschappelijk waardevolle parkomgeving
- Het residentiële karakter met rustige woonbuurten en geen hinder van het industrieterrein via de Opworpstraat
- De verschillende natuurgebieden en het landschappelijk agrarisch gebied met zijn sterke houtkanten tussen de Opworpstraat en de Laambeek en ten zuiden van kasteel St-Paul geven Thiewinkel een sterk groen karakter
- Het centrum verzekert het residentiële landelijke woonmilieu van Thiewinkel

Potenties

- De geplande herlegging van het op- en afrittencomplex voor enkel de ontsluiting van het industrieterrein Lummen-Heusden-Zolder en niet als toegang tot Lummen

Knelpunten

- Onveilige schoolomgeving ter hoogte van de Thiewinkelstraat. De herinrichting van de schoolomgeving ter hoogte van de Thiewinkelstraat dringt zich op
- Te weinig en sterk verspreide voorzieningen

- Ingevolge de verkaveling van de gronden ter hoogte van de huidige voetbalterreinen is er behoefte aan de ruimtelijke inpassing van een nieuw voetbalterrein/trapveld aansluitend aan de bestaande sportaccommodatie
- Een groot aantal woningen hebben problemen met wateroverlast
- Het gebrek aan fietspaden en een gebrekkige wegenis langs de Thiewinkelstraat (N725) over een afstand van 2 à 3 km ter hoogte van de kern van Thiewinkel
- Ingevolge de grillige eigendomsstructuur laat de uitrusting en inrichting van het kerkplein te wensen over
- Thiewinkel is gelegen in een vochtig gebied met een hoge natuurlijke grondwaterstand; het is gelegen in de Demervallei, met de Laambeek in het noorden; de Laakbeek, Steenlaakbeek en het Demerbroek in het zuiden en de Rosse beemden met de vijvers van het Loye in het westen
- De hoge snelheden op de N725 ter hoogte van het heringerichte wegdeel
- Met de fiets is de route van Thiewinkel naar het centrum van Lummen onveilig. Via de Thiewinkelstraat zijn er geen continue fietspaden, via de Muggenhoek is het tracé erg verlaten met een sociale onveiligheid tot gevolg

5.1.3.7 Geneiken / Laren / Gestel

Kwaliteiten

- In elk woongebied is er telkens enige bundeling van voorzieningen: in Gestel de kerk met buurthuis en sportterreinen; in Geneiken de basisschool met sportvoorzieningen; in Laren een gildezaal met sportvoorziening aansluitend op het bovenlokaal scholencomplex. Deze bundeling in Geneiken en Gestel staat telkens in functionele relatie tot de structurele drager van N717
- De natuurlijke structuren van vallei en heuvelrug werken als sterke dragers en bakenen de woongebieden af. De omvang en kwaliteiten van deze natuurlijke structuren dragen bij tot een kwalitatieve groene woonomgeving
- Ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied te Laren zorgen de open en beboste inpandige terreinen voor een versterking van het landelijk karakter

Potenties

- Centrumversterkende wooninbreiding in Geneiken ter hoogte van het inpandig gebied aan de Tuinstraat en Oude straat
- Gestel kan door zijn ligging als lintdorp in de vallei van de Zwarte beekvallei versterkt worden als residentiële kern in het buitengebied

Knelpunten

- Lintbebouwing gekoppeld aan veel doorgaand verkeer op een belangrijke verbindingsweg als de N717 zorgt voor problemen wat betreft verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid. Oversteekbaarheid op de N717 is minimaal
- Het woonlint ter hoogte van de St. Lutgardisstraat/ St-Sebastiaanstraat/ Helderstraat in Gestel en de Gestelse Heide ligt op grote afstand van de naburige woongebieden en voorzieningen. Gans Gestel is aangewezen op Beringen en Paal
- De bebouwing ter hoogte van de Gestelse Heide en aan de Hegstraat zorgt voor een verstoring van het valleigebied van de Zwarte beek door de verregaande verlinting
- In de woongebieden Geneiken, Gestel en Laren is er een totaal gebrek aan kernvorming en lokale handelsvoorzieningen
- Het voetbalveld van Redstar Laren ligt zonevremd temidden van landbouwgebied
- De autosnelweg E313 vormt een sterke ruimtelijke en functionele breuklijn binnen de morfologische structuur van Gestel. Door de aanleg van de E313 werd het historisch gegroeide weefsel van de St. Lutgardisstraat en een deel van de St. Sebastiaanstraat afgesneden van Gestel. De E313 werkt ook als barrière tussen Gestel en Geneiken/Laren
- De slechte ontsluiting van het industrieterrein "Gestel" zorgt voor sluikverkeer over de Geneikenstraat en de N717
- Er is druk op het bos tussen Laren en Molem. De heuvelrug is nog grotendeels bebost maar wordt aangetast door verspreide bebouwing langs de Lijsterstraat en Spreeuwenstraat
- Gestel is naar voorzieningen volledig afhankelijk van de belendende kern; veel kinderen van Gestel gaan in Geneiken naar school
- Door zijn ruimtelijke situering binnen Lummen is er een sterke gerichtheid van de inwoners van Gestel op Beringen en Paal

- De geurhinder van 7 varkensbedrijven met +/-25.000 varkens vormen een belasting op de woon- en leefkwaliteit van Gestel
- Door de ligging van Gestel tussen de Helderbeek/Zwarte beekvallei en de Gestelgeneikenbeek (Halbeek) valt Gestel in een belangrijk natuurverbingsgebied waardoor woonuitbreiding niet meer mogelijk is

5.1.3.8 Schalbroek / Goeslaar

Kwaliteiten

- De aanwezige groenstructuren
- Het kasteel "Hamel" in een groenpark
- Een gedifferentieerd woningaanbod

Potenties

- De 1000-jarige eik heeft een sterke toeristische waarde en maakt dat gekoppeld aan een uitgebouwde fietsroute deze lokatie een aantal toeristisch-recreatieve potenties in zijn directe omgeving heeft

Knelpunten

- Lintvorming van de Schalbroekstraat, hier aan gekoppeld het probleem van een gebrek aan doortocht
- Ongedefinieerde kernvorming
- Veel mutaties binnen de sociale woonwijk waardoor er geen veréénzelving met de wijk bewerkstelligd wordt, met de nodige sociale problemen en het nodige onveiligheidsgevoel tot gevolg
- Zonevreemde toestand van de woningen langs de Beukenboomstraat op de Willekensberg
- Een aantal zonevreemde woningen aansluitend aan de St-Annastraat zien hun bestemming als woning in het gedrang komen doordat ze opgenomen zijn in de perimeter van de vallei van de Zwarte beek

5.1.4 Ruimtelijk-economische structuur

Kwaliteiten

- De **ontwikkeling van Lummen-centrum als hoofddorp**, verhoogt de draagkracht voor lokale economische activiteiten
- Een aantal aaneengesloten agrarische gebieden kunnen gereserveerd worden voor de beroepslandbouwers; in combinatie met aanduiding van deze gebieden is echter een strikte handhaving van oneigenlijk gebruik en het tegengaan van versnippering noodzakelijk; zo dienen b.v.b. oneigenlijke landbouwactiviteiten (paardenliefhebbers, ...), para-agrarische activiteiten, boscompensatie op landbouwgrond, ... strikt te worden vermeden
- Door het afbakenen van landbouwgebieden met voorkeurecht voor beroepslandbouwers komen tot grote structureel aaneengesloten landbouwgebieden waar de bedrijfszekerheid van beroepslandbouwbedrijven wordt verzekerd
- Binnen de 2 grootste aaneengesloten valleigebieden; 'vallei van de Zwarte beek' en 'vallei van de Demer, Mangelbeek, Zwart water' is ruimte voor door het natuurbehoud georganiseerde en gesubsidieerde beheerslandbouw op professioneel niveau; minstens een 5-tal biologische beroepsbedrijven kunnen hierin worden ingepast met zoogkoeien, mestvee of zelfs melkvee

Potenties

- Lummen is in het RSV geselecteerd als economisch knooppunt binnen het **Economisch Netwerk Albertkanaal**. Bij de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal worden mogelijkheden gecreëerd voor de concrete ontwikkeling van de industriegebieden in Lummen, zowel voor watergebonden als weggebonden regionale bedrijvigheid
- De bedrijventerreinen **Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel** kunnen nog verder **verdicht** worden
- Het **optimaliseren van het klaverblad** E313-E314 heeft daarbij een optimalere ontsluiting van de verschillende bedrijventerreinen als gevolg. Langs het kanaal is er een goede mogelijkheid om een verbinding en optimalere ontsluiting te realiseren van de bedrijventerreinen van Gestel,

Genenbos, Kolenhaven en Lummen-Zolder, rechtstreeks vanaf de E313, om zo de woongebieden van oa. Genenbos, Geneiken, Rekhoven van doorgaand zwaar verkeer te ontlasten

- Bij de **ontwikkeling van de K.M.O.- zone Lindekensveld** ontstaan er potenties om verdere uitbreidingen toe te laten voor lokale bedrijven en een bijkomend ruimte-aanbod te creëren.
- De onderbenutte industriezone **Lindekensveld** biedt mogelijkheden voor verdichting. In beperkte mate kan dit ook gelden voor K.M.O.- zones Meldert en Genenbos
- Door het organiseren van een regelmatig overleg tussen natuurverenigingen en de recent opgerichte landbouwwraad komen tot een overlegplatform waar d.m.v. onderlinge samenwerking een evenwichtig gebruik en beheer van de gronden in het buitengebied kan worden bekomen
- Het gebied tussen de E313, de Laambeek, de Mangelbeek en de N725 vormt door de situering van een aantal landgoederen, zijn huidig landbouwgebruik en zijn landschappelijk voorkomen een gebied met kansen voor ruimtelijke inpassing en verweving van grondgebonden veeteeltbedrijven
- Op perceelsniveau kunnen binnen de verwevingsgebieden en natuurgebieden in ontwikkeling door de landbouw vergoede landschapsbeheerstaken en natuurbeheertaken worden opgenomen; het recent opgestelde Plattelandsontwikkelingsplan voorziet daartoe voldoende mogelijke beheerspakketten

Knelpunten

- De selectie van Lummen binnen het **Economisch Netwerk Albertkanaal** heeft rechtstreekse implicaties op het gemeentelijk structuurplanningsproces. Aangezien de uitwerking van het Economisch Netwerk een **gewestelijke materie** betreft, worden ruimtelijke uitspraken over een gedeelte van het Lummens grondgebied, volgens het subsidiariteitsbeginsel, onttrokken aan de gemeentelijke bevoegdheid
- Door de uitbouw van het bedrijventerrein Lummen/ Heusden-Zolder tot regionaal bedrijventerrein en de heraanleg van het afrittencomplex naar de industrieterreinen Gestel, Kolenhaven en Lummen/Heusden-Zolder wordt de Rekhovenstraat afgesloten voor zwaarverkeer en komt de gemeentelijke werkplaats geïsoleerd te liggen ten opzichte van Lummen-centrum en de diverse woonkernen.
- Het **industriegebied Kolenhaven** vormt gedeeltelijk ook een belangrijke waarde binnen de **natuurlijke en biologische structuren**, maar heeft nog steeds juridisch een industriële bestemming. De vraag rijst of beide functies op die locatie te verzoenen zijn? Het ontbreken van een visie over de nog niet aangesneden industriegebieden ter hoogte van Kolenhaven, waarvan de gronden niet in eigendom zijn van de gemeente, heeft een ongestructureerde invulling als gevolg en krijgt men een confrontatie tussen economische en ecologische aspecten. Op grondgebied van Zolder vormt de recente bouw van kantoren en een loods een bijkomend knelpunt in de ontwikkeling van de Mangelbeekvallei. Om dit ruimtelijk-planologisch knelpunt weg te werken moet er een duidelijke visie en beleidsoptie uitgesproken worden bij de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal
- De menging van **lokale en regionale bedrijven** op het **bedrijventerrein Gestel en Lummen-Zolder**. Hierdoor wordt het moeilijk om een toekomstperspectief en visie te ontwikkelen voor het bedrijventerrein, waardoor zowel de lokale als de regionale bedrijven in hun ontwikkelingen geremd kunnen worden
- Het **landelijk woonlint langs de Rekhovenstraat** zit geprangd in het industrieterrein Lummen-Zolder, en staat onder druk van zwaar vrachtverkeer
- De bedrijfsactiviteit en ruimtelijke uitrusting van betonbedrijf **Everaerts overschrijdt de draagkracht van de omgeving**. Het zwaar verkeer zorgt voor een te grote druk op de kern van Linkhout. Het bedrijf is sterk verankerd in de ruimtelijk-economische structuur van Lummen op de huidige locatie. Verder is er onduidelijkheid over het lokaal dan wel regionaal karakter van Everaerts. Een **eventuele herlocatie** is niet evident door de omvang van het bedrijf en een aanzienlijk kostenplaatje (geraamd op ± 5 miljoen €) betreft. Het aanleggen van een **alternatieve ontsluitingsweg** is ook geen kleine ingreep
- Het bedrijf Madibic op **K.M.O.- zone Blanklaar** ondervindt problemen (ruimtelijke uitbreidingsbeperking ondanks behoefte, hinder,...) met de omliggende bewoning. Er is geen buffering naar de woonomgeving uitgewerkt. Het parkeren gebeurt momenteel aan beide zijden van de Blanklaarstraat tussen het residentieel wonen. De toelevering van het basisproduct gebeurt voornamelijk via de Blanklaarstraat wat bijkomend een belasting op het woonklimaat in de Blanklaarstraat bewerkstelligd
- De problematiek van de **zonevreemde bedrijven**. Hierdoor blijven er onzekerheden voor de desbetreffende bedrijven en wordt een onderbouwde behoeftebepaling bemoeilijkt.

- De **ontsluiting van de bedrijventerreinen** Lummen-Zolder, Kolenhaven, Gestel en Genenbos is zeer slecht, en gebeurt niet rechtstreeks vanaf het primair of secundair wegennet. Er ontstaat zware verkeershinder en een te grote verkeersdruk op de kernen van Genenbos en Geneiken. Een afdoende ontsluitingsweg is prioritair en een voorwaarde voor verdere ontwikkeling van de bedrijventerreinen. Naar mobiliteitsproblemen moet ook het gedeelte onverharde weg in het verlengde van de Klaverbladstraat (op industrieterrein Lummen-Zolder) worden vermeld
- De **rendabiliteit en het ruimtegebruik** van de bedrijventerreinen Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel worden gedeeltelijk gekenmerkt door een onderbenut ruimtegebruik en inname van de volle capaciteit van het bedrijventerrein. De watergebondenheid van de regionale bedrijventerreinen is beperkt. K.M.O.- zones Meldert en Genenbos hebben een ongestructureerd ruimtegebruik
- **Conflicten tussen de natuurwaarden en de bedrijventerreinen.** Op bedrijventerreinen Kolenhaven en Lummen-Zolder stromen respectievelijk de Mangelbeek en de Laambeek. Deze beekvalleien kunnen onder druk komen te staan van de industrie. Bedrijventerrein Gestel grenst aan het waardevolle Gestels Broek dat onderdeel uitmaakt van de Zwarte Beekvallei (ook het bedrijventerrein Beringen-Zuid / Eversel is in het valleigebied gesitueerd)
- **Conflicten tussen bestaande woningen en de ontwikkelingen binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal.** Binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal, nl. de zone tussen E313 en Albertkanaal (en omgeving), bevinden zich heel wat zonevreemde woningen. De huidige eigenaars zijn vragende partij naar een duidelijke rechtszekerheid.
- De belasting van de Industriestraat door de ontsluiting van de Kolenhaven
- De versnipperde eigendomsstructuur binnen het industrieterrein van de Kolenhaven heeft de ontwikkeling van de Kolenhaven tot op heden gehypothekerd.
- De onzekerheid inzake de toekomstige ontwikkelingen op economisch vlak. De nagenoeg volledige bezetting van de lokale bedrijventerreinen zorgt voor een **schaarste van beschikbare K.M.O.- gronden**
- De **aandringende behoefte aan bedrijventerreinen** blijft tot op heden onbeantwoord door het uitblijven van de ontwikkeling van de ambachtelijke verkavelingsvergunning voor K.M.O.- zone Lindekensveld. Door de informele toewijzingen van gronden zal na de ontwikkeling van de huidig bestemde K.M.O.- zone Lindekensveld het aanbod aan vrije bedrijfsgronden opgebruikt zijn, waardoor er een blijvend tekort is voor de noodzakelijke herlocatie van zonevreemde bedrijven
- De **draagkracht van Lummen-centrum**; een gedeelte van de Dorpsstraat heeft sterk te kampen met leegstand (mede door het éénrichtingsverkeer)
- Het aanbod van voldoende landbouwgronden, zowel lager als hoger gelegen weiland en akkerland, om voederteelten te winnen of vee te laten grazen wordt door de grondhonger van de natuurverenigingen en het hoge percentage hobbylandbouwers sterk ingeperkt voor beroepslandbouwers
- Problemen van mestafzet in groot deel van de gemeente. Lummen is een zwarte gemeente (met zeer hoge bemestingsdruk)
- Het grote aandeel van door de landbouw gebruikte gronden met een huidige natuurbestemming en de daarmee samenhangende mestbeperkingen voor vele bedrijven in combinatie met grondschaarste elders in de gemeente verscherpt de hoger genoemde mestproblematiek
- De historisch gegroeide versnippering van de landbouwpercelen in Lummen verhindert een rationeel landbouwgebruik door:
 - Veel hobby- en privégebruik
 - Veel lintbebouwing, velen bospercelen en K.L.E.
 - Doorsneden door beken en heuvelruggen
 - Door veel infrastructuur (snelwegen, spoorweg, kanaal)
- Ingevolge de historisch minder vruchtbare bodems kent Lummen een belangrijke aanwezigheid van intensieve veehouderijen die, door het van toepassing worden van de afstandsregels en de toenemende druk van de natuursector om beekvalleien juridisch vast te leggen als natuurgebieden, hun toekomstige bedrijfszekerheid zien verdwijnen
- Door de recentste gewestplanwijziging (M.B. van 6 oktober 2000) zijn een groot aantal landbouwgronden in eigendom van 3 intensieve veetelers in natuurgebied komen te liggen waardoor de economische leefbaarheid van deze bedrijven in het gedrang is gekomen
- Door de erkenning van de afbakening van de perimeter van de Zwarte beek komt de bedrijfszekerheid voor minstens 14 landbouwers in hoofdberoep bijkomend in het gedrang. Ter hoogte van de Mellaerstraat en de Geenrodestraat zijn praktisch alle gronden van oudsher in eigendom of gebruik door betreffende landbouwersfamilies actief in de intensieve veeteelt.

- Door de recente gewestplanwijziging zijn grote percelen landbouwgrond in natuurgebied komen te liggen en werden hierdoor zonevreemd. Dit levert, los van de mestbeperkingen voor de landbouw, de nodige spanningen en problemen:
 - Achterwege blijven van ruimingen in de vallei van de Zwarte beek sinds zeer lange tijd leidt tot een steeds moeilijker bewerkbaarheid, betreedbaarheid en oogst van gronden in de vallei,
 - De gronddruk op gronden die niet in natuurbestemmingen zijn gelegen is door de inkrimping van het landbouwareaal bijzonder hoog,
 - Spanningen met de natuurbeherende verenigingen en een zeer hoge onzekerheid op de toekomst door de steeds stringenter milieuwetgeving en het gericht aankoopbeleid van natuurverenigingen in de voor landbouw belangrijke valleigebieden
- Aangezien de intensieve beroepslandbouwbedrijven sterk geconcentreerd zijn aan beide zijden van de Zwarte beekvallei (Geenrodestraat en Mellaerstraat) en er een sterkere druk bestaat om de fysische vallei van de Zwarte beek in zijn volledigheid als natuurgebied te bestemmen worden al deze intensieve veeteeltbedrijven, ingevolge de strenge normen opgelegd vanuit de afstandsregels, naar de directe toekomst bedreigd met uitdoving. Bijkomend is de Midden- en Benedenloop van de vallei van de Zwarte beek door Aminal afdeling natuur als onderdeel van de grote eenheid natuur opgenomen.
- De Hagelandse Diestiaanheuveld tussen Schaffen en Diest (oa. Venusberg) worden bij AMINAL afdeling natuur als natuurverwevingsgebied aangeduid terwijl er momenteel nog een sterke landbouwfunctie aanwezig is
- Grote delen van het agrarisch gebied in Lummen zijn in eigendom of worden gebruikt door hobbylandbouwers waardoor een zeer groot areaal niet ter beschikking is van de beroepslandbouw. Bij de beroepslandbouwers zijn veel landbouwgronden in pacht; ingevolge de enorm hoge bedrijfsinvesteringen door bijkomende wetgeving is het aankopen van landbouwgronden in eigendom voor jonge landbouwers financieel zeer moeilijk haalbaar
- Voor de intensieve varkenshouderijen te Geenrode – Schuilenbroek dient duidelijk gesteld te worden dat de toekomstkansen voor deze sector te Lummen zeer beperkt zijn. Door de geografische ligging van hun bedrijf ten opzichte van de Zwarte beekvallei en de toenemende druk van natuurverenigingen op dit valleigebied worden hun bedrijven met uitdoving bedreigd

5.1.5 Lijninfrastructuren / verkeers- en vervoersstructuur

Kwaliteiten

- Verdere uitbouw van het **centrum** en de **voorzieningenstructuur**

Potenties

- Ruimtelijke mogelijkheden en lopend onderzoek naar een infrastructurele **aanpassing en verbetering** van de verkeersafwikkeling op het **Klaverblad**, in combinatie met een **rechtstreekse ontsluiting van de bedrijventerreinen** Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel vanaf een nieuwe aantakking op de E313 (MER-studie door AWW). Daarbij zal ook het stimuleren en promoten van **watergebonden** bedrijvigheid langs de kanaalzone, niet enkel invloed hebben op de lokale vervoersstructuur, maar bovendien ook op de modal-split en dit op Vlaams niveau
- De ontwikkeling van een **carpoolparking** op lokaal niveau (ter hoogte van de Ringlaan) binnen de lokale vervoersstructuur biedt mogelijkheden om de modal-split te beïnvloeden
- De stopplaats in Schulen kan/moet worden uitgebouwd tot regionaal OV-knooppunt
- Het sterk uitgebouwd **recreatief fietsnetwerk** kan/moet worden verbeterd door **aanpassing van de kruispunten** met de wegen met een intensief gemotoriseerd verkeer
- Het **jaagpad** langs het kanaal heeft potenties tot zowel een recreatieve als functionele dragende functie in het fietsnetwerk (snelfietsroute voor bv. voor toenemende trend van ligfietsen)
- De mogelijkheden tot uitwerking van **veilige functionele** (verbindende en ontsluitende) **fietsinfrastructuur en -voorzieningen**, langs de gewestwegen en wegen voor groot verkeer. Er bestaan al functionele fietsvoorzieningen langs verschillende wegsegmenten (vb. Ringlaan, Schulensebaan). Reeds gedeeltelijke uitwerking van **fietspaden langs de N717** in kader van de globale herinrichting van deze weg i.s.m. Beringen

Knelpunten

- Verkeersveiligheid en -leefbaarheid in het algemeen uit zich in Lummen nog op tal van onveilige kruispunten en wegvakken...

- Structurele verkeersproblemen ter hoogte van het Klaverblad (dagelijkse vertragingen en files op de E313 door de moeilijke inweefbewegingen tijdens de spitsuren mede door de onduidelijkheid over het klaverblad. Mix tussen het doorgaand en ontsluitend verkeer (ontsluiting van de bedrijventerreinen)
- Het op- en afrittencomplex nr. 26 ter hoogte van de N717, en dit in relatie tot de carpoolparking is niet optimaal uitgerust (slecht zicht)
- Herhaaldelijke capaciteitsproblemen op de carpoolparking aan op-/afrit
- Belangrijke verkeersassen doorsnijden de woonkernen (bv. N717 Gestel/Groenlaren-Geneiken, N725 Meldert/Thiewinkel, Linkhoutstraat te Linkhout), en vormen ruimtelijk-functionele barrières. De verkeerssituatie op deze wegen genereert conflicten tussen de verblijfs- en verkeersfunctie⁴⁴). Ook lintbebouwing en voorzieningen (vb. scholen) langs of in de directe omgeving van de verbindingssassen (Ringlaan, Wegen voor Groot Verkeer) geeft conflicten, met gevolgen voor de (subjectieve) verkeersonveiligheid. Doortochtenproblematiek ter hoogte van de woonlinten, meer bepaald ter hoogte van Meldert, Linkhout, Blanklaar, Schalbroek, Gestel en Geneiken-Groenlaren. Moeilijke oversteekbaarheid voor de zwakke weggebruiker van de grotere verkeersassen of plaatsen waar zich duidelijke piekmomenten voordoen, ingegeven door snel en druk verkeer of slechte condities (zichtbaarheid, technische faciliteiten) (vb. bepaalde locaties op de Ringlaan)
- Diffusiteit van het gemeentelijk wegennet. Buiten de hoofdassen worden bepaalde delen van het Lummense grondgebied gekenmerkt door diffusiteit aan landelijke wegen. Er is gemis aan structuur (en dus duidelijkheid) wat leidt tot verkeersonveiligheid. Het ontbreken van een duidelijke wegcategorisering gekoppeld aan een gedifferentieerd snelheidsbeleid en fietsstructuren, heeft tot gevolg dat de 'sturing' van verkeer niet evident is
- De slechte ontsluiting en bereikbaarheid van de grootschalige bedrijventerreinen, langs de kanaalzone door een niet vlotte rechtstreekse aansluiting op het primair of hoofdwegennetwerk. Dit zorgt voor de plaatselijk sterke aanwezigheid van zwaar verkeer (vb. OLV- straat, Rekhovenstraat, Oostereindestraat, Molemstraat, Genenbosstraat), wat een hypothese legt op de verkeersleefbaarheid en -veiligheid
- De gebrekkige ontsluiting van sommige geïsoleerde bedrijven binnen de woonkernen. (vb. betonbedrijf Everaerts heeft een zware nadelige verkeersimpact op de kern van Linkhout)
- Verkeersproblemen in Lummen-centrum ten gevolge van de sterke verwevenheid van de ruimtelijk-functionele en verkeerskundige situatie. M.b.t. de schoolontsluiting is de verkeersleefbaarheid niet optimaal en ontstaat er een piekgebonden verkeers- en parkeerdruk die leidt tot opstoppingen en niet in relatie staat tot het vigerend circulatiesysteem en de ontsluiting van het centrum op de Ringlaan. De huidige verkeerssituatie en -circulatie is niet optimaal (smal tracé Meerlestraat, hoekige aansluiting Van der Marckestraat-Ketelstraat, éénrichtingsverkeer in de Dorpsstraat kan mede de oorzaak zijn van winkelleegstand,...)
- Parkeerproblematiek door ongestructureerd (maar weliswaar voldoende) aanbod dat niet afgestemd is op de huidige verkeerscirculatie. Er heerst een parkeerprobleem wanneer er activiteiten in het centrum plaatsvinden
- Dubbele functie van de Ringlaan. Naast haar ontsluitende functie voor verschillende erffuncties en het globale centrumgebied, vervult de Ringlaan een belangrijke functie in de bovenlokale verkeersdoorstroming. Mede gelet op het bochtig tracé van de Ringlaan en haar diverse kruispunten zijn conflictsituaties latent aanwezig, en is de doorstroomfunctie niet optimaal, met filevorming tot gevolg
- Verspreide bebouwing versus ontsluiting openbaar vervoer binnen het basisdecreet mobiliteit. Het openbaar vervoer wordt, volgens de norm, op plaatsen in de gemeente als ontoereikend beschouwd, d.i. het deels ontbreken of deels in te beperkte frequentie aanwezig zijn van openbare vervoersvoorziening in de woonkernen en landelijke woonzones (vb. Genenbos, Molem, Rekhoven) die perifeer t.o.v. de hoofdassen gelegen zijn, en het in grote mate afwezig zijn van een OV-aanbod tijdens de weekends. Onvoldoende ontsluiting van de belangrijke tewerkstellingsconcentraties door het openbaar vervoer en een zeer sterke autogerichtheid van de arbeidspolen (regionale bedrijventerreinen aan het Albertkanaal). De OV-verbindingen naar de omliggende gemeenten en de verbindingen tussen de deekernen onderling zijn ook te beperkt. De huidige bediening in de dorpskernen van Lummen betreffen voornamelijk laagfrequente schoolbussen
- Niet optimale afstemming van de busdiensten van De Lijn op de treinverbindingen in stopplaats Schulen (meest nabijgelegen aanknopingspunt voor spoorverkeer). De stopplaats in Schulen wordt hoofdzakelijk bereikt met persoonlijke verplaatsingsmiddelen

⁴⁴ op de N717 Lummen-Beringen zijn reeds gedeeltelijk oplossingen voorzien

- Ontbreken van een totaalnetwerk aan (veilige) fietspaden dat de nodige continuïteit en complementariteit verzekert over het totale grondgebied en in relatie tot de omliggende gemeenten. Het gedeeltelijk ontbreken van een veilige fietsinfrastructuur die veelal samenvalt met de structurele dragers van de lijninfrastructuur, zijnde de gewestwegen en de wegen van groot verkeer. Problematische situatie van de fietser op delen van de N717 en de N725 (Thiewinkel-Meldert-Blanklaar). Gemis aan fietsvoorzieningen op enkele onderliggende intra-gemeentelijke verbindingen (vb. relatie Geneiken-Mellaar, relatie naar Zelem). Plaatselijk minder goede tot slechte kwaliteit van de fietsinfrastructuur (vb. beperkte breedte van dubbelrichtingsfietspad in de Linkhoutstraat en slechte overgang met de weg). Niet optimale faciliteiten voor fietsenstalling, in kader van voor- en natransport
- Subjectieve onveiligheid bij de (vooral schoolgaande) fietsgebruiker door de dominante positie (en onaangepast rijgedrag) van de auto (vb. het Lummense centrum)
- Missing links in het netwerk voor de recreatieve fietser. Vooral onvoldoende aansluitingen van jaagpad met de recreatieve fietsroutes
- Structurele en conditionele tekorten aan het functioneel voetgangersnetwerk, vooral in de verblijfsgebieden en vooral voor de woon-schoolverplaatsing. Te beperkte kwaliteit van de openbare ruimte (bij uitstek merkbaar op het voetgangersdomein), zowel in Lummen-centrum als in andere deelkernen en woonwijken. Ontbreken van continuïteit in het voetgangersnetwerk, niet alleen intern in het verblijfsgebied zelf, maar ook in de overgang naar het buitengebied. Ontbreken van voetgangersfaciliteiten op de hoofdassen (Limburgse dreven N717 en N725)
- De fiets- en voetgangersinfrastructuur binnen het toeristisch netwerk kent vooral problemen ter hoogte van de verschillende kruisingen met de hoofdverkeersassen, op het niveau van de grotere verkeersknooppunten en in de kerngebieden in het algemeen. Bij het herinrichten van de kruispunten (vb. met rotondes) moet de veiligheid van de zwakke weggebruiker extra aandacht krijgen

5.1.6 Landschappelijke structuur

Kwaliteiten

- Aanwezigheid van enkele 'gave landschappenrelictzones'
- Aanwezigheid van de Zwarte Beekvallei en de Demervallei
- Aanwezigheid van waardevolle landschappen

Potenties

- Bepaalde plekken bieden kansen voor verbetering van het visueel voorkomen; de woonwijken van de gemeente, de industriegebieden, ...

Knelpunten

- Sterke versnijding en hoge dichtheid aan verspreide landelijke bewoning, de lintbebouwing en de industrieën; om de landschappelijke identiteit van dit gebied te behouden zijn het afremmen van intensieve landbouw, het tegengaan van versnippering door infrastructuur en de bescherming van het bouwkundig erfgoed wenselijk.
- Aantasting van landschappen door toenemende lintbebouwing, weekendhuisjes,...
- Nieuwe kwaliteitsvolle architectuur wordt nog te weinig gecreëerd in Lummen.

5.2 TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Kwaliteiten

- Binnen Meldert zijn 2 locaties voor sportvoorzieningen ruimtelijk goed gesitueerd aansluitend aan de kern. Enerzijds 'De Kalen Dries' binnen een zone voor openbaar nut, anderzijds in een door het B.P.A. Meldert centrum bestemd recreatiegebied
- Binnen Lummen is de sportaccommodatie sterk gebundeld ter hoogte van het zwembad/sporthal binnen een zone voor recreatie

Potenties

- De ontwikkeling van Lummen-centrum als hoofddorp kan een mogelijke centralisatie van sommige sportfaciliteiten bewerkstelligen

- Ter hoogte van Molem, aansluitend aan het golfterrein ligt aan beide zijden van de Mangelbeek nog een grote zone voor dagrecreatie. Deze zone heeft binnen Lummen aansluitend aan het golfterrein potenties om te worden uitgebouwd als een volwaardig recreatiegebied.
- Het aangetast natuurgebied Willekensberg aansluitend aan de westzijde van de woonwijk Prelaat Knaepen heeft in relatie tot het hoofddorp potenties om te ontwikkelen tot speelbos
- Het variërend landschap, en dit zowel wat betreft uitzicht als wat betreft reliëf, aangevuld met de verschillende kastelen, vormen een kader voor de verdere uitbouw van passieve recreatie (wandelen en fietsrouten netwerk)
- De verschillende natuurgebieden, in relatie tot educatie, vormen een mogelijke potentie voor Lummen. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar het Schulensmeer. Hier werd recent een natuureducatief centrum gebouwd
- Het ruimtelijk kader voor hoevetoerisme binnen de bestaande landbouwstructuur is duidelijk aanwezig. Een koppeling tussen hoevetoerisme met de verdere uitbouw van passieve recreatie en natuureducatie, is een potentie van onschatbare waarde

Knelpunten

- De feitelijke toestand van het Schulensmeer stemt niet overeen met de juridische toestand. Tussen de diverse betrokken partijen is een gebruikersovereenkomst afgesloten welke de zachte recreatieve exploitatie regelt. Verdere eventuele recreatieve ontwikkelingen rond het Schulensmeer worden hierdoor bemoeilijkt. Het wachtbekken van het Schulensmeer is in eigendom van Afdeling Water. Buiten het wachtbekken is vzw Natuurpunt eigenaar en koopt ze gronden aan
- "OSM" en de gemeentebesturen van Lummen, Herk-de-Stad en Halen enerzijds en natuurpunt "De vrienden van het Schulensbroek" en AMINAL afdeling natuur anderzijds hebben niet dezelfde visie over het gebruik van het Schulensmeer en haar omgeving
- De zonevreemde ligging van een groot aantal sportvelden in de gemeente
- De ligging van weekendverblijven (waarvan een aantal permanent bewoond) in de valleigebieden van de Goerenbeek en de Zwarte beek en de bosgebieden
- Er is een behoefte aan speelbossen die momenteel niet ingevuld wordt
- In Linkhout hypotheekeren de bestaande voetvalterreinen een gerichte wooninbreiding
- De schietstanden en petanquebanen ter hoogte van Schalbreek liggen in agrarisch gebied en vogelrichtlijngebied
- In Meldert zijn zowel het paarden-oefenterrein als de petanquebanen gelegen in zone voor openbaar nut gelegen in de vallei van de Zwarte beek
- De voetbalterreinen van Eéndracht Genenbos vormen een sterke hypotheek op de uitbouw van een aangenaam woonmilieu in de Helvetiastraat
- Het voetbalterrein van Salkoberg/Coenen in Meldert is gesitueerd in agrarisch gebied

6 PROGNOSES EN BEHOEFTE

6.1 BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE HA LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

De uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal schept mogelijkheden voor de uitbouw van **bijkomende regionale bedrijvigheden**. Dit is echter een bevoegdheid die het gemeentelijk niveau overstijgt, en waarvan het dus niet relevant is om hier binnen het gemeentelijk structuurplan een antwoord op te formuleren. De gemeente moet voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid een taakstelling afwachten van de **Vlaamse overheid**.

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lummen kan er op grond van verschillende factoren een **behoefteraming voor bijkomende lokale bedrijventerreinen** worden berekend:

- Op basis van de te herlocaliseren zonevreemde bedrijven met een niet-uitdovend karakter of op basis van de **uitbreidingsbehoefte van de bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen**
- Op basis van de lijst van **kandidaat-kopers** binnen de gemeente die zich bij de gemeente hebben aangediend voor het verkrijgen van K.M.O.- gronden
- Op basis van een **enquête naar de uitbreidingsbehoefte** van de bestaande bedrijven op de bedrijventerreinen

6.1.1 Herlocatie- en uitbreidingsbehoefte bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen

6.1.1.1 Zonevreemde bedrijven

Op basis van de **inventaris zonevreemde bedrijven en terreinkennis** werd een selectie gemaakt van een aantal bedrijven die gelegen zijn buiten de bedrijventerreinen. In totaal werden 106 bedrijven buiten het bedrijventerrein geïnventariseerd. Van de gecontacteerde bedrijven had **82% geen behoefte** aan uitbreiding. **18%** van de bedrijven die wel een **uitbreidingsbehoefte** hadden, vertegenwoordigden een aandeel van 45% in de oppervlakte van de bedrijven buiten de bedrijventerreinen. D.w.z. dat vooral de bedrijven met een huidige 'grotere' oppervlakte een effectieve uitbreidingsbehoefte hebben. Deze bedrijven zijn slechts een minderheidsaandeel van het totale bedrijvenbestand. Het verder gedetailleerd onderzoek heeft dus duidelijk haar doel niet gemist en de meest **performante ruimtevragebedrijven** in beeld gebracht.

Op basis van het voorontwerp sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven (december 2003) werd in onderstaande tabel een bijkomende indicatie gegeven van de uitbreidingsbehoefte die er bestaat binnen de lokale bedrijven binnen de gemeente en de al of niet herlocatiebehoefte.

Naam	Huidige lokatie	Huidige oppervlakte	Uitbreidingsbehoefte
Carosserie Vanaenrode	Europaweg 26	7209 m ² bedrijfsterrein 1300 m ² bedrijfsgebouw	Op de huidige lokatie
Asfaltwerken NV Beets	Acaciastraat 43	900 m² bedrijfsterrein 220 m² bedrijfsgebouw	1500m² gebouw en 3000 m² terrein op industriezone Gestel
bvba Beutels interieur	Acaciastraat 52	1846 m ² bedrijfsterrein 215 m ² bedrijfsgebouw	800 m ² in 1 ^{ste} fase en optie van 3000 m ² terrein op K.M.O.- zone Lindekensveld
Broeierij, transport Poel-Houben	Spreeuwenstraat 2	4700 m² bedrijfsterrein 1700 m² bedrijfsgebouw	1500m² gebouw op huidige lokatie
Metaalconstructie/schrijnwerkerij Bvba Kempeneers-Biesmans	Schalbroekstraat 60	2500 m ² bedrijfsterrein 650 m ² bedrijfsgebouw	650 m ² gebouw 2500 m ² terrein optie op K.M.O.- zone Lindekensveld
Schrijnwerkerij MAWI nv	Schalbroekstraat 68	120 m ² bedrijfsterrein 96 m ² bedrijfsgebouw	300 m ² gebouw 500 m ² terrein op nieuwe lokatie bedrijventerrein Diest
Bvba schrijnwerkerij Quintens	Thiewinkelstraat 1	750 m ² bedrijfsterrein 350 m ² bedrijfsgebouw	1000 m ² gebouw 5000 m ² terrein in optie op K.M.O.- zone Lindekensveld

Algemene elektrische en mechanische werkzaamheden NV Hermans	Grote Baan 4	6240 m² bedrijfsterrein 642 m² bedrijfsgebouw	700 m² gebouw 1500 m² terrein gedeeltelijk mogelijk op huidige lokatie
Madibic	Blanklaarstraat 1		Op huidige lokatie door opmaak R.U.P./B.P.A.
Tuinbedrijf Lieten-Lieten	Grote Baan 33	10000 m² bedrijfsterrein 500 m² bedrijfsgebouw	300 m² gebouw 1000 m² terrein op huidige lokatie
Garage nissan Poel Valère	Hoogstraat 4	300 m ² bedrijfsterrein 168 m ² bedrijfsgebouw	200 m ² gebouw op 2500 m ² terrein in optie op K.M.O.- zone Lindekensveld
Betonbedrijf Everaerts nv	Kapelstraat 9	26511 m ² bedrijfsterrein 2600 m ² bedrijfsgebouw	herlocatie naar regionaal bedrijventerrein (bijvoorkeur aan Kolenhaven)
Stockage magazijn electro en meubelen Persoons	Larenstraat 52b	250 m ² bedrijfsgebouw	750 m ² gebouw 31 a 89 ca terrein op industriezone Gestel
Ontwikkeling en productie electronica ACE Electronics	Larenstraat 58	1740 m ² bedrijfsterrein 887 m ² bedrijfsgebouw	3000 m ² gebouw en 6000 m ² terrein op industriezone in Webbekom
Groep Poels MPA	Zelemsebaan 114-116	1000 m ² bedrijfsgebouw	10000 m ² terrein op Lindekensveld
Reconditionering kleding Press ex press	Linkhoutstraat 347	7000 m² bedrijfsterrein 350 m² bedrijfsgebouw	1350 m² gebouw en 000 m² terrein op nieuwe lokatie
Bouwwerken Mechelmans Daniël	Demerstraat 48 h	100 m ² bedrijfsgebouw	500 m ² bedrijfsgebouw en 2000 m ² terrein op Gestel
Machinale schrijnwerkerij A.A.S. Gebroeders Mentens	Hulshoekstraat 61	4700 m² bedrijfsterrein 400 m² bedrijfsgebouw	800 m² bedrijfsgebouw op nieuwe lokatie van 5000 m² op industriezone Gestel
Carrosserie Vandereyken Dominique	Linkhoutstraat 349	200 m² bedrijfsterrein 150 m² bedrijfsgebouw	70 m² bedrijfsgebouw op huidige lokatie
Magazijn aannemer Postelmans – Frederix nv.	Genenbosstraat 95	5454 m ² bedrijfsgebouw	10.000 m ² in optie op K.M.O.- zone Lindekensveld
Interieur design Weyens	Oostereindestraat 79	156 m ² bedrijfsgebouw	450 m ² gebouw op een terrein van 3000 m ² door herlocatie op K.M.O.- zone Lindekensveld
Bvba Verbeemden tegelambacht	Oosterhovenstraat 48	2000 m² bedrijfsterrein 65 m² bedrijfsgebouw	2000 m² bedrijfsgebouw en 5000 m² op nieuwe lokatie
Smets cv	Meldertsebaan 3		3000 m ² bedrijfsterrein in optie op K.M.O.- zone Lindekensveld

Op basis van de enquête en de conclusie van het eerste structureel overleg werden alle bedrijven een tweede maal geïnterviewd naar hun effectieve behoefte. Op basis van het tweede structureel overleg werd de behoefte bijgesteld, en kon de aan het licht gekomen problematiek en het resultaat als juist worden beschouwd.

Na een aantal selecties binnen de opmaak van het B.P.A. zonevreemde bedrijven werden er uiteindelijk 17 bedrijven weerhouden om geëvalueerd te worden in kader van de opname in het sectoraal B.P.A. "zonevreemde bedrijvigheid". Op basis van de memorie van toelichting december 2003 werd geoordeeld dat:

AEGBEC, Press & Press en Verbeemen tegelhandel dienen te **herlocaliseren**. Voor het realiseren van de herlocatie van deze bedrijven is 2,05 ha bijkomend bedrijventerrein noodzakelijk. **Daar het bedrijf AEGBEC failliet verklaard werd tijdens de opmaak van het gemeentelijk structuurplan wordt het niet meer opgenomen voor herlocatie. Voor de herlocatie van Press & Press en Verbeemen tegelhandel wordt een oppervlakte van 1,2 ha voorzien.**

Raymaikers Freddy, Dakwerken LUMO bvba, bvba Nijs-Peeters, Vanderstraeten, Gijbels-Steegmans, Mussen-Baeten Jules en NV Beets blijven op hun **huidige lokatie zonder uitbreiding**. **Daar NV Beets gelegen is in een goedgekeurde verkaveling op de huidige lokatie en het bedrijf uitbreidingsbehoefte heeft en deze niet kreeg op de huidige lokatie, heeft het bedrijf 30 are gekocht op het industrieterrein van Gestel waar het concrete plannen heeft om een loods van 1500 m² op te richten.**

De bedrijven **bvba Mentens-Schepens, Timmermans cv, bvba Biesmans, vennootschap gebr. Luyten en Poel-Houben krijgen ingevolge de recente goedkeuring van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden op hun huidige lokatie.**

Dit wil zeggen dat een aantal bedrijven kunnen uitbreiden op de huidige locatie. Het betreft de zone eigen bedrijven carrosserie Vanaenrode, tuincentrum Lieten-Lieten, NV Hermans A.T., Madibic, Vandereyken D. en de zonevremde bedrijven bvba Mentens-Schepens, Timmermans cv, bvba Biesmans, vennootschap gebr. Luyten en Poel-Houben.

MAWI en ACE Electronics herlocaliseerden naar het industrieterrein in Diest. Asphaltwerken Beets NV (30 are), schrijnwerkerij AAS Gebroeders Mentens (50 are) en Stockagemagazijn electro en meubelen Persoons (31 a 89 ca) kochten samen met schrijnwerkerij DCSI (40 are), Metacoat (1,32 ha), dakwerken Broekhoven (30 are) en PMTC (59 are 29 ca) de resterende terreinen op het industrieterrein Gestel.

De gemeentelijke werkplaatsen zijn momenteel gesitueerd op het regionaal bedrijventerrein Lummen-Heusden-Zolder. Het betreft een ongelukkige inplanting die veel te ver van het gemeentehuis in gesitueerd en zeer excentrisch is gelegen ten opzichte van Lummen. Een **herlokatie van de gemeentelijke werkplaatsen** dringt zich op. Bij de realisatie van het nieuwe afrittencomplex wordt de Rekhovenstraat voor zwaarverkeer afgesloten. De gemeentelijke werkplaatsen komen hierdoor zeer geïsoleerd te liggen ten opzichte van het centrum en de diverse deelenkernen. Een oppervlakte van **1 ha** is nodig op het lokaal bedrijventerrein aansluitend op het centrum.

Conclusie

Vanuit de memorie van toelichting zonevremde bedrijven (december 2003) kan gesteld worden dat i.f.v. de noodzakelijke herlokatie van de zonevremde bedrijven **Verbeemen en Press en Press** ingevolge de visie van het B.P.A. zonevremde bedrijven hiervoor een **bijkomende behoefte van 1,2 ha** lokaal bedrijventerrein aantoonbaar is. I.f.v. de **herlokatie van de gemeentelijke werkplaatsen** is er een bijkomende behoefte van **1 ha**.

6.1.2 Kandidaat-kopers K.M.O.- grond

De gemeente krijgt regelmatig **aanvragen van kandidaat-kopers**, die geïnteresseerd zijn in K.M.O.-grond in de gemeente Lummen. Het betreft kandidaat-kopers van binnen de gemeente zelf. Het betreft bestaande bedrijven uit de gemeente die door zonevremdheid of gebrek aan uitbreiding op de huidige locatie zich dienen te herlokalisieren. De buitengemeentelijke aanvragen worden, vanwege het beperkte aanbod aan bedrijventerreinen, niet weerhouden om zich mogelijk in te planten op een Lummens bedrijventerrein.

Na de gewestplanwijziging van 17/06/1997, waarin de K.M.O.- zone Lindekensveld werd ingetekend, werden er reeds diverse opties tot aankoop van gronden gegeven. Het betreft volgende bedrijven:

Tabel 29: aanvragers K.M.O.- grond

Nr	Naam	Adres	Gemeente	Activiteit	Oppervlakte
1	Garage Nissan (Poel Valère)	Hoogstraat 4	Lummen	Garage	25a
2	VP Express service	Kerkstraat 13	Lummen	Stockage/verhuizingen/transport	50 a
3	Postelmans-Frederix NV	Genenbosstraat 95	Lummen	Bouwbedrijf	1ha
4	Quintens bvba	Thiewinkelstraat 59	Lummen	Schrijnwerkerij	50a
5	Smets CV	Meldertsebaan 3	Lummen	Dakwerken	30a
6	Vandereycken	Larenstraat	Lummen	Schrijnwerkerij	50a
7	Claes bvba	Opworpstraat	Lummen	Glasbedrijf	50a
8	Beutels Interieur	Acaciastraat 52	Lummen	Schrijnwerkerij	45a
9	J&O contractors bvba	Bovenstraat 37	Lummen	Plaatsing van ondergrondse nutsleidingen	30 a

10	SL	Mangelbeekstraat	Lummen	Plaatsing van klinkers en terrassen	30 a
11	P&D bouw bvba	St-Trudostraat	Lummen	Bouwbedrijf	30a
				TOTAAL	4,90 ha

Bron : gegevens gemeente, verwerking groep delta stedenbouw NV.

Conclusie

Op basis van de reeds afgeleverde opties binnen de ambachtelijke verkaveling van 4 ha waar de bedrijven **Poel Nissan, Postelmans, Claes b.v.b.a., Quintens bvba, Smets cv, Vandereycken, VP Express service en Beutels interieur** al een optie op de gronden binnen de verkaveling namen is een totale oppervlakte van **4,00 ha** reeds bestemd. Er blijft geen oppervlakte meer ter beschikking.

J& O Contractors en SL (deferm) hebben ingevolge hun situering in de vallei van de Mangelbeek geen toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Een herlocatie dringt zich op. Bijkomend is hier **60 are** bijkomend bedrijventerrein noodzakelijk. Ook heeft het **bouwbedrijf P&D bouw b.v.b.a.** gelegen in de St.-Trudostraat een concrete vraag naar uitbreiding van +/- **30 are**.

6.1.3 Bijkomende behoefte i.f.v. de herlocalisatie van niet behoorlijk vergunde bedrijven

Bij de inventarisatie van de bedrijven kwam naar voren dat een aantal bedrijven niet beschikken over een bouwvergunning. Daar het gemeentebestuur deze bedrijven de mogelijkheid wenst te geven om zich in regel te stellen en hun bedrijvigheid op termijn te verzekeren wordt voor deze bedrijven een bijkomende oppervlakte aan bedrijfsgebouwen nodig geacht van 6.371 m² (voor de herlocatie van Tegelhuis J&S (940 m²), Yilcom (2010 m²), Tyskens J. (100 m²), Koekelkoren (120 m²), Buckers-Blommen (120 m²), Garage Willems (292 m²), Labie Michiels (30 m²), drukkerij Portes (50 m²), Houtmeyers E. (260 m²), Houtmeyers-Smeulders (320 m²), Kumpen D. (1249 m²), Steegmans R. (150 m²), Schoofs-Steegmans (750 m²)).

Voor de herlocatie van de bedrijven Yilcom, Tegelhuis J&S, Kumpen D. en Schoofs-Steegmans wordt een bijkomende behoefte aangetoond van 0,85 ha (gebouw +omliggend terrein), voor de bedrijven Tyskens, Koekelkoren, Buckers-Blommen, Garage Willems, Labie Michiels, Drukkerij Portes, Houtmeyers E. en Houtmeyers –Smeulders en Steegmans R. wordt een bedrijventerrein opgericht met een volume van 3000 m² op een terrein van 0,6 ha.

Conclusie

Voor de **herlocatie van de niet behoorlijk vergunde bedrijven** is een **bijkomende behoefte van 1,45 ha** lokaal bedrijventerrein aantoonbaar.

6.1.4 Enquête naar uitbreidingsbehoefte van de bestaande bedrijven op de bedrijventerreinen

In juni 2001 is er een **enquête** gehouden naar de bedrijven op de bedrijventerreinen **Gestel, Blanklaar, Meldert en Linkhout** om o.a. een actueel inzicht te krijgen in de groeivoorzichten en – prognoses. Het doel van de enquête was te polsen naar de ruimtebehoefte en uitbreidingsmogelijkheden om de eventuele bijkomende behoefte aan lokale bedrijventerreinen in Lummen zo scherp en volledig mogelijk in beeld te brengen.

I.f.v. deze verwerkte enquête wordt gesteld om de bestaande lokale bedrijven op de regionale bedrijventerreinen, vanuit het principe van de rechtszekerheid, te behouden. Deze oppervlaktes worden niet meegenomen in de behoeftebepaling.

6.1.5 Samenvatting behoeftebepaling

In totaal is binnen deze planperiode een totaal oppervlakte van 8,55 ha bijkomend lokaal bedrijventerrein nodig.

6.1.6 Confrontatie vraag en aanbod

Binnen de bestaande bedrijventerreinen van Lummen is er nog weinig ruimte beschikbaar voor de inplanting van lokale bedrijventerreinen.

De industrieterreinen Kolenhaven en Lummen-Zolder zijn regionale bedrijventerreinen. Op Lummen-Zolder zijn er nog verdichtingsmogelijkheden (± 20 ha). Op Kolenhaven zijn er op grondgebied van Lummen nog ± 38 ha vrije industriegrond, maar een ontwikkeling moet er afgewogen worden tegen andere prioriteiten (vb. natuur). In de ENA wordt gesteld om ca 17 ha om te vormen naar natuur in ruil voor een uitbreiding van 20 ha.

Op de **industriezone Gestel** kan het ruimtelijk aanbod worden vastgesteld op ± 4 ha (reservegronden van bedrijven). Door het stopzetten van de activiteiten op het crossterrein en het uitblijven van de goedkeuring van de ambachtelijke verkaveling Lindekensveld werden de vrijgekomen terreinen met een oppervlakte van 3 ha 58 are verkocht aan lokale bedrijven (PMTC, Persoons, Metacoat, AAS gebroeders Mentens, DCSI, Beets nv. en dakwerken Broekhoven). Het industrieterrein Gestel is binnen het ENA weerhouden als een gemengd regionaal bedrijventerrein. De uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal en de ontwikkelingsperspectieven van de regionale bedrijventerreinen (⁴⁵) zijn het voorwerp van een bovenlokaal niveau. Bijgevolg wordt het aanbod aan vrije gronden niet meegenomen in de ruimtelijke balans van het gemeentelijk structuurplan. Het standpunt wordt ingenomen dat bestaande lokale bedrijven (o.a. op Lummen-Zolder en Gestel) moeten bestendig kunnen blijven binnen de regionale bedrijventerreinen.

Op **Lindekensveld** is er, na bouwrijp maken van de ambachtelijke verkaveling nog een potentie van ± 4 ha aan lokaal bedrijventerrein. Op Lindekensveld hebben zowel Caterpillar als SBO de beschikbare terreinen aan de noordzijde van de Bosstraat gedurende het structuurplanningsproces reeds volledig ontwikkeld. De ambachtelijke verkaveling was in december 2005 nog steeds niet afgeleverd ingevolge de problemen met de MER en de kapvergunning, informeel zijn reeds 4 ha van de gronden toegewezen.

Bij de herlocatie van het bedrijf Everaerts te **Linkhout** komt 5 ha ruimte vrij voor eventuele inplanting voor lokale bedrijven. Er werd echter geopteerd om ingevolge de ruimtelijke situering over te gaan tot een uitdoofscenario waar door de opmaak van een R.U.P. met nabestemming wonen en de herlocatie van de huidige bedrijfsactiviteiten naar de Kolenhaven deze K.M.O.- zone op termijn komt te vervallen.

De K.M.O.- zone **Blanklaar** is volledig ingenomen door het sterk gegroeid lokaal bedrijf Madibic. Door de goedkeuring van de herziening van het B.P.A. 'Blanklaer-Meldert industriezone' wordt een interne herstructurering en de verhuis van het bedrijfsgedeelte in Holsbeek mogelijk. Op de K.M.O.- zone **Genenbos** en **Meldert** zijn er geen verdichtingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven. De eventueel beperkte ruimte die aanwezig is dient om de herstructurering en/of uitbreiding op te vangen van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Vandaar dat ze verder niet meegenomen worden in de raming van het behoeftcijfer voor bijkomende lokale bedrijventerreinen.

In totaal is er een aantoonbare vraag van 8,55 ha bijkomend lokaal bedrijventerrein binnen deze planperiode. 4,00 ha lokaal bedrijventerrein is het aanbod dat op zeer korte termijn ter beschikking komt door de goedkeuring van de ambachtelijke verkaveling Lindekensveld.

Binnen de totale afweging is er naast de resterende oppervlakte lokaal bedrijventerrein binnen de ambachtelijke verkaveling Lindekensveld **bijkomend 4,55 ha lokaal bedrijventerrein** noodzakelijk voor de inpassing van de lokale bedrijven. Rekening houden met het gegeven dat conform de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen er omheen een ambachtelijk bedrijventerrein een bufferzone van 15 m als richtcijfer dient aangelegd te worden, gekoppeld aan de oppervlakte noodzakelijk voor bijkomende ontsluitingsinfrastructuur dient er **1,25 ha bijkomend bedrijventerrein** te worden voorzien.

Het gemeentebestuur van Lummen wenst conform het RSV en het RSPL dan ook een bijkomende uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld te ontwikkelen van 5,80 ha (4,55 ha bedrijventerrein en 1,25 ha bufferzone) in de eerst volgende planperiode.

6.1.7 Uitgangspunten gebiedsgerichte behoeftevertaling

Lummen heeft een regionale roeping op het vlak van bedrijvigheid door de aanwezigheid van de hoogwaardige infrastructuur. De rol en positionering die Lummen krijgt binnen het Economisch

⁴⁵ Een herstructurering en realistische verdichting moet rekening houdend met praktische mogelijkheden van eigendom en reserves.

Netwerk Albertkanaal wordt uitgewerkt door het Vlaams Gewest. Lummen is daarnaast een buitengebiedgemeente die er o.a. op gericht is om een gemeentelijk **verankeringsbeleid** m.b.t. de **plaatselijke lokale bedrijvigheid** te voeren.

Volgens het RSV kan de gemeente Lummen, met 1 hoofddorp nl. Lummen zelf, aanspraak maken op +/- 5 ha nieuw en bijkomend lokaal bedrijventerrein. De behoefteanalyse komt (excl. de buffering) onder dit cijfer, en brengt eveneens een benodigde oppervlakte van 4, 55 ha aan het licht voor de toekomstige lokale economische groei binnen de gemeente tot 2007.

De gebiedsgerichte vertaling van de behoefte in Lummen vertrekt van het feit dat er (een) bijkomende zone(s) gezocht moet worden van **5,80 ha** (4,55 ha bedrijventerrein en 1,25 ha bufferzone overeenkomstig de behoefte en de planologische mogelijkheden van een hoofddorp), indien aansluitend aan het bestaand bedrijventerrein.

Voor de opvang van deze behoefte wordt er in de ruimtelijke structuur gezocht naar een gepaste en **ruimtelijk verantwoorde** oplossing. Aansluitend bij het hoofddorp, aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein, gekoppeld aan een optimale ontsluiting en functioneel-landschappelijk inpast in de omgeving zijn de voornaamste ruimtelijke randvoorwaarden en succes- of faalfactoren in de zoektocht naar de meest geschikte plek.

6.2 BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE WONINGEN

In het kader van het gemeentelijk structuurplan werd de woonbehoeftestudie en de woningprogrammatie bijgestuurd en afgestemd op de geïntegreerde ruimtelijke ontwikkeling van Lummen.

In het definitief vastgestelde RSPL wordt voor Lummen (als gemeente in het buitengebied) een prognose gemaakt van 618 bijkomende woningen (gebaseerd op een gesloten bevolkingsprognose) in de periode 1992-2007. Dit cijfer is indicatief en geeft geen kwanitatieve taakstelling aan voor Lummen.

6.2.1 Resultaten woonbehoeftestudie

In de woonbehoeftestudie werd de woonbehoefteraming voor 1996-2011. Deze werd herberekend naar de planningsperiode 1992-2007 zoals aangegeven in onderstaande tabel. Voor de hele gemeente is in de periode 1992-2007 een behoefte van 609 wooneenheden. Het verschil tussen behoefte en aanbod komt neer op 181 wooneenheden en diende opgevangen te worden door gemeentelijke bijsturing van het aanbod en het nemen van initiatieven tot het realiseren van woonontwikkelingen.

Tabel 30: woonbehoefteraming

	1997-2002	2002-2007	2007-2012	1997-2012
Behoefte per periode	214	241	190	650
Aanbod per periode	172	172	120	464
Vershil behoefte en aanbod	-42	-69	-70	-181

Bron: Technum, 1998, verwerking groep delta stedenbouw nv

Voor de periode 1997-2002 werd de behoefte aan sociale woningen geraamd op 22 en voor de sociale kavels op 32. Voor de periode 2002-2007 werd er een behoefte geraamd op 24 sociale woningen en 36 sociale kavels.

De behoefte aan huurwoningen werd geraamd op:

- 1997 - 2002: 43
- 2002 - 2007: 47
- 2007 - 2012: 37

Naar bejaardenhuisvesting is er een behoefte aan 23 rusthuisbedden en 12 serviceflats, verdeeld over de drie periodes betekent dit:

- 1997 - 2002: 9 rusthuisbedden en 5 serviceflats
- 2002 - 2007: 3 rusthuisbedden en 2 serviceflats

- 2007 - 2012: 10 rusthuisbedden en 5 serviceflats

6.2.2 Bijgestuurde woonbehoefte op basis van de afgeleverde bouwvergunningen in de periode 1997-2002

In de periode 1997-2002 werden 314 bouwvergunningen voor nieuwbouw afgeleverd. In dezelfde periode werden 79 bouwvergunningen voor verbouwingen afgeleverd. Het betrof overwegend ééngesinswoningen. Enkel 10 meergezinswoningen, 12 serviceflats, een tehuis en 24 sociale koopwoningen vormden hierop een uitzondering.

Voor de bouw van 12 serviceflats met conciërgewoning, aan de Neerstraat in Lummen werd een bouwvergunning aan particulieren afgeleverd in de eerste helft van 1997. In de eerste helft van 1998 werd een bouwvergunning afgeleverd voor de bouw van 10 sociale woningen door 'Vooruitzien en Sparen CV' in Broedersveld. Een tehuis voor werkenden werd door de Broeders van Liefde gebouwd in de 2^{de} helft van 1998 in Schalbroek. In juni 2000 werd ook een bouwvergunning afgeleverd voor het bouwen van 14 sociale koopwoningen aan de Processieweg in Meldert door 'Vooruitzien en Sparen CV'.

Kaart 70: spreiding nieuwbouw de afgelopen 12 jaar

Op bijgaande kaart valt zeer sterk de ruimtelijke spreiding van de afgeleverde bouwvergunningen op over gans het grondgebied van Lummen.

Conform de bijgestuurde woonbehoeftestudie was er in de periode 1997-2002 een behoefte aan 212 wooneenheden. Er werden 314 bouwvergunningen afgeleverd. 102 meer dan de behoefte die aanwezig was. In dezelfde periode was er een behoefte van 25 te vervangen woningen. Er werden in 1997-2002 79 bouwvergunningen voor verbouwingen afgeleverd wat 54 verbouwingen meer aangeeft dan in wezen noodzakelijk was.

Geconcludeerd kan worden dat in de periode 1997-2002 de nieuwbouw binnen de gemeente zich volgens de vooropgestelde prognose sterker heeft ontwikkeld dan voorzien.

Bij nadere analyse per deelgemeente komen er echter drastische verschillen naar voren:

- In Lummen was conform de woonbehoefte een nieuwbouwbehoefte van 156 wooneenheden en 19 te vervangen woningen
- In Linkhout was er een nieuwbouwbehoefte van 31 wooneenheden en 4 te vervangen woningen
- In Meldert was er een nieuwbouwbehoefte van 34 wooneenheden en 5 te vervangen woningen

Conform de afgeleverde bouwvergunningen binnen de gemeente de afgelopen 5 jaar komt men tot volgende verhoudingen:

- In Lummen⁽⁴⁶⁾ werden 186 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en 57 verbouwingen
- In Linkhout werden 35 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en 13 verbouwingen
- In Meldert werden 75 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en 9 verbouwingen

Uit de ruimtelijke situering van de bouwvergunningen komt daarnaast binnen Lummen zeer sterk de excentrische ligging naar voren van de afgeleverde bouwvergunningen met een zeer laag aantal binnen het hoofddorp.

Van een centrumgericht woonbeleid is de periode 1997-2002 geen sprake geweest. Ook in de kernen van Linkhout en Meldert is weinig sprake van een bundeling van de nieuwbouwactiviteiten in de kern. Van echte inbreiding is tot op heden nog geen sprake.

Wat de taakstellingen van Meldert, Lummen en Schalbroek betreft voor de periode 1997-2002 kan afgeleid worden dat binnen de vooropgestelde zones enkel in Broedersveld (10 sociale woningen) en in de Processiestraat in Meldert (14 sociale woningen) nieuwbouw werden gerealiseerd wat betekent dat er de afgelopen 5 jaar slechts een zeer beperkte bijsturing gebeurd is door de overheid (gemeente of sociale woningbouwmaatschappijen). De bijkomende woonbehoefte werd praktisch volledig ingevuld door particulier initiatief op kavels langs uitgeruste wegen.

⁴⁶ Lummen komt overeen met de statistische sectoren van Lummen, Thiewinkel, Genenbos/Molem, Gestel/Geneiken en Laren

Door de bijsturing van de woonbehoefte kan gesteld worden dat er de afgelopen 5 jaar (1997-2002) 51 particuliere woningen meer op de markt gekomen zijn dan dat er binnen de bijgestuurde woonbehoeftestudie werd vooropgesteld. Maar dat er de afgelopen 5 jaar slechts een beperkte bijsturing gebeurde van 24 woningen door de overheid, wat 55,8 % van de vooropgestelde bijsturing betreft. Rekening houdend dat er de afgelopen 5 jaar meer particuliere bouwkvavels op de markt gekomen zijn en de nog steeds toenemende prijsstijging van de bouwgrond, zullen er de eerst volgende 5 jaar minder bouwkvavels op de markt komen en zal het tekort moeten bijgestuurd worden door overheidsingrijpen. Om de behoefte, conform de gesloten bevolkingsprognose, te kunnen verzekeren zal het gemeentebestuur sturend moeten optreden. Een **aanpassing van de woningprogrammatie** zal dadelijk gekoppeld worden aan de **gebiedsgerichte vertaling** in het **richtinggevend deel**.

6.2.3 Confrontatie vraag en aanbod in functie van scenario 1 (gesloten bevolkingsprognose)

Op 01/01/2003 was er binnen Lummen nog een aanbod van 2.246 wooneenheden. In onderstaande tabel wordt weergegeven waar dit aanbod is gesitueerd.

Tabel 31: beschikbare kvavels binnen woongebied, woonuitbreidingsgebied, in landelijke woonzones en in goedgekeurde verkavelingen

Benaming	Opp.in ha	Aant wooneenheden aan een dichtheid van 15 won/ha			Goedgek verkav
		WG	WUG	Langs uitgeruste weg	
Lummen					
Langs uitger. weg				232	
Schom west	2.60	39			
Schom oost	21.5	323			
Broedersveld	1.50	22			
Ringlaan	0.80		12		
Gemeentehuis	0.35		5		
P. Frederickxstraat	0.50		7		
Klaproostraat	1.60		24		
Kraaibergstraat	3.80		57		
Geerstraat	2.60		39		
De Kouter	3.80		57		
St-Rochus	0.85	13			
Den Heuvel	1.10	16			
Bosheide	19.00		285		
Laren West	1.10		16		
Laren Oost	2.00		30		
Schallebroek	0.60		7		
Mangelbeek	0.60		9		
Meldert					
Langs uitger. weg				58	
Dorp	2.00	30			
Waterheikens	4.40		66		
Gijzevenne	5.00		75		
Geenmeer	2.70		40		
Processieweg	0.60	9 (doorB.P.A.)			
Zandstraat	0.80	12			
Linkhout					
Langs uitger. weg				91	
Breemblok	2	30			

Totaal		494	729	381	637
---------------	--	------------	------------	------------	------------

Bron: gegevens gemeente verwerkt door groep delta stedenbouw nv.

Vanuit het gegeven dat er in Lummen nog **381 kavels langs uitgeruste weg** zijn gesitueerd wordt gesteld dat 30% van deze 381 kavels de eerst volgende 10 jaar op de markt komen. Gelet op het gegeven dat de planperiode slechts 4 jaar is betekent dit dat 45 kavels op de markt komen.

Vanuit het gegeven dat er in Lummen nog 637 kavels in een goedgekeurde verkaveling zijn gesitueerd wordt gesteld dat 60% van deze 637 kavels de eerst volgende 10 jaar op de markt komen. Gelet op het gegeven dat de planperiode slechts 4 jaar betreft betekent dit dat 153 kavels op de markt komen.

- In de periode 1992 –2007 is er conform de gesloten bevolkingsprognose aangegeven door de provincie binnen Lummen een bijkomende behoefte van 618 wooneenheden.
- In de periode 1992 -1997 werden 299 woningen gerealiseerd
- In de periode 1997 –2002 werden 250 woningen gerealiseerd
- In de periode 2002 –2003 werden 31 woningen gerealiseerd
- In de periode 2003 -2007 zullen er spontaan, op particulier initiatief, 198 wooneenheden gerealiseerd worden.
- In totaal zullen in de periode 1992- 2007 778 wooneenheden gerealiseerd zijn zonder sturing.

Conclusie

Er is geen bijkomende sturing in de particuliere woningbouw noodzakelijk op basis van de gesloten bevolkingsprognose.

6.2.4 Bijkomende taakstelling voor woningbouw conform scenario 2 op basis van 10% sociale woningbouw

Binnen het RSPL wordt naar een gezonde sociale mix gestreefd. 10% van het woningbestand in de sociale sector realiseren is een vooropgestelde doelstelling. Vanuit het vooropgestelde 2^{de} scenario binnen het RSPL kan er nog een bijkomend aanbod aan sociale woningbouw gerealiseerd worden indien de gemeenten in het buitengebied haar sociale woningbouwaanbod binnen de gemeente wenst bij te sturen tot 10% van het bestaande woningaanbod.

Op 1 januari 2004 bestaat het woningbestand in Lummen uit 5300 wooneenheden. Op hetzelfde ogenblik is er in Lummen een aanbod van volgende sociale woningen gerealiseerd:

- Prelaat Knaepenstraat: 74 soc. woningen van de Kantonale bouwmaatschappij Beringen
- Hamelstraat: 149 soc. woningen van de Kantonale bouwmaatschappij Beringen
- Charles Wellenstraat: 27 sociale kavels door de gemeente Lummen
- B.P.A. Meldert: 59 soc. woningen Vooruitzien en Sparen Beringen
- Broedersveld: 45 soc. woningen Vooruitzien en Sparen Beringen
- Infanterie-Huzarenstraat: 34 soc. woningen Kantonale bouwmaatschappij Beringen
- Nieuwstraat: 86 soc. woningen Vooruitzien en Sparen

In totaal betreft dit 474 sociale woningen.

10% van het totale woningbouwbestand zou betekenen dat er in Lummen ruimte is voor 530 sociale woningen. Er is slechts een aanbod van 474 sociale woningen. Dit betekent dat de gemeente nog een bijsturing kan doen van 56 sociale woningen.

Conclusie

Binnen Lummen kan er in functie van een bijsturing van het sociale woningbouwaanbod binnen de gemeente nog een bijkomend aanbod van 56 sociale woningen worden gerealiseerd.

6.3 BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE RECREATIEVE ACTIVITEITEN

De behoefte aan bijkomende recreatieve activiteiten kan onderverdeeld worden in een kwalitatief en een kwantitatief luik. Kwalitatief kunnen er een aantal bedenkingen geformuleerd worden:

- Schulensmeer: waterrecreatie versus natuur en waterbeheersing
- Er is vraag naar een Finse piste; de piste langs de autosnelweg in Linkhout voldoet niet

De verdere kwalitatieve afweging komt aan bod in het richtinggevend deel. Onderstaande behoeftebepaling heeft enkel betrekking op het kwantitatief luik.

6.3.1 Op basis van eventueel te herlocaliseren of regulariseren van bestaande recreatievoorzieningen

Kwantitatief kan er een behoefte aan recreatieve activiteiten bepaald worden voor de bestaande sportvoorzieningen die momenteel niet in recreatiegebied gelegen zijn en voor de uitbreiding of herlocalisatie van deze sportvoorzieningen.

Om deze behoefte te berekenen is er een inventarisatiefiche rondgestuurd naar alle sportvoorzieningen die in de gemeente op mesoniveau geïnventariseerd zijn. De gegevens die genoteerd zijn op deze inventarisatiefiches werden nader geconcretiseerd i.f.v. de opmaak van het B.P.A. zonevremde jeugd-, sport- en recreatieve voorzieningen. De oppervlakten opgenomen in onderstaande tabel zijn die oppervlakten die binnen de memorie van toelichting van 11 december 2003 als recreatie worden herbestemd.

Tabel 32: sportvoorzieningen welke binnen een groene en gele bestemming liggen.

Voorziening		oppervlakte	bestemming
Voetbalvelden			
Voetbalterrein Geneiken	1 terrein met ondersteunende accommodatie (kegelen, petanque)	+/- 73 a 53ca	LWAG
Broeders van Liefde, St-ferdinand	Diverse terreinen	+/- 4 ha 32 a 40 ca	AG
VK –de post Gestel	Diverse 1 terreinen aansluitend aan bestaand recreatiegebied	+/- 1 ha 57 a 01 ca	AG
Karabijnschieten			
H. Sacrament Geneiken, Sacramentstraat	3 standen	47 a 03 ca	LWAG
St. Lambertus Laren, Hoogstraat	3 standen	39 a 16 ca	AG
Paardensport			
LRV 't Ros Beiaard, Kruisstraat	Manege	1 ha 78 a 46 ca	BG/ AG

Op basis van het definitief aangenomen B.P.A. zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-recreatie- jeugdactiviteiten (op de gemeenteraad van 20 september 2004) is er een concrete behoefte aantoonbaar van **9 ha 27 a 59 ca**.

Conform de startnota B.P.A. zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten werden 16 locaties geselecteerd van de 54 geïnventariseerde terreinen en/of gebouwen.

6 locaties werden uiteindelijk opgenomen in het B.P.A. zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

Voor 5 bestaande gebouwen en terreinen dient nog een herlocatie te worden gezocht. Het betreft:

- Voetbalterreinen "Bij Nand - FC Violet – SK Vleugt – KLJ Vleugt" (1, 82 ha)
- Boogschutters (0,25 ha)
- St-Anna-Gilde te Mellaar (0,37 ha)
- Voetbalterreinen van "Redstar Laren" (0,96 ha)
- Trapveldje ter vervanging van de opgeheven voetbalterreinen van "FC Thiewinkel- De Harp" (0,85 ha)
- Het B- plein van "Eéndracht Genenbos" (1,04 ha)

Voor 2 bestaande recreatiegebieden werd instandhouding voorgesteld. Het betreft:

- Schuttersgilde St-Hubertus te Goeslaar (0,51 ha)

- Schuttersgilde St-Sebastiaan vzw Schallebroek (0,23 ha)

Voor 2 locaties zijn de realisatie van nieuwe terreinen of gebouwen met uitbreiding nodig. Het betreft:

- Voetbalterreinen van Coenen-Salkoberg – FC Gama (2,4 ha)
- Darts S.V.A. (0,25 ha)

De totale oppervlakte recreatiegebied nodig voor de inpassing of herlocatie van de resterende zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten waar geen oplossing voor werd gevonden binnen het B.P.A. zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten bedraagt **8 ha 68 a**.

Bij de concrete verdere uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en na het finaliseren van het B.P.A. zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten werd er binnen Linkhout nog geen concrete oplossing voor de bestaande recreatie binnen de woonzone gevonden.

In Linkhout zijn de huidige voetbalterreinen van "K.W.S. Linkhout" gelegen op privé-eigendommen in landelijk woongebied. Door de concrete intenties van de eigenaars om de betreffende gronden te verkavelen i.f.v. woningbouw is er een dringende herlocatiebehoefte voor 2 voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie (+/- 1,8 ha).

I.f.v. deze gedwongen herlocatie is er een bijkomende oppervlakte recreatiegebied nodig van **1,8 ha**.

Aansluitend op de problematiek van de B-plein van "Ééndracht Genenbos" is er binnen Genenbos tevens een concrete behoefte om de terreinen van ééndracht Genenbos op een gestructureerde manier te bundelen aansluitend aan de woonkern. Naast de 1,04 ha die in bufferzone is gesitueerd is er bijkomend een oppervlakte van **2,4 ha** recreatiegebied nodig voor de gestructureerde herlocatie van 3 pleinen met ondersteunende accommodatie.

De Stoeterij Postelmans is conform de adviezen van de hogere overheid bij het B.P.A. zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten duidelijk aangegeven als een paragratisch bedrijf en wordt om deze reden niet opgenomen in de behoefteaming. Het gegeven van paardenrijlessen aan derde door Agnes Postelmans wordt wel als een recreatieve activiteit beschouwd. Hier voor wordt 1,0 ha opgenomen als concrete behoefte.

Conclusie

Rekening houdend dat er conform de concrete behoefte nog 23 ha 15 a 59 ca bijkomend recreatiegebied nodig. Gelet op het gegeven dat er i.f.v. de definitieve vaststelling van het B.P.A. zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (gemeenteraad 20 september 2004) een bestemmingswijziging i.f.v. recreatie wordt doorgevoerd van 9 ha 27 a 59 ca is er binnen de verdere uitwerking van het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan Lummen nog een aantoonbare behoefte van 13 ha 88 a.

DEEL 2: RICHTINGGEVEND DEEL

De bedoeling van het richtinggevend deel van het structuurplan is om bakens en grenzen uit te zetten waarbinnen de toekomstige ontwikkeling van de gemeente zal verlopen. Vanuit de inventarisatie van de huidige toestand van de gemeente Lummen, vanuit de aangegeven sterkten en zwakten en vanuit het nadenken over een mogelijke rol voor de gemeente, worden bouwstenen aangereikt die de accenten vormen van het te voeren ruimtelijk beleid. De aanwezige positieve elementen worden naar hun waarde gewaardeerd en aangegrepen in hun positiviteit als aanzet voor de toekomstige ontwikkelingen. De negatieve elementen worden weggewerkt of omgebogen tot positieve structurele bijdragen aan de ruimte.

Het richtinggevend deel vormt een bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur.

In het **richtinggevend deel** wordt:

- De toekomstvisie en de rol van Lummen aangegeven, en een aantal basisdoelstellingen geformuleerd ("**1. Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Lummen**").
- De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Lummen geconcretiseerd door drie ruimtelijke principes, overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ("**2. Ruimtelijke concept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en structuur**").
- De gewenste ruimtelijke structuur uitgeschreven a.d.h.v. de verschillende ruimtelijke deelstructuren ("**3. Gewenste ruimtelijke structuur: deelstructuren**").
- Een overzicht gegeven van de gewenste ontwikkeling van de deelruimten ("**5. Gewenste ruimtelijke structuur: deelruimte**").

1 VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN LUMMEN

1.1 EEN DUURZAME RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Voor een positieve verdere ruimtelijke ontwikkeling wordt geopteerd voor een **duurzame ruimtelijke ontwikkeling**. In deze visie wordt voor ogen gehouden dat de toekomstige ontwikkelingen zodanig gestuurd moeten worden dat op voldoende wijze geanticipeerd wordt op de behoeften van de huidige generatie zonder daarbij de mogelijkheden voor de toekomstige generaties te hypothekeren. In dit 'scenario' wordt gekozen voor het expliciet voeren van een ruimtelijk beleid waarbij de verdere ontwikkelingen van de gemeente gestuurd en gestructureerd worden met de bedoeling de aan gang zijnde negatieve trends te stoppen en/of om te buigen in positieve ontwikkelingen.

1.2 DE 'TOEKOMSTVISIE' VOOR DE GEMEENTE LUMMEN

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Lummen kan het beste samengevat worden in de titel: **"Lummen, een evenwichtsoefening tussen economie en ecologie waarbij de kwalitatieve versterking van de woonomgeving voorop staat"**.

De gemeente is een verzameling van landelijke kernen welke enerzijds gelegen zijn in het buitengebied en anderzijds onderdeel uitmaken van het "Economisch Netwerk Albertkanaal". De woon- en leefstructuur is hieraan ondergeschikt. Het is dan ook vanuit deze visie op de natuurlijke structuur en de economische structuur dat de randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de woon- en leefstructuur worden medebepaald.

De natuurlijke en fysische structuur (de Demervallei in het zuiden en de Zwarte beekvallei in het noorden) zijn bepalend voor de ontwikkeling van de agrarische structuur (vb. verweving tussen natuur en landbouw in de Zwarte Beekvallei) en woon- en leefstructuur (vb. impact van Demervallei op ruimtelijke ontwikkeling van Thiewinkel en de zuidelijke rand van Lummen en Linkhout, en sterke impact van de Zwarte Beekvallei op de ruimtelijke ontwikkeling van Gestel, Geneiken en Laren en de ruimtelijke scheiding tussen Meldert en Lummen). De ruimtelijke scheiding van Blanklaar van Meldert door de Hertenrodeberg en de sterkere sociale en functionele binding tussen Blanklaar en Vleugt.

Anderzijds maakt Lummen onderdeel uit van het "Economisch Netwerk Albertkanaal" waardoor de ruimtelijke ontwikkeling van Genenbos, Gestel en Rekhoven sterk wordt bepaald. De goede bereikbaarheid ingevolge de ruimtelijke situering van de gemeente Lummen op het knooppunt van de E313 met de E314 gekoppeld aan deze sterke natuurlijke structuur heeft een sterke ontwikkeling van residentieel landelijk wonen in de hand gewerkt. Door de jaren heen is de bebouwing steeds meer uitgezwermd buiten de kernen.

1.3 BASISDOELSTELLINGEN

Een aantal basisdoelstellingen komen voort uit de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Lummen. Deze basisdoelstellingen verwijzen naar de ecologische, economische en sociaal-culturele aspecten van het maatschappelijk functioneren van Lummen. De basisdoelstellingen voor Lummen zijn:

- Maximale integratie in visies van de hogere structuurplannen binnen het subsidiariteitsbeginsel⁽⁴⁷⁾
- Bundeling van wonen en werken in de kernen met de garanties van een voldoende uitgerust lokaal voorzieningenniveau binnen het hoofddorp en de woonkernen
- Het behoud en waar mogelijk de versterking van de open ruimte, met een aangepaste positie en integratie van natuur en landbouw
- Het concentreren van de economische activiteiten binnen of aansluitend aan de kernen (handel en lokale bedrijvigheid) en de bedrijventerreinen (industrie)
- Het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het openbaar vervoer en de netwerk-uitbouw van infrastructuur voor langzaam verkeer

⁴⁷ Gemotiveerde en beargumenteerde afwijkingen t.o.v. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg zijn mogelijk en kunnen als suggesties aan de hogere overheden geformuleerd worden.

2 RUIMTELIJKE CONCEPT VOOR DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN STRUCTUUR

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Lummen wordt geconcretiseerd door drie ruimtelijke principes, die vertaald worden in een ruimtelijk concept voor Lummen.

Kaart 71: Ruimtelijk concept voor Lummen

2.1 RUIMTELIJKE PRINCIPES

De 3 ruimtelijke principes zijn:

- **Het fysische systeem is ruimtelijk structurerend**
Het bestaande fysisch systeem vormt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw. De ruimtelijke structuur wordt voor grote delen van de gemeente bepaald door de beekvalleien (Demer, de Mangelbeek en de Zwarte beek,...), de landbouw- en bosgebieden (Willekensberg, Bosheide, Kampbergen,...).
- **Gedeconcentreerde bundeling**
Met de bestaande toestand als vertrekpunt wordt volgens het principe van gedeconcentreerde bundeling de ruimtelijke ontwikkeling van Lummen verder uitgebouwd. Hierbij wordt het wonen, het werken en andere maatschappelijke functies geconcentreerd in de kernen van het buitengebied en wordt ongestructureerde uitbreiding van linten en verspreide bebouwing tegen gegaan. Door bundeling wordt een voldoende draagvlak voor het behoud en het versterken van voorzieningen, handel en het collectief openbaar vervoer nagestreefd. De eigenheid, identiteit en het specifiek karakter van de verschillende deelen wordt behouden (vb. residentiële landelijk karakter van Linkhout). Er wordt dan ook geopteerd voor een gedifferentieerde bundeling.
- **Infrastructuren als bindteken**
De wegenstructuur verbindt de verschillende kernen met elkaar. Ter hoogte waar de infrastructuur de kernen doorsnijdt vormt deze infrastructuur van oudsher de vestigingsplaats voor activiteiten zoals diensten, handel en bedrijvigheid, ... Deze concentraties van voorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn via deze wegen (en met het openbaar vervoer en met de fiets). Een hiërarchie van lokale wegen geeft iedere straat een geëigende functie (verbinden, verzamelen, ontsluiten, verblijven, wonen) die ook in functie hiervan wordt ingericht.

2.2 GEWENST RUIMTELIJK CONCEPT

2.2.1 Ruimtelijk concept op bovenlokaal niveau

Het Economisch Netwerk Albertkanaal met het Albertkanaal als ruimtelijk structurerende drager en de E313 als ruimtelijk functionele begrenzing aan de westzijde bepaald in grote mate de ruimtelijke ontwikkeling van de oostzijde van de gemeente.

De afwisseling van beekvalleien (Demervallei en Zwartebeekvallei) met de Diestiaanse heuvelruggen structureren in grote mate de ruimtelijk-functionele ontwikkelingsmogelijkheid ten westen van de E313.

2.2.2 Ruimtelijk concept voor Lummen

Op basis van de analyse in het informatief gedeelte worden dan ook 5 deelruimten gedefinieerd in Lummen. Het betreft samenhangende en geïntegreerde ruimtelijke systemen waarvoor een specifiek beleid kan worden gevoerd. Voor elke deelruimte wordt een bepaalde visie uitgewerkt, elke deelruimte krijgt een geëigende rol en heeft bepaalde doelstellingen, binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Lummen. Het ruimtelijk concept voor Lummen is gebaseerd op de indeling in 5 deelruimten: het Economisch Netwerk op Vlaams niveau, de Demervallei, de Zwarte Beekvallei, de dorpsband op de

centrale heuvelrug en de dorpsband op de noordelijke heuvelrug. In de eerste deelruimte ligt de nadruk op de economische uitbouw, in de twee volgende deelruimten ligt de nadruk op de versterking van de ecologische structuur terwijl in de 2 laatste deelruimten de nadruk wordt gelegd op de woon- en leefstructuur gekoppeld aan de landbouwstructuur.

2.2.2.1 Het Economisch Netwerk Albertkanaal

In functie van de economische uitbouw van Vlaanderen en de aanwezigheid van goede ontsluitingsinfrastructuur (Albertkanaal en de E313) heeft de grote concentratie van bedrijventerreinen langs het Albertkanaal en de E313 een belangrijke rol als knooppuntlocatie met gevarieerde industriële milieus. De ontsluiting van de diverse bedrijventerreinen wordt verbeterd, de natuurwaarden van de dwarsende beekvalleien wordt versterkt, de resterende openruimte ten noorden van Genenbos wordt behouden en de woonkern Genenbos en woongebieden Gestel en Rekhoven worden optimaal ingebufferd.

2.2.2.2 Beekvalleien als structurerende dragers binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aanwezigheid door de sterke structurerende werking van de Demervallei, de Zwartebeekvallei en de Mangelbeekvallei.

Grote delen van deze beekvalleien werden door de 1^{ste} fase van het VEN en de opmaak van aansluitende Gewestelijke RUP's reeds onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Door de selectie van een aantal natuurverbindingen op provinciaal niveau werd deze structuur bijkomend ondersteunt. Daar waar de schakels nog onvoldoende sterk zijn wordt de structurerende werking van deze beekvalleien versterkt door ze te selecteren als natuurverwevingsgebieden.

2.2.2.3 Differentiatie in woonkernen en landelijke woongebieden op twee noordoost-zuidwest gerichte uitlopers van de Diestiaanse Heuvelruggen

Op de flanken van deze Diestiaanse heuvelruggen werd Lummen geselecteerd als hoofddorp; Meldert, Linkhout, Genenbos en Thiewinkel als woonkernen; Geneiken, Laren/Groenlaren, Gestel, Rekhoven, Schalbroek, Molem/Oostereinde en Blanklaar als woonentiteiten. Vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling wordt Lummen door zijn centrale ligging en goede ontsluiting weerhouden als de woonkern voor de bundeling van de gemeentelijke voorzieningen en de uitbouw van een handelscentrum op gemeentelijk niveau. In Meldert, Linkhout en Genenbos wordt een herkenbaar en kleinschalig centrum op de maat van de woonkern uitgebouwd.

2.2.2.4 Veiligstellen van de lokale economie door landbouw en lokale bedrijvigheid

Naast het economisch netwerk op Vlaams niveau wordt op het lokale niveau de economische uitbouw veilig gesteld door het duidelijk definiëren van ruimte voor beroepslandbouw en het verzekeren van lokale bedrijvigheid binnen lokale bedrijventerreinen.

Te paard over de Zwarte beekvallei ter hoogte van Meldert wordt het belangrijkste landbouwkerngebied geselecteerd; naar het oosten ondersteunt door een strip ten noorden van de E314, naar het westen ondersteunt door een strip ten zuiden van de E314. Tussen de Mangelbeekvallei en de Demervallei wordt deze driehoek ten westen van de E313 versterkt als een landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's. Binnen deze beide landbouwgebieden wordt de ruimte verzekerd voor de beroepslandbouw.

De economische ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid op lokaal niveau worden aansluitend aan de KMO-zone Lindekensveld voorzien terwijl het bedrijventerrein Meldert, Genenbos en Blanklaar als lokale bedrijventerreinen worden geconsolideerd binnen hun huidige oppervlakte.

Een agrarisch bedrijventerrein wordt aan de noordrand van het landbouwkerngebied te Meldert ontwikkeld.

2.2.2.5 Infrastructuur als bindteken

De E313, E314, het Albertkanaal en de spoorlijn Diest-Hasselt vormen het bindteken op bovenlokaal niveau. De N29, N 717, N725, en de Ringlaan vormen samen met de WGV32 en de WGV602 het bindteken op lokaal niveau voor autoverkeer en functioneel fietsverkeer. Deze infrastructuren verzekeren de bereikbaarheid van het hoofddorp vanuit de diverse woonkernen en woonentiteiten.

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: DEELSTRUCTUREN

De uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur wordt ten eerste benaderd vanuit de verschillende ruimtelijke deelstructuren, maar met het reeds eerder geformuleerde **ruimtelijk concept voor Lummen als leidraad**. Het concept, gebaseerd op de verschillende **deelruimten**, krijgt een **doorwerking** in al de verschillende ruimtelijke **deelstructuren**.

Bij de beschrijving van de gewenste ruimtelijke deelstructuren worden eerst de **visie en doelstellingen** aangeduid. De **ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven** geven vervolgens de concrete uitwerking aan. Tenslotte worden een aantal **mogelijke acties en maatregelen** aangegeven die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

3.1 GEWENSTE RUIMTELIJK-NATUURLIJKE STRUCTUUR

De gemeente heeft reeds enkele jaren geleden het **Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)** vastgesteld, waarin op basis van een grondige inventaris van de natuurlijke elementen (beken, bodem, fauna, flora, ecotopen, landschap,...), de doelstellingen vertaald zijn in een concreet **actieprogramma**. Deze acties worden reeds stelselmatig uitgevoerd, wat de (gewenste) ruimtelijk-natuurlijke structuur ten goede komt. In het gemeentelijk structuurplan wordt hierop verder gewerkt, zonder afbreuk te doen aan de uitwerking van het GNOP. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vormt het raamwerk waarbinnen de visies uit het GNOP en het actieprogramma wordt ingepast. Het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is het globale kader** voor de ruimtelijke ontwikkeling van de natuurlijke structuur. Het GNOP omvat een specifieke en natuurlijk-ecologische verdere uitwerking. Het **GNOP** en de uitwerking van het **actieprogramma blijven echter onverminderd gelden**.

Op bovenlokaal niveau zullen, als uitwerking van het decreet op Natuurbehoud, het **VEN** (Vlaams Ecologisch Netwerk met **GEN** (Grote Eenheden Natuur) en **GENO** (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling)) en het **IVON** (Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk met **natuurverwevingsgebieden**) worden aangeduid. Dit is een volledige bevoegdheid van het Vlaams Gewest.

Na de afbakening van de 1^{ste} fase GEN en GENO werd door AMINAL afdeling natuur in kader van de 2^{de} fase van de afbakening van de GEN en GENO de Midden- en Benedenloop van de vallei van de Zwarte beek, het Schulensbroek en de Middenloop van de Demer als hypothese Grote Eenheid natuur aangegeven. Door het goedgekeurde GRUP Midden- en Benedenloop Zwarte Beek en GRUP Schulensbroek worden deze gebieden onderdeel van het GEN. Bij de actuele aanpak van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 2^{de} fase wordt Lummen grotendeels ondergebracht in de regio 'Hageland'.

De Hagelandse Diestiaanheuveld tussen Schaffen en Diest (oa. Venusberg) en tussen Meldert en Lummen (oa. Willekenberg) werden samen met de vallei van Mangelbeek/Laambeek en de Vallei van de Laarbeek als hypothetisch natuurverwevingsgebied aan gegeven.

De concrete afbakening en ontwikkeling van de **natuurverbindingengebieden** is een taak van de provincie Limburg. Daarnaast worden ook de agrarische hoofdstructuur en de open ruimte verbindingen op een hoger beleidsniveau uitgewerkt, respectievelijk Vlaams Gewest en provincie. **De rol van de gemeente in het buitengebied is dus enigszins beperkt**. De bevoegdheden van de hogere overheden zijn limiterend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente inzake natuur en buitengebied. De gemeente Lummen zal over bovenstaande zaken geen uitspraken doen. Ze zal echter wel een **richtinggevend gemeentelijk beleid** uitwerken voor de ruimtelijk-natuurlijke structuur en van hieruit suggesties doen naar de hogere overheid.

3.1.1 Visie en doelstellingen

3.1.1.1 Fysisch systeem als natuurlijke ruggengraat

Zowel de kwaliteit van het landschapsecologisch functioneren, de herkenbaarheid van de landschappelijke identiteit en de belevingskwaliteit worden in Lummen bepaald door de mate waarin

het fysisch systeem van de beekvalleien als natuurlijke ruggengraat en drager van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt beschouwd.

Binnen dat fysisch systeem zijn 4 parallelle noordoost-zuidwest georiënteerde deelruimten te onderscheiden die structurerend werken op bovenlokaal- en lokaal niveau en dit zowel in het reliëf, het natuurlijk gebruik, de nederzettingsstructuur, ... (van noord naar zuid) zichtbaar zijn:

- De heuvelrug met Diestiaanzanden Venusberg – Hertenrodeberg
- De vallei van de Zwarte beek
- De heuvelrug met Diestiaanzanden Willekensberg
- De vallei van de Demer

Uiteraard is een recreatief medegebruik in bepaalde gebieden wenselijk en aan te bevelen om andere gebieden van overmatig recreatief medegebruik te vrijwaren.

3.1.1.2 Verbinden van natuurcomplexen en bufferen van natuurwaarden als landschapsecologische sleutelprincipes

De landschapsecologische inzichten nopen tot:

- Het verbinden van natuurkernen via natte verbindingen die de vorm aannemen van doorlopende linten in de vorm van beekvalleien of natuurverwevingsgebieden
- Het verbinden van droge verbindingen die de vorm aannemen van stapstenen
- Het bufferen van natuurwaarden tegen negatieve beïnvloeding van buitenaf (afspoeling vanuit landbouwterreinen, overmatig recreatief gebruik, ..)

Zij zullen als uitgangspunt gehanteerd worden bij de afbakening van de natuurlijke structuur.

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

- De afbakening van de natuurlijke structuur op lange termijn volledig en exclusief baseren op het fysisch systeem van de valleigebieden als natuurlijke ruggengraat
- Verbinden van natuurcomplexen en bufferen van natuurwaarden als landschapsecologische sleutelprincipes

3.1.2 Ruimtelijk concept

Kaart 72: ruimtelijk concept natuurlijke structuur

Ondersteunend aan het **natuurkerngebied van VEN** in de beekvalleien van de Demer, Zwartebeek, Mangelbeek en Goerenbeek, de **hypothetisch vastgestelde natuurverwevingsgebieden** ter hoogte van Venusberg/ Hertenrodeberg, Laarbeek, Willekensberg en Laambeek/Mangelbeek en de **natuurverbindingengebieden op provinciaal niveau** (Zwartebeek, Helderbeek, Jantenbeek/Mangelbeek) worden op lokaal niveau een aantal stapstenen toegevoegd om een ecologisch netwerk op lokaal niveau uit te bouwen.

Op de heuveltoppen van de centrale heuvelrug worden naast Willekensberg, tevens Bosheide, Kampbergen en de bossen ter hoogte van de E314 weerhouden als **lokale bosgebieden**. In het zuiden worden de bossen ter hoogte van de vijvers van Thiewinkel als lokale bosgebieden geselecteerd.

De 4 kasteelparken 'Hamel', 'De Burg', 'Loye' en 'St-Paul' worden als meer gecultiveerde **parkgebieden** binnen deze ecologische structuur versterkt.

Op de zandruggen ter hoogte van Gestel en Thiewinkel in de brede delta's van de beekvalleien wordt **natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud** versterkt.

Terwijl in de verwevingsgebieden waar de beroepslandbouw nog sterk actief is de beperkte bosrelicten als **ecologische infrastructuur behorend tot verwevingsgebied** wordt behouden.

De doortocht van de Laambeek en de Gestel-Geniekenbeek door het ENA en de Jantenbeek door de woonkern van Thiewinkel worden als **lokale natte natuurverbindingen** aangegeven.

3.1.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

3.1.3.1 Streefbeeld voor de natuurlijke structuur

Kaart 73: gewenste natuurlijke structuur

De ontwikkelingsperspectieven voor natuur zijn gebaseerd op het versterken van een Vlaams ecologisch netwerk, opgebouwd vanuit het fysisch systeem van natte natuurverbindingen. Gelet op de belangrijke bedrijfseconomische gevolgen van deze visie op de beroepslandbouw in de gemeente (zie terzake par. 3.1.3.2.), vooral dan voor de bedrijven langs Geenrodestraat, Schuilenbroek en Mellaerstraat en gelet op de leeftijdsverdeling van de beroepslandbouwers in de gemeente is een totaal sluitende visie op de natuurlijke structuur vanuit het fysisch systeem pas realistisch na 2040. Deze verre tijdshorizont is, gelet op de belangrijke soms recente investeringen bij de meeste landbouwbedrijven, noodzakelijk om bedrijven zonder opvolging te laten exploiteren tot pensioenleeftijd en om bedrijven met opvolging een drastische omschakeling te laten doormaken die bedrijfseconomisch nog verantwoord is. Daarom werd een realistische natuurlijke structuur op basis van haalbare ontwikkelingsperspectieven aangegeven.

Vanuit de afgebakende GEN's⁴⁸ en GRUP's op Vlaams niveau en de geselecteerde natuurverbindingen⁴⁹ op provinciaal niveau wordt een ecologisch netwerk verder uitgebouwd op lokaal niveau.

De ontwikkelingsperspectieven voor natuur kunnen als volgt worden omschreven en worden dan ook op deze manier als suggestie naar de hogere overheid meegegeven bij de afbakening van de 2^{de} fase het VEN, IVON en de agrarische structuur.

3.1.3.1.1 **Valleien als ruimtelijk structurerende elementen van het fysisch systeem en van groot landschapsecologisch belang**

De valleien in Lummen behoren uiteraard tot het fysisch systeem en zijn ruimtelijk sterk structurerend. Landschapsecologisch gezien zijn het verbindingen op macroschaal tussen de eco-regio's Kempens plateau en het Demerland.

De Zwarte beek als doorlopende natuurlijke structuur van bovenlokaal belang

De Zwarte beek is een beekvallei met vandaag over een aantal delen reeds zeer belangrijke natuurwaarden. Ter hoogte van de Bocht van Laren en het Gestelsbroek en ter hoogte van de aansluiting van het Goerenbroek met de Zwarte beek zijn reeds grote oppervlakten in beheer van natuurbeherende verenigingen. Het tussenliggende deel wordt nog intensief gebruikt door de belendende beroepslandbouw. Voor gans deze vallei werd door het Instituut natuurbehoud een ecosysteemvisie opgemaakt die geen plaats meer laat voor de huidige landbouwactiviteiten.

Om op lange termijn een verbindende natuurfunctie voor het centrale gedeelte van de fysische vallei te verzekeren wordt tussen de afgebakende GEN gebieden Bocht van Laren en de Goerenbeekvallei een natuurverweingsgebied geselecteerd. Door het weerhouden van de Zwarte beekvallei als natuurverweingsgebied worden de ecologisch ontwikkelde delen van de vallei als een doorlopend lint geschakeld vanaf de grens met Beringen / het industrieterrein te Gestel enerzijds tot de grens met Halen anderzijds. De flanken van de fysische vallei (minstens 150 m vanaf de Geenrodestraat en Mellaerstraat) zullen ingevolge de belangrijkheid voor de landbouw onderdeel blijven van het landbouwkerngebied om te voorkomen dat afstandsregels de uitbating van de bestaande intensieve veeteeltbedrijven in het gebied ter hoogte van de Geenrodestraat en Mellaertstraat (zie verder par.3.1.4.2) zouden beletten.

Op lange termijn wordt ernaar gestreefd om, aansluitend op de bocht van Laren, de centrale vallei ter hoogte van de Geenrodestraat als **nat kerngebied voor natuur te ontwikkelen**, waarbij niet meer ingegrepen wordt in de natuurlijke waterhuishouding en minimaal in de overige natuurlijke processen. In de drogere valleiflanken op min. 150 meter langs de Geenrodestraat, Schuilenbroek en Mellaerstraat wordt op lange termijn aan beheerslandbouw gedaan.

Het confluentiegebied van de Demer, 't Zwart water, de Mangelbeek en het Schulensmeer als doorlopende natuurlijke structuur van bovenlokaal belang

Het Schulensmeer en grote delen van de valleien van de Mangelbeek, Demer en Zwart water kennen vandaag reeds een redelijke juridische bescherming. Ze zijn aangeduid als natuurgebied met een tussenliggend agrarisch gebied met ecologisch belang. Een groot deel is gelegen in vogelrichtlijngebied met daarbinnen beschermde habitats (habitatrichtlijn).

⁴⁸ Binnen de eerste afbakening van de GEN en Geno's werden volgende GEN's weerhouden op Lummens grondgebied: Bocht Van Laren, Gestelsbroek in de Zwarte beekvallei; Rossebeemden, Kleine Molen, Vijversheide en Schulensmeer in de Demervallei; en de Goerenbeekvallei.

⁴⁹ 32 Lummen, Heusden-Zolder, tussen de omgeving kasteel Meylandt en Mangelbeek ten zuiden van het klaverblad.

59 Beringen, Lummen, tussen Zwarte beek ten oosten en Zwarte beek ten westen van Beringen.

60 Beringen, Lummen, tussen Muizenheide, Helderbeek en Zwarte beek ten westen van Gestel.

In de afgebakende perimeter van het Schulensbroek wordt een verdere consolidatie door aankoop, een verdere ontwikkeling van beheerslandbouw en de aanwijzing van het geheel als een **nat kerngebied voor natuur** als streefdoel op lange termijn voorop gesteld. Het streefbeeld is gericht op de verdere ontwikkeling van botanische, avifaunistische en overige natuurwaarden en een belangrijke functie binnen het waterbeheer (en waterbeheersing). Ondersteunend aan de afgebakende GEN's, GENO's, de GRUP's Schulensbroek en Midden- en benedenloop van de Zwarte beek en de geselecteerde natuurverbinding ter hoogte van de Mangelbeek worden de natuurgebieden ter hoogte van kasteel St-Paul, de natuurgebieden ter verbinding met de Rossebeemden, ten noorden van Thiewinkel opgenomen als onderdeel van het kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau. Zowel de Jantenbeek door Thiewinkel als de Laambeek doorheen het regionaal bedrijventerrein Lummen-Zolder worden als lokale natte natuurverbindingen opgenomen.

De Goerebeek als onderdeel van het GEN

De Goerebeekvallei is grotendeels aangeduid als natuurgebied op het gewestplan en werd binnen de eerste afbakening van het GEN opgenomen als verbingsgebied tussen de twee grote beekvalleisystemen (Zwarte beek in het noorden en Demer/Mangelbeek in het zuiden). Enkel de oostelijke randen van de fysische vallei maken er nog geen onderdeel vanuit. Streefdoel is de volledige fysische vallei haar natuurfunctie te laten vervullen. Het streefbeeld dat daartoe voorop gesteld wordt laat een medegebruik door de landbouw toe. De eerste 50 meter langs de Goeslaarstraat wordt ter hoogte van de bestaande bebouwing uit deze natuurverbingsfunctie gesloten.

De Mangelbeek – Laambeek als natuurverwevingsgebied

Het gebied ter hoogte van de Mangelbeek en Laambeek te Rekhoven, dat vandaag op het gewestplan ingetekend staat als landschappelijk waardevol agrarisch gebied kent vandaag nog een belangrijke verweving van landbouw (5- tal betrokken landbouwers), park, overige natuurwaarden. Streefdoel is de bevestiging en versterking van deze verweven situatie waardoor de beekvalleien van de Mangelbeek en Laambeek eveneens als natuurverbindingen met het Kempens plateau kunnen gelden. Ter plaatse van het recreatiegebied Rekhoven zal de Mangelbeek een doorgaande natuurverbinding richting Kempens plateau via de verkeerswisselaar, de Jantenbeek en het bosreservaat verzekeren.

3.1.3.1.2 Diestiaanheuvels als ruimtelijk structurerende elementen van het fysisch systeem en van groot landschapsecologisch belang

Binnen Lummen kunnen nog een aantal Diestiaanheuvels onderscheiden worden die nog een zekere aanwezigheid van hun oorspronkelijk stabiele grove dennenaanplantingen hebben. Ze zijn van een uitzonderlijk ruimtelijk structurerend belang omdat grote delen van de langgerekte Diestiaanheuvels in een aantal rijen, oost-west gericht doorlopen over Brabant, Oost-Vlaanderen tot in het West-Vlaams heuvelland.

De landschapsecologische rijkdom van de Diestiaanheuvels in Lummen bestaat onder andere hierin:

- Dat ze grotendeels vooral in het noordelijk deel van de gemeente onbebouwd zijn in tegenstelling tot vele andere Diestiaanheuvels.
- Dat ze daardoor op deze locaties bodemkundig, archeologisch, ... relatief intact zijn.
- Dat het belangrijke infiltratiegebieden zijn met een duidelijke grondwaterrelatie met de lager gelegen beekvalleien.

Bosgebied Willekensberg

De Willekensberg heeft vandaag reeds een groene bestemming op het gewestplan. Streefdoel is het behoud van het zuidelijk deel van de Willekensberg als bosgebied.

Streefdoel is de realisatie van een gevarieerd bos op basis van de "van nature" op Diestiaanzanden voorkomende bosvegetaties en waarbij de open plekken in het bos worden ontwikkeld i.f.v. open natuur in het bos.

Aan de noordzijde zal de bosuitbreiding, bij wijze van boscompensatie door de gemeente als ecologische infrastructuur behorend tot het verwevingsgebied worden versterkt. Boscompensaties zullen in eerste instantie gebeuren om de ecologische verbingsfunctie en de overgang naar de landbouwkerngebieden te bewerkstelligen ter hoogte van de Willekensberg en de Venusberg. Een locatie die wel in aanmerking komt voor bebossing / verbossing.

Bosgebieden Bosheide en Hulshoek

I.f.v. de ontwikkeling van Genenbos en Linkhout werd op beide getuigenheuvels reeds bewoning toegelaten. Grote delen van deze heuveltoppen zijn vandaag nog aangeplant met historisch stabiele naaldboomaanplantingen. Deze worden optimaal behouden. Door het verbod op kappen van

bospercelen die niet rechtstreeks aansluitend op de openbare weg wordt het bosbestand gevrijwaard en wordt de beeldwaarde en natuurwaarde binnen deze woonkernen versterkt. De boscomplexen opgenomen in natuurgebied worden opgenomen als kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau. De bestaande bossen aan de noordzijde van het woonuitbreidingsgebied Genenbos worden i.f.v. compensatie voor de herbesteding van het agrarisch gebied naar recreatiegebied ter hoogte van de Wandelstraat herbestedend naar bosgebied als onderdeel van het kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau.

Getuigenheuvel te Rekhoven

Deze getuigenheuvel wordt doormidden gesneden door de E313. Aan de oostzijde is deze reeds grotendeels ingenomen door industriegebouwen. Aan de westzijde is nog een sterke bosstructuur van naaldbossen met open plekken aanwezig. Aan de zuidzijde van deze bosstructuur werd de golf ruimtelijk-landschappelijk ingepast. In het noordelijke deel wordt het bestaande bomenbestand geïntegreerd in een zachte recreatieve structuur en ook vanuit dit oogpunt beheerd.

3.1.3.1.3 Ecologische infrastructuur behorend tot het verwevingsgebied

Op de Diestiaanrug in het noorden van de gemeente komen reeds heel wat bospercelen voor. Via een recente aankoop is de natuurbeherende vereniging Natuurpunt op de Venusberg reeds een belangrijke grondeigenaar. Hun beheer zal er op gericht zijn de heuveltoppen terug aan te planten met natuurlijke bossen afgewisseld met heischrale graslanden.

Vanuit het streefdoel voor deze landschapsecologisch belangrijke Diestiaanrug wordt het behoud en het versterken van deze resterende bossen ter hoogte van de Venusberg en de Hertenrodeberg als streefbeeld op langere termijn gegeven.

De zuidflank van de Venusberg / Hertenrodeberg zal als verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie op kaart aangeduid en beheerd worden om te voorkomen dat afstandsregels de realisatie van een agrarisch bedrijventerrein ter hoogte van de Geeneindestraat (zie verder par. 3.1.4.2) onmogelijk zou maken.

Een aantal bospercelen verspreid in het landbouwgebied tussen Genenbos en Lummen –centrum zijn als groengebied in het gewestplan opgenomen. Een toposequentie van dergelijke bosjes is noordoost-zuidwest georiënteerd tussen enerzijds de Mangelbeek en anderzijds de Zwarte beek over de kernen Molem en Genenbos.

Deze ecologische infrastructuur behorend tot het verwevingsgebied vormt een droge stapstenen-corridor met het Kempens plateau. Ze worden als verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie beheerd. Planologisch worden deze bosjes onderdeel van het verwevingsgebied. Als ecologische infrastructuur maken ze daar immers een onafscheidbaar deel van uit. Vanuit deze overweging worden ze dan ook als boscomplexen in het verwevingsgebied opgenomen. I.f.v. de ondersteuning van het kerngebied voor natuur en bos worden ze als stapstenen binnen verwevingsgebied behouden.

3.1.3.1.4 Landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E.'s i.f.v. landschapsbehoud

Tussen de Mangelbeek in het noorden en de Demer in het zuiden ligt aan beide zijden van Thiewinkel een gebied dat vandaag is ingetekend op het gewestplan als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat vandaag reeds een belangrijke verweving van landbouw (5- tal betrokken landbouwers), bossen en park met overige natuurwaarden in de vorm van plaggenbodems en houtwallen kent.

Streefdoel is de bevestiging en versterking van deze verweven situatie waardoor de bestaande natuurwaarden in het gebied in de vorm van K.L.E.'s en houtkanten versterkt worden en als natuurverweving het landbouwgebruik niet uitsluiten.

Ook tussen de Zwarte beek en het Gestelsbroek ligt aan de zuidzijde van de St-Lutgardisstraat / St.-Sebastiaansstraat te Gestel een gebied met een sterke historische percelering met houtkanten en K.L.E.'s. Ook hier is het streefdoel om te komen tot een landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud waar de bevestiging en de versterking van de K.L.E. 's en houtkanten binnen een landbouwstructuur wordt verzekerd.

3.1.3.1.5 Parkgebieden

Binnen de Demervallei zijn op Lummens grondgebied 4 kasteelparken gesitueerd (nl. Hamel, Burg, Loye en St-Paul). Zij worden als ecologische stapstenen tussen de kerngebieden voor natuur en bos versterkt en uitgebouwd. De ecologische verbindingsfunctie wordt binnen deze parkgebieden versterkt.

3.1.3.2 Gevolgen van de gewenste natuurlijke structuur op lange termijn voor de landbouw

Gelet op de impact op de landbouw om de volledige Zwarte beekvallei op te nemen binnen de gewenste natuurlijke structuur op lange termijn worden deze in dit GRS vooreerst duidelijk belicht.

Tabel 33: evolutie van de bestemming van de percelen in gebruik door de belangrijke beroepslandbouwers.

Opp. In ha	Landbouw	Natuurgebied	Landbouwgebied met ecol. waarde		Overig	Totaal
Gewestplan 2002	717	133	44			917
	Landbouw (incl ecol.infr)	VEN	Natuurverbinding	Verwevingsgebied	Overig	Totaal
Streefbeeld lange termijn	388	243	6	257		917

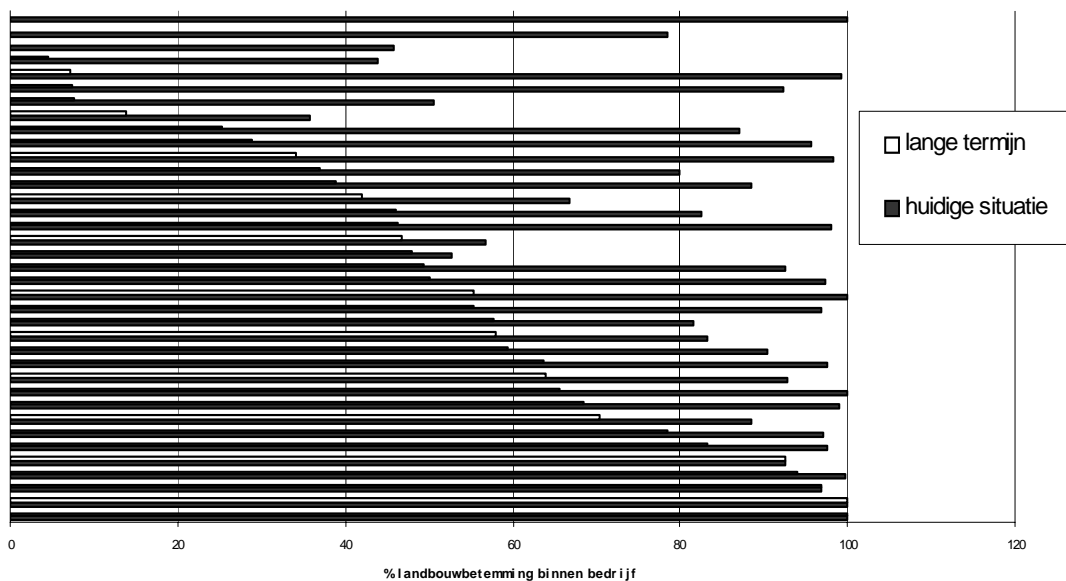
Binnen het streefbeeld voor de gewenste natuurlijke structuur op lange termijn zou slechts ongeveer de helft van de oppervlakte van deze percelen een hoofdfunctie landbouw zonder beperkingen behouden. Een normale landbouwuitbating, met uitsluiting van beheerslandbouw, is op percelen binnen het VEN niet langer mogelijk. In natuurverbindingsgebied en verwevingsgebied kunnen beperkingen opgelegd worden aan de landbouw (echter zonder disproportionele gevolgen voor de landbouw).

Het kan ook anders geformuleerd worden, indien abstractie gemaakt wordt van de landbouwmogelijkheden in verwevingsgebied :

- Er zijn slechts 7 bedrijven waarvan meer dan drie vierden van de huidige percelen op lange termijn binnen een landbouwbestemming zonder beperkingen blijven.
- Er zijn een 11-tal bedrijven waarvan meer dan de helft van de gronden op lange termijn binnen een landbouwbestemming zonder beperkingen blijven.
- Er zijn 19 bedrijven die over meer dan de helft van hun oppervlakte zonevreemd worden.

Het verschil tussen de huidige situatie en het lange-termijn-streefbeeld voor landbouw en natuur blijkt ook uit onderstaande figuur (in de x-as zijn de 37 bedrijven voorgesteld).

Deze analyse verklaart waarom de gewenste natuurlijke structuur slechts op lange termijn (2040) realistisch is. Bij versnelde doorvoering kan alleen al op basis van de bestemming van de gronden gesteld worden dat de landbouw in Lummen gediscrimineerd wordt. Daarbij voegt zich nog de problematiek van afstandsregels tot de natuurgebieden waardoor ook niet grondgebonden of weinig grondgebonden bedrijven in het gedrang zullen komen. Dit laatste geldt vooral voor bedrijven in de Geenrodestraat, Schuilenbroek en Mellaerstraat.



Figuur 5: verschil in landbouwsituatie tussen huidige situatie en lange-termijn-streefbeeld

Rekening houdend met :

- De zeer belangrijke negatieve gevolgen van de gewenste natuurlijke structuur op de landbouw bij een snelle gedwongen realisatie van de gewenste natuurlijke structuur op basis van het vrijwaren van de valleigebieden als natte natuurkerngebied
- De voortdurend veranderende aankoopperimeters van de natuurbeherende verenigingen ingevolge van opportuniteiten
- De vereiste van een socio-economisch aanvaardbare heroriëntering van de op termijn conform het natuurbehoud niet verenigbare of verweefbare landbouwactiviteiten en een zeer geleidelijke heroriëntatie van de landbouw in Lummen

wordt binnen de planhorizont van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan volgende natuurlijke structuur als suggestie naar de Vlaamse en provinciale overheid voorgesteld. Zij zijn bevoegd voor de afbakingsprocessen in het buitengebied.

Als **kerngebied voor natuur en bos**, vertaalbaar in **GEN, GENO** of **kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau** tijdens de afbakening van het VEN worden voorgesteld:

- de huidige groene bestemmingen binnen de vallei van de Zwarte beek
- de huidige groene bestemmingen binnen de vallei van de Goerenbeek
- de huidige groene bestemmingen binnen de vallei van de Demer
- de huidige groene bestemmingen binnen de vallei van de Mangelbeek
- De huidige groene bestemmingen op de Willekensberg (zuidzijde van de snelweg) met uitsluitel van het geprojecteerde speelbos en de zonevreemde woningen.

Voor deze gebieden geldt dat natuur de hoofdfunctie is. Er wordt gestreefd naar de instelling van een beheerslandbouw in samenspraak met geïnteresseerde beroepslandbouwers.

Als **natte natuurverbinding op lokaal niveau** worden voorgesteld:

- de doortocht van de Laambeek door het industrieterrein Lummen-Zolder
- de doortocht van de Jantenbeek door het landelijk woongebied van Thiewinkel
- de doortocht van de Gestel-Geneikenbeek ten noorden van het industrieterrein van Gestel

De bestaande bestemmingen kunnen er blijven behouden maar randvoorwaarden vanuit natuur betreffen het vrijwaren of herstellen van de natuurverbindingfunctie van de waterloop oa. via voldoende ruime oeverstroken, beperking van de beïnvloeding van de beek door inspoeling, ...

Als gebied waar het agrarisch gebruik ondergeschikt wordt aan natuurontwikkeling, vertaald in **natuurverwevingsgebied** worden voorgesteld:

- de fysieke vallei van het confluentiegebied Demer ter hoogte van het Schulensmeer
- de fysieke vallei van Mangelbeek (excl. De kasteelparken van Hamel en Burg)
- het centrale deel van de vallei van de Zwarte beek tot op 150 m gemeten vanaf de Geenrodestraat, Schuilenbroekstraat en de Mellaerstraat, een verdere opname van de vallei van de Zwarte beek als verwevingsgebied wordt door de landbouwsector als negatief beoordeeld voor de leefbaarheid van de vele landbouwbedrijven in de genoemde straten; onevenredige gevolgen voor de landbouw omwille van de beperkingen voor de gronden zelf die door deze bedrijven in gebruik zijn (latere weide- of maaidata, gebruiksbeperkingen, verdere bemestingsbeperkingen, ...) maar vooral omwille van mogelijke afstandsregels ingevolge de milieuwetgeving.⁵⁰

In deze natuurverwevingsgebieden wordt het volgende streefdoel vooropgesteld:

- het aankoopbeleid door de plaatselijke natuurverenigingen binnen de goedgekeurde aankoopperimeters wordt verdergezet. Met beroepslandbouwers worden uitruilmogelijkheden met percelen buiten de aankoopperimeters onderzocht i.f.v. het komen tot een efficiënter grondgebruik
- daar waar gebruik gemaakt wordt van het pakket van vrijwillige beheersovereenkomsten voorzien in het plattelandsontwikkelingsplan zullen extra resultaatverbintenissen vanuit de landbouw, bovenop de wettelijk vastgelegde normeringen, worden nagestreefd op basis van vrijwilligheid
- het streefbeeld voor de beide valleien op korte termijn waarbij landbouw op basis van vergoede vrijwilligheid meewerkt betreft het tegengaan van ontwatering, verdere mestreductie, verdere beperking van pesticidengebruik, beperking maïsteelt, verhogen botanische diversiteit, verhogen avifaunistische waarde en vergroten landschapswaarde.

⁵⁰ De natuursector wenst dat de volledige vallei van de Zwarte beek wordt aangeduid aan verwevingsgebied voor het sluiten van beheersovereenkomsten met de landbouwers

Als gebied waar natuur onderschikt blijft aan het agrarisch gebruik, vertaalbaar in **verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie** en in **landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud** worden voorgesteld:

- Hertenrodeberg en Venusberg ten noorden van de Geeneindestraat en ten westen van de dorpskern van Meldert, begrensd op 150 m van de Geeneindestraat en Paalstraat
- de zone tussen de Mangelbeek en de Demer rondom de kasteelparken ten zuidoosten van Lummen centrum waar landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E.'s (cultuurhistorische en landschappelijke waarde) verweven voorkomen
- het agrarisch gebied tussen de N717, De Bremstraat, de E314 en de E313 samen met het agrarisch gebied ten oosten van de E313 aan de noordflank van Bosheide.

In deze verwevings- en landbouwgebieden wordt het volgende streefdoel vooropgesteld:

- de landbouwfunctie wordt verzekerd
- de natuurfunctie wordt binnen deze gebieden op basis van het versterken van K.L.E.'s bospercelen en houtkanten gerealiseerd. Met natuurverenigingen worden uitruilmogelijkheden met percelen binnen de aankoopmeters voor natuur onderzocht i.f.v. het komen tot een efficiënter grondgebruik
- daar waar gebruik gemaakt wordt van het pakket van vrijwillige ondersteuning in de natuurlijke structuur van houtkanten, K.L.E.'s en bospercelen zullen resultaatverbintenissen naar natuurbeheer, bovenop de wettelijk vastgelegde normeringen, worden nagestreefd op basis van vrijwilligheid.

Het streefbeeld voor de beide heuvelruggen op korte termijn waarbij landbouw op basis van vergoede vrijwilligheid meewerkt betreft, verdere mestreductie, beperking maïsteelt, verhogen botanische diversiteit, verhogen avifaunistische waarde, vergroten landschapswaarde,...

Dit voorstel doet geen afbreuk aan de meer ambitieuze natuurlijke structuur op lange termijn die als langetermijnvisie blijft gelden maar zorgt voor het behoud van een leefbare landbouw, waarvan een belangrijke oppervlakte binnen verwevingsgebied of landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud is gesitueerd, en waar heroriënteringmogelijkheden voor deze landbouw op lange termijn mogelijk zijn zoals blijkt uit onderstaande tabel.

Tabel 34: evolutie van de bestemming van de percelen in gebruik door de belangrijke beroepslandbouwers.

Oppervlakte in ha	Agrarisch gebied	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Natuurgebied		Agrarisch gebied met ecologisch belang		Overige	Totaal
Huidige gewestplan bestemming	241,76	405,14	97,86		41,13		37,2	823,10
	Landbouw-kern-gebied	Landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE ifv landschapsbehoud	Kern-gebied voor natuur en bos	Ecologische infrastructuur en behorend tot het verwevingsgebied	Natuurverwevingsgebied	Verwevingsgebied met bijz. aandacht voor de landbouw	Overige	Totaal
Gewenste agrarische & natuurlijke structuur	236,61	123,79	100,30	19,53	130,80	133,56	78,51	823,10

Bebossing of verbossing, bijvoorbeeld bij wijze van boscompensatie, dient bijvoorkeur gerealiseerd binnen de ecologische infrastructuur behorend tot het verwevingsgebied.

3.1.4 Samenvatting gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

De gewenste natuurlijke structuur is geënt op het fysisch systeem en bijgevolg gebaseerd op het optimaal ecologisch functioneren van de valleigebieden en een groot deel van de Diestiaanruggen. Deze gewenste structuur kan echter niet worden bereikt los van de historisch gegroeide landbouwsituatie. De landbouwactiviteit zal op langere termijn zich herlocaliseren naar het resterend

aaneengesloten landbouwkerngebied en het agrarische bedrijventerrein, naast de overschakeling van een aantal landbouwers naar een echte natuurbeheerlandbouw op basis van een lange termijnvisie.

Het **fysisch systeem** is de **basis** waarop de buitengebiedstructuur zich zal ontplooiën. Door de ecologische waarde en belangrijkheid van het fysisch systeem heeft dit rechtstreekse en verregaande gevolgen voor de open-ruimte-gebruikers.

De landschappelijke kwaliteiten van de verschillende landschappelijk waardevolle entiteiten of **gave landschappen** (Demervallei, Zwarte Beekvallei, kasteelparken, getuigenheuvels,...) moeten behouden, beschermd en versterkt worden.

De **landbouwstructuur** wordt gegarandeerd in de **landbouwkerngebieden** (Schuilenbroek – Geenrode met de flanken van de Zwarte beekvallei, de noordzijde van de Willekensberg, het landbouwgebied van Kampbergen-Linkhout-Hulshoek, en het landbouwgebied Gestel) en de **landbouwgebieden met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud** (cultuurhistorische en landschappelijke waarde) waar de natuurlijke kleinschalige structuur nog sterk voorkomt. Deze gebieden krijgen een onvoorwaardelijk functie (en bestemming) als beroepslandbouwgebied.

In een eerste overgangsfase worden binnen een aantal **natuurverwevingsgebieden** nog aangepaste en 'verbrede' landbouwactiviteiten toegestaan. Het betreft het centrale deel van de vallei van de Zwarte beek en van de Demer-Mangelbeek (met uitzondering van de kerngebieden voor natuur en bos). Op lange termijn (2040) wordt in deze gebieden natuur wel de hoofdfunctie. De landbouw beschikt dan ook over de nodige tijd om zich uit deze gebieden terug te trekken. In afwachting en ter begeleiding daarvan kan het instrument beheerovereenkomsten ingezet worden.

Tenslotte wordt de flanken van Venusberg- Hertenrodeberg en het gebied Molem-Genenbos die rijk zijn aan ecologische infrastructuur aangeduid als **verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie**. Binnen deze gebieden wordt op korte termijn de landbouwfunctie extra ondersteunt

Voor de gebieden met de **huidige groene bestemmingen** binnen de vallei van de Zwarte beek, Demer en Mangelbeek en op de Willekensberg (zuidelijk deel) geldt dat **natuur**, zelfs op korte termijn, de **hoofdfunctie** wordt.

3.1.5 Mogelijke acties en maatregelen

- Nauwgezet **opvolgen** van het **beleid** inzake de natuurlijke structuur van de **hogere beleidsniveaus** en actieve participatie bij het afbakeningsproces en de opmaak van natuurrichtplannen van GEN en GENO (in het **VEN**) en natuurverwevingsgebieden (in het **IVON**) door het Vlaams Gewest enerzijds en van **natuurverbindingengebieden** door de provincie anderzijds.
- Om de **centrale delen van de valleien** (Demer, Zwarte Beek, Goerebeek, Mangelbeek-Laambeek) en de kernen van de Diestiaanheuvels (Bosheide, Willekensberg) te **ontwikkelen i.f.v. natuurverweving** wordt er een beleid gevoerd om de landbouwactiviteiten op termijn in deze gebieden terug te dringen. Ter hoogte van de kernen van de Diestiaansheuvels ter hoogte van Hertenrodeberg en Venusberg wordt als suggestie naar de hogere overheid meegegeven dat hier op termijn, en in overleg met landbouw, een beleid i.f.v. natuurverweving gevoerd kan worden.
- Overleg met de **bevoegde instanties** (Vlaams Gewest, AROHM, afdeling Natuur en afdeling Land) om het **VEN**, het **IVON** en de '**afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden in Vlaanderen**' af te stemmen op de gemeentelijke visie inzake de natuur- en verwevingsgebieden.
- Onderzoeken van **uitruilmogelijkheden en evenwaardige compensaties van landbouwpercelen, binnen de aankoopperimeters van de natuurverenigingen**, met percelen buiten de perimeter aansluitend aan de betreffende landbouwbedrijven.
- **Inzetten van de bestaande instrumenten en beheerspakketten voor de verwevingsgebieden** (groenbedekking, perceelsrandenbeheer, K.L.E. 's, botanisch beheer, bufferbeheer).
- Overleg met de bevoegde instanties (provinciebestuur, afdeling water en afdeling natuur van het departement AMINAL) om de nate natuurverbindingen op provinciaal niveau af te stemmen op de gemeentelijke visie.

3.2 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

3.2.1 Visie en doelstellingen

Lummen is geselecteerd als een **gewone gemeente in het buitengebied** en deels gesitueerd binnen het **economisch netwerk van het Albertkanaal**. Door zijn ruimtelijke situering in het buitengebied is de natuurlijke structuur en landbouwstructuur structurerend en wordt de nederzettingsstructuur hieraan ondergeschikt.

Een aantal basisdoelstellingen liggen aan de grondslag bij de verdere uitwerking van de gewenste nederzettingsstructuur:

Centrumgericht beleid naar wonen en voorzieningen voor het hoofddorp en de woonkernen

De gewenste nederzettingsstructuur wordt bepaald door een centrumgericht beleid waarop verschillende schaalniveaus het wonen, de diensten, voorzieningen en de economische ontwikkeling wordt gebundeld.

De nieuwe ontwikkelingen en bijstellingen in de ruimtelijke structuur zijn centrumgericht door inbreiding en -verdichting, toegespitst op het verzekeren van de leefbaarheid, voldoende draagvlak voor voorzieningen en het optimaal functioneren van het hoofddorp en de woonkernen. Een verdere uitzwerming, verlinting en wildgroei wordt tegengegaan.

Het wonen wordt prioritair gebundeld in Lummen-centrum en de woonkernen Meldert, Linkhout en Genenbos⁵¹. Prioriteit wordt gegeven aan een multifunctionele ontwikkeling en verweving van functies. In het hoofddorp wordt naast een gerichte inbreiding voor wonen bijkomende ruimte gesitueerd voor o.m. dienstverlening, kleinhandel en lokale economie.

In de woonkernen Genenbos, Meldert en Linkhout wordt het bestaande voorzieningenniveau op het niveau van de betreffende kern versterkt (vb. basisschool, ontmoetingscentrum, recreatiefaciliteiten, kruidenier, slager, bakker, enz.). De inpassing van de bijkomende woonbehoefte en voorzieningen gebeurt steeds met respect voor de draagkracht en de eigenheid van de betreffende kern. Een complementariteit, die een sterke mate van synergie bewerkstelligt, wordt nagestreefd.

Het vernieuwen van de woon- en leefstructuur door strategische projecten

Binnen het hoofddorp en de woonkernen dringt een projectmatig gerichte revitalisering zich op door het voeren van inbreidingsgerichte ontwikkeling op verwaarloosde en onderbenutte locaties. Een projectmatige aanpak met een strategisch karakter zijn van belang om de continue vernieuwing van het centrumgebied te verzekeren. Deze strategische projecten zijn een instrument om de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het wonen (al of niet in combinatie met voorzieningen) binnen het centrumgebied aan te tonen.

Creëren van de nodige condities voor de leefbaarheid van de nederzettingsstructuur

Een specifiek socio-economisch beleid wordt uitgewerkt; een gezonde mix in bevolkingssamenstelling en een bundeling van voorzieningen wordt vooropgesteld in het hoofddorp Lummen en de woonkernen Genenbos, Meldert en Linkhout. Een woondichtheid van gemiddeld 15 won/ha vormt het streefdoel.

Het verzekeren van een duurzame woonkwaliteit in die gebieden die in de eerst volgende planperiode ontwikkeld worden

Investeringen in de ruimtelijke ontwikkeling van de woon- en leefstructuur kan enkel gebeuren op plaatsen waar een duurzame woonkwaliteit kan verzekerd worden. Plekken waar de woonkwaliteit i.f.v. externe factoren (economische ontwikkeling, overstromingsgevaar, Grote Eenheden Natuur en/of Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, geluids- of geurhinder of belasting vanuit de mobiliteit) onder druk komt te staan worden niet ontwikkeld.

⁵¹ Door het ingesloten karakter van de reeds verworven bouwgronden en het bestaande juridische aanbod voor woningbouw worden de nog resterende bouwgronden ter hoogte van Schalbroek en Molem de eerst volgende jaren ingevuld i.f.v. het afwerken van deze woonentiteiten.

Het creëren van een voldoende aanbod aan ruimte in de woongebieden met een zoektocht naar aangepaste woontypologieën

Streven naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad in prijsklasse, grootte en typologie dringt zich op door de gezinsverdunding, de recente stijging van de grondprijzen, de veroudering van de bevolking en de sterk variërende gezinssamenstelling. Hierdoor dringt de behoefte aan nieuwe woontypologieën met kwalitatieve woonomgevingen zich op en voldoen de woningen, gebouwd conform klassieke wooneisen, onvoldoende aan de woonverwachtingen. I.f.v. de vergrijzende bevolking worden in het centrumgebied van het hoofddorp en de weerhouden woonkernen een aantal bejaardenwoningen ontwikkeld in de vorm van specifiek aangepaste woningen of serviceflats.

Behoud en verhogen van de kwaliteit van de woonentiteiten

Binnen de verschillende woonentiteiten worden op strategisch gesitueerde plekken, een aantal buitenruimten kwalitatief ingericht die de belevingswaarde binnen de entiteiten versterken. Door subsidiëring wordt het wooncomfort van het bestaande woningbestand verbeterd. Een gericht lokatiebeleid naar de inplanting van voorzieningen ondersteunt de leefkwaliteit van deze woonentiteiten.

Geen verdere groei van verspreide bebouwing

Door het sturen van inbreidingsgerichte woonprojecten wordt de centrumfunctie van het hoofddorp en de woonkernen versterkt en de leefbaarheid van de verschillende woonentiteiten verzekerd; De druk op het buitengebied wordt afgewenteld en versnippering van het buitengebied wordt vermeden.

De bestaande verkavelingen blijven behouden. De juridisch vastgestelde woonkorrels en linten worden op basis van particulier initiatief afgewerkt in hun ruimtelijk voorkomen.

Zorgen voor een optimale ontsluiting van de gebundelde nederzettingsstructuur

Woningen en voorzieningen gesitueerd in het hoofddorp, de geselecteerde woonkernen en woonentiteiten worden optimaal ontsloten. Voor gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer, fietsers en voetgangers worden de noodzakelijke infrastructuurwerken uitgevoerd. Deze woningen en voorzieningen worden optimaal ontsloten door openbare nutsinfrastructuren (oa. gescheiden rioleringsstelsel aangesloten op de waterzuivering, centrale watervoorziening, electra en kabel).

Voor de verspreide (zonevreemde) woningen die geen onderdeel vormen van een woonkorrel wordt een sterk ecologisch gericht beleid gevoerd. Hier wordt de bestaande infrastructuur in stand gehouden maar op termijn omgeschakeld naar een ecologisch verantwoord beheer. De woonlinten worden door de planningstraditie in Vlaanderen veelal reeds optimaal ontsloten. De ontsluiting van de (zonevreemde) woonkorrels gebeurt i.f.v. hun geografische ligging, hun grootte en hun directe omgevingskenmerken.

Rechtszekerheid geven voor behoorlijk vergunde zonevreemde woningen

Het maximaal behouden van de vergunde zonevreemde woningen na afweging t.o.v. het draagvlak en de andere sectoren (natuur, landbouw, recreatie, etc.). Door overleg met de betrokken eigenaars komen tot een verantwoorde ruimtelijke en landschappelijke inpassing binnen de directe omgeving of de bestemmingszone waarvan ze onderdeel uitmaken. In ruimtelijk kwetsbare gebieden zullen er begeleidende maatregelen getroffen worden. Gebouwen die onderdeel vormen van de eigenheid van het typische landschap en een belangrijke cultuurhistorische waarde hebben vanuit het verleden, worden als bakens geselecteerd en krijgen een beperkte uitbreidingsmogelijkheid die ruimtelijk-landschappelijk wordt afgewogen (ook indien de bestaande juridische plannen andere opties aanduiden). Er zal een gebiedsgerichte aanpak worden aangewend die verenigbaar is met de principes van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Voor landbouwbedrijven die vanuit bedrijfseconomisch oogpunt geen actuele landbouwbedrijvigheid mogelijk laten en voor de geselecteerde bakens wordt een functiewijziging toegelaten na het stopzetten van hun huidige activiteiten.

Differentiatie van de nederzettingsstructuur i.f.v. de eigenheid en het specifieke karakter van de verschillende kernen

Binnen de bestaande woonstructuur is er nood aan het definiëren van centrumgebieden waar ontwikkelingen worden gestimuleerd en centrumactiviteiten worden ondersteund door de inbreiding van bijkomende voorzieningen en wooneenheden. Daarnaast is er nood om binnen het hoofddorp en de woonkernen gebieden te definiëren waar het wonen overheerst. Hieraan gekoppeld wordt een kwalitatief aanbodbeleid aan bijkomende woningen gevoerd in het hoofddorp en de woonkernen.

Basisdoelstellingen zijn:

- de bestaande nederzettingsstructuur versterken in zijn ruimtelijk en morfologisch gegroeid voorkomen, met respect voor de eigenheid en het specifieke karakter van de verschillende kernen
- kwalitatieve en kwantitatieve ruimte voorzien voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, handel en bedrijvigheid met respect voor de draagkracht en de eigenheid van iedere woonkern
- een ruimtelijke ontwikkeling aan zwengelen die andere vormen van mobiliteit stimuleert

3.2.2 Gewenste nederzettingsstructuur

3.2.3 Ruimtelijk concept

Kaart 74: ruimtelijke concept nederzettingsstructuur

De gewenste nederzettingsstructuur wordt aangezet door de selectie van de woonkernen en het hoofddorp binnen het **ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg**. Hierin werden de kernen van **Meldert, Linkhout, Genenbos** en **Thiewinkel** als **woonkernen** geselecteerd en werd **Lummen** als **hoofddorp** geselecteerd.

De ruimtelijke ontwikkeling van de nederzettingsstructuur wordt reeds in sterke mate bepaald door structuurbepalende elementen op een hoger planniveau (oa. Lummen gesitueerd is het buitengebied, deels gelegen in het economisch netwerk Albertkanaal, doorsneden door twee belangrijke valleigebieden (Demervallei en Zwartebeek vallei) van Vlaams niveau; een aantal natuurverbindingen, een open ruimte verbinding en een aantal gave landschappen op provinciaal niveau en twee geselecteerde hoofdwegen (E313 en E314)).

Het fysisch systeem, de bestaande ontsluitingsinfrastructuur en de aanwezige voorzieningenstructuur zijn bijkomend structuurbepalende elementen die de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur beïnvloeden.

Binnen Lummen wordt de verdere ontwikkeling van de nederzettingsstructuur opgehangen aan een zestal beleidscategorieën:

- Hoofddorp
- Woonkern
- Woonentiteit
- Woonlinten
- Woonkorrel
- Verspreide bebouwing

Een **hoofddorp** is een kern met een ruimere uitrustingsgraad dan een woonkern en beschikt over een voorzieningenniveau om aan de dagelijkse behoeften binnen de hele gemeente te kunnen voldoen. Hoofddorpen zijn woonkernen waar reeds een zekere concentratie van bevolking aanwezig is, waar reeds een vrij sterke uitrusting naar voorzieningen en bereikbaarheid voor dagelijkse en courante behoefte aanwezig is, waar een zeker draagvlak aanwezig is om deze voorzieningen in stand te houden en waar inzake dienstverlening, centrumactiviteiten, werkgelegenheid, enz. een functioneren kan verzekerd worden voor zichzelf en voor de minder goed uitgeruste omliggende woonkernen. Volgens het RSV worden de hoofddorpen geselecteerd als een beleidscategorie van woonkernen waar de bijkomende ruimtebehoefte van het buitengebied voor onder meer dienstverlening, kleinhandel en lokale economie gelokaliseerd wordt. Hier wordt een woondichtheid van gemiddeld 15 won/ha afdwingbaar.

Een **woonkern** is een ruimtelijk herkenbaar geheel bestaande uit een aaneensluitend bebouwd gebied; omringd door open ruimte functies - al of niet - met 'verspreide bebouwing'; waar het geconcentreerd bundelen op het laagste schaalniveau moet gerealiseerd worden. De woonkernen hebben een beperkte uitrusting en een zeker draagvlak om de voorzieningen duurzaam in stand te houden. De woonkernen omvatten dagelijkse voorzieningen, scholen, kerk, sportvoorzieningen,... Zij functioneren als autonome eenheden. Hier vormt een woondichtheid van gemiddeld 15 won/ha het vooropgezette doel.

Binnen het hoofddorp en de woonkernen dienen de ruimtelijke ontwikkelingen inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokaal niveau prioritaire te worden gerealiseerd.

Een **woontiteit** is een aaneensluitend, bebouwd gebied waar het wonen primeert en waar een beperkt aantal voorzieningen en bedrijvigheid ondersteunend aan het wonen verweven aanwezig zijn. Het betreft een tussencategorie tussen de woonlinten en de woonkernen. Er is sprake van een compactere bebouwing dan bij de woonlinten, maar er is onvoldoende draagvlak voor voorzieningen. Er is geen concentratie van dagelijkse voorzieningen zoals in bovenstaande (woon)kernen. Ze zijn voor hun voorzieningen geënt op de belendende kernen. Hier wordt ingevolge de huidige configuratie en morfologische structuur een woondichtheid van gemiddeld 10 won/ha⁵² nagestreefd. De bestaande lokale voorzieningen worden hier behouden maar niet verder uitgebouwd.

Een **woonlint** is een vrijwel aaneengesloten, bebouwde omgeving bestaande uit ééngezinwoningen en/of bedrijfsgebouwen, gelegen aan een straat met een typische lineaire structuur waarbij de achterliggende gronden onbebouwd blijven en waar een woondichtheid van gemiddeld 10 won/ha wordt nagestreefd.

Een **woonkorrel** is een verschijningsvorm waar de woonfunctie op minstens een 5- tal percelen is bevestigd door een bouwvergunning of een verkavelingvergunning gelegen binnen of buiten landelijke woongebieden op het gewestplan zijn voorzien.

Verspreide bebouwing is een bebouwing die niet behoort tot de kernen (hoofddorp en woonkern), een woonlint of een woonkorrel, zonevremd is en aan alle zijden begrensd wordt door landbouwgebied, bosgebied of natuurgebied.

Vanuit de geografische situering ten opzichte van het fysisch systeem⁵³ en de ontsluitingsinfrastructuur wordt volgende nuancering van deze categorieën doorgevoerd:

- De **kern van Lummen** blijft weerhouden als **hoofddorp** omwille van de directe ontsluiting op de hoofdwegstructuur, de ligging op het knooppunt van de lokale hoofdontsluitingswegen en de centrale ligging binnen de gemeente op de centraal gesitueerde heuvelrug.
- De **kern** van de **Linkhout, Genenbos** en **Meldert** wordt als **volwaardige woonkern** verder uitgebouwd ingevolge de situering op de zuidflank van de heuvelruggen.
- **Thiewinkel** wordt ingevolge de ligging in de Demervallei geconsolideerd als **gewone woonkern** met het optimaal behoud en een beperkte herschikking van de bestaande voorzieningen.
- **Geneiken** wordt ingevolge de aanwezige voorzieningenstructuur en zijn geografische situering verder ondersteund als **structuurondersteunende woontiteit** van het noordelijk gesitueerde woonweefsel (zijnde Laren, Gestel en Geneiken). In de nog te ontwikkelen binnengebieden wordt een woondichtheid van 15 won/ha nagestreefd.
- **Laren/Groenlaren, Gestel** en **Rekhoven** worden als **gewone woontiteit** bestendig ingevolge hun ligging aan de noordflank en/of situering in een valleigebied. Rekhoven en Gestel kennen door hun sterke inkapseling en doorsnijding van structurende elementen van een hoger planniveau een bijkomende inperking in hun ruimtelijke ontwikkeling
- **Schalbroek** en **Molem/Oostereinde** worden als **woontiteiten aansluitend op het hoofddorp Lummen** afgewerkt en dit ingevolge de sterke ruimtelijke en functionele binding met het hoofddorp. In de nog te ontwikkelen binnengebieden wordt een woondichtheid van 15 won/ha nagestreefd.
- **Blanklaar** wordt i.f.v. de sociaal-maatschappelijk gegroeide binding met Vleugt uitgebouwd als een **gemeentegrensoverschrijdende woontiteit** en afgewerkt in afstemming op de gewenste ruimtelijke structuur van Vleugt.
- De **lintbebouwing** ter hoogte van oa. **Mellaar, Goeslaar, Geeneinde, Geneikenstraat, St.-Sebastianstraat, Populierenstraat, Dikke Eikstraat, Morgendstraat, Kapelstraat, westelijke uitloper Linkhoutstraat, Kammestraat, Stokrooiestraat, Bremstraat, Veldstraat** wordt als **woonlint** bestendig.
- De **juridische vastgelegde woonconcentratie** ter hoogte van oa. **Muggenhoek, Vennenhoek** en **Morgenstraat** worden als **versterkte woonkorrels** gedefinieerd.
- De **zonevremde woonconcentraties groter dan** een aaneensluitende bebouwingsconcentratie van **5 wooneenheden** worden als een **zonevremde woonkorrel** gedefinieerd.
- Binnen de verspreide bebouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen **landschappelijk inpasbare verspreide bebouwing** en **verspreide bebouwing gesitueerd in kwetsbaar gebied**.

⁵² Binnen de structuurondersteunende woontiteit en de woontiteiten aansluitend aan het hoofddorp wordt een hogere woondichtheid nagestreefd.

⁵³ Geografische situering op de noord- of zuidflank van een heuvelrug, situering al of niet in valleigebied, situering al of niet aansluitend aan een lokale hoofdontsluitingsweg type I, al of niet doorsneden worden van de woonconcentratie door structuurbepalende elementen van een hoger planningsniveau

De nuancering van woonkernen tussen volwaardige en gewone woonkern werd gemaakt i.f.v. het gegeven dat:

Binnen een **volwaardige woonkern**:

- Sturing van gerichte wooninbreiding door de overheid/ sociale woningbouw wordt aangemoedigd.
- Bijkomende lokale voorzieningen i.f.v. de volwaardige uitbouw als woonkern worden gestimuleerd en uitgebouwd.

Binnen een **gewone woonkern (gelegen in valleigebied)**:

- Sturing van wooninbreiding wordt niet verder aangemoedigd.
- De bestaande voorzieningenstructuur wordt geconsolideerd of herschikt i.f.v. een beter functioneren van de woonkern.

Bij de woonentiteiten wordt een nuancering doorgevoerd i.f.v. hun geografische situering ten opzichte van het fysisch systeem, hun onderlinge ruimtelijke situering en het bestaande aanbod aan voorzieningen.

Een **structuurondersteunende woonentiteit** betreft een woonentiteit die door zijn ruimtelijke situering en het bestaande voorzieningenniveau iets meer ontwikkelingsmogelijkheden kent naar wonen en voorzieningen.

Een **gewone woonentiteit** betreft een woonentiteit die een overwegend residentieel, landelijk woonkarakter heeft waar de bedrijvigheid zich ruimtelijk, functioneel en landschappelijk verweeft in de bestaande woonstructuur.

Een **woonentiteit aansluitend op het hoofddorp** betreft een woonentiteit die door haar ruimtelijke situering reeds sterk vergroeid is met het hoofddorp maar naar dichtheid en ruimtelijk voorkomen een landelijk en residentieel karakter heeft.

Een **gemeentegrens overschrijdende woonentiteit** betreft een woonentiteit die haar bestaansredenen enkel kan vinden door de directe ruimtelijke en functionele verbanden met woonconcentraties over de gemeentegrens heen.

De woonentiteiten en woonlinten hebben onvoldoende draagvlak om een minimum aan voorzieningen te garanderen. Ze zijn voor hun voorzieningen dan ook aangewezen op de aangrenzende kernen:

- Blanklaar op Vleugt en in mindere mate op Meldert.
- Gestel, Laren, Geneiken, Rekhoven, Molem en Schalbroek op Lummen.

3.2.4 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

De slogan "**Lummen een evenwichtsoefening tussen economie en ecologie**" maakt duidelijk dat de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de woon- en leefstructuur sterk bepaald worden door externe randfactoren vanuit economie en ecologie. Enerzijds bepaald door het gegeven dat een aantal delen van de woon- en leefstructuur gelegen zijn in het economisch netwerk Albertkanaal; anderzijds door het gegeven dat de natuurlijke structuur zeer duidelijke grenzen en randvoorwaarden opgelegd naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van bepaalde kernen en structuren van het wonen.

De verschillen in de ontwikkelingsperspectieven tussen de 6 verscheidende categorieën situeren zich op de doelstellingen van het ruimtelijk beleid en op de nagestreefde uitrustingsgraad.

De nuancering in ontwikkeling van de categorieën wordt verder ondersteund door de geografische situering ten opzichte van het fysisch systeem, de hoofdotsluitingsinfrastructuur en het hoofddorp.

Het hoofddorp Lummen en de woonkernen gesitueerd op de zuidflank van de heuvelruggen (Meldert, Linkhout en Genenbos) krijgen ruimere ontwikkelingskansen dan Thiewinkel dat gesitueerd is in de Demervallei. De woonentiteiten gesitueerd op de noordflanken (Laren en Groenlaren) en in de valleigebieden (Gestel en Rekhoven) krijgen andere ontwikkelingsperspectieven dan deze die aansluiten op het hoofddorp, die gemeentegrens overschrijdend zijn of een structuurondersteunende functie hebben meegekregen.

3.2.4.1 De impact van het economisch belang van het Albertkanaal

Conform het subsidiariteitsbeginsel dient de gemeente rekening te houden met provinciale en gewestelijke opties. Door het economisch belang dat gegeven wordt aan het Albertkanaal op Vlaams niveau worden de ontwikkelingsperspectieven van de nederzettingsstructuur gelegen aan weerszijden van het Albertkanaal, en voor Lummen vooral het gebied ten oosten van de E313, sterk afhankelijk gesteld van de bijkomende behoefte aan regionale bedrijventerreinen i.f.v. de economische ontwikkeling op Vlaams niveau. De ruimtelijke ontwikkeling van de woongebieden van Genenbos, Gestel en Rekhoven zullen bij de verdere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal onder

druk komen te staan. Het is dan ook vanuit het gemeentelijk niveau belangrijk om voor deze woonconcentraties de ontwikkelingsperspectieven voor het garanderen van de woon- en leefkwaliteit binnen deze deelruimte duidelijk te formuleren.

Ingevolge de zeer excentrische ligging ten opzichte van het hoofddorp van de verspreide bebouwing aan de oostzijde van het Albertkanaal, de sterke barrièrewerking van het Albertkanaal tussen deze verspreide bebouwing en de kern van Genenbos wordt het gebied tussen het Albertkanaal en de gemeentegrens van Heusden-Zolder als kwalitatief woongebied voor Lummen opgegeven.

De woonkern van Genenbos wordt weerhouden als volwaardige woonkern. De woonkwaliteit binnen de als woongebied, landelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied gedefinieerde zones wordt optimaal verzekerd. De open ruimte verbinding op provinciaal niveau ten noorden van de woonkern Genenbos en de droge natuurverbinding (Mangelbeekvallei) ten zuiden van woonkern Genenbos bufferen de nagestreefde woonkwaliteit in deze woonkern ten opzichte van de industriële ontwikkeling.

De landelijke woonzone van Gestel wordt als woonentiteit ondersteunt.

3.2.4.2 De impact van het ecologisch belang van de verschillende beekvalleien en natuurgebieden

Vanuit het geografisch en fysisch gegeven worden een aantal ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd naar de gewenste nederzettingsstructuur.

Lummen is onderdeel van het westelijk beek- en heuvelland van Limburg waar de structuur van de zanderige Kempen sterk samenhangt met de afwatering van het Kempisch plateau en de aanwezigheid van een reeks getuigenheuvels. De beekvalleien versmallen tussen de glauconietrijke zanderige getuigenheuvels (Diestiaan- en Bolderiaan).

De verschillende woonkernen binnen Lummen zijn voornamelijk gelegen op 2 van de 6 zuidwest-noordoost georiënteerde getuigenheuvels nl. Meldert is gelegen aan de zuidflank van de heuvelrug gevormd door de getuigenheuvels Klitsberg-Busselenberg-Venusberg-Hertenrodeberg, terwijl Lummen, Linkhout en Genenbos gelegen zijn aan de zuidflank van de heuvelrug gevormd door de getuigenheuvel Willekensberg, Hulshoek en Bosheide. Laren en Geneiken zijn gesitueerd aan de noordflank van deze heuvelrug.

Rekhoven is gesitueerd op de uitlopers van de heuvelrug gevormd door de getuigenheuvel Kraaiberg en de sterke bebouwde getuigenheuvels ter hoogte van Viversel, Boekt, Zolder en Houthalen.

Zowel Gestel als Thiewinkel zijn gesitueerd op verzandingzones tussen de beekvalleien; Gestel in het samenstromingsgebied van de Zwarte beek, de Gestelgeneikenbeek (Halbeek) en de Laarbeek, Thiewinkel in het samenstromingsgebied tussen de Demer, de Laambeek en de Mangelbeek. Vanuit dit fysisch systeem is het niet wenselijk om bewoning verder uit te breiden in Gestel en Thiewinkel.

De zuidrand van de kernen Genenbos, Lummen, Schalbroek en Linkhout worden bepaald door de valleirand van de Mangelbeek terwijl de zuidrand van de woonkern Meldert en de noordrand van Geneiken, Groenlaren en Laren op hun beurt bepaald worden door de valleirand van de Zwarte beek.

Tevens is een deel van het grondgebied van Lummen, Schalbroek en Linkhout gelegen in het Vogelrichtlijngebied. Vanuit dit juridisch gegeven worden tevens een aantal randvoorwaarden opgelegd naar de ontwikkelingsperspectieven van de verschillende woonkernen en woongebieden. Het vogelrichtlijngebied heeft impact op de ontwikkelingsperspectieven van het westelijk deel van Thiewinkel en het zuidelijke deel van Lummen-centrum, Schalbroek, Meldert, Linkhout en Goeslaar.

Voor Thiewinkel wordt geen enkele, verdere uitbouw naar wonen voorgesteld aan de westzijde van de N725. Het 50 meter breedte landelijke woongebied langs de Thiewinkelstraat/ N725 wordt als woonmilieu opgenomen bij de woonkern van Thiewinkel terwijl de woningen binnen het landelijke woongebied ter hoogte van de Muggenhoek en de zonevreemde woningen tussen de N725, de gemeentegrens met Hasselt/Herk-de-Stad, de Schulensbaan en de Mangelbeek binnen het vogelrichtlijngebied maximaal worden in stand gehouden.

Door de sterke structurerende werking van de Mangelbeek aan de zuidzijde van Linkhout, Schalbroek, Lummen, Molem en Genenbos wordt de Mangelbeekvallei als uiterste grens tot het vogelrichtlijngebied beschouwd.

De bestaande zonevreemde bebouwing binnen de historisch gegroeide nederzettingsstructuur langs de Goeslaerstraat-St-Annastraat-Mellaerstraat wordt bestendig. De bestaande woningen krijgen een beperkte uitbreiding. Het gecultiveerd gegeven van de constructies voor bewoning met tuin wordt aan de zijde van de beekvallei beperkt tot max. 50 meter kaveldiepte.

3.2.4.3 De realisatie van het bijkomend aanbod aan 56 sociale woningen conform het 2- scenario vooropgesteld binnen het RSPL

Kaart 75: bijgestuurde woonbehoeftestudie ifv scenario 2

Door het verloop van de tijd en het zich aanbieden van andere contexten zijn er een aantal wijzigingen in de woonbehoefte taakstelling. De vooropgestelde prognose voor 2002-2007 wordt conform de gesloten bevolkingsprognose behouden maar licht bijgestuurd i.f.v. een bijsturing van het sociale woningbouwbestand tot 10% van het totale woningbestand binnen Lummen. Door de sterke ontwikkeling van de particuliere sector en het uitblijven van initiatief van de sociale woningbouwverenigingen wordt een bijgestuurde taakstelling voorop gesteld, met een duidelijke nadruk op sociale huisvesting. Binnen het bestaande juridische aanbod wordt de particuliere woningbouw gestuurd.

Tabel 35: bijgestuurde taakstelling bijkomende woningen

	Behoefte en invulling			
	92-'97'	'97-'02	'02-'07	Periode
	226	226	248	30% vrije kavels langs uitgeruste weg, 60% kavels in verkaveling (1018)
Sociale woningbouw voor '97	73			Sociale woningen in de diverse kernen
WU6 Broedersveld (Lummen)		10	22	Sociale woningen, afwerken 15 won/ha
M-WU20 Processieweg (Meldert)		14	26	Afwerken (B.P.A.), differentiatie
LW Linkhoutstraat			8	Sociale woningbouw door Kantonale woningbouwmaatschappij
W23 Gemeenteschool (Lummen)				Sociale huisvesting
Oosterhovenstraat 35 (Lummen)				Sociale woningbouw (vooruitzien & sparen)
	73	24	56	aan te snijden gebieden
totaal kavels en gebieden	299	250	304	
behoefte gesloten prognose 1997-2007 (319)		250	69	

Bron: groep delta stedenbouw nv

Hierbij moet worden gesteld dat het voorstel in bovenstaande tabel een aanbodscenario is, dat zelfs veel verder reikt dan de behoefteberekening van 2007. Het betreft dan ook een lange termijn ontwikkelingsperspectief dat i.f.v. de behoefte tot 2007 concreet wordt ingevuld in overleg met de sociale woningbouwmaatschappijen. De binnengebieden die vallen binnen het bestaande juridisch aanbod (woongebied of landelijk woongebied) worden door de gemeente vrijgegeven indien ze ontwikkeld worden door particulier initiatief. De gemeente zal er via zijn stedenbouwkundige ambtenaar op toezien dat er een gemiddelde woondichtheid van 15 won/ ha worden gerealiseerd en dat de voorgestelde ontwikkeling gebaseerd is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling die zich inpast binnen de ruimtelijke-morfologische structuur van de directe omgeving.

Het aanbod in de periode 2002-2007 is afgestemd op de sociale behoefte van 57 sociale woningen, rekening houdend dat tijdens de vorige periode het gerealiseerde aanbod sociale woningen onvoldoende was.

3.2.4.3.1 Bespreking van de gebieden

W 1 Ringlaan:

Dit gebied werd binnen de woonbehoeftestudie gunstig geëvalueerd, zeker met betrekking tot zijn ligging ten opzichte van het centrum. Door de ongunstige eigendomsstructuur en het niet bestaan van een verder gedetailleerd juridisch kader gekoppeld aan een onteigeningsplan is een snelle verdichting op deze locatie niet mogelijk. Daarnaast vormen de ruimtelijke en functionele problemen van de belendende school een groter knelpunt dat een oplossing noodzaakt op korte termijn. W1 wordt dan ook opgeheven als toekomstig woongebied en als ontwikkelingszone voor centrumvoorzieningen weerhouden.

W 2 Gemeentehuis:

Binnen de woonbehoeftestudie richt de bouwprogrammatie voor deze locatie zich naar kleine (huur) wooneenheden. Een woondichtheid van 20 won/ha werd aangehouden. Door zijn beperkte oppervlakte en de sterk versnipperde eigendomsstructuur is een ontwikkeling tot op heden niet mogelijk. In het kader van een verdere centrumverdichting, de bundeling van de publieke functies en

de aanwezigheid van het gemeentehuis op het aangrenzend perceel wordt dit versnipperd binnengebied voor een beperkt deel als woonlocatie na 2007 ontwikkeld en grotendeels herbestemd naar een zone voor openbaar nut i.f.v. centrumondersteunende gemeenschapsvoorzieningen. De inpassing van de gebundelde diensten van het OCMW en een beperkte uitbreiding van het gemeentehuis worden binnen dit gebied voorzien. Door de diverse pogingen in het verleden die steeds negatief uitvielen dringt een gerichte sturing, onderbouwd door een gemeentelijk uitvoeringsplan, zich op. De ontwikkeling wordt nader bekeken binnen de opmaak van het B.P.A. "Lummen centrum noord".

LW 4 Klaproosstraat:

Door de veelheid aan eigenaars wordt de haalbaarheid van deze invulling in twijfel getrokken. Ook het feit dat de drukke Ringlaan als een barrière beschouwd kan worden beïnvloed de ontwikkeling ervan negatief. Deze negatieve randvoorwaarden die dit gebied belasten, beperken de eventuele ontwikkeling. Het gebied wordt momenteel in reserve gehouden.

WU 6 Broedersveld :

De afwerking van dit woonuitbreidingsgebied binnen de Ringlaan, dat reeds deels bebouwd is, dringt zich op en wordt voorzien in de periode 2002-2012. Aan een dichtheid van 15 woningen per ha konden hier nog 32 woningen gerealiseerd worden. De afgelopen 5 jaar werden er reeds 20 sociale woningen gerealiseerd waardoor het aanbod op deze locatie eind 2005 nog 10 bedraagt. De invulling bestaat uit een kwalitatief aanbod van sociale koopwoningen. Door dit gebied verder te ontwikkelen voor sociale woningbouw wordt slechts gedeeltelijk voldaan aan de sociale woonbehoefte in de gemeente.

WU7 Schom West:

Dit woonuitbreidingsgebied wordt in reserve gehouden. De directe aansluiting op het centrum binnen de Ringlaan en de ligging tussen het centrum en de hoofdontsluiting maken dat dit gebied zeer gunstig gelegen is voor bijkomende woningbouw in de toekomst. Op basis van een stedenbouwkundig plan gekoppeld aan een gefaseerd verkavelingsplan zal hier een gefaseerde ontwikkeling worden voorgesteld waarbij een gezonde sociale mix wordt nagestreefd met een gemiddelde woondichtheid van 15 won/ha.

WU7 Schom Oost:

Dit gebied tussen de K.M.O.- zone Lindekensveld en Oostereindestraat wordt omgevormd en bestemd voor de verdere uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein en de ontwikkeling van een speelbos. Door de gewestplanwijziging van 1997 werd ten zuiden van de Bosstraat reeds 4 ha bestemd als K.M.O.-zone. Het resterende gebied dat deels bebost is en deels als weiland begraasd wordt, wordt momenteel reeds gebruikt door mountainbikers, joggers en jeugdverenigingen. Het deel van het woonuitbreidingsgebied aansluitend aan Molem wordt in reserve gehouden tot na de concrete behoefte kan worden aangetoond.

LW 11 ter hoogte van de Jantenstraat/Boskesstraat te Genenbos:

Het ingesloten wooninbreidingsgebied gelegen binnen landelijk woongebied aansluitend aan de Genenbosstraat heeft door zijn beperkte oppervlakte en zijn ligging nabij de Jantenbeek (Mangelbeekvallei) geen prioriteit in ontwikkeling. Het binnengebied wordt gedurende de planperiode tot 2007 in reserve gehouden.

WU 12 woonuitbreidingsgebied Bosheide:

Dit woonuitbreidingsgebied wordt grotendeels in reserve gehouden. Na herlocatie van de voetbalterreinen van "Eendracht Genenbos" naar een nieuwe lokatie aansluitend aan de woonkern wordt in de periode na 2007 aansluitend aan de reeds gerealiseerde wooninbreiding aan de zijde van de Helvetiastraat bijkomend een ontwikkeling van een wooninbreiding van 15 won/ha gefaseerd ontwikkeld.

WU 13 Laren:

Het woonuitbreidingsgebied WU Laren wordt verlaten als woonontwikkelingsgebied en wordt omgevormd tot speelplek met medegebruik voor hobbylandbouw.

M-WU17 woonuitbreidingsgebied tussen de Hertenrodestraat en Waterheikenstraat:

Het woonuitbreidingsgebied wordt als reservegebied weerhouden. Er is ingevolge de excentrische ligging tov de kern van Meldert geen directe behoefte om dit woonuitbreidingsgebied aan te snijden.

De ligging gelegen binnen een reeds bebouwd raster maakt dat het gebied niet meer interessant is voor landbouwactiviteiten.

M-WU18 woonuitbreidingsgebied tussen de Zandstraat en Gyzevennestraat:

Het betreft een woonuitbreidingsgebied gelegen aan de rand van de woonkern van Meldert. Ingevolge het gegeven dat er geen concrete behoefte aantoonbaar is in de volgende planperiode maar het gebied via de Zandstraat/Nachtegalstraat/Schoolstraat aansluit op het centrum van Meldert wordt het gebied binnen de planperiode van het GRS als reservegebied weerhouden.

M-WU19 inbreiding ter hoogte van de voetbalterreinen van SK Meldert:

Conform het B.P.A. wordt ten noorden van de voetbalterreinen van S.K. Meldert nog een woonlocatie voorzien voor de ontwikkeling van 16 particuliere of 24 sociale wooneenheden. Dit gebied wordt in de planperiode van het GRS als reservegebied weerhouden.

M-WU20 Processieweg Meldert:

Dit wooninbreidingsgebied gelegen in het BPA Meldert centrum wordt conform de concrete bouwplannen van de woningbouwmaatschappij Vooruitzien & Sparen afgewerkt met 14 sociale koopwoningen en 14 sociale appartementen.

W23: Oude gemeenteschool met belendende terreinen:

Door het vrij komen van de voormalige gemeenteschool en de braakliggende belendende terreinen tussen de Ketelstraat en de Meerlestraat vormt deze locatie aansluitend op het centrum een perfecte inbreidingslocatie. Bij de herontwikkeling van deze zone wordt geopteerd voor een gefaseerde herontwikkeling in 3 fasen. In een eerste fase wordt de school met de belendende braakliggende gronden herontwikkeld door de sociale woningbouwmaatschappij i.f.v. een 22- tal sociale appartementen. In een tweede fase worden de achterliggende terreinen met de kinderopvang en het bedrijf getransformeerd naar een woonlocatie waar de kinderopvang een geïntegreerd onderdeel van vormt. In een derde fase wordt heel het gebied ten zuiden van de Meerlestraat verdicht naar wonen.

LW 24 Sociale wooninbreiding in Linkhout centrum

In Linkhout, ter hoogte van de Linkhoutstraat 190, heeft de kantonale woningbouwmaatschappij concrete plannen voor de sloop van een woning i.f.v. de realisatie van 8 sociale appartementen. Het betreft een centrumondersteunend project dat de leefbaarheid van de kern ondersteunt.

WU 26 woonuitbreidingsgebied Thiewinkel

Gezien de ligging van Thiewinkel op de zandrug in de Demervallei worden aan deze woonkern geen grootschalige ontwikkelingskansen meer gegeven. Het woonuitbreidingsgebied gelegen aan de rand van de woonkern aansluitend aan agrarisch gebied wordt in reserve gehouden na 2007.

LW 27 Sociale wooninbreiding Oostereinde

In Oostereinde, ter hoogte van de Oosterhovenstraat 35 heeft de sociale woningbouwmaatschappij "Vooruitzien en Sparen" een langgevelhoeve verworven waar ze 6 sociale woningen wenst te realiseren na 2007. Dit gebied wordt dus in reserve gehouden. Het betreft een bebouwd perceel langsheen uitgeruste weg verdicht door vervangingsniewbouw.

3.2.4.4 Verzekeren van een lokaal voorzieningenniveau binnen het hoofddorp en de woonkernen

Binnen het hoofddorp en de woonkernen wordt een lokaal voorzieningenniveau verzekerd. Het uitrustingsniveau van een hoofddorp zal er op gericht zijn voorzieningen te herbergen die voor gans de gemeente van belang zijn; in de woonkernen wordt een uitrustingsniveau op het niveau van de woonkern op zich verzekerd.

Lokale voorzieningen omvatten onder andere kleinhandel op het niveau van de kern (slager, bakker, superette), horeca, zakelijke en ambtelijke diensten, basisonderwijs, ontmoetingscentrum of parochiezaal. Bovenlokale voorzieningen omvatten een sporthal, een cultureel centrum, een postkantoor en een gemeentehuis. Lokale voorzieningen worden gesitueerd in het hoofddorp en in de woonkernen. Bovenlokale voorzieningen worden gesitueerd in het hoofddorp.

De detail- en kleinhandel in Lummen wordt in het kernwinkelgebied versterkt ter hoogte van de Kerkstraat, Gemeenteplein, Dorpsstraat en Dr. Vanderhoeydonckstraat. Dit sluit aan op het doelgericht inkoopgedrag van de moderne consument. Hier wordt de openbare ruimte ingericht i.f.v. kleinhandel en dienstverlening. In dit gebied wordt er naar gestreefd winkels te vestigen met een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau en een mix van primaire, secundaire en tertiaire winkels. Op het gelijkvloerse wordt daarom de absolute prioriteit gegeven aan handels- of horecazaken.

De Oostereindestraat, tussen de Dr. Vanderhoeydonckstraat en de Ringlaan en de Neerstraat worden aangewezen als zogenaamde 'winkeluitloopstraten', waarbij naast de winkelfunctie ook sprake is van een sterke woon- en verkeersfunctie. Het uitzwermen van kleinhandel buiten het commercieel centrum (= kernwinkelgebied en de winkeluitloopstraten samen) wordt tegengegaan. Langs de Ringlaan en erbuiten worden geen handelsontwikkelingen meer toegelaten. De winkelaanloopstraten krijgen eveneens een inrichting die de winkelfunctie ondersteunt. De afwikkeling van het verkeer in het commercieel centrum, als ook de parkeerproblematiek van de bezoekers van het centrum, wordt nader beschreven in het mobiliteitsplan en het hoofdstuk betreffende de gewenste lijninfrastructuur/verkeers- en vervoersstructuur.

In 3 van de 4 weerhouden woonkernen worden de navolgende straten als lokaal winkelgebied voor lokale handelsvoorzieningen weerhouden:

- De Genenbosstraat tussen de Begijnhofstraat en de St-Rochusstraat in Genenbos.
- De Linkhoutstraat tussen de Demerstraat/Beekstraat en Schansstraat in Linkhout.
- De Meldertsebaan tussen de Zandstraat en het ontmoetingscentrum en de Pastorijstraat tussen de Geenmeerstraat en de Meldertsebaan in Meldert.

In Thiewinkel wordt de bestaande handel langs de Thiewinkelstraat ondersteund.

3.2.4.5 Verweven van dienstverlening in het kernwinkelgebied in Lummen en het winkelgebied in de woonkernen

Om een goed voorzieningenniveau te verzekeren is naast het winkelaanbod ook een aanbod van ondersteunende dienstverlening noodzakelijk. De zakelijke dienstverlening (banken, verzekeringen) en de persoonlijke ambachtelijke diensten (kapper, reisbureau, droogkuis, copyshop, etc...) worden verweven tussen de commerciële panden in het weerhouden kernwinkelgebied in Lummen en in de lokale winkelgebieden in de 3 woonkernen. Voor de vestiging van zakelijke dienstverlening wordt prioriteit gegeven aan het kernwinkelgebied.

3.2.4.6 Bundeling van horeca in het hoofddorp en de woonkernen aansluitend op lokale voorzieningen

Binnen Lummen heeft zich de laatste jaren een verschuiving voor gedaan van het horeca gebeuren (cafés) van het Gemeenteplein naar de knooppunten op de Ringlaan. Een gevolg hiervan is dat de belevingswaarde in het centrum van Lummen sterk is afgezwakt. Om terug leven in het centrum te krijgen, ondersteunend aan de detailhandel, wordt een gericht beleid gevoerd om het horeca gebeuren in Lummen-centrum en de woonkernen te bundelen. In Lummen wordt de horeca ter hoogte van het Gemeenteplein versterkt. Ingevolge de inplanting van de polyvalente zaal aansluitend aan het ontmoetingscentrum "Oosterhof" en de uitbouw van de Dr. Vanderhoeydonckstraat als onderdeel van het kernwinkelgebied aansluitend op de historisch gegroeide handelsas Kerkstraat-Gemeenteplein-Dorpsstraat, wordt een tweede, minder intense, verweving van horeca voorzien ter hoogte van de Dr. Vanderhoeydonckstraat tussen het ontmoetingscentrum "Oosterhof" en de Dorpsstraat.

Binnen de verschillende woonkernen Meldert, Linkhout, Genenbos en Thiewinkel wordt het horecagebeuren gebundeld ter hoogte van de centrumgebieden in de nabijheid van de bestaande parochiezalen. De bestaande vergunde horeca blijft behouden; nieuwe horeca buiten de centrumgebieden wordt niet meer toegelaten. Voor de verspreide horeca buiten de woonkernen zal geval per geval een afweging en ruimtelijke inpassing gebeuren.

In Blanklaar wordt de bestaande horeca ruimtelijk ondersteund op hun huidige locatie.

3.2.4.7 Prioriteit wordt gegeven aan het sturen van een residentieel woonmilieu in de woonentiteiten en de woonlinten

Binnen de woonentiteiten en woonlinten wordt op basis van particulier initiatief het residentieel wonen voorop gesteld. Bestaande voorzieningen worden behouden, nieuwe voorzieningen worden niet meer toegelaten. Enkel in de structuurondersteunende woonentiteit (Geneiken) en de woonentiteiten aansluitend aan het hoofddorp (Oostereinde/Molem en Schalbroek) worden ondersteunend aan de bestaande voorzieningen bijkomend een doelgroepgericht beleid inzake lokale voorzieningen en woningen op het niveau van Geneiken, Molem en Schalbroek gevoerd.

3.2.4.8 Binnen de woonkorrels en verspreide bebouwing primeert de woonfunctie in ondergeschikte rangorde aan de hoofdfunctie/-bestemming

Binnen de woonkorrels en verspreide bebouwing zal het wonen verweven worden in een ondergeschikte rangorde aan de hoofdbestemming. Per bebouwing of gegroepeerde bebouwing zal de verwevenheid of inpasbaarheid met de hoofdbestemming worden afgewogen en de eigenheid van het gebied niet worden verstoord.

3.2.4.9 Differentiatie van ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen i.f.v. een afweging t.o.v. de draagkracht van de hoofdfunctie/-bestemming

De vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven voor de +/- 491 behoorlijk vergunde zonevreemde woningen worden toegekend op het niveau van specifieke deelruimten en bestaande nederzettingsstructuur na grondige afweging tegenover alle andere functies van het gebied (nl. natuur en landbouw).

3.2.5 Ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven per dealkern

3.2.5.1 Hoofddorp Lummen

Kaart 76: gewenste ruimtelijke structuur Lummen, Rekhoven en Molem

De E314 vormt een duidelijke begrenzing naar het noorden, de bestaande Ringlaan/Beukenboomstraat vormt een zeer duidelijke begrenzing naar het zuiden. Binnen deze zone zijn alle voorzieningen gesitueerd die dienst doen voor zowel de kern Lummen als de omliggende kernen. De polyvalente zaal C.C Oosterhof, het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld en het M.P.I. zijn buiten deze zone gesitueerd maar maken een geïntegreerd onderdeel uit van het hoofddorp. De bestaande woonzones aan de zuidzijde van de Ringlaan worden afgewerkt door particulier initiatief. Het weiland 'Op de Beurg' wordt als lokale park & ride landschappelijk geïntegreerd als onderdeel van het hoofddorp. Ten westen van het kerkhof wordt een speelbos ontwikkeld. Tussen het bejaardentehuis en de Meerlestraat en aansluitend op de sociale woonwijk Prelaat Knaepenstraat wordt een verzorgingspool ontwikkeld. Vanuit het hoofddorp Lummen worden er functionele linken gelegd naar het M.P.I. met bijbehorende sportvoorzieningen, met het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld en het te ontwikkelen speelbos ten oosten van de Ringlaan en met de Cultureel centrum Oosterhof aan de zuidoost zijde van het centrum.

Naar **bewoning** wordt prioriteit gegeven aan:

- De realisatie van de hoek van de Pastoor Frederickxstraat met de Ringlaan (W8); het volledige binnengebied tussen de Dorpsstraat- Ringlaan – Pastoor Frederickxstraat wordt als een strategische ontwikkelingszone beschouwd i.f.v. de versterking van het commercieel gegeven binnen Lummen-centrum.
- Het woonuitbreidingsgebied Broedersveld (WU6)
- Het woonuitbreidingsgebied 'Schom West' (WU 7) wordt in reserve gehouden voor ontwikkeling na 2007.
- Het inbreidingsproject ter hoogte van de voormalige gemeenteschool aan de Ketelstraat (W23) wordt als gemengd strategisch woonproject in de steigers gezet. Het woonuitbreidingsgebied Broedersveld (WU6) wordt verder afgewerkt door "vooruitzien en sparen" in de planperiode 2002-2007.
- Ter hoogte van Oostereinde (LW 27) wordt een langsgewelhoeve getransformeerd tot sociaal woningbouwcomplex door de sociale woningbouwmaatschappij "Vooruitzien & Sparen" na 2007.

De **gemeenschapsvoorzieningen** worden naar de toekomst gebundeld in 6 grote polen:

- Het centrumgebied omheen het gemeenteplein waar de gemeenschapsvoorzieningen op het niveau van Lummen worden gebundeld met oa. de bestaande scholengemeenschap en het gemeentehuis Bibliotheek, OCMW).
- Het zuidelijke deel van de openbaar nutzone 'Kerkeschom' i.f.v. gemeenschapsvoorzieningen (rusthuis, beschermd wonen M.P.I., etc...) in de zorgsector.
- Het M.P.I. en de polyvalente zaal CC Oosterhof vormen 2 polen die ieder op zich een beperkte uitbreiding krijgen i.f.v. hun huidige betekenis;
 - ter hoogte van het M.P.I. ondersteunend aan het M.P.I..

- ter hoogte van de polyvalente zaal i.f.v. de culturele sector.
- Het bestaande kerkhof aan de Krekelstraat en het gemeenschapsonderwijs ter hoogte van de Windmolenstraat blijven behouden met beperkte uitbreidingsmogelijkheid.
- De sportvoorzieningen worden gebundeld ter hoogte van het bestaande zwembad/sportcomplex. Het centrale sportcomplex vormt een scharnierpunt in deze voorzieningenstructuur voor ontspanning. Er worden verkeersveilige wandel- en fietsverbindingen uitgebouwd tussen de verschillende voorzieningen (speelbossen, sportcomplex,...).

Naar **handel** worden de historisch gegroeide centrumstraten (Dorpsstraat, Kerkstraat, Gemeenteplein en Dr. Vanderhoeydonckstraat) als kernwinkelgebied versterkt en verder uitgebouwd (prioriteit geven aan handels- of horecaken op gelijkvloerse verdieping). De Neerstraat en de Oostereindestraat tot aan de Ringlaan worden als winkeluitloopstraten weerhouden waar, naast handel, ook sprake is van een woonfunctie en verkeersfunctie. De Pastoor Frederickxstraat wordt heringericht als een verkeersveilige schoolomgeving en openbaar vervoersknooppunt. Het Gemeenteplein wordt versterkt als horecagebied.

Naar **bedrijvigheid** wordt de K.M.O.- zone Lindekensveld uitgebreid en verder ontwikkeld als lokaal bedrijventerrein.

Voor het ganse centrumgebied wordt d.m.v. een verkeerscirculatieplan de verkeerscirculatie herbekeken (zie ook voorstel bij de gewenste lijninfrastructuur/verkeers- en vervoersstructuur). De Dorpsstraat krijgt terug een tweerichtingsverkeer, terwijl de Pastoor Frederickxstraat opgeheven wordt als uitvalsstraat maar eerder als een verkeersveilige schoolomgeving en openbaar vervoersknooppunt wordt heringericht. De Ringlaan wordt de hoofdontsluitingsweg, terwijl de Meerlestraat en de Groenstraat opgevaardeerd worden tot een wijkontsluitingsfunctie, maar waar het doorgaand verkeer, door de herinrichting als woonerf tussen de Prelaat Knaepenstraat en de Meerlestraat wordt belemmerd. De Neerstraat-Van der Marckestraat vormt een belangrijke as in het fietsverkeer. De knooppunten op de Ringlaan worden i.f.v. een vlotte verkeersdoorstroming herbekeken en ingericht met rotondes.

3.2.5.2 Woonentiteit Rekhoven

De woonentiteit **Rekhoven** wordt beschouwd als uitloper van de bebouwingsstructuur van Zolder-Boekt-Viversel, gesitueerd op de heuvelrug tussen de Mangelbeek en de Laambeek.

Het residentieel wonen wordt ondersteund en de interactie met de directe omgeving vormen de randvoorwaarden voor het ruimtelijk voorkomen. De situering in de valleidelta van de Mangelbeek en de Laambeek, de doorsnijding van de E313, de coupure door het industrieterrein en het Albertkanaal t.o.v. het nederzettinglint met Viversel en Heusden-Zolder en de situering in of nabij het economisch netwerk van het Albertkanaal zijn randvoorwaarden die een verdere ontwikkeling van deze woonentiteit hypothekeren. De aangeduide bufferzone naar de industriezone ter hoogte van het woonlint "Rekhovenstraat" wordt in overleg met de Vlaamse overheid gerealiseerd.

De resterende bouwkavels binnen de woonentiteit Rekhoven worden door particulier initiatief ingevuld. Het bestaande recreatiegebied aansluitend aan de woonentiteit wordt in zijn volledigheid behouden voor de ruimtelijke inpassing van de golf en de uitbouw van zachte recreatie (wandelen, joggen, montainbike, paardrijden); en voor de herstructurering van de weekendverblijven gekoppeld aan de ruimtelijk-landschappelijke inpassing van het bestaande voetbalveld "Hawaiï" aan de zijde van de Kraaibergstraat. Het zwaar industrieel verkeer wordt uit de Rekhovenstraat geweerd.

3.2.5.3 Woonkern Meldert

Kaart 77: gewenste ruimtelijke structuur Meldert

Meldert wordt door zijn voldoende uitgerust voorzieningenniveau beschouwd als een volwaardige woonkern. Meldert wordt uitgebouwd als de meest landelijke woonkern van Lummen waarbij de relatie met het omliggende open agrarisch gebied wordt verzekerd maar waar door inbreiding het bestaande draagvlak voor de lokale voorzieningen wordt versterkt.

Ingevolge de bestaande concentratie van lokale voorzieningen ter hoogte van de Pastorijstraat, de Zelemsebaan en de N725 en i.f.v. de verdichting van het bestaande woonweefsel binnen het B.P.A. Meldert centrum wordt het voorzieningenaanbod dan ook in de directe omgeving (binnen loopafstand)

van de inbreidingsgebieden gesitueerd. Het gebied rond de kruising van de Meldertsebaan met de Zelemsebaan/Pastorijstraat wordt verder versterkt om de centrumfuncties van Meldert te kunnen blijven huisvesten. De realisatie van een doortocht ondersteunt dit centrumgebied.

De kwalitatieve versterking van het wonen in het centrum gebeurt binnen het bestaande juridische aanbod ter hoogte van de Processieweg en de Nachtegaalstraat.

De herinrichting van de N725 verbetert de relatie tussen de residentiële woonzone/ woonlinten en het centrumgebied. Hierbij dient er bijzondere aandacht besteed te worden aan de algemene verkeersveiligheid en de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruiker in het bijzonder. Een woondichtheid van 15 won/ha wordt voorop gesteld. De woonuitbreidingsgebieden tussen de Hertendordestraat en de Waterheikensstraat en tussen de Gyzevennestraat en de Zandstraat worden in reserve gehouden voor ontwikkeling in een latere planperiode.

De lokale recreatie en gemeenschapsvoorzieningen van Meldert worden gebundeld binnen de recreatiezone binnen het van toepassing zijnde B.P.A. "Meldert centrum" en ter hoogte van het gebied 'Den Kalen Dries'. Op het einde van de Geeneindestraat wordt een agrarisch bedrijventerrein voorzien voor de herlocatie van intensieve veeteeltbedrijven.

De bestaande economische bedrijvigheid blijft bestendig en wordt ruimtelijke gestructureerd binnen de K.M.O.- zone.

3.2.5.4 Woonentiteit Blanklaar

Kaart 78: gewenste ruimtelijke structuur Blanklaar/ Vleugt

Blanklaar is door zijn beperkt woningaanbod en zijn excentrische ligging ten opzichte van Meldert en Lummen naar voorzieningen en gemeenschapsleven sterk georiënteerd op Vleugt. I.f.v. deze historisch gegroeide situatie wordt Blanklaar als gemeentegrensoverschrijdende woonentiteit in relatie met Vleugt uitgebouwd met een sterk residentieel karakter. Het woonkarakter in de Violetstraat en in de Blanklaarstraat wordt verzekerd. De behoorlijk vergunde handel en bedrijvigheid wordt geconsolideerd verweven in de residentiële structuur. De woonfunctie langs de N29 wordt terug versterkt. Nieuwe bedrijven of handelszaken worden niet toegelaten. De sport- en recreatievoorzieningen worden gebundeld ter hoogte van de voorzieningenkern van Vleugt.

De ontwikkelingen van Madibic worden volledig geclusterd binnen het bouwblok gevormd door de N29, de Blanklaarstraat en de Baanhuisstraat en dit conform het van toepassing zijnde B.P.A.

Het concept bestaat eruit om de kern in het buitengebied Blanklaar samen met Vleugt uit te bouwen tot op het niveau van een gemeentegrens overschrijdende woonentiteit waarbij de lokale voorzieningen gebundeld worden ter hoogte van de gemeentegrens met Vleugt. In functie hiervan wordt in overleg met het stadsbestuur van Diest een totaal visie uitgewerkt voor de bipolaire gemeentegrensoverschrijdende woonentiteit.

Verbeterde fietsverbindingen versterken de ruimtelijke en functionele binding. Tussen Vleugt en Blanklaar wordt een open ruimte corridor verzekerd die het kenmerkend landschappelijk gegeven ondersteunt.

De gemiddelde woondichtheid binnen het residentieel gegeven van Blanklaar wordt op 10 won/ha genomen.

3.2.5.5 Woonkern Linkhout

Kaart 79: gewenste ruimtelijke structuur Linkhout

Linkhout wordt uitgebouwd als een volwaardige woonkern met een sterk residentieel karakter van wonen in het groen.

De belangrijkste ontwikkelingen naar voorzieningen en woonverdichting gebeuren binnen het landelijk woongebied, aansluitend op het centrumgebied, tussen de Priesterseheidestraat en de Linkhoutstraat en ter hoogte van de Drielindenstraat, Kammestraat, Kerkhofstraat en Linkhoutstraat. Hier wordt een woondichtheid van 15 won/ha nagestreefd. Het westelijk en oostelijke deel van Linkhout wordt **residentieel** uitgebouwd in een lagere dichtheid (~~10 won/ha~~). De bestaande woonlinten langs de Kapelstraat en Kambergenstraat worden ruimtelijk landschappelijk afgewerkt terwijl de verspreide bebouwing ter hoogte van de Vennenhoek landschappelijk worden geïntegreerd. De bestaande

zonevreemde woningen langs de Demerstraat en de Schansstraat worden als zonevreemde woonkorrels verankert.

Een centrumgebied wordt uitgebouwd ter hoogte van de kerk en de Linkhoutstraat tussen de Beekstraat/Demerstraat en de Schansstraat om het volledige aanbod aan lokale voorzieningen van een volwaardige woonkern te kunnen verzekeren. Ter hoogte van het centrumgebied wordt de horeca gebundeld. I.f.v. het versterken van het sociaal leven en de lokale centrumvoorzieningen gebeurt een gerichte sturing naar wooninbreiding en centrumheropleving in het gebied binnen een straal van max. 400 meter ten opzichte van dit vooropgestelde lokale voorzieningencentrum. Buiten dit gebied worden centrumondersteunende activiteiten niet gegund.

Hinderlijke bedrijvigheid binnen Linkhout wordt geherlocaliseerd naar bedrijventerreinen binnen het ENA of het lokale bedrijventerrein Lindekensveld.

Door de zware belasting van de bedrijfsactiviteit van Everaerts, op de kern van Linkhout wordt elders een gelijkwaardige oppervlakte aan industriegebied voorzien als compensatie voor de herlocatie van het bedrijf. Door de herlocalisatie komt aansluitend aan de woonkern, een gebied vrij voor centrumondersteunende functies.

De lokale sportinfrastructuur (voetbalterreinen) voor KWS Linkhout wordt landschappelijk ingepast ter hoogte van het spoor Hasselt-Diest, op de hoek van de Langgorenstraat en de Kapelstraat. De huidige voetbalterreinen tussen de Priesterseheidestraat en de Hulshoekstraat komen door de ontwikkeling van een particuliere verkaveling te vervallen, terwijl ter hoogte van het bestaande recreatiegebied aansluitend op het Schulensmeer deze infrastructuur niet gewenst is omwille van de nabijheid van het GEN en de ligging in habitatrichtlijngebied. Binnen deze recreatiezone wordt de bestaande accommodatie van 't Vloot en Hoeve Gervan geconsolideerd en aangevuld met een landschappelijk ingepaste parkeervoorziening.

Om de verkeersleefbaarheid binnen Linkhout te versterken wordt langs de Linkhoutstraat een doortocht geprojecteerd bestaande uit een centrumgebied en een aanloopgebied.

De Goerenbeekvallei in het oosten en het Schulensmeer in het zuiden vormen duidelijke groeigrenzen die het groen karakter van Linkhout ondersteunen. In het noorden vormt de E314 een éénduidige groeigrens. Tussen de woonkern en de E314 is nog een belangrijk agrarisch gebied aanwezig.

Linkhout wordt op basis van zijn historisch gegroeide nederzettingsstructuur als een langgerekt gegeven langs de Demervallei verdicht ter hoogte van de Linkhoutstraat en de gedefinieerde woonkern.

3.2.5.6 Woonkern Genenbos

Kaart 80: gewenste ruimtelijke structuur Genenbos

Genenbos wordt uitgebouwd als volwaardige woonkern.

De woonkern Genenbos wordt gevormd door een **centrumzone** voor de bundeling en inplanting van nieuwe lokale handel en voorzieningen ter hoogte van de Genenbosstraat. Aansluitend wordt ter hoogte van de Genenbosstraat, Helvetiastraat en het weefsel tussen de St.- Rochuskerk en de Genenbosstraat een gebied als **woonkernzone** weerhouden waar bestaande voorzieningen, handel en bedrijvigheid worden behouden en een **centrumgerichte wooninbreiding** wordt vooropgesteld. Hier wordt een woondichtheid van 15 won./ha nagestreefd.

De resterende delen van het woongebied, de woongebieden met landelijk karakter en de reeds aangesneden delen van het woonuitbreidingsgebied zijn **residentiële woonzones** in een landelijk kader waar een woondichtheid van min. 10 won./ha geldt.

Aan de noordzijde van de heuvelrug liggen enkele landelijke woonlinten geïsoleerd ten opzichte van de woonkern en het naburige Geneiken. Voor een betere verbinding en afstemming van deze woonlinten op de kern zal een netwerk van duidelijke **route voor de zwakke weggebruikers** worden uitgebouwd.

Voor het **sportgebeuren** binnen Genenbos wordt, cfr. de visie van het RSV, een bundeling en concentratie van de voorzieningen vooropgesteld. Voor de voetbalterreinen van "Eéndracht Genenbos" alsook voor de terreinen van Blauw / Wit, gelegen in een provinciale open ruimte verbinding, wordt herlocalisatie, bundeling en concentratie verzekerd aansluitend aan de woonkern. De sportvoorzieningen aansluitend aan de parochiezaal blijven behouden. Aan de overzijde van het kanaal wordt de inpassing van het recreatiegebied ter hoogte van Lummaski (watersporten en camping) en de zonevreemde woningen langs de Industriestraat nader bekeken bij de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in kader van de uitwerking van het ENA.

De **economische bedrijvigheid** op het industrieterrein "Gestel" wordt optimaal ontsloten via een nieuwe industriële ontsluitingweg langs het Albertkanaal, met een rechtstreekse aansluiting op de

E313. Hierdoor wordt het doorgaande zwaar verkeer in Genenbos teruggedrongen, ten voordele van de leefbaarheid en woonkwaliteit. De K.M.O.- zone van Genenbos met WTS en Granigo wordt als lokaal bedrijventerrein bestendigd.

De Genenbosstraat wordt als intergemeentelijke ontsluitingsweg weerhouden en ter hoogte van de centrumzone heringericht i.f.v. de verkeersveiligheid, het verblijfskarakter en de sociale activiteiten van de kern. Ter hoogte van de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg naar het bedrijventerrein Gestel op de brug over het kanaal wordt een **poort** voorzien die de toegang tot de kern duidt. Een tweede poort wordt voorzien ter hoogte van de brug van de E313. Tussen deze 2 poorten wordt een sequentie van snelheidsregimes ingevoerd.

Het woonuitbreidingsgebied op de top van de heuvelrug is nog grotendeels bebost en vormt een deel van een groter geheel van de **beboste getuigenheuvels**. Het meest noordelijk gesitueerde deel wordt herbestemd als bosgebied in compensatie van de herbestemming van agrarisch gebied naar recreatiegebied voor de herlocatie van "ééndracht Genenbos". Belendend aan de E313 wordt een groenbuffer gecreëerd die tevens een lokale natuurverbinding tussen de Mangelbeekvallei en de Zwarte beekvallei bewerkstelligd.

De losse woonlinten langs de Bosheidestraat, de Veldstraat en de Geneikenstraat worden ruimtelijk landschappelijk verweven in het landschap. De zonevreemde woningen langs de Toekomststraat, de Kanaalstraat en aan de overzijde van het Albertkanaal worden als zonevreemde woonkorrels in de geselecteerde openruimte verbinding geïntegreerd. De gemeente stelt voor naar de hogere overheid om de zonevreemde woningen van de Industriestraat als een zonevreemde woonkorrel met nabestemming te integreren bij de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan i.f.v. de concrete uitwerking van het ENA.

3.2.5.7 Gewone woonkern Thiewinkel

Kaart 81: gewenste ruimtelijke structuur Thiewinkel

De woonkern Thiewinkel heeft onvoldoende draagvlak om als volwaardige woonkern te functioneren; haar ligging in de deelruimte van de Demervallei maken dat de bestaande nederzettingsstructuur uitsluitend verdicht kan worden binnen het bestaande landelijke woongebied. Het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de St-Jansstraat wordt opgeheven in ruil voor de herbestemming van een beperkt landbouwgebied tussen de Thiewinkelstraat en de St-Jansstraat naar woongebied.

Ingevolge de schaalvergroting en de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden wordt Thiewinkel als gewone woonkern geselecteerd. Bij herverkavelingen of wooninbreidingen wordt de woondichtheid van 15 won/ha alsnog nagestreefd maar worden binnen deze woonkern niet als dwingend voorop gesteld. De bestaande lokale voorzieningen worden in stand gehouden, optimaal ondersteund en ruimtelijk verweven met de directe omgeving. Nieuwe lokale voorzieningen worden gegund in de gedefinieerde centrumzone. Een sterkere gerichtheid van de woonkern op Lummen wordt in de hand gewerkt door het verbeteren van de ontsluitingsinfrastructuur voor de zwakke weggebruikers. De als landelijke woonzone gedefinieerde gronden vormen het kader.

Binnen Thiewinkel wordt het binnengebied van het Geer i.f.v. een gerichte inbreiding verder afgewerkt i.f.v. de eigen bevolking. Het herbestemde landbouwgebied tussen de St-Jansstraat en de Thiewinkelstraat wordt ingevuld met ondersteunende centrumfuncties en/of wonen. Ingevolge een goedgekeurde verkaveling van 15 loten langs de Opworpstraat worden de zonevreemd gesitueerde voetbalterreinen van FC Thiewinkel/de Harp opgeheven. Hiervoor wordt in ruil aansluitend aan de bestaande recreatiepool t.h.v. de kern een ruimte voorzien voor herlocalisatie.

De beperkte onbebouwde percelen langs de Stokrooiestraat en het zuidelijk deel van de Thiewinkelstraat worden afgewerkt i.f.v. een residentieel woongebied, terwijl de bewoning langs de Pannewinningstraat, de Muggenhoekstraat, de Claeshoekstraat en het noordelijk deel van Thiewinkelstraat ruimtelijk ingepast worden als een woonkorrel/woonlint. De verspreide zonevreemde woningen in de directe omgeving van de woonkern worden ruimtelijk-landschappelijk ingepast.

Het ruimtelijk voorkomen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied omheen Thiewinkel typeert de eigenheid van Thiewinkel en wordt versterkt door het behoud en versterken van de historische parcelering en kleine landschapelementen. De directe omgeving van de kastelen "Loye" en

“St-Paul” worden als parklandschappen versterkt en via een aantal dreefstructuren opgehangen aan een hoger gelegen ontsluitingsinfrastructuur.

De N725/Thiewinkelstraat wordt als verbindingsweg uitgerust met vrijliggende fietspaden. Ter hoogte van de woonkern wordt een doortocht gerealiseerd waarbij aansluitend aan de gemeenteschool extra aandacht besteed wordt aan een verkeersveilige schoolomgeving. Bij de realisatie van het nieuwe afrittencomplex ter hoogte van de Opworpsstraat wordt een directe aansluiting op Thiewinkel vermeden door de Opworpsstraat te knippen ter hoogte van de toegang tot Kasteel St-Paul.

3.2.5.8 Woonentiteit Gestel

Kaart 82: gewenste ruimtelijke structuur Geneiken, Laren, Gestel

De landelijke woonzone van Gestel wordt als gewone woonentiteit weerhouden. Een ruimtelijke buffering van minstens 50 m t.o.v. de industriële ontwikkeling wordt vooropgesteld.

Door de ruimtelijke situering van Gestel op de zandrug, te midden van een deelruimte waar natuur de hoofdfunctie wordt hier een woondichtheid van gemiddeld 10 won/ha nagestreefd. De woonentiteit wordt landschappelijk gebufferd door het versterken van de K.L.E.- structuur binnen het landbouwgebied ondersteund door natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud ter hoogte van de E313 waardoor de negatieve impact van de hoofdweg op deze woonentiteit wordt geminimaliseerd. De bestaande bundeling van lokale voorzieningen wordt behouden en fungeert als lokale voorzieningenpool binnen de woonentiteit van Gestel. D.m.v. het sectoraal BPA zonevremde recreatie wordt een beperkte uitbreiding van de bestaande sportaccommodatie voorzien. De bestaande sportaccommodatie met uitbreiding wordt ruimtelijk-landschappelijk ingepast. De Gestelstraat vormt de drager van de inpassing van lokale voorzieningen.

Gestel kent naast de concentratie van bebouwing ter hoogte van de N717 en de St-Sebastiaanstraat nog een omvangrijke concentratie van geschakelde bebouwing op de landrug langs de St.-Lutgardisstraat in de vallei van de Zwarte beek. Deze locatie kent reeds lang een woonfunctie en wordt als zonevremde woonkorrel als dusdanig bestendigd. Om dit weefsel optimaal te verweven met het natuurlijk kader van de Zwarte Beek zullen in een R.U.P. aan de bestaande bebouwing de gepaste randvoorwaarden worden opgelegd.

3.2.5.9 Woonentiteit Groenlaren/Laren

Kaart 81: gewenste ruimtelijke structuur Geneiken, Laren, Gestel

Het landelijk woongebied ter hoogte van Laren/Groenlaren wordt weerhouden als gewone woonentiteit. De individuele taakstelling van Laren/Groenlaren, Gestel en Geneiken worden steeds bekeken i.f.v. het ondersteunen en versterken van de onderlinge ruimtelijke en functionele synergie tussen deze 3 woonentiteiten.

In de woonentiteit Groenlaren/Laren wordt een woondichtheid van min. 10 won/ha voorop gesteld. In Laren wordt de woonstructuur in stand gehouden en afgewerkt binnen het huidig juridisch aanbod langs de uitgeruste wegen. De bestaande ruimtelijke toestand wordt versterkt zonder directe bijsturingen in het woningaanbod te realiseren. Hier wordt vooral gefocust op de ruimtelijke verweving van bedrijvigheid en landbouwbedrijven binnen de meer residentiële uitbouw van deze woonentiteit. De bestaande zonevremde bedrijfsactiviteiten, aansluitend aan de woonentiteit worden door middel van de uitvoering van een sectoraal B.P.A. zonevremde bedrijven ruimtelijk geïntegreerd en op hun huidige lokatie bestendigd.

Door de ruimtelijke situering wordt deze woonentiteit voor wat betreft voorzieningen gericht op Geneiken en Lummen-centrum. Het M.P.I. wordt echter als onderdeel van het hoofddorp beschouwd.

Ter hoogte van de Ashoekstraat te Laren en de Broekstraat te Geneiken wordt telkens een korrel van solitaire hoeves weerhouden als aparte (zonevremde) **woonkorrel** aan de rand van de vallei. Het is van belang dat het resterende open gebied tussen deze (zonevremde) woonkorrels en het woongebied open blijft.

Ter hoogte van de typische en afwijkende bebouwingsstructuur van vrijstaande hoeves in de Hoefstraat wordt een transparant woonlint geselecteerd om de woongebieden van Laren en Geneiken ruimtelijk te scheiden om een open ruimterelatie tussen de vallei en de heuvelflank te vrijwaren.

In de in pandige gebieden van het woonuitbreidingsgebied wordt een netwerk van lokale **speelplekken** en percelen voor hobbylandbouw uitgebouwd die entiteitversterkend werken zonder

het open karakter te schaden en die tevens bijdragen tot de gebruikswaarde binnen een landelijke woonomgeving.

Aansluitend aan het M.P.I. wordt de recreatiepool i.f.v. het M.P.I. en de woonentiteit van Laren uitgebouwd. Het zonevreemde voetbalveld van Redstar Laren wordt opgeheven; haar voetbalactiviteiten worden geherlocaliseerd naar de **sportvoorzieningscluster** aansluitend aan het M.P.I., tussen de St-Ferdinandstraat en de Hoogstraat. D.m.v. het sectoraal BPA zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten worden de sportvoorzieningen, gildezaal en schutterij bestendig op hun huidige lokatie.

De hoofdontsluiting en verbinding naar de diverse woonkernen van deze woonentiteit gebeurt via de N717 en via de Mellaerstraat/ Larenstraat/ Groenlarenstraat/ Geneikenstraat. Voor de verbetering van de verkeersleefbaarheid en veiligheid wordt de St-Ferdinandstraat ter hoogte van het M.P.I. en de bestendige sportvoorzieningscluster een **zone 30** met twee poorten voorzien om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Net zoals in Geneiken en Gestel wordt aansluitend aan Laren/Groenlaren **zacht recreatief medegebruik** (wandelen) van de natuurlijke structuur in de vallei van de Zwarte beek toegelaten en wordt een wandel- en fietsnetwerk i.o.m. natuurverenigingen uitgebouwd.

3.2.5.10 Woonentiteit Geneiken

Kaart 81: gewenste ruimtelijke structuur Geneiken, Laren, Gestel

Geneiken heeft door zijn voorzieningenniveau, zijn goede ontsluiting en zijn geografische situering een sterkere voorzieningsstructuur dan Laren, Groenlaren of Gestel en wordt vanuit deze invalshoek dan ook als **structuurondersteunende woonentiteit** uitgebouwd en versterkt. Een woondichtheid van 15 won/ha wordt vooropgesteld bij gebiedsgerichte inbreidingen aansluitend en ter hoogte van het centrumgebied. Het voorzieningenniveau wordt instand gehouden en daar waar nodig bijgestuurd i.f.v. deze opwaardering.

Binnen Geneiken worden de dagdagelijkse lokale voorzieningen en handel gestructureerd binnen een **centrumgebied** ter hoogte van de Geneikenstraat tussen de N717 en Sacramentsstraat. Dit centrumgebied sluit aan op de bestaande basisschool en de (zonevreemde) sportvoorzieningen van Geneiken. De functionele aansluiting met Laren is hierdoor tevens verzekerd via de Groenlarenstraat. De oversteekbaarheid van het kruispunt met de N717 is van uitzonderlijk belang voor de ruimtelijke en functionele herkenbaarheid van dit centrumgebied.

De bestaande (zonevreemde) **sportvoorzieningen** te hoogte van de Heilig Sacrament Gilde worden gebundeld op de huidige lokatie conform het sectoraal BPA zonevreemde recreatie en worden ruimtelijk ingekaderd met groenbuffers in de omgeving.

De hoofdontsluiting en verbinding naar de diverse woonkernen gebeurt via de N717 en via de Mellaerstraat/ Larenstraat/ Groenlarenstraat/ Geneikenstraat. Voor de verbetering van de verkeersleefbaarheid en veiligheid in de woonentiteit worden ter hoogte de Geneikenstraat tussen de N717 en de Lijsterstraat een **zone 30** met aansluitend een zone van 50 km/u voorzien om de verkeersveiligheid ter hoogte van de basisschool en het centrumgebied te verbeteren.

Net zoals Laren/Groenlaren en Gestel wordt aansluitend aan Geneiken **zacht recreatief medegebruik** (wandelen) van de natuurlijke structuur in de vallei van de Zwarte beek toegelaten en wordt een wandel- en fietsnetwerk i.o.m. natuurverenigingen uitgebouwd.

3.2.5.11 Woonentiteit Schalbroek

Kaart 83: gewenste ruimtelijke structuur Schalbroek, Goeslaar en Mellaar

Schalbroek wordt als woonentiteit aansluitend op het hoofddorp Lummen verder afgewerkt. De toekomstige ontwikkeling voor Schalbroek richt zich voornamelijk op het vlak van woongelegenheden binnen het van toepassing zijnde B.P.A. Schalbroek. Het wooninbreidingsgebied 'WU14 Schallebroek' wordt gestuurd verder afgewerkt ter hoogte van het voormalige voetbalterrein van "De Wrakken" in aansluiting op de gemeentelijke verkaveling aan de Charles Wellensstraat. De verkaveling langs de Mangelbeekstraat wordt door particulier initiatief ontwikkeld.

Om een centrumgebied te definiëren wordt tussen het kruispunt van de Gildestraat met de Schalbroekstraat en de aansluiting van de Schalbroekstraat met de N725 een doortocht gerealiseerd. Terwijl de straten tussen de Schalbroekstraat, het kasteelpark "De Hamel" en de Mangelbeek eerder als woonstraten worden gedefinieerd. Ter hoogte van het kruispunt van de Schalbroekstraat met de Bovenstraat worden de lokale handelsvoorzieningen gebundeld. Hierdoor ontstaat er een centrumgebied dat de verschillende delen van Schalbroek sterker op elkaar betreft. Voor de andere handelsfuncties, diensten en voorzieningen is Schalbroek volledig gericht op Lummen-centrum. De schutterij St-Sebastiaan is historisch verankerd met het sociale weefsel in Schalbroek en blijft op de huidige locatie behouden.

In functie van de ruimtelijke uitbouw van Schalbroek als woonentiteit aansluitend aan het hoofddorp wordt hier de nadruk gelegd op de inpassing van een aantal kwalitatief ingerichte buitenruimten /speelplekken binnen de sociale verkavelingen. Ze fungeren als ontmoetingsruimte voor de jeugd van Schalbroek.

Het kasteelpark De Hamel in het oosten, Willekensberg in het noorden en de Mangelbeekvallei in het zuiden maken dat deze vrij compacte woonentiteit een aantal duidelijke groeigrenzen heeft. Naast het afwerken van het BPA "Schallebroek" zijn er nog een beperkt aantal onbebouwde percelen langs uitgeruste weg binnen het landelijk woongebied richting Goeslaar gesitueerd die door particulier initiatief kunnen worden ingevuld met een min. woondichtheid van 10 won/ha.

3.2.5.12 Woonentiteit Oostereinde/Molem

Kaart 69: gewenste ruimtelijke structuur Lummen/Rekhoven/Oostereinde/Molem

Oostereinder/Molem wordt aan de oostzijde van het hoofddorp als een meer residentieel geïntegreerde woonentiteit afgewerkt. Een woondichtheid van min. 10 won/ha wordt afgedwongen in relatie tot de inpasbaarheid binnen de morfologische structuur van de directe omgeving. Binnen grotere nog te ontwikkelen binnengebieden wordt een woondichtheid van 15 won/ha nagestreefd.

Oostereinde/Molem wordt dan ook meer als een lintstructuur met de Oostereindestraat/ Molemstraat en OLV-straat als dragers tussen Mangelbeek, de Ringlaan, Lindekensveld en de E314 verder gestructureerd.

De Oostereindestraat/Molemstraat vormt de centrale drager van deze woonentiteit. Bestaande bedrijvigheid en lokale voorzieningen langs deze drager worden bestendig en ruimtelijk ingepast. Lokale voorzieningen op het niveau van de woonentiteit worden dan ook langs de Oostereindestraat/Molemstraat ingepast.

Het lokale voetbalterrein van Hawaii Molem + Rugby aan de Kraaibergstraat wordt binnen het bestaande recreatiegebied geconsolideerd als lokale recreatieve pool voor deze woonentiteit.

Het nog niet ontwikkelde landelijke woongebied tussen de Molemstraat en de Kraaibergstraat wordt in overleg met particulier initiatief gefaseerd ontwikkeld.

Het woonuitbreidingsgebied aan de noordzijde van de Oostereindestraat/ Molemstraat wordt in functie van het hoofddorp deels als reservegebied gereserveerd, deels als uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein "Lindekensveld" en deels als speelbos herbestemd.

De OLV-Straat /Rekhovenstraat vormt een ondergeschikte ontsluitingsas richting Rekhoven en het regionaal bedrijventerrein Lummen-Zolder. Zowel de Oostereindestraat/ Molemstraat als de OLV-straat/ Rekhovenstraat worden als doortochten aangepast.

De Ringlaan richting E314 vormt een duidelijke grens naar het hoofddorp die enkel ter hoogte van de Oostereindestraat een sterke aantakking heeft met het hoofddorp. Op deze locatie wordt dan ook specifieke aandacht besteed om de zwakke weggebruiker op een verkeersveilige manier richting hoofddorp te loodsen.

3.2.6 Ontwikkelingsperspectieven woonlinten

Voor de **woonlinten** en voor de **juridische vastgelegde woonkorrels** worden algemene ontwikkelingsperspectieven voorgesteld.

De bestaande bebouwing ter hoogte van de woonlinten worden binnen het bestaande juridische kader verder afgewerkt. De landelijke woongebieden langs de St-Annastraat, Dikke Eikstraat, Geeneinde, Populierenstraat, St-Sebastiaanstraat, Kammestraat, Kapelstraat, westelijke deel van de Linkhoutstraat, Stokrooistraat, Bremstraat, Geneikenstraat, Mellaerstraat en Goeslaerstraat, Muggehoek en Vennenhoek worden als ruimtelijk samenhangende linten in het landschap versterkt en afgewerkt door particulier initiatief. Specifieke aandacht gaat vooral naar de overgang tussen het woonlint en het

agrarisch gebied waarbij vooral de aanplant van een gedifferentieerde streekeigen beplanting op de perceelsgrens de natuurlijke overgang naar het agrarisch gebied bewerkstelligd. De historisch gegroeide structuur van woonlinten, aangevuld met woonkorrels, wordt ondersteund door de korrels van zonevreemde woningen. Binnen de woonlinten en woonkorrels worden geen appartementen of meergezinswoningen gegund in functie van het behoud van het landelijke karakter dat vooral in deze woonlinten en woonkorrels primeert. Het vergunnen van voorzieningen en economische bedrijvigheid wordt binnen deze woonlinten en woonkorrels tegengegaan. Binnen deze woonlinten en woonkorrels primeert het residentieel karakter al of niet gekoppeld aan ingepaste landbouwbedrijven. Hier worden de bestaande woningen geïntegreerd in de landschappelijke structuur van landbouw- en verwevingsgebieden.

3.2.7 Ontwikkelingsperspectieven zonevreemde woningen

In navolging van het schrijven van 24 juni 2005 van de minister naar de gemeenten met de toelichting bij de decreetswijziging van 22 april 2005 met betrekking tot het bieden van rechtszekerheid aan de +/- 491 zonevreemde woningen binnen de gemeente wordt een gebiedsgericht beleidskader uitgewerkt voor de zonevreemde woningen op basis van navolgende ontwikkelingsperspectieven.

In bijgevoegd schema wordt een overzicht gegeven van het afwegingskader dat gehanteerd wordt bij de evaluatie van zonevreemde woningen bij de opmaak van een R.U.P.. Over de vet aangegeven elementen zal de gemeente overgaan tot de opmaak van een R.U.P..

Er wordt in eerste instantie onderzocht of het een bijzondere situatie van zonevreemde woningen betreft. Indien de bestaande zonevreemde situatie op termijn niet gewenst is ingevolge de situering binnen een GEN, GENO, Overstromingsgebied, openruimteverbinding, etc..... wordt de mogelijke mutatie van de woonfunctie via R.U.P., aankoop, In overleg met de hogere overheid bepaald.

Indien het zonevreemd gebouw een baken betreft die de beeldwaarde of de cultuur-historische waarde van het gebied ondersteunt wordt hiervoor een specifiek RUP opgesteld waarbinnen per baken de cultuurhistorische waarden worden vastgelegd en in functie hiervan de uitbreidingsmogelijkheden en functie-invullingen worden aangegeven met doel de baken is zijn cultuurhistorische betekenis te versterken en aan het gebouw gerelateerde ontwikkelingsperspectieven te geven. In tweede instantie wordt onderzocht of de zonevreemde woning in kwetsbaar gebied is gelegen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in Vlaams kwetsbaar gebied of in lokaal kwetsbaar gebied.

Indien de zonevreemde woning in Vlaams kwetsbaar gebied gelegen is wordt de stedenbouwkundige vergunning geadviseerd door het Vlaams Gewest. Indien het gelegen is in lokaal kwetsbaar gebied wordt een specifiek afwegingskader uitgewerkt in functie van het optimaal behoud en de versterking van het kwetsbaar gebied. Specifieke randvoorwaarden naar het opheffen van de negatieve effecten van wonen in kwetsbaar gebied zullen worden gedefinieerd.

Indien de zonevreemde woningen niet gelegen zijn in kwetsbaar gebied zijn de ontwikkelingsperspectieven van de diverse deelruimten bepalend.

Per deelruimte zal een specifiek afwegingskader uitgewerkt worden bij de opmaak van het G.R.U.P. waar de instandhouding en uitbreiding van de zonevreemde woning gekoppeld wordt aan de ruimtelijke en landschappelijke verweving in de gedefinieerde eigenheid van de deelruimte.

Per deelruimte wordt onderstaand een eerste aanzet van afwegingskader voor zonevreemde woningen genuanceerd.

Binnen de **deelruimte van de Demervallei en de Zwarte beekvallei**;

- Kunnen zonevreemde woningen gesitueerd aan de rand van de natte natuurverbindingen in stand gehouden worden of binnen het bestaande volume verbouwd worden in zoverre dat de overgang van het bebouwde kavel naar de beekvallei op een natuurlijke wijze ondersteund wordt.
- in het landbouwgebied ondersteund door natuur en K.L.E.'s i.f.v. landschapsbehoud worden de bestaande zonevreemde woningen ruimtelijk verankerd in de omgeving. Een uitbreiding van de vergunde zonevreemde woningen tot een volume van 1000 m³ is mogelijk in zoverre deze woningen een sterke ruimtelijke verankering krijgen d.m.v. een natuurlijke buitenaanleg van streekeigen beplanting. Een natuurlijke overgang van de private kavel naar de omgeving wordt bewerkstelligd door streekeigen houthanten en kleine landschapselementen.
- Bij volumes groter dan 1000m³ die een bakenfunctie/beeldwaarde hebben binnen het verwevingsgebied van landbouw, natuur en K.L.E.'s wordt een uitbreiding toegelaten i.f.v. de ruimtelijke verankering van de zonevreemde woning in het landschap met een uitbreiding van max. 25% ten opzichte van het bestaande volume op voorwaarde dat de buitenruimte naar groenaanleg volledig opgaat in het landschap door gebruik van streekeigen beplanting en natuurlijke

overgangen. De uitbreiding van de zonevrije woning wordt steeds i.f.v. de ondersteuning van de beeldwaarde en de typologische eigenheid van het bouwvolume bekeken.

- In natuurverwevingsgebieden worden de bestaande zonevrije woningen in stand gehouden; beperkte uitbreidingen met max. 10% van het bestaande volume en een max. volume van 1000m³ worden toegelaten voor de ruimtelijk geïntegreerde aanbouw. Deze uitbreiding dient een ruimtelijk en architectonisch geïntegreerde uitbreiding van het bestaande hoofdvolume te vormen. Ook hier wordt een natuurlijke overgang van de buitenaanleg in streekeigen beplanting verplicht. Perceelsafsluitingen worden ruimtelijk-landschappelijk geïntegreerd in de natuurlijke buitenaanleg.

Binnen de **deelruimten dorpsband op de centrale en noordelijke heuvelrug:**

- Worden zonevrije woningen die aansluiten op een juridisch vastgelegde woonzone (woongebied of landelijk woongebied op het gewestplan of een woonbestemming binnen een B.P.A. of goedgekeurde verkaveling) hierop optimaal afgestemd en ingepast. De uitbreidingsmogelijkheden van de zonevrije woningen worden afgewogen i.f.v. een optimale aansluiting op het ruimtelijk en landschappelijk voorkomen van de juridisch vastgelegde woonzone, zonder dat daarbij sprake is van een uitbreiding van de woonzone of het woonlint.
- Worden zonevrije woningen binnen woonclusters bekeken in hun onderlinge ruimtelijke en landschappelijke samenhang en wordt de uitbreiding van de bebouwde massa naar volume en plaatsing bepaald op basis van het optimaliseren van deze ruimtelijke samenhang. Op basis van de bestaande landschappelijke structuur en vegetatiekenmerken in de directe omgeving wordt het samenhangend bebouwde weefsel verankerd in het landschap.
- Worden voor geïsoleerde zonevrije woningen binnen het landbouwkerngebied instandhoudingswerken en verbouwingswerken binnen het bestaande volume toegestaan en wordt een uitbreiding van het bestaande vergunde volume van max. 10% en een max. volume van 1000m³ toegestaan voor de realisatie van een geïntegreerde aanbouw in zoverre dat het bouwvolume en de bouwkavel zich in zijn ruimtelijk en landschappelijk voorkomen inpast binnen het ruimtelijk voorkomen van het landbouwkerngebied.
- Binnen het natuurverwevingsgebied met prioriteit voor de landbouwfunctie wordt een uitbreiding van zonevrije woningen toegelaten tot een volume van max. 1000 m³ op voorwaarde dat de buitenaanleg op het bouwkavel de ecologische functie ondersteunt. Voor bakens of beeldbepalende bebouwing wordt een uitbreiding van max. 25% toegelaten in zoverre de landschappelijke verankering van het bouwkavel verzekerd is en de draagkracht van de locatie niet wordt overschreden.
- De ecologische infrastructuur behorend tot het natuurverwevingsgebied wordt beschouwd als kwetsbare gebied; hier worden deze behandeld als geïsoleerd zonevrij wonen in open ruimte of kwetsbare gebieden.

Binnen de **deelruimte economisch netwerk op Vlaams niveau:**

- Binnen de industrieterreinen van belang op Vlaams niveau en de potentiële uitbreidingen worden de stedenbouwkundige vergunningen voor zonevrije woningen geadviseerd door het Vlaams Gewest.
- ~~Binnen de natte natuurverbindingen en openruimte verbinding op provinciaal niveau worden de stedenbouwkundige vergunningen geadviseerd door de bestendige deputatie.~~ Zonevrije woningen gesitueerd binnen gemeentelijk geselecteerde zonevrije woonkorrels worden uitbreidingen afgewogen i.f.v. het versterken van de onderlinge ruimtelijke en landschappelijke samenhang van de desbetreffende woonkorrels.
- Beeldbepalende zonevrije woningen of bakens worden per deelruimte nader bekeken en uitgewerkt binnen de opmaak van een R.U.P.

3.2.8 Mogelijke acties en maatregelen

3.2.8.1 Algemene taken

- Opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan per deelruimte voor de zonevrije woningen.
- Om de tendens van verspreide bouwontwikkeling tegen te gaan wordt er binnen het centrumgebied een aanbod gecreëerd met bouwverplichting zodat er aan een centrumgericht wooninbreidingsbeleid kan gewerkt worden. Door het opstellen van een R.U.P. worden een aantal ontwikkelingsgerichte strategische inbreidingszones gedefinieerd. Door de opmaak van een G.R.U.P. wordt hier het privé-initiatief uitgelokt. Bij uitblijven van privé-initiatief, zal de gemeente

in overleg met eigenaars, woningbouwmaatschappij of promotor het betreffende project ontwikkelen. De gemeente Lummen zal de woonverdichting sturen door overleg en gerichte grondvererving of ontwikkeling, met volgende prioriteiten in de planperiode 2002-2007:

- Opstellen B.P.A./ R.U.P. voor de herontwikkeling van het bouwblok Pastoor Frederickxstraat-Ringlaan-Dr-Vanderhoeydonckstraat- Dorpsstraat (Lummen).
- I.s.m. "Vooruitzien en Sparen" de verdere invulling van Broedersveld realiseren (Lummen).
- Herontwikkelen van de locatie van de oude gemeenteschool ter hoogte van de Ketelstraat als centrumgericht wooninbreidingsproject in samenwerking met de sociale woningbouwmaatschappijen. (Lummen).
- Opstellen van een RUP/BPA ter hoogte van het gemeentehuis voor de realisatie van een centrumverdichting (Lummen).
- Ontwikkeling ism de woningbouwmaatschappij van het binnengebied tussen de Sparrenweg en de Processieweg (Meldert).
- Opmaken van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. voor het centrumgebied van de kern van Linkhout (Linkhout).
- Aanvullend worden gemeentelijke subsidies voorzien voor regenwaterputten, kleinschalige waterzuivering, gebruik van alternatieve energiebronnen op individuele schaal als begeleidingsmaatregel voor de zelfvoorzienendheid van geïsoleerde zonevreemde woningen.
- Er wordt gesuggereerd naar de hoger overheid om bij een herziening van de vogelrichtlijnggebieden de begrenzing ter hoogte van het landelijk woongebied van Thiewinkel, Schalbroek en Linkhout te herzien.

3.2.8.2 Gemeentelijke acties binnen Lummen/ Rekhoven

- Opmaken van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. voor de gestructureerde ontwikkeling van de zone voor openbaar nut ter hoogte van de Meerlestraat.
- Opmaken van een stedenbouwkundig plan gekoppeld aan een R.U.P. voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Schom-West.
- Opmaken van een verkeerscirculatieplan binnen de Ringlaan.
- Herinrichting van het openbaar domein van de winkelstraten (Kerkstraat en Dorpsstraat) binnen het centrumgebied in aansluiting op het gemeenteplein.
- Valoriseren van een aantal braakliggende gronden en gemeente-eigendommen binnen het centrum van Lummen door de inpassing van centrum gericht wonen, centrum ondersteunende gemeenschapsvoorzieningen en handel door het opstellen van een PPS constructie.
- Herinrichting Ketelstraat en Van der Marckestraat als kwalitatief ingericht openbaar domein aansluitend aan het centrumgebied.
- Centrumverdichting en revitalisering door ontwikkeling van een aantal strategische projectzones:

De strategische projectzone "Lummen-centrum Zuidoost" met het bouwblok Pastoor Frederickstraat/ Dorpsstraat/ Dr. Vanderhoeydonckstraat/ Ringlaan en het kleinere bouwblok Fagnoulestraat / Dorpsstraat / Dr. Vanderhoeydonckstraat / St-Edmondstraat

De strategische projectzone Lummen centrum noord tussen de Huzarenstraat, de Van der Marckestraat/ Gemeenteplein/ Dorpsstraat / Fagnoulestraat

De strategische projectzone "Lummen –centrum zuidwest" met het bouwblok Kerkstraat/ Neerstraat/ Ringlaan

De strategische projectzone Lummen-centrum west" tussen de Van der Marckestraat, Meerlestraat, Kerkstraat

Het woonuitbreidingsgebied "Schom west" tussen de Dr. Vanderhoeydonckstraat, de Ringlaan en de Oostereindestraat

Het openbaar nutgebied tussen de Meerlestraat, de sociale woonwijk Prelaat Knaepenstraat en het bejaardentehuis waar een nieuw bejaardentehuis, serviceflats en een beschut woonproject voor het M.P.I. ruimtelijk verankerd wordt aan het centrumgebied ter hoogte van de heringerichte Meerlestraat.

- Uitwerken in overleg met AWV van de kruispunten op de Ringlaan ter hoogte van de aansluiting met de Meerlestraat/Schalbroekstraat/Ketelstraat, de Schulensebaan en de Dr. Vanderhoeydonckstraat.
- Heraanleg van de Meerlestraat tussen de nieuwe aansluiting met de Ringlaan en de aansluiting met de toegang tot het rustoord, gekoppeld aan de heraanleg van het deel van de Meerlestraat tussen de toegang tot het rustoord en de Prelaat Knaepenstraat als kwalitatief ingericht openbaar domein.
- Vaststellen van een stedenbouwkundige verordening dat op de gelijkvloerse verdiepingen in het kernwinkelgebied (Dr- Vanderhoeydonckstraat- Dorpsstraat-Gemeenteplein-Kerkstraat) een handels- of horecafunctie stimuleert.
- Herinrichting van het kruispunt ter hoogte van de Van der Marckestraat en de Groenstraat.

- Ontwikkeling van het binnengebied tussen de Dorpsstraat en de Huzarenstraat i.f.v. centrumondersteunende functies.
- Herinrichting van de Pastoor Frederickstraat als verkeersveilige schoolomgeving en openbaar vervoersknooppunt.
- Opmaak R.U.P. lokaal bedrijventerrein Lindekensveld i.f.v. de gestructureerde en beperkte uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein.
- Uitbouw van een aantal sport- en spelvoorzieningen op buurtniveau ter hoogte van de Fonteinstraat achter het Kerkhof en tussen de KMO-zone Lindekensveld en de Oostereindestraat gekoppeld aan de aanleg van verkeersveilige fiets- en voetgangersverbindingen met het sportcomplex aan de Groenstraat.
- Landschappelijke inpassing van de polyvalente zaal met parking aan de Dr. Vanderhoeydonckstraat door de opmaak en de realisatie van een landschapsplan waarin de ruimere verbanden met de omgeving worden versterkt.
- Landschappelijke inpassing van een lokale park & ride ten zuiden van de Ringlaan.
- Herinrichting van de Neerstraat en Van der Marckestraat i.f.v. de inpassing van een toeristisch-recreatieve fietsroute door het centrum.

3.2.8.3 Gemeentelijke acties binnen Meldert

- Opmaak van een kernversterkende R.U.P. voor de realisatie van een wooninbreiding tussen de Zelemsebaan en Nachtegaalstraat gekoppeld aan een herverkavelingsplan van de eigendomsstructuur.
- Opmaak van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. tussen de Zandstraat en de Waterheikensstraat i.f.v. een gerichte wooninbreiding gekoppeld aan een herverkaveling van de eigendomsstructuur en het herleggen van het openbaar domein.
- Herinrichting van de Meldertsebaan tussen de Zwarte beek en de Geeneindestraat als doortocht.
- Ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de bestaande bedrijvigheid op het lokale bedrijventerrein te Meldert.

3.2.8.4 Gemeentelijke acties in Linkhout

- Opmaak van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. ter hoogte van de kern van Linkhout waarbij aandacht gaat naar de bundeling van handelsvoorzieningen langs de Linkhoutstraat, de inpassing van de voetbalterreinen belendend aan het spoor, de sanering en herbestemming van de KMO-zone Linkhout (Everaerts), ontwikkelen van een aantal kernversterkende inbreidingsgebieden, en het bundelen van de lokale voorzieningen.
- Overleg organiseren met Everaerts, de GOM en de hogere overheid om te komen tot een gestuurde en gefaseerde herlocatie van Everaerts naar een regionaal bedrijventerrein en dit voor april 2011.
- Versterken van het residentieel wonen ter hoogte van Priesterheidestraat- Hulshoekstraat en Linkhoutstraat aan de oostzijde van het centrum.
- Centrumgericht inbreiden ter hoogte van de Driehoekstraat en Kerkhofstraat om de kern van Linkhout te versterken.
- Uitbouwen van 2 voetbalterreinen op de hoek van de Langgorenstraat en de Kapelstraat

3.2.8.5 Gemeentelijke acties in Genenbos

- Opmaken van een R.U.P. voor de woonkern van Genenbos waar specifieke aandacht wordt besteed aan de bundeling van de lokale handel ter hoogte van de Genenbosstraat, de inbreiding tussen de Genenbosstraat en Huisveldenstraat mogelijk wordt, de bundeling en herlocatie van de voetbalterreinen gekoppeld aan de herbestemming van de zone voor dagrecreatie in de provinciale open ruimte verbinding, de ruimtelijke inpassing van de schietstand en petanquebanen aansluitend aan de parochiezaal en de gefaseerde ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied tussen de Helvetiastraat en de Bosheidestraat.
- Verwerven van de gronden aansluitend aan de woonkern i.f.v. de bundeling van de sportterreinen van "ééndracht Genenbos".
- In overleg met AWV, dienst voor de scheepvaart, GOM en de hogere overheid de ontsluiting van de verschillende industrieterreinen op de E313 realiseren.
- De zonevreemde woningen ter hoogte van de Industriestraat i.o.m. nv scheepvaart oplossen binnen de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Kolenhaven.
- Door een gerichte inbreiding tussen de Genenbosstraat en de Helvetiastraat komen tot een versterking van het draagvlak van de lokale voorzieningen.
- Een centrumgerichte inbreiding realiseren op termijn ter hoogte van de Huisveldenstraat.

- Bufferen van het lokale bedrijventerrein en verbeteren van de verkeersontsluiting i.f.v. het verbeteren van het woonmilieu in de kern.
- Het woonuitbreidingsgebied Bosheide ten noorden van de Bosheidestraat versterken als bosgebied met recreatief medegebruik in overleg met het gevestigde landbouwbedrijf.
- Aanleg van een zachte fietsrouteverbinding tussen de (zonevreemde) woonkorrels langs de Geneikenstraat/ Veldstraat en de lokale handelsconcentratie ter hoogte van de Genenbosstraat.
- Ruimtelijk versterken van de toegang tot de woonkern ter hoogte van de kruising van de Genenbosstraat met de E313 en ter hoogte van de kruising van de Genenbosstraat met het Albertkanaal.
- Uitbouwen van een zone 30 gekoppeld aan de realisatie van poorten ter hoogte van de basisschool.
- Heraanplanten van de autosnelwegbermen ingevolge de verbreding van de E313 ter hoogte van de kern.

3.2.8.6 Gemeentelijke acties ter hoogte van Thiewinkel

- Opmaken van een R.U.P. voor het centrumgebied ter hoogte van de driehoek Opworpstraat - St-Jansstraat - Thiewinkelstraat, gekoppeld aan het opheffen van het woonuitbreidingsgebied ten westen van de St-Jansstraat, het herbestemmen van het landbouwgebied tussen de Thiewinkelstraat en de St-Jansstraat naar woongebied/recreatiegebied voor de inpassing van een trapveldje en het definiëren van een centrumgebied tussen de kerk en de Opworpstraat
- Verwerven van de gronden om een gerichte centrum verdichting te verzekeren aansluitend aan de Geerstraat.
- Herinrichting van de St-Jansstraat ter hoogte van het kerkplein en de aanleg van een kwalitatief ingericht openbaar domein tussen het kerkplein en de school gekoppeld aan het definiëren van een centrumgebied.
- Opmaak van een dossier voor de uitbouw van een veilige schoolomgeving (zone 30), de aanleg van vrijliggende fietspaden en de realisatie van een doortocht ter hoogte van Thiewinkel langs de gewestweg N725 i.f.v. de uitvoering van het gemeentelijk mobiliteitsplan.
- Verzekeren van een vlotte OV-verbinding en fietsverbinding met Lummen-centrum.
- Realiseren van duidelijke poortfuncties langs de N725.
- Versterken van het groen karakter van Thiewinkel door het stimuleren van het aanplanten van verlaten landbouwgronden tussen de Rossebeemden en Hutmansbosch ten noorden van de Opworpstraat.
- Versterken van de typische dreefstructuren tussen de woonkern en de kasteeldomeinen van het Kasteel Loye en Kasteel St-Paul.
- Vervolledigen van de laanbeplanting langs de N725 tussen de gemeentegrens en Lummen centrum na aanleg van vrijliggende fietspaden in overleg met AWW.
- Versterken van de Jantenbeek als lokale natte natuurverbinding door de kern van Thiewinkel.
- Uitbouwen van een lokaal buurtcentrum ter hoogte van de huidige gemeenschapsvoorzieningen.

3.2.8.7 Gemeentelijke acties ter hoogte van Gestel

- Beperkte uitbreiding van de bestaande sportaccommodatie conform binnen het sectoraal B.P.A. zonevreemde recreatie.
- Buffering van de woonentiteit naar de E313 en het regionaal bedrijventerrein "Gestel" door het versterken van de K.L.E.-structuur.
- Verzekeren van een goede verbinding met Geneiken en Lummen-centrum voor de zwakke en minder mobiele weggebruiker.
- Herbestemmen van de voormalige kleuterschool als specifiek woonproject.
- Opmaak R.U.P. voor de kern Gestel i.f.v. het ruimtelijk inpassen van bestaande recreatie en het invullen van de restzones met oa. speelplek tussen de St-Sebastiaanstraat en Gestelstraat.
- Heraanleg van de Ijzerstraat als een zachte fietsverbinding tussen de woonstrip van de St-Sebastiaanstraat/Lutgardisstraat en de lokale voorzieningenkern van Geneiken.

3.2.8.8 Gemeentelijke acties ter hoogte van Geneiken/ Laren

- Opmaak van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. voor de inbreiding tussen de Tuinstraat en Oudestraat.
- Opmaak van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. voor de woonentiteit Laren/Groenlaren om de typische woonstructuur te versterken en een aantal ruimtelijk landschappelijke verbanden te versterken tussen wonen en buitengebied.

- Herlocatie van de voetbalterreinen van Redstar Laren in de Bergstraat naar een bundeling van de sportvoorzieningen aansluitend aan de sportfaciliteiten van M.P.I. St-Ferdinand conform het sectoraal B.P.A. zonevreemde recreatie.
- Aanleg van een aantal met het landschap verweven speelplekken in de woonbuurt van Laren tussen de Larenstraat, de St-Lambertusstraat en de Hoogstraat.
- Ruimtelijk en landschappelijk versterken van een aantal overgangen langs de N717 ondersteunend aan de herinrichting van de N717 i.f.v. het definiëren van de kernen Gestel, Geneiken en Laren.
- Geneiken uitbouwen tot structuurondersteunende woonentiteit door gerichte inbreiding en versterken van het lokale voorzieningenniveau.

3.2.8.9 Gemeentelijke acties voor Schalbroek

- Herinrichting van speelpleintje binnen de verkaveling.
- Realisatie van een doortocht ter hoogte van de Schalbroekstraat tussen de Gildestraat en de aansluiting met de N725.
- Versterken van de open ruimte verbinding ter hoogte van de Goerebeekvallei.
- Ondersteunen van het toeristisch-recreatief gegeven door de integratie van de Kleine Meulen in een groter fiets- en wandelnetwerk.
- Herinrichting van het kruispunt van de Mellaerstraat/St-Annastraat met de Dikke Eikstraat.

3.2.8.10 Gemeentelijke acties voor Oostereinde/Molem

- Opmaak van een verkaveling i.o.m. de diverse eigenaars voor een gefaseerde ontwikkeling van het inbreidingsgebied tussen de Molenstraat en Kraaibergstraat i.f.v. het versterken van het residentieel karakter te Molem wordt vooral gefocust op de inbreiding langs de Oostereindestraat/Molemstraat tot aan de brug E314 en de OLV-straat tot aan de kruising met de Mangelbeekvallei.

3.3 GEWENSTE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.3.1 Visie en doelstellingen

3.3.1.1 Primaire sector: landbouw

De **rol en bevoegdheid van de gemeente** inzake het uittekenen van een gewenste agrarische structuur is **erg beperkt**. Vanuit het subsidiariteitsprincipe dient de gemeente zich in te passen in de visie van de hogere planniveaus (afbakening agrarische hoofdstructuur op Vlaams niveau; aanduiding grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang door de provincie Limburg). **Landbouw is bij uitstek een bovenlokale materie**, die op provinciaal, gewestelijk, en zelfs Europees niveau geregeld wordt. De gemeente onderschrijft de provinciale visie op de gewenste agrarische structuur in Limburg⁵⁴.

De landbouwactiviteit is hoedanook nog steeds de belangrijkste **drager van de open ruimte**. Die verantwoordelijkheid moet de landbouw in de toekomst ook mee gaan opnemen door het landschap en de open ruimte voor een stuk **mee te beheren**. In de kwetsbare gebieden zal extensieve landbouw getolereerd worden. Landbouw en natuur moeten hand in hand kunnen gaan in verwevingsgebieden⁵⁵. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving, en vooral de natuur, is de maatstaf voor ontwikkeling van de landbouw in deze gebieden. Een verweving van open ruimte, natuur en landbouw moet mogelijk blijven binnen de juridische kaders (VEN, IVON, Vogel- en habitatrichtlijnen), en dit in overleg met de relevante bevoegde beleidsniveaus.

Aan agrarische ruimte voor beroepslandbouw (en intensievere landbouwwormen) moet, op lange termijn binnen de ruimtelijke mogelijkheden, een **voldoende groot en rechtszeker areaal** worden behouden in zowel kwantitatieve als kwalitatieve termen. In uitvoering van het RSV dient op Vlaams niveau 750.000 ha agrarische ruimte afgebakend te worden. Dit betekent een achteruitgang van het areaal van 56.000 ha op Vlaams niveau. In Lummen wordt getracht de landbouwoppervlakte i.f.v. het huidige gebruik kwantitatief te behouden. Dit houdt ook in dat er voldoende vestigingsmogelijkheden moeten zijn en de mogelijkheden om (soms historisch waardevolle) bedrijfsgebouwen aan te passen aan de noden van een moderne bedrijfsvoering.

De **beroepslandbouw staat** vandaag te Lummen reeds **onder een zeer sterke gronddruk**. Deze is enerzijds het gevolg van de enorme grondvraag vanuit natuurbehoud en anderzijds door het historisch gegroeid oneigenlijk gebruik van het landbouwgebied voor niet-beroepslandbouwdoeleinden: hobbyboeren, paardenliefhebberij, diffuse verstedelijking, niet-verweven recreatie, ...

Ter vrijwaring van de overlevings- en zelfs groeikansen voor de beroepslandbouw zal het gemeentebestuur een zeer strikt beleid toepassen (via het vergunningenbeleid, het grondbeleid, het informatiebeleid, ...) gericht op het **reserveren van landbouwgebieden voor de beroepslandbouw**. Het gemeentebestuur vraagt dan ook aan de Vlaams overheid om bij de afbakening van de agrarische structuur een aantal zones non-aedificandi exclusief voor beroepslandbouwers te reserveren. De nodige aandacht voor recreatief medegebruik en ecologische infrastructuur moet aan de dag worden gelegd.

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

- Het vrijwaren van de meest geschikte terreinen voor de beroepslandbouw in het landbouwkernegebied.
- Garanderen van uitbreidingsmogelijkheden voor gezonde landbouwbedrijven.
- Het aangepast verweven en afstemmen van landbouw met de natuurfunctie (binnen de draagkracht van de omgeving en de juridische kaders), en het beheer van de open ruimte in natuur- en verwevingsgebieden.

⁵⁴ Zoals aangegeven in het Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg.

⁵⁵ Ter zake wordt ook verwezen naar de visies van het Vlaams Gewest (VEN, IVON), het Ruimtelijk Structuurplan Limburg en de studie "Open Ruimtegebied Noord-Limburg" van het streekplatform Noord-Limburg.

3.3.1.2 Secundaire sector: regionale en lokale bedrijvigheid

Lummen werd geselecteerd als **economisch knooppunt**, zijnde (gedeeltelijk) onderdeel uitmakend van het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het betreft vooral de terreinen ten oosten van de E313 aan weerszijden van het Albertkanaal. Voor het economisch netwerk werd op Vlaams niveau een ruimtelijke visie uitgewerkt van economische knooppunten waar nieuwe en te herlokaliseren regionale (en lokale) bedrijvigheden kunnen worden gesitueerd. Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Limburg werden bijkomende regionale bedrijventerreinen geselecteerd. De gemeente implementeert de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal in haar ruimtelijk beleid op lokaal niveau.

Lummen is, volgens het RSV, een **buitengebiedgemeente**, waardoor het een lokale gerichtheid krijgt op vlak van bedrijvigheid. Ze krijgt een belangrijke rol toebedeeld in de opvang van de plaatselijke tewerkstelling in verschillende K.M.O.'s, die zich o.a. in de loop der jaren hebben opgewerkt of historisch gegroeid zijn. De selectie van Lummen als **niet structuurondersteunende gemeente** in het Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg, scheidt enkel de mogelijkheid om een bijkomend bedrijventerrein te ontwikkelen met een richtinggevende omvang van 5 ha, in aansluiting bij het hoofddorp of een bestaand bedrijventerrein, te ontwikkelen voor de herlocatie van bestaande (zonevreemde) bedrijven⁵⁶). De **ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein** is optioneel en moet aangetoond worden vanuit een bepaalde **plaatselijke behoefte**. De behoefte is in het hoofdstuk 'prognoses' aangetoond. De herlocatiebehoefte overstijgt het aanbod aan lokale bedrijventerrein in de gemeente, waardoor er een bestaand lokaal bedrijventerrein moet worden uitgebreid, binnen de grenzen van de draagkracht van de omgeving. De realisatie van een lokaal bedrijventerrein is principieel **een taak voor de gemeentelijke overheid**. Uitbreidingsmogelijkheden voor lokale bedrijven worden gegarandeerd, maar een eventuele uitbreiding moet steeds op gemeentelijk niveau worden geëvalueerd i.f.v. de ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving (bebouwingskern, open ruimte,...).

Volgende **principes** gelden voor **locatie en inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen**:

- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevat een behoeftestudie voor de nieuwe bedrijvigheid en voor de herlocatie van de zone vreemde bedrijven, getoetst aan het bestaand gemeentelijk aanbod.
- Het bijkomend lokaal bedrijventerrein sluit in principe aan bij het hoofddorp.
- Het bijkomend bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 ha. Dat aantal geldt voor gans de gemeente. Het bijkomend bedrijventerrein kan wel verspreid worden over verschillende locaties.
- De kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven. Regionale bedrijven komen niet in aanmerking.
- Het terrein wordt landschappelijk goed ingepast en duurzaam ontwikkeld.
- Geen zuivere kleinhandelsbedrijven worden toegelaten op lokale bedrijventerreinen.
- Ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen.
- De uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen gebeurt d.m.v. Gemeentelijke RUP's.

Bedrijven kunnen **buiten de bedrijventerreinen** voorkomen indien de **ruimtelijke draagkracht** van de omgeving niet wordt overschreden en het bedrijf ruimtelijk inpasbaar is in zijn omgeving en het bedrijf over de nodige vergunningen beschikt (bouw- en milieuvergunningen). Bedrijven die om hogervermelde redenen niet op hun huidige locatie kunnen blijven, dienen te **herlokalisieren** naar een lokaal of regionaal bedrijventerrein, al naargelang het soort bedrijf. Om hieromtrent een beter inzicht te krijgen werd een visie uitgewerkt op basis van een grondige inventaris van de potentieel zonevreemde bedrijven in het "sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven".

Buiten de zonevreemde bedrijven, zijn er mogelijk ook een aantal bedrijven die in een geëigende zone liggen, maar toch ruimtelijk of verkeerskundig niet passen binnen het weefsel (vb. Everaerts te Linkhout). Binnen het structuurplanningsproces werd hier naar oplossingen gezocht (landschappelijke inkleding, nabestemming, multifunctioneel gebruik,...).

Om de aantrekkelijkheid en **ruimtelijke inpasbaarheid** van de bestaande bedrijvigheden te verbeteren wordt een verdichting, buffering, landscaping, kwaliteitsvolle aanleg en voldoende uitrusting van lokale bedrijventerreinen voorop gesteld.

⁵⁶ De economische potentie van de mogelijke ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein is een gevolg van, en niet de reden tot selectie tot hoofddorp.

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

- **Positionering** van Lummen binnen het **Economisch Netwerk Albertkanaal** en in de Limburgse ruimtelijk-economische structuur. Het interactief deelnemen in de uitwerking van het **Economisch Netwerk Albertkanaal** als suggestie aan het Vlaams Gewest⁽⁵⁷⁾.
- Aangeven van **ruimtelijke randvoorwaarden** vanuit de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur, voor de ontwikkeling van het Economisch Netwerk Albertkanaal. En dit voor materies binnen de gemeentelijke bevoegdheid.
- Het **voeren van een efficiënt ruimtelijk beleid** a.d.h.v. een samenhangende visie op de lokale economie (primaire, secundaire en tertiaire sector). Het aangeven van de **lokale en regionale (historisch gegroeide) bedrijventerreinen** en de toekomstperspectieven.
- Het ruimtelijk beleid richten op het verkrijgen van een effectief en **voldoende aanbod aan bedrijventerreinen**, afgestemd op de taakstelling voor de opvang van te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven. Een nieuw bedrijventerrein wordt voorzien om het effectieve aanbod in te vullen.
- Enerzijds het **minimaliseren van de milieuhinder** naar de omgeving door het nemen van maatregelen op de bestaande bedrijventerreinen. Anderzijds vanuit het te vrijwaren milieu, contouren aangeven voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen, en afstanden en bufferzones vastleggen t.o.v. woon- of open ruimte omgevingen.
- Het op een zo **efficiënt** mogelijke manier **inrichten van bedrijventerreinen**, zowel een herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, als eventuele nieuwe industriële locaties. Dit houdt o.a. in: voorzien van gezamenlijke en gemeenschappelijke voorzieningen, het bouwen in meerdere lagen indien mogelijk, goede kavelstructuren,...
- Het zo veel mogelijk concentreren van lokale bedrijvigheid op de lokale bedrijventerreinen nadat de ruimtelijke afweging van zonevreemde bedrijven op hun huidige locatie is gebeurd.
- Ambachtelijke en kleinbedrijven kunnen alleen dan buiten een bedrijventerrein voorkomen indien het bedrijf gelegen is in een daartoe geëigende bestemming (op gewestplan, in een B.P.A.) en de draagkracht niet overschreden wordt.
- Aansluitend bij het voorgaande wordt, bij bedrijven buiten de bedrijventerreinen, een maximale verweving met andere functies en een ruimtelijke inpassing in de omgeving nagestreefd. Goed nabuurschap vormt hierbij het uitgangspunt.
- Economische veiligstelling van bepaalde zonevreemde bedrijven door de opname in een sectoraal B.P.A. of ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Betere landschappelijke inkleding van de bedrijven. De bestaande bedrijven dienen landschappelijk ingepast te worden in hun omgeving. Ook op het bedrijventerrein is een goede groenstructuur van belang. Een éénvormige landschaping en een buffer of groen overgangsgebied naar de omringende functies is nodig.
- Het ruimtelijk beleid ondersteunen met een economisch ontwikkelingsbeleid. Het economisch ontwikkelingsbeleid verzorgt de ontwikkeling van de bedrijventerreinen (o.m. aanbodbeleid, de prijszetting, uitgiftevoorwaarden, ev. beheer, aanleg groenvoorzieningen,...).

3.3.1.3 Tertiaire sector: handel en diensten

In de **kernen** van het buitengebied moet een **multifunctionele ontwikkeling en verweving van functies** voorop staan. Bijkomende ruimte in het buitengebied voor o.m. dienstverlening, kleinhandel, lokale economie wordt daarom aansluitend bij de kern gerealiseerd. Wel moet het belang en de reikwijdte van die functies afgestemd zijn op het niveau van de kern.

Het **uitrustingsniveau** van de handelsactiviteiten, diensten, en voorzieningen allerhande (scholen, verzorging, administratie,...) in Lummen is **lokaal gericht**, en afgestemd op het **niveau van een buitengebiedgemeente**. De bestaande bovenlokale voorzieningen worden behouden en/of geherstructureerd. Kernversterking van Lummen betekent dat de ruimtelijke inpassing en positionering van de handels- en voorzieningenfuncties nauw verbonden is met de indeling van de kernen van Lummen in hoofddorpen en woonkernen, en de bijhorende ontwikkelingsperspectieven. Het is daarom dat de tertiaire en quartaire economische sector in het hoofdstuk aangaande de **woon- en leefstructuur** geïntegreerd wordt behandeld.

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

⁵⁷ om als actor mee in het gewestelijk planningsproces te stappen

- Streven naar een optimale verweving en **multifunctionaliteit in de kernen**. Handels- en dienstenvoorzieningen worden verankerd in de bestaande centra van de verschillende kernen, met het hoofddoel in het hoofddorp.
- **Mogelijkheden laten voor specifieke handelsfuncties** mits het aangeven van randvoorwaarden en duidelijke ruimtelijke inplantingslocaties.

3.3.2 Ruimtelijke concept economische structuur

Kaart 84: ruimtelijk concept economische structuur

- Aan weerszijden van het Albertkanaal ten oosten van de E313 worden binnen het ENA de regionale bedrijven terreinen Gestel, Kolenhaven en Lummen-Zolder verbeterd ontsloten op het hoofdwegennet.
- Lokaal bedrijventerrein aansluitend aan het hoofddorp met beperkte uitbreiding i.f.v. lokale behoeften terhoogte van afrit26.
- Lokaal bedrijventerrein met bovenlokale uitstraling op goed ontsloten lokatie
- Herlocatie van slecht ontsloten lokaal bedrijventerrein met bovenlokale uitstraling
- Bestendigen van goed ontsloten lokaal bedrijventerrein met lokale uitstraling aansluitend aan de woonkern.
- Uitbouw van een kernwinkelgebied binnen het hoofddorp
- Uitbouw van een centrumzone binnen de woonkernen
- Verspreid liggende (zonevreemde) bedrijvigheid ontsloten via lokale wegennetwerk type I of II
- Beroepslandbouw veiligstellen in landbouwkerngebied te paard over de Zwartebeekvallei met uitlopers naar het oosten ten noorden van de E314 en naar het westen ten zuiden van de E314.
- Beroepslandbouw bijkomend veilig stellen in landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud ter hoogte van Thiewinkel tussen de Mangelbeekvallei en de Demervallei en ter hoogte van Gestel tussen de Zwartebeekvallei en Gestelseheide.
- Een evenwicht zoeken tussen beroepslandbouw en natuur in de verwevingsgebieden met aandacht voor landbouw ter hoogte van Venusberg/ hertenrodeberg en ter hoogte van Molem en ten noorden van Genenbos
- In de vallei van de Laarbeek/ Gestel-geneikenbeek en de Mangelbeek wordt natuurverwevingsgebied waar beheerslandbouw wordt vooropgesteld.

3.3.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

3.3.3.1 Primaire sector

Kaart 85: gewenste landbouwstructuur

3.3.3.1.1 Optimaal vrijwaren van de landbouwkerngebieden voor beroepslandbouw als suggestie naar de hogere overheid

Om de landbouw op macroniveau in Lummen voldoende overlevingskansen te bieden worden volgende **landbouwkerngebieden** voorgesteld.

- Het aaneengesloten kerngebied Schuilenbroek-Geenrode met minstens een tiental leefbare landbouwbedrijven die dit gebied gebruiken (zowel varkensbedrijven voor mestafzet als rundveebedrijven die drogere gronden nodig hebben als uitwijkmogelijkheid voor de natte beekvalleien); bij dit gebied horen ook de flanken van de Venusberg en Hertenrodeberg (afbakening van het verwevingsgebied op 150 m van de Geeneindestraat/Paalstraat) en de flanken van de Zwarte beekvallei op 150 m van de Geenrodestraat, Schuilenbroekstraat en Mellaerstraat; binnen deze zone wordt het talud dat een groene bestemming heeft op het gewestplan beschouwd als ecologische infrastructuur behorend tot het landbouwgebruik; ten opzichte waarvan geen afstandsregels spelen.
- De volledige Willekensberg ten noorden van de autosnelweg (begrensd door E314, de Goerenbeekvallei, de Zwarte beekvallei, het landelijk woongebied van Laren/Groenlaren en Geneiken en de E313); deze zone omvat volgens het gewestplan naast landbouwgebied bosgebied

dat deels niet gerealiseerd is; voorgesteld wordt het volledige, juridisch bestendigde agrarisch gebied ten noorden van de E314 (excl. de percelen met behoorlijk vergunde (zonevreemde) bebouwing en recreatie) te reserveren voor de beroepslandbouw via de aanduiding als landbouwkerngebied; bestaande bosgebieden op het gewestplan worden daarbij behouden en eventueel als ecologische infrastructuur behorend tot het landbouwgebruik versterkt. Compenserende bebossing (of beter verbossing) kan binnen de ecologische infrastructuur behorend tot het landbouwgebruik gerealiseerd worden. De grens met het natuurverwevingsgebied in de vallei van de Zwarte beek bevindt zich op 150 m van de Mellaerstraat.

- Het landbouwgebied van Kampbergen, Linkhout en Hulshoek waar de droge zandgronden overgaan in lemige bodems (excl. De percelen met behoorlijk vergunde (zonevreemde) gebouwen en recreatie). Hier worden tevens de bosgebieden en natuurgebieden op het gewestplan als ecologische infrastructuur behorend tot het landbouwgebruik opgenomen zonder dat ze een planologische aanduiding behoeven.

Het zijn aaneengesloten blokken met een goede agrarische geschiktheid en een goede landbouwstructuur (voldoende grote percelen, goede ontsluiting, voldoende vlak,...).

Deze kerngebieden moeten onvoorwaardelijk behouden blijven voor de beroepslandbouw. De gemeente zal daartoe volgende initiatieven nemen:

- Een stringent vergunningenbeleid en een strenge handhaving om alle nieuwe vergunningsplichtige niet-landbouwactiviteiten te weren.
- Een degelijke ruimtelijke afweging bij vestiging van nieuwe landbouwbedrijven of de uitbreiding of verplaatsing van bestaande landbouwbedrijven die erop gericht is aantasting van de landbouwstructuur zelf tegen te gaan.
- Het voeren binnen haar mogelijkheden van een eigen grondbeleid dat gericht is op de versterking van deze gebieden; door het afbakenen van een perimeter met voorkeurecht voor beroepslandbouwers worden samenhangende grotere gehelen gecreëerd.
- Een informatiebeleid en ontmoedigingsbeleid ten overstaan van elk zonevreemd gebruik.

Ondersteunend aan deze landbouwkerngebieden worden volgende landbouwgebieden met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud voorgesteld:

- Het agrarisch gebied ten zuiden van de St-Lutgardisstraat/ St-Sebastiaanstraat te Gestel
- Het agrarisch gebied met ecologisch belang tussen de Mangelbeekvallei en de Demervallei ter hoogte van Thiewinkel

Het zijn blokken met een sterke historische percelering en nog een goede agrarische geschiktheid. Deze landbouwgebieden blijven onvoorwaardelijk behouden voor beroepslandbouw (specifiek voor veeteelt) waarbij vooral akkerbouw en weiland binnen de historische percelering ondersteunt wordt door KLE's en houtkanten in functie van het landschapsbehoud.

De gemeente zal hiertoe te volgende initiatieven nemen:

- Een stringent vergunningenbeleid en een strenge handhaving om alle nieuwe vergunningsplichtige niet-landbouwactiviteiten optimaal te verweven ondergeschikt aan het landbouwgebruik.
- Een dergelijke ruimtelijke afweging bij inpassing van (zonevreemde) woningen en KLE's die erop gericht zijn het landschapsbehoud te ondersteunen zonder het landbouwgebruik binnen de historische percelering drastisch in te perken.

Ondergeschikt aan de 2 vorige worden verwevingsgebieden met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie voorgesteld:

- Het agrarisch gebied van Venusberg-Hertenrodeberg ten noorden van de Geeneindestraat/ Paalstraat en ten westen van de woonkern van Meldert
- Het agrarisch gebied Molem, Genenbos; dit gebied is weliswaar redelijk versnipperd door wegen en verlinting; en omvat ten noorden van de E314 meerdere boskernen die als ecologische infrastructuur behorend tot het landbouwgebruik behouden blijven, zonder dat ze een eigen planologische aanduiding behoeven.
- Het agrarisch gebied Gestel, ten noorden van het industrieterrein "Gestel" en het landbouwgebied ten oosten van het Albertkanaal; het betreft hier een compensatiegebied voor landbouwbedrijven met veel gronden in natuurgebied die extensiever worden uitgebraat.

Het betreft een derde reeks van aaneengesloten blokken met een goede agrarische geschiktheid en een goede landbouwstructuur (voldoende grote percelen, goede ontsluiting, voldoende vlak,...) afgewisseld

met bospercelen maar waar natuurverweving i.f.v. de uitbouw van een ecologisch netwerk op Vlaams niveau wordt toegelaten.

Deze verwevingsgebieden met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie behouden in de eerst volgende planperiode nog grote oppervlakten voorbestemd voor de beroepslandbouw. De gemeente zal daartoe volgende initiatieven nemen:

- Een stringent vergunningenbeleid en een strenge handhaving voeren zodat niet-landbouwactiviteiten geen drastische negatieve impact hebben op het bestaande landbouwgebruik.
- Een degelijke ruimtelijke afweging bij de vestiging van nieuwe landbouwbedrijven of de uitbreiding of verplaatsing van bestaande landbouwbedrijven die erop gericht is aantasting van de landbouwstructuur zelf tegen te gaan.
- Het voeren binnen haar mogelijkheden van een grondbeleid dat gericht is op de versterking van deze gebieden. Door het afbakenen van een perimeter met voorkooprecht voor beroepslandbouwers worden samenhangende grotere gehelen gecreëerd.
- een informatiebeleid en ontmoedigingsbeleid ten overstaan van elk zonevreemd gebruik.

In onderstaande tabel zijn de oppervlakten die momenteel een landbouwgebruik kennen weergegeven samen met de oppervlakte die als landbouwkerngebied of landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud op termijn behouden blijven. De verwevingsgebieden met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie wordt slechts voor 2/3 in rekening gebracht.

Tabel 36: situatie landbouwoppervlakten in toekomstperspectief

Huidig gewestplan	Oppervlakte
Bestemming agrarisch gebied	1132 ha
Bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	1511 ha
Bestemming Ecologisch waardevol agrarisch gebied	152 ha
Huidig grondgebruik door de landbouw	
Volgens 35 respondenten ⁽⁵⁸⁾	891 ha
Volgens NIS 1997	1223 ha
Volgens geïnterviewde landbouwers ⁽⁵⁹⁾	1001 ha
Volgens de inventaris van alle landbouwgebruikspcelen	1585 ha
Oppervlakte landbouw volgens streefbeeld korte termijn	
Landbouwkerngebied	700,09 ha
Zoekzone herlocalisatie landbouwbedrijven	10,04 ha
Landbouwgebied ondersteund door natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud	506,64 ha
Natuurverwevingsgebied	462,47 ha
Verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie (excl. ecol. infrastructuur)	830,92 ha

3.3.3.1.2 Herlocalisatiezone voor landbouwbedrijven

Gelet op de fysisch-natuurlijke structuur van de gemeente (Zwarte Beekvallei – Demervallei – Willekensberg), de afstandsregels die ten opzichte van agrarische bedrijventerreinen gelden en de milieuhygiënische redenen die in acht dienen genomen te worden, wordt een beperkte zoekzone voor de herlocalisatie van landbouwbedrijven voorzien aansluitend aan het landelijk woongebied ter hoogte van de Geeneindestraat om intensieve veeteeltbedrijven met toekomstperspectieven in Lummen te kunnen behouden op lange termijn. De concrete afbakening en realisatiemodaliteiten (grondbeheer, inrichting, ...) zullen vastgelegd worden bij de opmaak van een gemeentelijk R.U.P..

3.3.3.1.3 Gebruik van de bestaande instrumenten die ter beschikking zijn binnen de natuurverwevingsgebieden

In de gebieden die als natuurverwevingsgebied werden aangeduid binnen de natuurlijke structuur zal maximaal het gebruik van de bestaande instrumenten die voorzien in een aanvullende

⁵⁸ Het betreft de hoger genoemde landbouwenquête met vrij goede maar niet volledige respons.

⁵⁹ Het betreft de landbouwers geïnterviewd binnen de analyse op microniveau (zie verder). Het zijn de belangrijkste landbouwers (alle hoofdberoepsbedrijven en enkele nevenberoepsbedrijven).

inkomensvorming bij het opnemen van landschapsbeheer- en natuurbeheertaken worden aangemoedigd.

Het betreft volgende gebieden:

- het centrale deel van de Zwarte beekvallei tussen Mellaar en Meldert,
- de Mangelbeekvallei

Het betreft volgende beheerspakketten :

- 1) **Groenbedekking**
- 2) **Perceelsrandenbeheer**
- 3) **Herstel, ontwikkeling en onderhoud van kleine landschapselementen**
- 4) **Botanisch beheer**
- 5) **Bufferbeheer**

Het betreft 5 subsidiemaatregelen voorgesteld in het Programma voor Plattelandsontwikkeling in Vlaanderen (2000-2006) in toepassing van de EG-verordening 1257/99.

De gemeente ziet binnen deze bestaande (Vlaamse) regelingen vooral een informerende en bemiddelende taak weggelegd voor het gemeentebestuur.

3.3.3.2 Secundaire sector

Kaart 86: gewenste ruimtelijk-economische structuur

Lummen behoort als economisch knooppunt tot het **Economisch Netwerk Albertkanaal**. De ontwikkelingsperspectieven van de verschillende regionale bedrijventerreinen in Lummen (Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel) zullen verder in samenspraak met de gemeente, nv. Scheepvaart en het Vlaams Gewest uitgewerkt worden binnen de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

Er kan hieromtrent gedacht worden aan een verdere verdichting, het verhogen van watergebondenheid, een verbeterde ontsluiting, landschappelijke inpassing in de omgeving, respect voor natuur, minimaliseren van hinder voor woonomgevingen,...

Binnen het structuurplan worden **suggesties voor de regionale ontwikkeling** aangegeven vanuit de gewenste lokale open ruimte en woon- en leefstructuur.

K.M.O.- zones Lindekensveld, Meldert en Genenbos worden als **lokaal bedrijventerreinen bestendig** in de ruimtelijke structuur van Lummen.

De K.M.O.- zone Blanklaar (met Madibic) wordt als **sterk gegroeid lokaal bedrijf** beschouwd.

Aansluitend op het lokaal bedrijventerrein Blanklaar wordt de ontwikkeling van 'grotere' lokale handel en bedrijven in verweving met de woonfunctie bevroren. De bestaande vergunde lokale handel en bedrijven wordt geconsolideerd, nieuwe ontwikkelingen worden niet meer toegelaten.

Omwille van de overschreden draagkracht van de omgeving (grootschaligheid van de bedrijfsactiviteit en de verkeersdruk op de kern van Linkhout) wordt in overleg met de hogere overheid en het bedrijf een herlocatie strategie van het bedrijf Everaerts uitgewerkt. Een tijdelijke vestiging op de huidige locatie wordt gedoogd mits sterke buffering van de vergunde bedrijfsactiviteiten en het gebruik van één duidelijke ontsluitingsroute.

De **K.M.O.- zone Lindekensveld** wordt verder **uitgebreid als lokaal bedrijventerrein**. Caterpillar wordt als een regionaal bedrijf binnen de industriezone Lindekensveld beschouwd. In een eerste fase wordt de ambachtelijke verkaveling ten zuiden van de Bosstraat ontwikkeld. In een tweede fase wordt een bijkomende oppervlakte van ± 5,8 ha als lokaal bedrijventerrein bestemd en ontwikkeld via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, o.a. ten behoeve van de herlocalisatie van de al of niet vergunde zone vreemde bedrijven.

Verder blijven de algemene principes van ruimtelijke inpassing en **duurzame ontwikkeling** doorwerken voor de bedrijventerreinen in Lummen.

3.3.3.2.1 Economisch Netwerk Albertkanaal

Uitgangspunten en visie

Lummen heeft als economisch knooppunt binnen het **Economisch Netwerk Albertkanaal** een regionale rol en taak m.b.t. de opvang van (regionale) bedrijvigheid. Er wordt daarom een economische structuur op twee niveaus uitgewerkt. Binnen de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal wordt het aanbodbeleid op het vlak van bedrijventerreinen en de optimalisering van de infrastructuur verder uitgewerkt door het Vlaams Gewest. Binnen de K.M.O.- zones en het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld wordt een ontwikkelingsvisie op Gemeentelijk niveau uitgewerkt. Belangrijk bij de nadere uitwerking van het Economisch netwerk Albertkanaal zijn de differentiatie van bedrijventerreinen en het bepalen van acties op korte en lange termijn. Uitgangshouding hierbij is het ondersteunen van de netwerkeconomie, streven naar een duurzame ontwikkeling en denken op een geïntegreerde en gebiedsgerichte wijze. De bevoegdheid overstijgt het gemeentelijk niveau, de ruimtelijke problematiek en gevolgen voor lokale aangelegenheden daarentegen niet. Binnen het voorliggend gemeentelijk structuurplan worden daarom onderbouwde ruimtelijke uitspraken en voorstellen gedaan en worden vanuit de lokale aangelegenheden randvoorwaarden aan gegeven om de **impact op ruimtelijke lokale aangelegenheden** in de hand te houden.

Doelstelling is om, binnen het subsidiariteitsbeginsel, **bevoegdheidsconflicten te vermijden**. De gemeente neemt een duidelijk standpunt in m.b.t. de lokale bevoegdheden binnen **het Economisch netwerk Albertkanaal op haar grondgebied**. De uitgewerkte visie betreft een duidelijke suggestie naar de hogere overheid die de gemeente zal volgen bij beslissingen binnen het ENA.

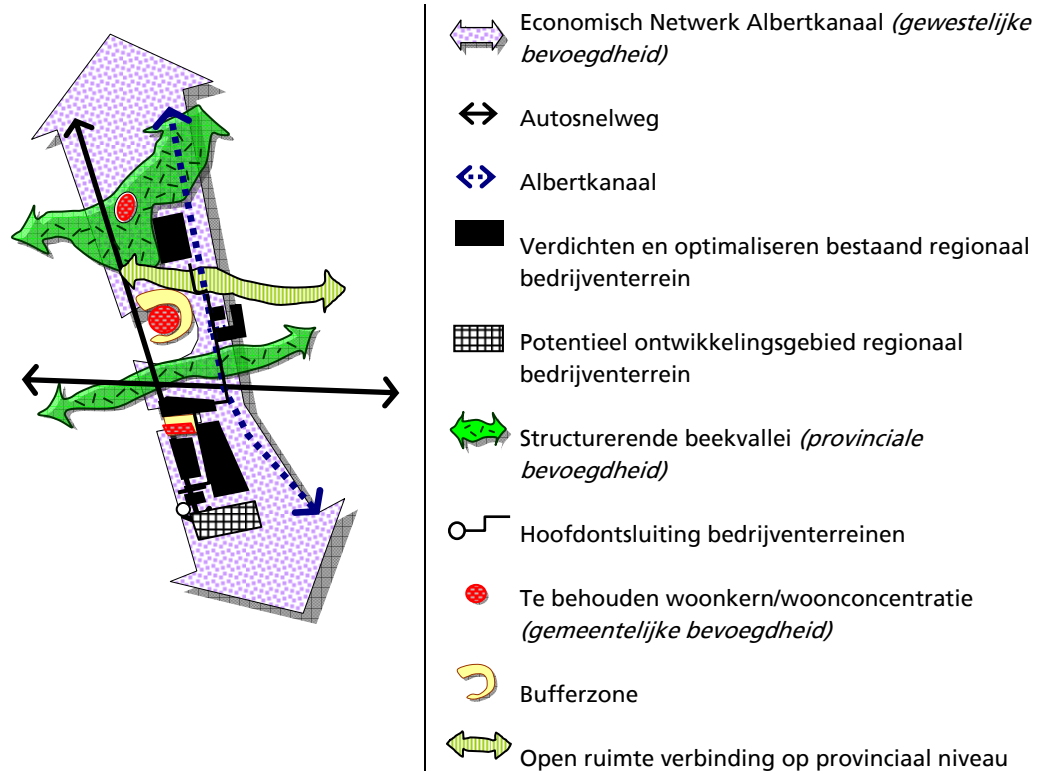
Uitgangspunt is dat het Economisch Netwerk Albertkanaal, op Vlaams niveau, van groot belang is voor de **economische ontwikkeling van Vlaanderen** maar een **aantal zones duidelijk van lokaal niveau zijn**. Een versterkte economische structuur is nodig om Vlaanderen t.o.v. van de andere economische concentraties in West-Europa concurrentieel te kunnen positioneren. Om die reden werden binnen het ENA gebieden gezocht om **primordiaal** die Vlaamse economische structuur te versterken, weliswaar verantwoord **afgewogen** tegen de overige functies en de bestaande en gewenste ruimtelijke situatie.

Wat het grondgebied van Lummen betreft worden de **gebieden ten oosten van de E313**, prioritair als ontwikkelingszone voor het economisch netwerk Albertkanaal beschouwd, en dus uitgesloten uit de gemeentelijke bevoegdheid. Het betreft in het bijzonder de 3 regionale bedrijventerreinen Lummen-Zolder, Gestel en Kolenhaven, die ingevolge de excentrische ligging in Lummen en de reeds aanwezige sterke barrières (E313, E314, Albertkanaal) reeds ruimtelijk afgesneden zijn t.o.v. de overige functies en gebieden in Lummen. Een **uitzondering** in deze zone vormen de woonkern **Genenbos** (en het omliggend landschap) en de woonconcentratie langs de **Gestelstraat**, welke wel duidelijk deel uitmaken van de lokale ruimtelijk-functionele woon- en leefstructuur van Lummen. Voor het woonlint **Rekhovenstraat**, de woonkorrel ter hoogte van de Toekomststraat/Industriestraat en de recreatieve pool ter hoogte van Lummaski wordt in overleg met de hogere overheid naar een oplossing gezocht.

Ruimtelijk concept als suggestie naar de hogere overheid

Bovenstaande structuurvisie wordt vertaald in navolgend **concept**:

- Opname van bedrijventerreinen **Lummen-Zolder, Gestel en Kolenhaven** (gedeeltelijk) als **regionaal bedrijventerrein** binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal.
- Bewaren, vrijwaren en **versterken** van de **Mangelbeekvallei**.
- Grensstellende **randvoorwaarden** van de **Zwarte Beekvallei** (Terbeekvallei) en de Helderbeekvallei ter hoogte van het bedrijventerrein Gestel.
- Uitwerken en aanleggen van een **nieuwe ontsluitingsweg**, rechtstreeks aansluitend op de E313 en dit in nauw **overleg met AWV, nv Scheepvaart en de gemeente**.
- Behoud van **Genenbos** als woonkern, de **Rekhovenstraat** als landelijk woonlint en de **Gestelstraat** als woonentiteit. Versterken van de woonkwaliteit door de uitbouw van **buffering** of het bewaren van **afstand t.o.v. de bedrijventerreinen**.
- **Verdichting en optimalisering** van de bestaande bedrijventerreinen, verhogen watergebondenheid (vooral aan Kolenhaven), verharderen van de weg (Boterbosstraat) in het verlengde van Klaverbladstraat.

Figuur 6: concept Economisch Netwerk Albertkanaal in Lummen


3.3.3.2.2 Regionale bedrijventerreinen

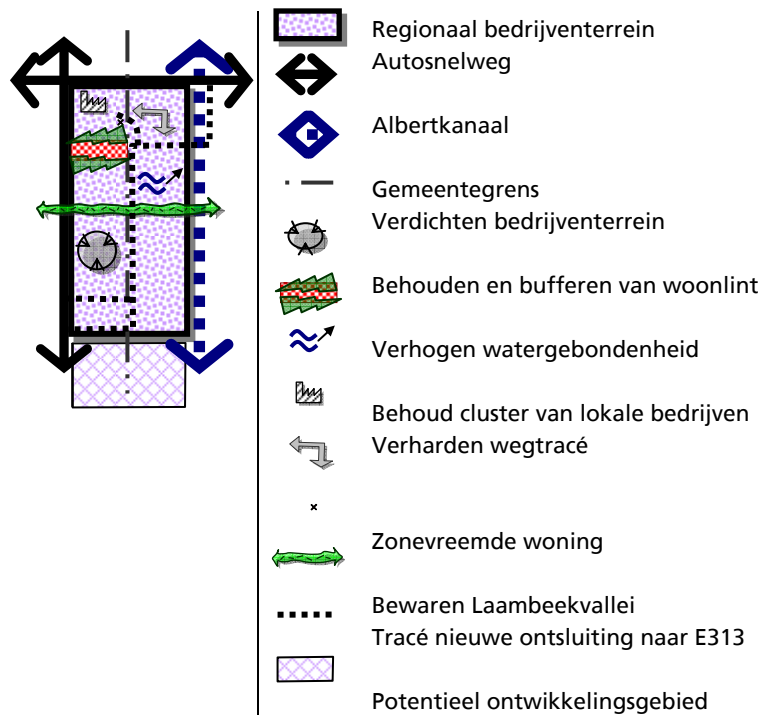
Ingevolge de grootschaligheid, de aard van de aanwezige functies en de ligging t.o.v. de grote infrastructuur worden de bestaande industriezones Lummen-Zolder, Gestel en Kolenhaven opgenomen als regionaal bedrijventerrein binnen de bedrijvenstrip "knooppunt E313/E314" en worden toegewezen aan de beslissingsmacht van het Vlaams Gewest. Binnen de nadere uitwerking van het ENA (Economisch Netwerk Albertkanaal) heeft deze bedrijvenstrip een rol als watergebonden knooppuntlocatie met gevarieerde industriële milieus toegewezen gekregen. Het grote knelpunt voor de bedrijvenstrip is de ontsluiting naar het hoofdwegenstelsel. Er wordt als suggestie aan de hogere overheid meegegeven om de huidige ontsluiting op de verkeerswisselaar E313/E314 af te koppelen en te verplaatsen conform de opgemaakte "Plan MER A2/A13: herinrichting verkeerswisselaar te Lummen, ontsluiting industrieterreinen van Lummen en Heusden-Zolder".

Het beleid voor de bedrijvencluster knooppunt E313/E314 dient verder gedifferentieerd te worden naar drie afzonderlijke bedrijventerreinen.

Voor het regionaal bedrijventerrein Lummen-Zolder worden door het gemeentebestuur volgende suggestieve inrichtingsprincipes voorgesteld:

- Een bijkomende **verdichting en efficiënter ruimtegebruik** (bouwen in 2 lagen, inname braakliggende reservegronden,...), met een duidelijke focus op **watergebonden** bedrijvigheid. Er zijn nog ± 20 ha onbenutte gronden (in reserve-eigendom aan bestaande bedrijven).
- De bestaande cluster van **lokale bedrijven** moet bestendig blijven op het regionaal bedrijventerrein.
- Het **landelijke woonlint** langs de Rekhovenstraat dient sterk gebufferd te worden naar de omliggende bedrijvigheid. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter beperking van het zwaar verkeer, waarbij de doorgang voor auto's van Lummen naar Viversel moet gewaarborgd blijven.
- Voor de **zonevreemde woning** ten noorden van de Rekhovenstraat wordt een oplossing gezocht.
- De interne verkeersontsluiting wordt afgestemd op de nieuwe ontsluitingsknopen.
- Het tracé van de Boterbosstraat, in het verlengde van de Klaverbladstraat wordt uitgerust.
- De **Laambeek** die doorheen het industriegebied Lummen-Zolder loopt, wordt als lokale natte natuurverbinding bewaard en versterkt door een aangepaste en verbeterde inrichting van de oevers (± 20 meter).

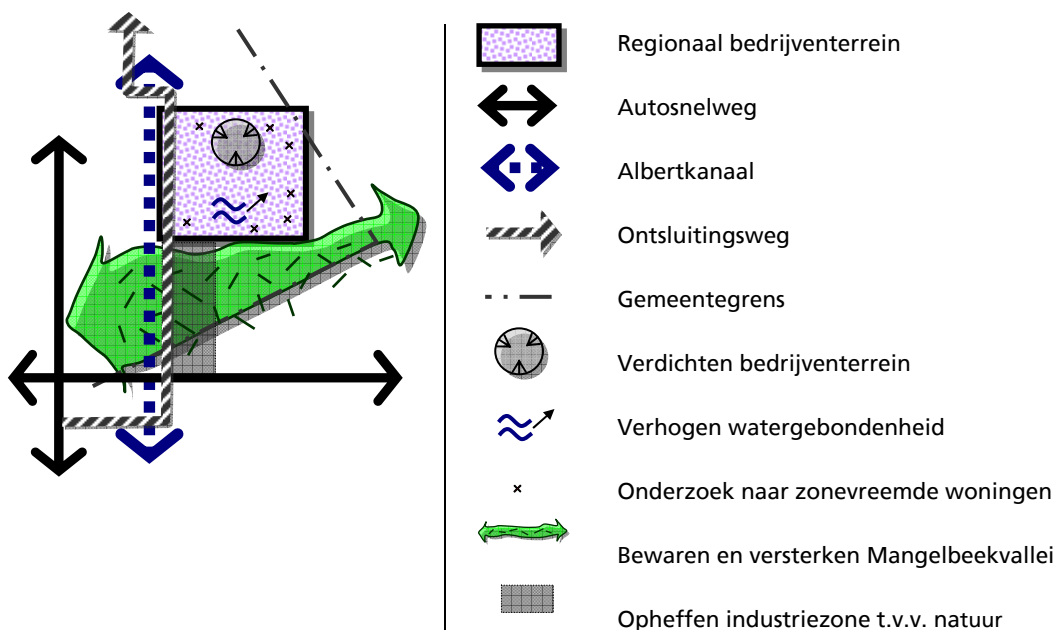
Figuur 7: concept regionaal bedrijventerrein Lummen-Zolder



Voor het regionaal bedrijventerrein Kolenhaven worden door het gemeentebestuur volgende suggestieve inrichtingsprincipes voorgesteld:

- Een gedeelte van het huidig industriegebied wordt ontwikkeld voor watergebonden bedrijvigheid, d.w.z. een herstructurering en verdichting van de bedrijfsactiviteiten in het noordelijk deel van de Kolenhaven, en het ontwikkelen van +/- 8 ha ten zuiden van de Kolenhaven voor bedrijvigheid.
- Een **nieuwe ontsluitingsweg**, als rechtstreekse aansluiting op het hoofdwegenet, is prioritair voor de ontwikkeling van Kolenhaven, teneinde de woonkernen en het lokaal wegennet van zware verkeersdruk te ontlasten.

Figuur 8: concept regionaal bedrijventerrein Kolenhaven



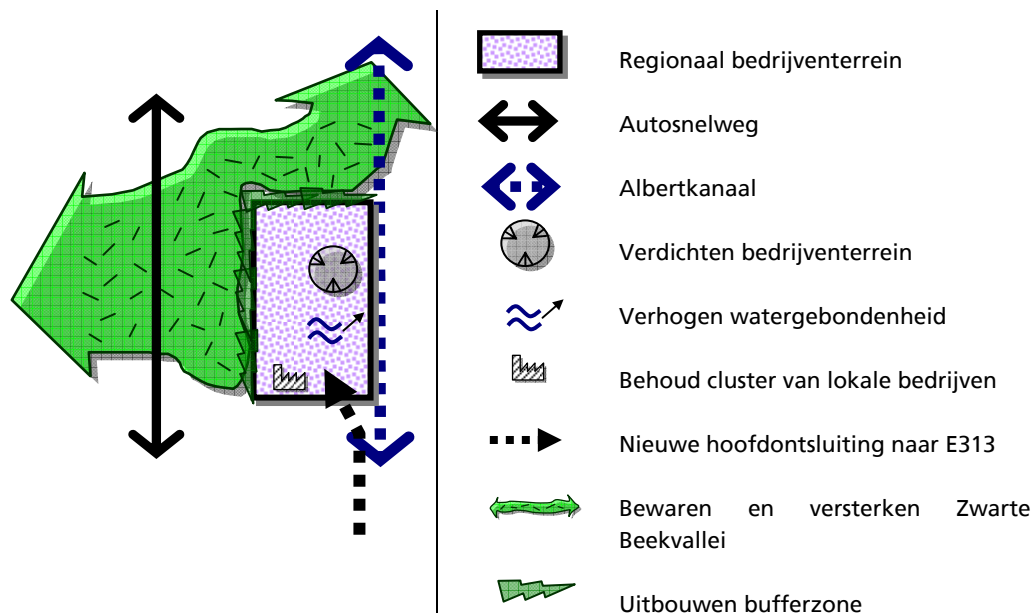
- Het smallere en meest zuidelijke gedeelte wordt **opgeheven** omwille van de gewenste natuurlijke structuur. Het betreft ± 10 ha op Lummens grondgebied en ± 6 ha op Zolders grondgebied ⁽⁶⁰⁾.
- De **Mangelbeekvallei** wordt versterkt als brede structurerende beekvallei met ecologische oevers (minstens 100 meter). Hiervoor wordt er een **ruiloperatie** doorgevoerd van gronden tussen de Dienst van de Scheepvaart en AMINAL.

De gemeente wenst in overleg met de Vlaamse Overheid en nv. Scheepvaart over te gaan tot het ontwikkelen van het industrieterrein "Kolenhaven" d.m.v. de opmaak van een R.U.P. gekoppeld aan oa. een verbeterde ontsluiting ter ontlasting van de bestaande woningen en dit vooral i.f.v. de herlokatie van de watergebonden bedrijven binnen de gemeente.

Voor het regionaal bedrijventerrein Gestel worden door het gemeentebestuur volgende suggestieve inrichtingsprincipes voorgesteld:

- Een verdere verdichting en een verhoging van de watergebondenheid wordt doorgezet. De verdichting behelst een realistisch vrijmaken, overeenkomstig de behoefte, van de gronden in eigendom van de bestaande bedrijven, met een maximale oppervlaktescapaciteit van ± 5 ha.
- De cluster van de bestaande **lokale bedrijven** moet behouden kunnen blijven op het regionaal bedrijventerrein. Enkele kleinere percelen ($< 0,5$ ha), kunnen, aansluitend bij de bestaande cluster van lokale bedrijven, verder ingevuld worden door lokale bedrijven.
- De huidige **westelijke grens** blijft strikt behouden vanwege het aanliggende kwetsbare en waardevolle natuur van de **Zwarte Beekvallei**. Een aantasting van het Gestels Broek vanuit het bedrijventerrein dient vermeden en een vrijwaren van de natuurwaarden worden gerealiseerd door het inrichten van de randzone als **buffergebied**, door de bijkomende bebouwingen in deze zone te beperken en voorwaarden op te leggen van ecologisch bouwen, het beperken van de verharde oppervlakten, aanleg van wachtbekkens,...
- De **Gestel-Geneikenbeek** ten noorden van het industrieterrein Gestel, wordt als lokale natte natuurverbinding geselecteerd en versterkt door een aangepaste en verbeterde inrichting van de oevers.

Figuur 9: concept regionaal bedrijventerrein Gestel



Potentiële ontwikkelingsgebieden voor bijkomend regionaal bedrijventerrein

Omwille van de huidige situering in de bestaande ruimtelijke structuur, en vanwege het belang van de uitbouw van het Economisch Netwerk Albertkanaal wordt enkel het bosgebied ten zuiden van Lummen-Zolder: 33 ha als potentieel ontwikkelingsgebied voor regionale bedrijventerrein als suggestie naar de Vlaamse overheid meegegeven.

⁶⁰ Vanaf juni 2001 is er op de industriezone op grondgebied van Zolder kantoren en een loods gebouwd voor bedrijf Limasco (Limburgse Wegenbouw).

Ontsluiting van de regionale bedrijventerreinen

Een **verbeterde ontsluiting** van de regionale bedrijventerreinen in de bedrijvenstrip knooppunt 313/E314 binnen het ENA voor wegverkeer is prioritaire en voorafgaandelijk aan elke nieuwe ontwikkeling. De ontsluiting dient gerealiseerd te worden door een nieuw aan te leggen weg met een rechtstreekse aantakking op de E313 (ter hoogte van de huidige uitvalstrook), in relatie tot optimalisering van het klaverblad ⁽⁶¹⁾. Een ontsluiting voor de industrieterreinen Gestel, Kolenhaven en Lummen-Zolder wordt gerealiseerd langs het Albertkanaal. Dit tracé sluit via de Westlaan en de Dellestraat aan op het nieuwe afrittencomplex. De regionale bedrijventerreinen Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel worden rechtstreeks op het nieuwe afrittencomplex aangesloten. Het lokaal bedrijventerrein Genenbos krijgt geen rechtstreekse aansluiting op de nieuwe ontsluitingsweg.

Integratie binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal van de lokale woon- en leefstructuur

Omwille van de sterke woonfunctie en de sterke ruimtelijk-functionele relatie van **Genenbos** tot Lummen, wordt Genenbos als woonkern binnen het ENA verder uitgebouwd. De woonfunctie wordt beperkt kwantitatief maar hoofdzakelijk kwalitatief afgewerkt. Hiertoe wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied opgeheven en omgevormd naar bosgebied. Daarnaast wordt het gebied tussen de Bosheidestraat en de Toekomststraat als landbouwgebied opgenomen. Ter hoogte van de Hazelbergstraat worden de voetbalterreinen van Blauw-Wit geconsolideerd. Het omgevend open landschap ten noorden van de kern van Genenbos wordt als open ruimtecridor ondersteund. Direct aansluitend aan de woonkern wordt ruimte voorzien voor de herlocatie van de voetbalterreinen van "Eendracht Genenbos". Ook binnen de landelijke woonentiteit **Gestel** wordt extra aandacht besteed aan de kwalitatieve afwerking van de woonentiteit.

In overleg met de hogere overheid wordt rond de bedrijventerreinen een groene buffer van min. 50 m aangelegd. Het landelijk woonlint van de **Rekhovenstraat** wordt in overleg met de hogere overheid sterk gebufferd t.o.v. de belendende industriële activiteiten.

De gemeente wenst dat binnen de opmaak van het Gewestelijk R.U.P. voldoende garanties worden opgenomen die deze buffering afdwingbaar maken.

3.3.3.2.3 Lokale bedrijventerreinen

Uitgangspunten en visie

De **bepalende elementen van bovenlokaal beleid** geven Lummen een beperkte economische rol op lokaal niveau, die in de toekomst opgevangen dient te worden op een **lokaal bedrijventerrein** of **verweven kan worden binnen het woonweefsel** in zoverre de draagkracht van de directe omgeving niet wordt overschreden. Om de **economische sector te verankeren** in de ruimtelijke structuur en om de **plaatselijke tewerkstellingsmogelijkheden te waarborgen**, worden in buitengebiedgemeenten **bedrijventerreinen voor lokale bedrijvigheid** voorzien. De ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen valt onder de autonome gemeentelijke bevoegdheid.

De bedrijvigheid in Lummen wordt zo veel mogelijk **geconcentreerd op de bestaande bedrijventerreinen**. De gemeente gaat uit van een maximaal behoud en verdichting van het bestaande ruimtelijk gespreide aanbod aan bedrijventerreinen (industrie en K.M.O.- zones), aansluitend bij de verschillende woonkernen en dit op basis van een geïntegreerde visie op de gewenste ruimtelijke structuur. Deze bedrijventerreinen worden ingevuld door lokale bedrijven. Toch wordt i.f.v. ruimtelijke en/of verkeerskundige aspecten de impact van de sterk uitgegroeide lokale bedrijven (o.a. Everaerts, Madibic) geëvalueerd op hun regionale karakter en hun inpassing in de omgeving.

De KMO-zone **Lindekensveld** wordt door de situering aansluitend op het hoofddorp, de goede ontsluiting op het hoofdwegennet en de resterende uitbreidingsmogelijkheden als **belangrijkste lokaal bedrijventerrein** ontwikkeld. Bedrijven met een lokaal karakter, die niet verweven kunnen worden binnen het bestaande woonweefsel worden verwezen naar een vestiging op Lindekensveld. Om aan de lokale vraag aan bedrijventerrein te kunnen voldoen en de herlocatie van zonevreemde lokale bedrijven, die niet verweven kunnen worden op de huidige lokatie, mogelijk te maken, wordt de **K.M.O.- zone Lindekensveld** verder **verdicht en bouwrijp** gemaakt. De aantoonbare **behoefte** van **5,80 ha**⁽⁶²⁾ in de eerst volgende planperiode wordt aansluitend aan de KMO-zone Lindekensveld

⁶¹ In het najaar 2001 wordt er door AWW een MER-rapport opgesteld.

⁶² Hier is de oppervlakte van de ambachtelijke verkaveling (3,5 ha) en de daarbij horende aanvragende bedrijven voor K.M.O.-grond op de Lindekensveld uitgesloten uit de behoeftebepaling.

voorzien. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur van Lummen laat de ontwikkeling van deze beperkte uitbreiding aansluitend aan de zuidzijde van de gewestplanwijziging van 1997 toe. Het K.M.O.-terrein van ± 4 ha, aansluitend op een industriezone van ± 18 ha, die door de gewestplanwijziging van 1997 werd voorzien, is een ruimtelijk-functioneel aanvaardbare situatie in de structuur van de gemeente. Het heeft een goede inplanting binnen de lokale ruimtelijke structuur. De omvang van het bedrijventerrein is, aanzienlijk (27,8 ha) maar ruimtelijk perfect ingepast. Dit oppervlaktecijfer (incl. de uitbreiding van 5,6 ha) overschrijdt theoretisch de beoogde kleinschaligheid, maar in de realiteit is hiervan niets te merken. Het is vooral het bedrijf Hyundai (Caterpillar) die een ruime inname van deze bedrijfsoppervlakte voor haar rekening neemt.

Vanuit de ligging en afstand tot de woon- en open ruimtegebieden blijft een uitbreiding van deze zone voor lokaal bedrijventerrein vanuit de **globale ruimtelijk-economische visie** op de gemeente het meest logisch, en **ruimtelijk-functioneel het meest verantwoord**, mits de garantie van een voldoende ruime bufferzone tot de woongebieden.

Wanneer de uitgangspunten in acht genomen worden voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein komen er direct aansluitend bij de kern van Lummen immers geen andere zones in aanmerking. Dit wordt ondersteund door de andere ruimtelijke prioriteiten en ontwikkelingsperspectieven die er gelden:

- Lummen wordt afgebakend door belangrijke natuurwaarden zijnde het valleigebied van de Mangelbeek ten zuiden.
- In het westen van Lummen (aan de voet van de Willekensberg) wordt er een overgang tussen het centrum en de waardevolle natuur gecreëerd in de vorm van speelbossen, woonontwikkelingen, en openbare nutsvoorzieningen.
- De omgeving van het kasteel van Hamel is een te koesteren parkgebied.
- Ten noorden van Lummen wordt de kern afgebakend door de E314. Een ontwikkeling aan de overzijde van de E314 is niet wenselijk wegens waardevol open gebied. Tevens dient de ontsluiting te verlopen via het centrum van Lummen.
- In het zuidoosten vormt het landelijk woongebied geen gunstige omgeving voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. De afstand tot het centrum wordt ook aanzienlijk en de vlotte ontsluiting is niet optimaal te realiseren.

Een uitbreiding van Lindekensveld hanteert ook het principe van de geleidelijke ruimtelijke overgangen van woongebied over speelbos, buffering, lokaal bedrijventerrein naar regionaal bedrijf met de aansluiting op het hoofdwegennet. De gordel van kleinere en lokale bedrijven fungeren als overgang tussen de woonomgevingen (Lummen-centrum en Oostereindestraat) en het regionale bedrijf Hyundai. Door de ontwikkeling en het bestendigen van lokale bedrijventerreinen in de nabijheid van de kern of op plaatsen nabij bestaande economische activiteiten wordt een verdere versnippering tegengegaan en een bundeling bewerkstelligd.

De verkregen oppervlakte van het lokaal bedrijventerrein Linkensveld van 27,8 ha, na uitbreiding in de eerst volgende planperiode, is vanuit de **gebiedsgerichte realiteit** en de vooropgezette **gewenste ruimtelijke structuur** van de hele gemeente de beste, en zelfs enige, relevante oplossing. Door de **kaveloppervlakte** op het verruimde lokaal bedrijventerrein af te stemmen op lokale bedrijven wordt de **lokale gerichtheid** verzekerd en aan de **plaatselijke behoefte** tegemoet gekomen. De ruimtelijke kwalitatieve benadering voor de inrichting van het lokale bedrijventerrein primeert (o.a. zuinig ruimtegebruik, afstemming op de lokale (arbeids)markt, mobiliteitsprofiel).

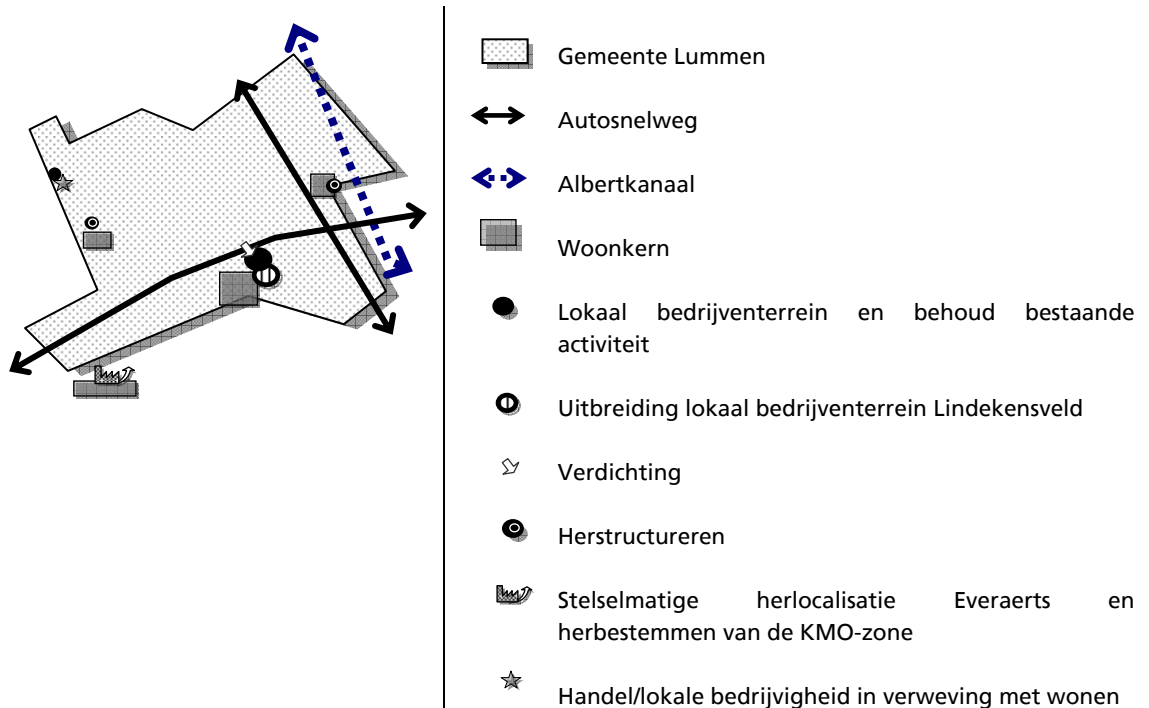
Ruimtelijk concept

Bovenstaande structuurvisie wordt vertaald in navolgend **concept**:

- Aanduiding van de K.M.O.- zones **Lindekensveld, Meldert en Genenbos** als **lokale bedrijventerreinen**.
- Aanduiding van de K.M.O.- zone **Blanklaar** als sterk uitgegroeid lokaal bedrijventerrein met bovenlokale uitstraling.
- **Behoud van bedrijfsactiviteiten** op de bedrijvenzones Lindekensveld, Meldert, Genenbos binnen de huidige grenzen.
- **Behoud van de bedrijfsactiviteiten** op de bedrijvenzone Blanklaar binnen het bouwblok gevormd door de Baanhuisstraat, Blanklaarstraat en Grote Baan.
- **Stelselmatige herlocalisatie** van bedrijf **Everaerts naar een regionaal bedrijventerrein binnen het ENA gekoppeld aan de herbestemming van de KMO-zone Linkhout naar een zone voor centrumondersteunende functies**.

- **Verdichten en uitbreiden van het lokaal bedrijventerrein** Lindekensveld.
- **Herstructureren** van de lokale bedrijventerreinen Meldert, Genenbos en van het sterk uitgegroeid lokaal bedrijventerrein met regionale uitstraling Blanklaar in directe relatie met hun omgeving.

Figuur 10: concept lokale bedrijventerreinen



Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven: lokale bedrijventerreinen

Ingevolge de kleinschaligheid, de aard van de overwegende aanwezige functies, de historische groei, de situering binnen de ruimtelijke structuur van Lummen, en het belang voor de lokale tewerkstelling, worden de bestaande K.M.O.- zones Lindekensveld, Meldert en Genenbos en de K.M.O.- zone Blanklaar door de subsidiariteit, toegewezen aan de autonome beslissingsbevoegdheid van de gemeente Lummen. Voor 5 lokale bedrijventerreinen worden navolgend te ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven nader aangegeven.

Bedrijventerrein Lindekensveld

Kaart 87: gewenste ontwikkeling en uitbreiding lokaal bedrijventerrein Lindekensveld

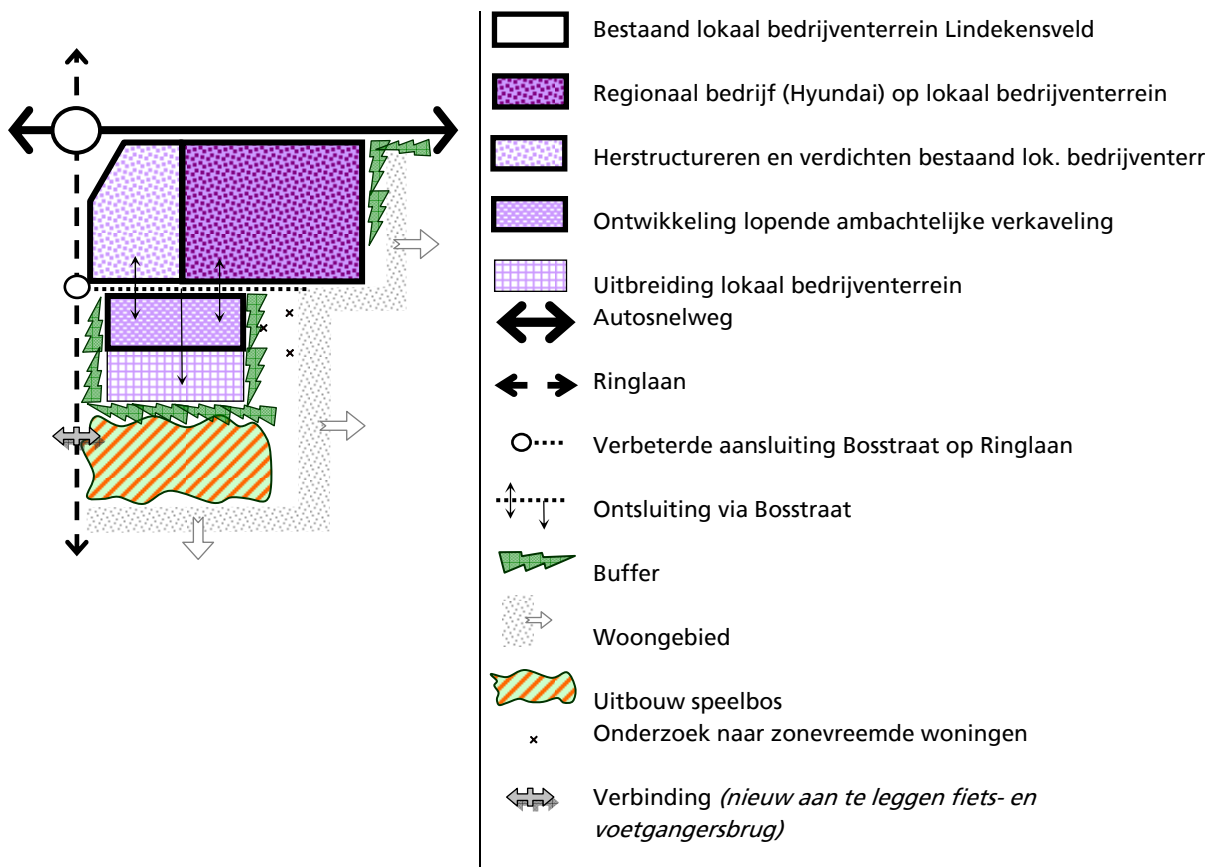
Naast de verdichting van de bestaande industriezone wordt een ontwikkeling van de K.M.O.- zone ten zuiden van de Bosstraat binnen de zonering in het gewestplan en conform de **lopende ambachtelijke verkaveling prioritaire ontwikkeld**, met dien verstand dat er een reserveringsstrook voor de ontsluiting naar de achterliggende gronden wordt voorzien. Hierbij wordt:

- Het bedrijfsterrein van Hyundai (Caterpillar) binnen het lokale bedrijventerrein, gezien zijn regionale functie al regionaal bedrijventerrein behouden.
- De K.M.O.- zone en industriezone Lindekensveld ten noorden van de Bosstraat geherstructureerd en verdicht conform de bouwvergunning van Trisinvest en Caterpillar. De zonevremde woningen worden stelselmatig opgenomen in de ruimtelijke uitleg.
- De geïsoleerde bospartij met een minimale natuurlijke waarde ten zuiden van de huidige K.M.O.- zone, gedeeltelijk opgeofferd voor de uitbreiding +/- 5,8 ha extra lokaal bedrijventerrein in ruil voor een boscompensatie elders in Lummen.
- De ontwikkeling van deze uitbreiding, aansluitend bij de bestaande K.M.O.- zone ten zuiden van de Bosstraat geordend door de opmaak van een **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** om de herlocalisatiebehoefte van zonevremde bedrijven, en de vestigings- of uitbreidingsbehoefte van bestaande lokale bedrijven op te vangen.
- Het resterende **woonuitbreidingsgebied** op het gewestplan grotendeels opgeheven daar het totale aanbod in de gemeente Lummen aan woonuitbreidingsmogelijkheden de vraag overstijgt.

In het kader van gericht onderzoek binnen het GRS-proces werd de aangewezen herbesteding nader onderzocht. Het resterende woonuitbreidingsgebied wordt omgevormd tot speelbos en bijkomend woongebied.

- De inrichting van een **speelbos** op de reliëfrijke overblijvende strook ($\pm 80-100$ m breed) tussen het te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein en het woongebied geprojecteerd. Er worden binnen dit speelbos **mogelijkheden tot recreatief medegebruik** (wandelen, joggen, mountainbiken, jeugdrecreatie) aangeboden. Activiteiten als ruitrij kunnen sporadisch in het gebied toegelaten worden (als verlengstuk van de bestaande routes en voorzieningen). Door een vlotte **verbinding** met de andere recreatiezones (omgeving sporthal/zwembad, speelbos Willekensberg,...) wordt het speelbos ingeschakeld binnen het gemeentelijk recreatief netwerk.
- Een voldoende stevige **groene bufferzone** ($\pm 15-20$ m) aangelegd om de kwaliteit van de aanliggende zones niet in het gedrang te brengen en geen hinder te bezorgen door de nieuwe bedrijfsontwikkelingen.
- De **ontsluiting** van de nieuwe bedrijfsgronden zal gebeuren via de Bosstraat die aansluit op de Ringlaan. Binnen de ambachtelijke verkaveling wordt een insteekweg gereserveerd om de achterliggende nieuwe bedrijfsgronden te kunnen ontsluiten. Vanop de **Ringlaan** wordt een **duidelijke toegang** naar de Bosstraat gerealiseerd.
- Het lokaal bedrijventerrein ingeschakeld in het functioneel fietsroutenetwerk. De vlotte en veilige **bereikbaarheid** van de uitgebreide tewerkstellingsconcentratie op Lindekensveld voor de **zwakke weggebruiker** wordt verzekerd.
- Voor de **kaveloppervlakte** van de nieuwe bedrijfsgronden een richtcijfer van **gemiddeld 0,5 ha** gehandeert om de lokale gerichtheid te waarborgen. Een afwijking hiervan is echter mogelijk mits het aantonen van de behoefte tot afwijking en een ruimtelijke verantwoording.
- De **inrichting** van het openbaar domein van de bestaande K.M.O.- zone in het ruimtelijk uitvoeringsplan/verkavelingsplan mee bekeken. De leesbaarheid en attractiviteit van het bedrijventerrein wordt versterkt, door de Bosstraat uit te bouwen als **groene hoofdas**. De dwarse ontsluitingsstraten worden gemarkeerd als van een lagere orde met een geëigende groenstructuur.

Figuur 11: concept lokaal bedrijventerrein Lindekensveld

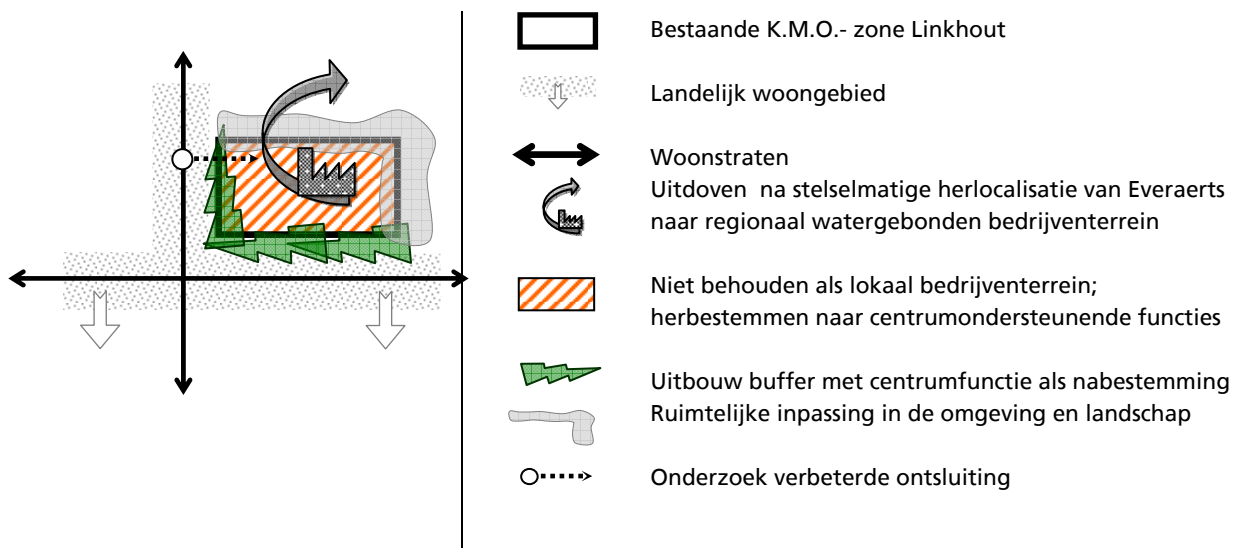


Bedrijventerrein Linkhout

Om de woonkwaliteit binnen de kern van Linkhout te verzekeren worden de ontwikkelingsperspectieven voor het bedrijventerrein nader gedefinieerd als volgt:

- **Herstructureren van de vergunde constructies binnen de bestaande K.M.O.- zone gekoppeld aan een stelselmatige herlocalisatie van bedrijf Everaerts** ingevolge het feit dat het sterk gegroeid lokaal bedrijf Everaerts een sterk regionaal watergebonden karakter heeft dat vanuit ruimtelijk, landschappelijk en verkeerskundig standpunt storend werkt op de omliggende woonzone. Omwille van de negatieve milieu impact en de belasting van het frequent zwaar verkeer op de woonkern Linkhout en de voorgestelde ingrepen een onvoldoende duurzame structurele oplossing bieden, wordt een uitdovingbeleid van het bedrijf ingezet door de opmaak van een R.U.P. waarin de bestemming K.M.O.- zone een nabestemming als centrumgerichte woonfunctie krijgt. Hierbij worden geen nieuwe mogelijke uitbreidingen of nieuwe constructies toegelaten. Vanuit de gemeente wordt een **begeleidende en sturende aanpak** gehanteerd, in nauwe samenwerking met de hogere overheden en het bedrijf Everaerts naar de herlocatie van de bedrijfsactiviteiten naar een **regionaal watergebonden bedrijventerrein in het Economisch Netwerk Albertkanaal**. In afwachting van de herlocalisatie wordt de **ruimtelijke inpassing** van de huidige activiteiten, de aanleg van een sterke **groene buffer** (aarden wal, bomen,...) en een éénduidig aangegeven ontsluitingstracé afgedwongen. Na herlocatie van Everaerts worden de gronden ontwikkeld i.f.v. centrumondersteunende functies van Linkhout. De K.M.O.- zone wordt opgeheven en ter beschikking gesteld van andere ruimtelijke functies ondersteunend aan de kern op maat van Linkhout.

Figuur 12: concept K.M.O.- zone Linkhout



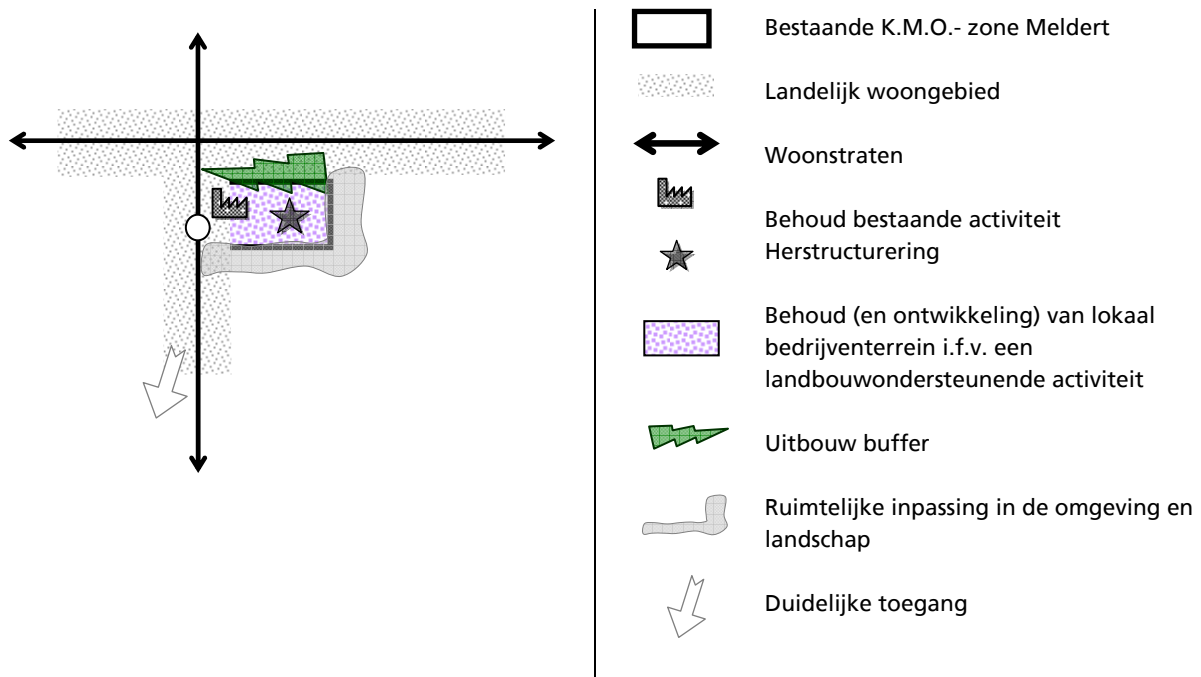
Bedrijventerrein Meldert

De consolidatie van dit lokaal bedrijventerrein wordt als volgt gedefinieerd:

- **Behoud van bedrijfsactiviteiten.** De huidige bedrijfsactiviteit kan blijven bestaan **binnen de juridische bestemming**. De bestaande activiteit wordt **geherstructureerd** en teruggedrongen binnen de grenzen van de K.M.O.- zone. Een interne **verdichting** van het bedrijventerrein of een **uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten** blijft mogelijk, mits herstructurering van de huidige activiteit. Dit wordt zorgvuldig afgewogen **i.f.v. de draagkracht van de omgeving** (ontsluitbaarheid, kern Meldert, storing voor de open ruimte,...). De aanleg van een **groene buffering** t.o.v. de omgeving wordt afgedwongen. De ontsluiting wordt verduidelijkt.
- **Aangepast behoud van het lokaal bedrijventerrein.** Door de beperkte oppervlakte (1 ha), de goede ontsluitbaarheid vanaf de N29 (Grote Baan tussen Beringen en Diest), de (historische en) ruimtelijke situering t.o.v. de kern van Meldert brengt dit bedrijventerrein weinig hinder teweeg voor de kern en de omgeving. De in oppervlakte beperkte K.M.O.- zone, aansluitend en op maat van de kern Meldert, wordt als lokaal bedrijventerrein **bestemd in de ruimtelijke structuur** van Lummen. De bedrijventerzone kan **niet worden uitgebreid**. Bij de groei van de

bedrijfsactiviteiten boven de omgevingsdraagkracht, of bij het spontaan verdwijnen van bestaande bedrijfsactiviteit, kan de vrijgekomen ruimte worden ingenomen voor herlocatie van **zonevreemde lokale bedrijven uit de directe omgeving** van Meldert, of door nieuwe lokale bedrijven. Het bestendigen en de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Meldert wordt bekeken i.f.v. de draagkracht van Meldert en gekoppeld aan een specifiek landbouwondersteunende activiteit voor het omliggend agrarisch gebied.

Figuur 13: concept lokaal bedrijventerrein Meldert



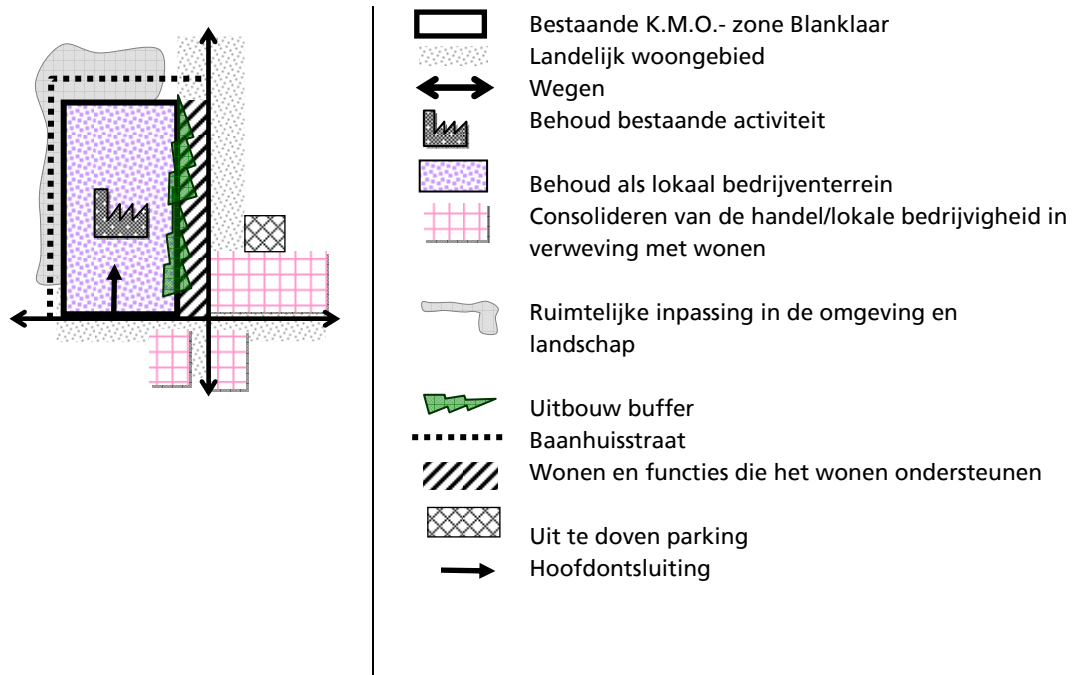
Bedrijventerrein Blanklaar

Om de inpasbaarheid van het bedrijventerrein te Blanklaar te versterken zijn volgende ontwikkelingsperspectieven van toepassing:

- **Het bundelen van de bedrijfsactiviteiten binnen het bouwblok N725 , N29, Baanhuisstraat en het verlengde van de Violetstraat.** Het bedrijf Madibic groeide uit tot een bedrijf met een regionaal karakter. Vanuit het gegeven dat het bedrijf reeds in bezit is van een groot aantal omliggende woningen en de herziening van het BPA 'Blanklaar industriezone Meldert', kan de huidige bedrijfsactiviteit blijven bestaan en beperkt uitbreiden binnen het omschreven bouwblok en binnen de vooropgestelde omgevingsdraagkracht (ontsluiting, woonkwaliteit omgeving, open ruimte...). Een ruimtelijke uitbreiding buiten het bouwblok richting Blanklaarstraat en Vleugt wordt niet toegestaan. In de eerste 50 meter aansluitend aan de Blanklaarstraat wordt een overgangszone gecreëerd van functies die niet storend zijn voor het residentieel wonen langs de Blanklaarstraat (oa. waterbuffering, parking en kantoren). Door een sterke landschappelijke groenaanleg wordt de bedrijvigheid gebufferd naar de bewoning van Blanklaar. De bestaande parking aan de overzijde van de Blanklaarstraat wordt binnen de planhorizont van 2007 binnen het voorgestelde bouwblok geherlocaliseerd. De ontsluiting van het bedrijf wordt door interne herstructurering volledig georganiseerd langs de Grote Baan (N29).
- **Behoud van de K.M.O.- zone als sterk gegroeid lokaal bedrijventerrein met regionaal karakter** ingevolge de huidige bestemming, het bieden van rechtszekerheid en ontwikkelingskansen aan de bestaande bedrijfsactiviteit, de goede ontsluitbaarheid vanaf de N29 en de aanwezigheid van andere lokale bedrijfjes in de directe omgeving.
- **Consolideren van de lokale bedrijvigheid in de omgeving in verweving met de woonfunctie** binnen de draagkracht van de omgeving ingevolge de historisch gegroeide context als vestiginglocatie voor diverse lokale bedrijven ter hoogte van het kruispunt N29-N725 en de reeds sterk teruggedrongen woonkwaliteit binnen de landelijke woonzone langs de N29 en geen verdere uitbreiding van deze lokale bedrijvigheid en handel toelaten. De bestaande handel en

lokale bedrijvigheid kunnen als dusdanig bestemd worden. Er ligt daarbij een sterke nadruk op de verweving met het wonen. Het goed nabuurschap, ruimtelijke inpassing en landschaping zijn hierbij de basisbeginselen.

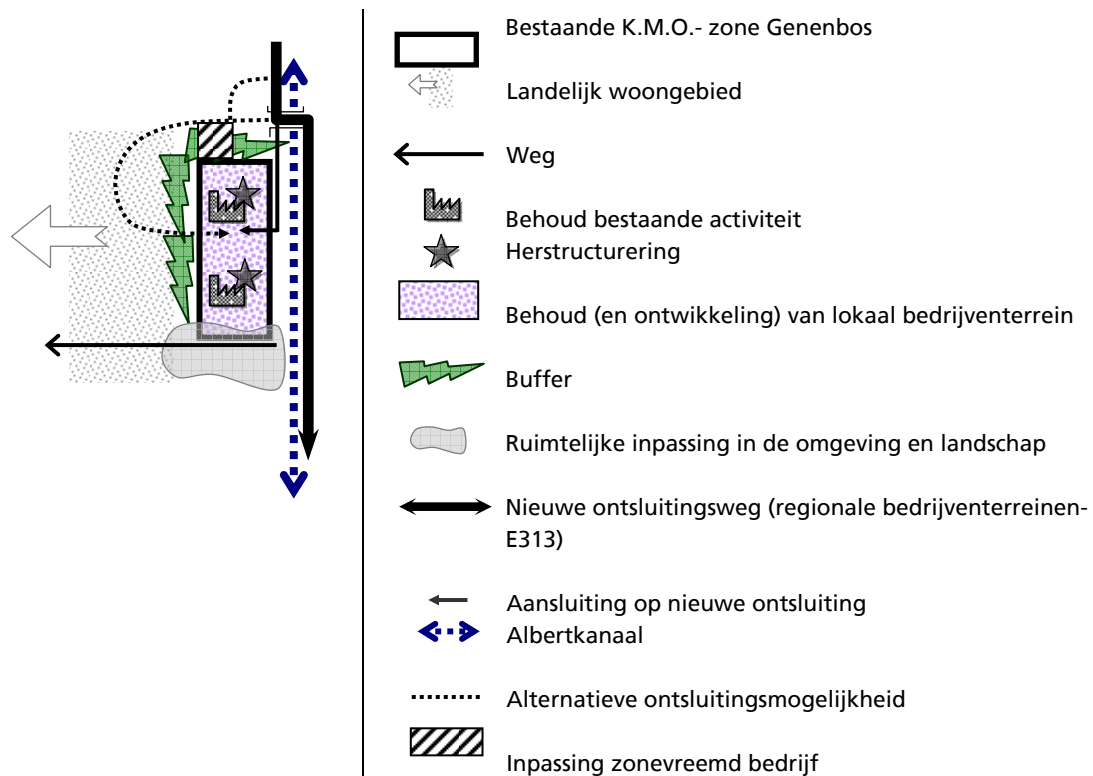
Figuur 14: concept sterk gegroeid lokaal bedrijventerrein met regionaal karakter Blanklaar



Bedrijventerrein Genenbos

In functie van de ruimtelijke inpassing van de bestaande KMO-zone aansluitend bij de woonkern van Genenbos worden volgende ontwikkelingsperspectieven bij de verdere uitbouw van de KMO-zone afgedwongen:

- De huidige bedrijfsactiviteiten kunnen blijven bestaan **binnen de juridische bestemming**. Een herstructurering van de bedrijfsactiviteiten in functie van het optimalere benutting van de beschikbare oppervlakte. In de zuidwestelijke hoek is er echter nog een onbenut perceel dat mee ingeschakeld wordt bij de herstructurering van de activiteiten van Granigo. Het bedrijf WTS kan binnen de bestaande grenzen haar uitbreiding realiseren. Een uitbreiding van de bestaande activiteiten (binnen de K.M.O.- grenzen) wordt steeds zorgvuldig afgewogen **i.f.v. de draagkracht van de omgeving** (ontsluitbaarheid, kern Genenbos, storting voor de open ruimte,...). De **groene buffering** blijft bewaard.
- Door de beperkte oppervlakte (5 ha), de goede ontsluitbaarheid, de ruimtelijke situering t.o.v. de kern van Genenbos, het bestaan van een mogelijke aansluiting op de nieuwe ontsluitingsweg, brengt dit bedrijventerrein weinig hinder teweeg voor de kern en de omgeving. Vanuit het standpunt van de **verankering van lokale bedrijvigheden** wordt de K.M.O.- zone Genenbos als lokaal bedrijventerrein **bestendig in de ruimtelijke structuur** van Lummen. Het kleinschalig karakter van het bedrijventerrein wordt behouden en de bedrijvenzone kan **niet worden uitgebreid**. Bij de groei van de bedrijfsactiviteiten boven de omgevingsdraagkracht, of bij het spontaan verdwijnen van de bestaande bedrijven, kunnen de vrijgekomen gronden worden ingenomen door **zonevreemde lokale bedrijven uit de directe omgeving** van Genenbos die wensen te herlocaliseren, of door nieuwe lokale bedrijven. Het bestendigen en de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Genenbos wordt bekeken i.f.v. de draagkracht van Genenbos.

Figuur 15: concept lokaal bedrijventerrein Genenbos


3.3.3.2.4 Gefaseerde ontwikkeling van bedrijventerreinen

1- fase (tot 2007)

De ontwikkeling van de toekomstige bedrijvigheid in Lummen moet gefaseerd verlopen:

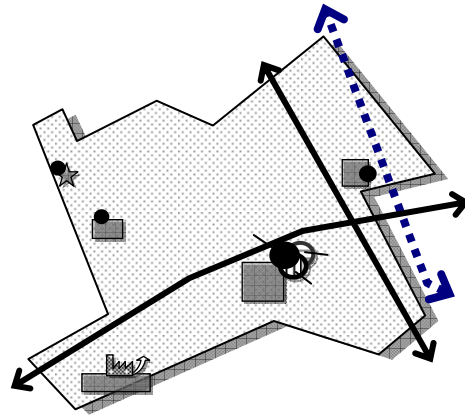
1.
 - Als uitgangspunt wordt de **herlocalisatie en de aanvragen** voor de vestiging van bedrijvigheden opgevangen **binnen de juridisch bestaande ruimte voor bedrijvigheid** op Lindekensveld, nl. door het realiseren van de ambachtelijke verkaveling overeenkomstig de gewestplanwijziging ⁽⁶³⁾.
 - **Buffering van de vergunde bedrijfsactiviteiten op de huidige lokatie gekoppeld aan een verbeterde ontsluiting en localisatie** van nieuwe of niet vergunde activiteiten.
 - **Herlocatie van Everaerts** naar een watergebonden lokatie.
 - **Continue aandacht voor herstructurering** van de lokale bedrijventerreinen Meldert, Genenbos en Blanklaar.
2. **Uitbreiding van de K.M.O.- zone Lindekensveld** tot een lokaal bedrijventerrein, zoals hoger voorgesteld. Een onteigening en herbesteding van de gronden aansluitend op de bestaande zone voor bedrijvigheid wordt doorgevoerd d.m.v. de opmaak van een **ruimtelijk uitvoeringsplan**.

2-fase (na 2007)

Na 2007 zal gekeken worden of er behoefte is aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid. Hierbij dienen dan een aantal criteria in acht genomen zoals de bezettingsgraad, het ruimtegebruik en de aard van bedrijfsactiviteiten op de dan bestaande lokale bedrijventerreinen (Lindekensveld, Meldert, Genenbos,...). Ook zal het aangepast RSV hier een aantal uitspraken doen.

⁶³ Op regionaal bedrijventerrein Gestel bestaan ook nog beperkte en sporadische mogelijkheden voor de inpassing van lokale bedrijven op kleine percelen, en aansluitend bij de bestaande cluster van lokale bedrijven.

Figuur 16: gefaseerde ontwikkeling bedrijventerreinen



3.3.3.2.5 Verspreide (zonevreemde) bedrijven

Voor de zonevreemde bedrijven in de gemeente worden verschillende mogelijkheden en consequenties aangereikt in het **sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven**. Ook voor een aantal niet-zonevreemde bedrijven worden er uitspraken gedaan. Aan de opmaak van het B.P.A. ligt een grondig ruimtelijk-juridisch onderzoek ten grondslag. In die studie worden onderbouwde en afgewogen uitspraken gedaan over de bestemming en/of ontwikkelingskansen, de ruimtelijke inpassing of het herlocaliseren van bepaalde zonevreemde bedrijven. De resultaten van deze studie werden in het gemeentelijk structuurplan ingevoegd en ingebed in de globale en volledige visie op de bedrijvigheid en ruimtelijk-economische structuur van de gemeente.

Afwegingskader voor verspreide (zonevreemde) bedrijven

Zie verder: 'schema afwegingskader ontwikkelingsperspectieven bestaande of potentiële en nieuwe (zonevreemde) bedrijven'.

De ontwikkelingsperspectieven van nieuwe zonevreemde bedrijven zullen getoetst worden aan de ontwikkelingsperspectieven van de nederzettingsstructuur en van deze van de deelruimten. De beoordeling of en hoe een bedrijf op de bestaande plaats kan uitbreiden of moet verdwijnen (geherlocaliseerd worden) gebeurt aan de hand van het afwegingskader op de volgende pagina. Een eerste vraag die gesteld dient te worden beoordeelt het bedrijf en zijn activiteiten. Naast de vraag of het bedrijf behoorlijk stedenbouwkundig en milieutechnisch vergund is zijn volgende vragen essentieel:

Vanuit Structureel- ruimtelijke oogpunt

Is het bedrijf gesitueerd in de nabijheid van andere gelijkaardige bedrijven?

Is het bedrijf en de voorziene uitbreiding functioneel verenigbaar met de omgeving?

Is het bedrijf en haar gevraagde uitbreiding landschappelijk inpasbaar?

Is het bedrijf en haar gevraagde uitbreiding verenigbaar met de natuurlijke omgeving?

Is het bedrijf vlot bereikbaar vanuit het hoofdwegennet en vormt de ontsluiting geen sterke belasting op de woonomgeving?

Vanuit Hygiënisch oogpunt

Is de welstand van de bestaande bedrijfsgebouwen goed en gebeurt de voorgestelde uitbreiding op een voldoende aan de bedrijfsactiviteit aangepaste normen?

Is er sprake van milieuhinder?

Is er sprake van een visuele impact?

Vanuit Sociaal-economisch oogpunt

Welke zijn de toekomstperspectieven van het bedrijf ?

Wat is het economisch belang van het bedrijf?

Is er sprake van een sterke plaatsgebondenheid?

De gemeente gaat ervan uit dat bedrijven die niet hinderlijk zijn en niet gelegen zijn in de Vlaamse kwetsbare gebieden of in de gedefinieerde landbouwkerngebieden in beperkte mate kunnen uitbreiden. Zoniet zullen ze aangespoord worden te verhuizen naar het lokale bedrijventerrein of elders.

Vervolgens wordt de vraag gesteld of het bedrijf gelegen is in een gebied dat volgens de gemeentelijke ruimtelijke structuur gelegen is in een kerngebied voor natuur en bos, baken of natuurverbinding op provinciaal niveau. In deze gebieden met een omzichtig beleid gevoerd worden aangaande nieuwe constructies en functies.

Indien dit niet het geval is voert de gemeente een beleid geënt op de visie en de ontwikkelingsperspectieven van de deelruimte of nederzettingsstructuur. In principe komt dat er op neer dat in de deelruimte economisch netwerk op Vlaams niveau, binnen de deelruimte dorpsrand op de centrale heuvelrug en binnen de dorpsrand op de noordelijke heuvelrug een beleid wordt gevolgd waarbij bedrijven aansluitend op het hoofddorp of één van de geselecteerde woonkernen kunnen uitbreiden, ingepast zijn binnen woonentiteiten en aansluitende woonlinten beperkt kunnen uitbreiden mits specifieke ondersteunende maatregelen ivm ruimtelijke en landschappelijke inpassing terwijl geïsoleerde bedrijven in de landbouwgebieden en de natuurverwevingsgebieden de ontwikkelingen zullen afgeremd worden.

De gemeente evalueert de bedrijven aan de hand van 4 categorieën:

Categorie 0: uitdoving eventueel gefaseerd

Categorie 1: handhaving

Categorie 2: beperkte uitbreiding, geen wijziging van activiteit mogelijk

Categorie 3: beperkte ruimtelijke uitbreiding, wijziging van activiteit mogelijk

Categorie 0: niet – zonevreemd en/of verweving

Verskillende factoren kunnen aanleiding geven tot deze categorisering:

- De bestendinging en uitbreiding van de aanwezige activiteit is ruimtelijk niet aanvaardbaar op de betrokken locatie.
- De milieuhinder of verkeershinder van een bedrijf overstijgt de draagkracht van de omgeving.
- Het bedrijf is onvoldoende vergund.
- Het bedrijf is gelegen in een goedgekeurd B.P.A..

In de eerste twee gevallen is de **herlocatie** van deze bedrijven gewenst. In het derde geval is een opname in een B.P.A. zonevreemde bedrijven (in latere fase) mogelijk. In geval van ligging binnen een B.P.A. zal een bestendinging en uitbreiding mogelijk worden gemaakt binnen een eventuele herziening van het betrokken B.P.A..

Categorie 1: bedrijven mogen blijven maar niet uitbreiden

De bestaande en vergunde activiteiten van het bedrijf kunnen voortgezet worden op deze locatie, in zijn bestaande vorm. Bij stopzetting kan geen nieuwe zonevreemde activiteit geduld worden. Stopzetting:

- Indien geen nieuwe vergunning wordt afgeleverd.
- Indien de uitbater beslist de uitbating op deze plaats stop te zetten.

Onder de 'bestaande vorm' wordt wel verstaan: de vergunde activiteiten (soort en omvang), op de betrokken bedrijfsoppervlakte en in de gebouwen. Het bedrijf kan echter **niet uitbreiden**. Instandhoudingswerken, of ingrepen t.b.v. milieu en veiligheid zijn mogelijk het geen in feite een **uitdoofbeleid** betekent voor het bedrijf op deze locatie. Dit kan uiteraard betekenen dat het betrokken bedrijf gaat **herlokalisieren**.

Stopzetting impliceert ook dat er op dat moment een **nabestemming** intreedt voor het betrokken terrein. Deze nabestemming zal in principe cfr. de gewestplanbestemming zijn. Bedrijvigheid kan daarbij nog steeds maar dan wel conform deze gewestplanbestemming, waarbij zich mogelijkheden voordoen voor hergebruik van de aanwezige infrastructuur.

Categorie 2: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden

De bedrijven krijgen de mogelijkheid om **beperkte uitbreidingen** en/of verbouwingen uit te voeren. Deze uitbreiding kan maximaal 1/3 t.o.v. de bestaande bedrijfsoppervlakte innemen. Hierbij dient het eerder te gaan om verbouwingen, aanbouwen of om een efficiëntere bedrijfsorganisatie.

Een uitbreiding in de ruimte (terrein en/of gebouw) kan een toename van de activiteit met zich meebrengen. Daarom wordt er expliciet een **beperking opgelegd** aan de toe te laten activiteiten (zowel wat dynamiek als wat aard betreft): de impact (zowel ruimtelijk als naar milieu) van een

bedrijfsactiviteit – de bestaande of de nieuwe – op haar omgeving mag in principe niet groter zijn dan de bestaande. Van een echte schaalvergroting kan er geen sprake zijn.

Dit kan door:

- Voornoemde beperking van de ruimte.
- Beperking van de ruimte voor bepaalde deelactiviteiten van de bedrijvigheid (bv productie, opslag, parkeerruimte...).
- Beperkingen van de toe te laten activiteiten, tot de activiteiten binnen dezelfde (sub)sector (bv bouw) en tot activiteiten cfr. de functies van het omliggend gebied.

Het gaat hier in feite om bedrijven die omwille van een zekere bedrijfsdynamiek een bepaalde impact hebben op hun omgeving, maar die nog net tolereerbaar is. De gegeven activiteit in de gegeven omvang kan op deze plaats, zij het onder voorwaarde dat de impact niet groter wordt. Daarom worden er randvoorwaarden opgelegd naar bebouwing, naar bedrijfsruimte, naar inkleding, naar ontsluiting,

Deze bestending van de bedrijvigheid op deze locatie, mits beperking van de activiteiten en het toegelaten volume kan voor een aantal bedrijven als een beperking ervaren worden wanneer gedacht wordt aan uitbreiding of aantrekken van nieuwe activiteiten; wat geen aanleiding kan geven tot **herlocatie** van de betrokken bedrijven. **Bedrijvigheid op deze locatie blijft echter mogelijk.** Meer zelfs, wanneer het betrokken bedrijf niet over herlocatie mogelijkheden beschikt, en wanneer deze in de gemeente niet aanwezig zijn, kan dit des te meer een aanleiding zijn om de mogelijkheden van een ontwikkeling op de bestaande locatie uitputtend aan te wenden.

Categorie 3: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden zonder functiebeperking

Bedrijvigheid blijft mogelijk op deze locatie, ook naar de toekomst toe (op langere termijn, opeenvolgende bedrijven en uitbaters).

Een **beperkte uitbreiding** is mogelijk, van 15 tot 30% t.o.v. de bestaande ruimte, waarbij het eerder om verbouwingen, aanbouwen en om een efficiëntere bedrijfsorganisatie gaat. **Van een echte schaalvergroting kan geen sprake zijn.**

Met de beperkte uitbreiding kan een verandering van activiteiten gepaard gaan (naar aard en omvang van de activiteiten). De impact (ruimtelijk en milieu) van het bestaande bedrijf is van dien aard dat deze nog best 'gedragen' kan worden door de site en haar omgeving. Door de beperktheid van de beschikbare ruimte is geen sterke uitbreiding in de ruimte mogelijk, binnen de bedrijfsruimte blijft echter een **differentiatie van activiteiten mogelijk.**

Alle activiteiten, bestaande en nieuwe, die verenigbaar zijn met de omgeving worden toegelaten. Inzake exploitatie zijn de VLAREM bepalingen van toepassing.

Categorie 4: bedrijven met verdere ontwikkelingsmogelijkheden

Bedrijven die zich verder **ruimtelijk kunnen ontwikkelen**, mits in acht name van de randvoorwaarden opgelegd door de **omgeving. De activiteiten worden wel beperkt naar aard en naar dynamiek** ervan. Ze moeten in principe minder storend zijn dan de bestaande activiteit.

De bedrijvigheid kan dus uitbreiden (**schaalvergroting**).

Een **nieuwe activiteit** kan er komen, maar onder **strikte voorwaarden**, zowel voor wat de aard van de activiteiten betreft als wat de ontwikkelingsmogelijkheden betreffen.

Beperking van activiteiten kan door:

- Beperking van de ruimte voor bepaalde deelactiviteiten van de bedrijvigheid (vb productie, opslag, parkeerruimte,...).
- Beperking van de toe te laten activiteiten, tot de activiteiten binnen dezelfde (sub)sector (vb bouw) en tot activiteiten cfr. de functies van het omliggend gebied.

Het gaat daarbij om bedrijven die eigenlijk een geringe impact hebben op de omgeving door een eerder weinig intens grondgebruik (vb opslag bouwmaterialen). Niettemin kan dat bedrijf op economisch vlak wel vrij dynamisch zijn. Een aanzienlijke uitbreiding van dit weinig intens grondgebruik verhoogt niet opzienbarend de impact op de omgeving.

Categorie 5: bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden

De bedrijven van categorie 5 kunnen zich volledig verder ontwikkelen, zowel ruimtelijk als naar de aard van de activiteit. De randvoorwaarden voor de uitbreiding worden per bedrijf, i.f.v. de **draagkracht van de omgeving**, vastgelegd. Inzake exploitatie zijn de VLAREM bepalingen van toepassing.

3.3.3.2.6 Ruimtelijke inpassing van bedrijven of bedrijventerreinen

Om de visuele aantrekkelijkheid en ruimtelijke inpassing van de bestaande bedrijvigheden te verbeteren wordt een **buffering** of '**landscaping**' van de lokale en regionale bedrijventerreinen voorop gesteld.

Om zowel de visuele als functionele (geur, geluid, verkeer,...) hinder van de bedrijven(terreinen) tot een minimum te herleiden, worden deze terreinen ten opzichte van het landschap of de woonomgeving **landschappelijk ingekleed** door middel van **groene overgangszones** die als een filter ten opzichte van het landschap fungeren. Ten opzichte van de woonkernen en –concentraties wordt een sterke groenbuffer voorzien. De ruimtelijke inpassing van deze bedrijven(terreinen) vormt voorwerp van ruimtelijke uitvoeringsplannen of structuurschetsen die volgen op het structuurplan.

Bij de nadere uitwerking van het **Economisch Netwerk Albertkanaal** dient voldoende aandacht geschonken worden aan de ruimtelijke inpassing en buffering van de regionale bedrijventerreinen (Gestel, Kolenhaven, Lummen-Zolder) t.o.v. de omgeving.

Bij de **uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld** wordt de buffer (± 15 meter) gegarandeerd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het speelbos heeft tevens een bufferende werking tussen het bedrijventerrein en de woonomgeving.

De realisatie van de **bufferzones** aan de **zonevreemde bedrijven** in het sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven, zal in een aantal gevallen noodzakelijk zijn om tot een goede integratie van het bedrijf in zijn omgeving te komen. De nodige garanties tot de realisatie van deze bufferzone dienen ingebouwd te worden.

3.3.3.2.7 Duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen

Duurzame ontwikkeling betekent ook dat het fysisch systeem niet structureel aangetast wordt. Dit betekent m.a.w. het behoud van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Om een zo functioneel mogelijk bedrijventerrein in te richten zijn enkele **inrichtingsprincipes** noodzakelijk:

- Een **groene inkleding** dient het ruimtelijk voorkomen en het werkklimaat te verbeteren. De groenstructuur dient aan te sluiten op de bestaande omgevende landschappelijke en ecologische structuur en dient een passende overgang van het bedrijventerrein naar de open ruimte te vormen.
- Door het uitbreiden van bestaande bedrijven in meerdere lagen, door het beperken van de kaveloppervlakte, door concentratie van gemeenschappelijke functies, door het hanteren van een strikte bebouwingscoëfficiënt en door de aansluiting van nieuwe bedrijventerreinen aan bestaande wordt extra **verdichting** verkregen om perceelsversnippering tegen te gaan.
- **Aandacht voor de architecturale vormgeving** veraangenaamt het bedrijventerrein voor tewerkgestelden, bezoekers en bewoners uit de omgeving. De vormgeving is afhankelijk van de locatie en de ruimtelijke situering.
- **Gunstige situering van de gebouwen** is nodig voor o.a. het reduceren van geluidshinder en om conflicten met omwonenden te vermijden.
- **Gebruik van alternatieve energie.**
- **Scheiding van afvalwater en schoon water** door een gescheiden rioleringsstelsel is een must voor een duurzaam bedrijventerrein.
- **Bevordering van de doorsijpeling en voorzien van waterbufferingsbekkens** door het beperken van de verharde oppervlakte. Er wordt geopteerd voor waterdoorlatende oppervlaktes (grondbedekking met steenslag, houtspaanders, dolomiet, bestrating met brede voegen,...)
- Het voorzien van een centraal **verzamelpunt voor opslag van bedrijfsafval en het sorteren van afval.**
- **Goede bereikbaarheid en zoveel mogelijk gebruik van bestaande infrastructuur.** Een goede ontsluiting via het openbaar vervoer vanuit de verschillende omliggende kernen is vereist, en een inpassing in een netwerk van voet- en fietspaden is aangewezen.
- **Aandacht voor parkeren door maximale reductie van het parkeren** door ondergronds te parkeren, gezamenlijk parkeren, of door de aanleg van een parking met een sterke groene aanleg.

Bij de ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijventerreinen en de uitwerking van de uitbreiding van Lindekensveld als lokaal bedrijventerrein in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, moeten voorgaande duurzame inrichtingsprincipes in acht genomen worden en als **uitgangspunt en/of randvoorwaarden** dienen bij de opmaak van het stedenbouwkundig ontwerp.

De uitbreiding van Lindekensveld in zuidelijke richting komt reeds tegemoet aan verscheidene principes van duurzame ontwikkeling. De beperking van de kaveloppervlakte tot gemiddeld 0,5 ha streeft een

aanvaardbare dichtheid na. De landschappelijke inpassing doet geen afbreuk aan de huidige landschappelijke waarde en ondersteunt de ruimtelijke verantwoording van deze uitbreiding.

3.3.3.3 Tertiaire sector

3.3.3.3.1 Mogelijkheden tot handels- en dienstenverweving in de kernen

In de verschillende woonkernen van Lummen blijven er ontwikkelingskansen voor een **aangepast en lokaal bedienend handels- en voorzieningenapparaat**. Het gaat hierbij over de dagdagelijkse voorzieningen (bakker, slager,...) die in de centrumgebieden van de woonkernen hun potenties moeten kunnen blijven benutten. Er wordt een duidelijke concentratie nagestreefd in de kernen. De **multifunctionele ontwikkeling** (wonen, werken, recreëren, verplaatsen) van de kernen van het buitengebied is de belangrijkste parameter.

Voor de **zelfstandige handelaar** en/of winkelier wordt de mogelijkheid geboden om ter plaatse zijn activiteiten te ontplooiën, weliswaar rekening houdend met de draagkracht van het gebied, en de eigenheid en het niveau van de deekern (woonkern in het buitengebied). Een zekere bundeling van voorzieningen wordt vooropgesteld.

De **diensten en voorzieningen van een hoger niveau** (grotere en specifiekere handelszaken, school, bibliotheek,...) moeten gewaarborgd blijven binnen het **hoofddorp Lummen**. Lummen is de kern bij uitstek voor de gemeente qua voorzieningenniveau, handelsapparaat, administratief hart en inwonersaantal. Voor de localisatie van eventuele nieuwe ontwikkelingen m.b.t. grootschalige gemeentelijke voorzieningen of een aantoonbare behoefte voor bijkomende dienstverlening (rustoord, bibliotheek, ...), handel of andere voorzieningen op niveau van een hoofddorp (speelbossen,...), wordt een inplanting in of aansluitend aan het hoofddorp Lummen gezocht.

De concrete ruimtelijke ontwikkelingen van handels- en dienstenfuncties worden, in kader van de verweving, besproken bij **gewenste woon- en leefstructuur** van de verschillende deekernen.

3.3.4 Mogelijke acties en maatregelen

- Overleg met de **bevoegde instanties** (Vlaams Gewest) inzake de agrarische structuur in Lummen.
- **Gericht beleid** voeren tegen **niet-landbouwactiviteiten in de landbouwkerngebieden**.
- Uitwerken van een beleid dat erop gericht is de **toekomstperspectieven voor beheerslandbouw te duiden en het aanbieden van begeleidings- en stimuleringsmaatregelen** (sensibilisering, informatieverstrekking, administratieve medewerking, vrijwillige resultaatsverbintenissen, subsidies, organiseren overlegplatform tussen natuur en landbouw).
- Onderzoeken van **uitruilmogelijkheden en evenwaardige compensaties van landbouwpercelen** binnen de aankoopperimeters van de natuurverenigingen met percelen buiten de perimeter aansluitend aan de betreffende landbouwbedrijven.
- **Actieve participatie** bij de uitwerking van het **Economisch Netwerk Albertkanaal** door de Vlaamse Overheid, en het verdedigen van de uitgangspunten en de uitgewerkte visie.
- Aandringen op de aanleg van de verbeterde **ontsluiting** van de bedrijventerreinen Lummen-Zolder, Kolenhaven, Gestel (en Genenbos) rechtstreeks vanaf de E313.
- Verharden van het wegdek van de Boterbosstraat, in het verlengde van de Klaverbladstraat op het industrieterrein Lummen-Zolder in overleg met de gemeente Zolder en de hogere overheid.
- Acties ondernemen i.f.v. de ontwikkeling van de **ambachtelijke verkaveling K.M.O.- zone Lindekensveld**. **Verwerven, bouwrijp maken en verkopen van gronden** in de **K.M.O.- zone Lindekensveld**. Reserveren van een zone voor een insteekweg naar het achterliggende gebied.
- **Opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** (en het onteigenen en verwerven van gronden) ter uitbreiding en ontwikkeling van een **lokaal bedrijventerrein Lindekensveld** ter grootte van ± 5,8 ha, overeenkomstig de aangetoonde behoefte en de richtinggevende bepalingen in het structuurplan i.f.v. de herlocatie van lokale bedrijvigheid. **Verwerven, bouwrijp maken en verkopen van gronden, aanleg infrastructuur, openbaar domein** en groenbuffer op Lindekensveld (eventueel onder de vorm van een P.P.S. constructie).
- **Op termijn uitdoven van bedrijfsactiviteiten van Everaerts** op de K.M.O.- zone Linkhout door **herlocalisatie naar de Kolenhaven**.
- Aandringen op **herstructureren** van bestaande bedrijfsactiviteiten binnen de K.M.O.-grenzen van de terreinen Meldert, Genenbos en Blanklaar.
- **Stimuleren** van de aanleg van groene bufferzones of overgangszones rond de bedrijventerreinen.

- Uitwerking geven aan het **sectoraal B.P.A.** zonevreemde bedrijven.
- Nemen van **maatregelen** via een **B.P.A./R.U.P.** voor het veiligstellen van de economische activiteit van een aantal zonevreemde bedrijven op de huidige locatie (met ruimtelijke inpassing) enerzijds en om storende bedrijven in hun omgeving te laten herlocaliseren.
- **Stimuleren van het herlocaliseren van storende bedrijven buiten de bedrijventerreinen** (sensibilisering, subsidies, logistieke steun, begeleiding, samenwerking, prioriteit geven aan de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven bij de toewijzing van de gronden).
- **Bundeling van lokale voorzieningen van handel en diensten** ter hoogte van en in verweving met de **woonkernen**, met een duidelijk zwaartepunt in Lummen (verwerven/vrijmaken van gronden en/of panden (aanbodbeleid voor kernversterkende functies), stimuleren van ontwikkelingen in Lummen, prioritair vergunnen in Lummen van kernversterkende hoogwaardige, grootschaliger, hooghiërarchische lokale functies,...).

3.4 GEWENSTE LIJNINFRASTRUCTUREN / VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

Door het afsluiten van de **mobiliteitsconvenant** en de opmaak van het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt het engagement geïmpliceerd van de verschillende betrokken actoren om in gezamenlijk overleg een aantal doelstellingen in de richting van een duurzaam mobiliteitsbeleid te realiseren. Het **verhogen van de verkeersveiligheid**, het **verbeteren van de verkeersleefbaarheid** en de **vervoersvraag beheersen** d.m.v. ruimtelijke herstructurering en selectieve bereikbaarheid van de auto, gekoppeld aan een verhoogde bereikbaarheid voor alternatieve vervoermiddelen zijn de belangrijkste maatschappelijke opdrachten. Deze doelstellingen worden ook als dusdanig geformuleerd in het RSV en krijgen in de opmaak van het mobiliteitsplan van Lummen ook hun lokale (ruimtelijke) doorwerking.

Het opgestelde **mobiliteitsplan** ⁽⁶⁴⁾ vormt een belangrijke **basis** voor de uitwerking van de gewenste lijninfrastructuren en verkeers- en vervoersstructuur binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met de nadruk op een optimale ruimtelijke integratie, verankering en synergie van het verkeersgebeuren in het ruimtelijk-functioneel weefsel. Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden voornamelijk de **elementen met een ruimtelijk karakter of ruimtelijke weerslag** opgenomen. Voor de overige zaken wordt verwezen naar **het mobiliteitsplan**.

3.4.1 Visie en doelstellingen

3.4.1.1 Algemeen

De gewenste ruimtelijke structuur inzake de **lokale wegen**, de **openbaar vervoersstructuur**, de **fietsstructuur** en de ingrepen voor de verbetering van de **verkeersleefbaarheid** worden binnen het **mobiliteitsplan** ⁽⁶⁵⁾ verder gedetailleerd en uitgewerkt tot een concreet maatregelenpakket wat betreft inrichtingseisen en randvoorwaarden. Op basis van een aantal onderzoeken werd een gewenste structuur voor de verkeersmodi (auto, fiets, openbaar vervoer en zwaar vervoer) ontwikkeld. Specifieke aandacht voor de fiets- en openbaar vervoersstructuur verminderd de nadruk op de auto en bewerkstelligd een verschuiving in de modal split. De **visie** uitgewerkt in dit **gemeentelijk mobiliteitsplan** fungeert hierbij als **uitgangspunt**.

3.4.1.2 Wegenstructuur

Om de wegenstructuur te kunnen optimaliseren worden de wegen naargelang hun functie onderverdeeld in een aantal **categorieën** zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 37: type-indeling van het Vlaamse wegennet volgens functionele kenmerken

CATEGORIE	HOOFDFUNCTIE	AANVULLENDE FUNCTIE	MAX KM/U	INRICHTINGPRINCIPES
Hoofdweg (1)	verbinden internationaal niveau	Verbinden Vlaams niveau	≥ 120 Km/u	Autosnelweg
Primaire weg categorie I (1)	verbinden Vlaams niveau	verzamelen Vlaams niveau	≥ 120 km/u	autosnelweg autoweg (2*2 of 2*1) weg met gescheiden verkeersafwikkeling (2*2 of 2*1)
Primaire weg	verzamelen Vlaams	verbinden provinciaal	≤ 90 km/u	autoweg (2*2 of 2*1)

⁶⁴ Het mobiliteitsplan is een plan dat niet alleen door de gemeente Lummen is opgesteld. Het is een integraal beleidsplan en tot stand gekomen door nauwe samenwerking tussen verschillende **belangenactoren**, m.n. de gemeente Lummen, de Administratie Wegen en Verkeer (Vlaams Gewest), de N.M.B.S. en De Lijn.

⁶⁵ Het Mobiliteitsplan Lummen is in opmaak door studie bureau Technum. De 3^{de} fase werd op 23 december 2004 definitief conform verklaard door de provinciale auditcommissie.

categorie II (1)	niveau	niveau		weg met gescheiden verkeersafwikkeling (2*2 of 2*1)
Secundaire weg Categorie I (2)	verbinden op bovenlokaal niveau	ontsluiten op (boven)lokaal niveau toegang geven tot erven	≤ 90 km/u	weg niet noodzakelijk met gescheiden verkeersafwikkeling (2*2 of 2*1) doortochten in bebouwde kom vrijliggende fietspaden
Secundaire weg Categorie II (2)	verzamelen op bovenlokaal niveau vanuit hoofddorp en attractiezone op bovenlokaal niveau	verbinden en ontsluiten op lokaal niveau toegang geven en verblijfsfunctie	≤ 90 km/u	Weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeer doortochten in bebouwde kommen vrijliggende fietspaden (aanliggend t.h.v. 50km/u)
Secundaire weg Categorie III (2)	verzamelen voor autoverkeer verbinden voor openbaar vervoer en fiets	toegang geven en verblijfsfunctie	≤ 90 km/u	Weg (2x1) met eventueel gescheiden bus- tram- of fietsbaan Doortochten in bebouwde kommen vrijliggende fietspaden (aanliggend t.h.v. 50km/u) voorrang aan fiets en OV
Lokale weg I (3)	verbinden op lokaal niveau	verzamelen op bovenlokaal niveau	≤ 70 km/u	Weg (2x1) meestal met gescheiden verkeer in buitengebied Doortochten in bebouwd gebied vrijliggende fietspaden (aanliggend t.h.v. 50km/u)
Lokale weg II (3)	Ontsluiten op lokaal niveau	toegang geven tot percelen	≤ 70 km/u	Weg (2x1) meestal met gescheiden verkeer in buitengebied Doortochten in bebouwd gebied Meerdere rijstroken en doelgroepstroken op stedelijke ontsluitingswegen Aanliggend fietsvoorzieningen of fietssuggestiestroken t.h.v. 50km/u
Lokale weg III (3)	toegang geven tot percelen	ontsluiten op buurniveau	Bibeko≤30km /u Bubeko≤70km /u	Plein, erf, ventweg, of landelijke weg met gemengd verkeer

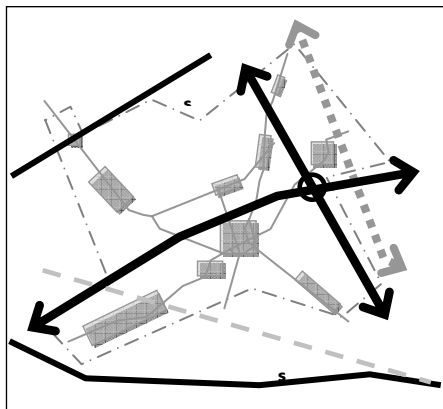
Bron: Mobiliteitshandboek

(1) = selectie in Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen

(2) = selectie in provinciale ruimtelijke structuurplannen

(3) = selectie in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en mobiliteitsplannen

Met een selectie van de wegen naar respectievelijke functies (bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid) en bijhorende ontwikkelingsperspectieven en inrichtingsprincipes, wordt een **beleidscontinuïteit** gegarandeerd (subsidiariteit). De (selectie van) **hoofdwegen** en **primaire wegen** zijn een bevoegdheid van het Vlaams Gewest, de **secundaire wegen** van de **provincie**, en de aanduiding van **lokale wegen** zijn een **gemeentelijke bevoegdheid**. Hierdoor wordt het mogelijk éénduidiger en gericht te investeren in de wegeninfrastructuur. Op de **lokale wegen** gaan de **verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid** boven de afwikkelingssnelheid.



Het **wensbeeld** voor de gewenste lijninfrastructuur komt overeen met een duidelijk afleesbare hiërarchie in de 'ontsluitingsstructuur'.

De **E313** en de **E314** vormen de centrale structurerende ontsluitingsassen binnen Lummen en werden in het RSV als **hoofdwegen** geselecteerd.

Op het grondgebied van de gemeente zijn **geen primaire wegen of secundaire wegen** geselecteerd⁽⁶⁶⁾. Vanuit het mobiliteitsplan wordt gevraagd om de selectie van de ontsluitingsweg van het regionaal bedrijventerrein langs de E313 te categoriseren als secundaire weg (type II). De **N29**

⁶⁶ Gebaseerd op het definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Limburg van 12 februari 2003.

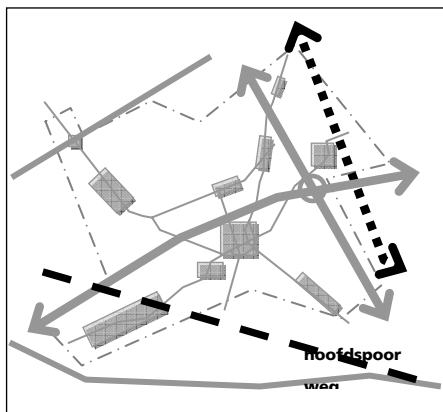
wordt binnen het mobiliteitsplan en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als lokale weg type I geselecteerd. Echter wordt als suggestie naar de provincie meegegeven om de categorisering van de N29 op grondgebied van Vlaams-Brabant en Limburg op elkaar af te stemmen.

De **overige wegen** zijn lokale wegen. Hiervoor is het toegang verlenen de belangrijkste functie. De lokale wegen verbinden de woonkernen met elkaar. De ontsluitingswegen lopen door de centrumgebieden van elke woonkern.

De bereikbaarheid is de laatste decennia vooral een autobereikbaarheid geworden. Naar de toekomst dient een volwaardige **basismobiliteit** te worden gegarandeerd voor alle lagen van de bevolking. Hiervoor dient ook voor een buitengebiedgemeente als Lummen een afdoend en goed functionerend **openbaar vervoerssysteem** te worden ontwikkeld bestaande uit een combinatie van verbindende en gebiedsontsluitende lijnen.

De **voorzieningen voor het fietsverkeer** worden gerelateerd aan de wenselijke wegencategorisering en snelheidsregimes van het wegennet. Zo zal voor de lokale wegen I en II ter hoogte van het buitengebied fietsvoorzieningen gerealiseerd worden. Enkel in de kernen, waar de gewenste snelheid lager of gelijk is aan 50 km/uur, komen lokale wegen I en fietsroutes samen in een heringericht kwalitatief openbaar domein. Buiten de knelpunten van de fietsvoorzieningen in relatie tot de wegenstructuur i.f.v. de oversteekbaarheid, het doorstroomcomfort van de wegen en de continuïteit van de fietsroute, worden ook de knelpunten van de **toeristisch-recreatieve fietspaden** weggewerkt ter hoogte van de kruisingen met de lokale en gewestwegen.

In het hoofddorp Lummen en de overige woonkernen Meldert, Linkhout en Genenbos is een **herwaardering van het openbaar domein** aangewezen. De volledige hoofdstructuur van het openbaar domein (structurele (verkeers)dragere én knooppunten) dient te worden heringericht i.f.v. verblijfskarakter en -kwaliteit van de kernen, de sociale activiteiten, en alle soorten verkeer (auto, fiets, voetganger). Doortochten op wegen kunnen de **verblijfskwaliteiten** opkrikken. Pleinen (bijvoorbeeld aan kerken,...) moeten attractief zijn en dienen geïntegreerde parkeermogelijkheden te bevatten.



Het **Albertkanaal** is in het RSV aangeduid als **onderdeel van het hoofdwaterwegennet** van Vlaanderen. Het Albertkanaal heeft een internationale verbindende functie en ontsluit de belangrijkste economische knooppunten (Antwerpen,...).

De **spoorlijn Genk-Hasselt-Leuven-Brussel** (lijn 35) is in het RSV geselecteerd als **hoofdspoorweg voor personen en goederen**. Het station in Hasselt is daarbij een hoofdstation.

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

- **Verzekeren van de bereikbaarheid van de gemeente Lummen vanuit het hoofdwegennet.** De vlotte ontsluiting van Lummen naar de E313 en E314 moet naar de toekomst verzekerd blijven. De bestaande verkeersshinder op het **Klaverblad** wordt weggewerkt. De **industriezones** worden via een nieuw tracé een verkeersknooppunt op de E313 ontsloten.
- **Hiërarchie van de lokale wegen**, overeenkomstig de uitgezette richtlijnen van het hoger beleidsniveau.
- **Uitbouw van een aangepast verkeersnetwerk van het centrum i.f.v. de verbindings- en ontsluitingsfuncties, de verkeersleefbaarheid en de commerciële activiteit.**
- **Ontwikkelen van een goed functionerend openbaar vervoerssysteem** op basis van het decreet basismobiliteit ⁽⁶⁷⁾. Hierbij worden de verbindende regionale lijnen aangevuld met een vraagafhankelijk en oppervlakteontsluitend netwerk voor de lokale ontsluiting. Beide netwerken komen samen in een goed uitgebouwd en duidelijk herkenbare HOV (halte openbaar vervoer) ter hoogte van de Pastoor Frederickxstraat.

⁶⁷ de verplaatsingsmogelijkheden voor alle doelgroepen naar alle doelgebieden op een selectieve manier waarborgen

- **Verbeteren van de kwalitatieve en kwantitatieve ruimtelijke condities** voor alternatieve vervoerswijzen door **gericht locatiebeleid**. Het afremmen van de groei van de automobiliteit kan slechts beïnvloed worden door het verbeteren van de kwalitatieve en kwantitatieve ruimtelijke condities voor alternatieve vervoerswijzen (OV en fiets):
 - Door **gedeconcentreerde bundeling** van voorzieningen.
 - Door een gericht en sturend **locatiebeleid** inzake handelsvestigingen, kernfuncties, voorzieningen en tewerkstellingspolen.
- **Uitbouw van een fietsroutenetwerk over heel de gemeente** met de nadruk op een goede bereikbaarheid van de voorzieningen en de kernen onderling.
- **Verhogen van de verkeersleefbaarheid**, ter hoogte van de woonconcentraties, door een aangepaste **herinrichting van het openbaar domein** met doel het verkeersgedrag te beïnvloeden en de verblijfsfunctie van het openbaar domein op te waarderen.

3.4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Kaart 88: gewenste lijninfrastructuren

3.4.2.1 Elementen van bovenlokaal niveau

Ingevolge het optimaliseren van het **hoofdwegennetwerk** en de uitwerking van het **Economisch Netwerk Albertkanaal** (afbakening regionale bedrijventerreinen en ontsluiting ervan) doen er zich verschillende mobiliteitsproblemen van regionaal belang voor op het grondgebied van Lummen. Het zijn bovenlokale materies die vallen binnen een gewestelijke bevoegdheid (AWV), maar toch rechtstreekse impact hebben op de Lummense ruimtelijke structuur (sluikverkeer, zwaar vrachtverkeer in woonstraten, geluidshinder,...).

3.4.2.1.1 Verbeteren van de ontsluiting van de industrieterreinen in relatie tot de optimalisatie van het klaverblad

Door het Vlaams Gewest (AWV) werd in samenspraak met de gemeenten Lummen en Heusden-Zolder een plan uitgewerkt waarbij het verkeersknooppunt Lummen wordt opgewaarderd tot een volwaardig conflictvrij knooppunt van hoofdwegen. De rechtstreekse aantakking van de industriezones op het klaverblad wordt ongedaan gemaakt. De noodzakelijke onteigeningsplannen worden opgemaakt. De verbinding Klaverbladstraat-Boterbosstraat wordt verhard om een betere ontsluiting te krijgen.

De regionale bedrijventerreinen op grondgebied van Lummen, nl. Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel worden aangetakt op een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, die een rechtstreekse verbinding vormt met het hoofdwegennetwerk (E313) ter hoogte van de huidige uitvalstrook (parking, rustplaats) aan de industriezone Lummen-Zolder loopt via de Opworpstraat en Dellestraat, de Westlaan, langs het Albertkanaal. De ontsluiting van de Kolenhaven en het bedrijventerrein Gestel gebeurt via de oostoever. Hierdoor worden de lokale wegen (O.L.V.- straat, Rekhovenstraat, Oostereindestraat, Molemstraat, Genenbosstraat) en woonkernen grotendeels ontlast van zwaar doorgaand verkeer.

De opmaak van een plan-MER A2-E313 herinrichting verkeerswisselaar te Lummen en de ontsluiting van het industrieterrein werd conform verklaard op 16 mei 2003. In overleg met AWV, dienst van de scheepvaart en de gemeente wordt nader onderzocht op welke manier de ontsluiting van de industrieterreinen kan gerealiseerd worden.

3.4.2.1.2 Carpool parking

De huidige **carpoolparking**, ten noorden van de E314, heeft een hoge bezetting en is van een bovenlokaal/regionaal belang. De carpool parking wordt op de huidige locatie **bestendig binnen de ruimtelijke structuur van Lummen**. Een uitbreiding op de huidige locatie is voorlopig niet aan de orde. De bevoegde instantie AWV geeft prioriteit aan het voorzien van nieuwe carpool parkings (in Limburg) op bijkomende plaatsen, vooraleer bestaande uit te breiden. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Lummen wordt een **lokale park&ride parking** voorzien ter hoogte van het knooppunt van de N725 met de Ringlaan.

3.4.2.2 Lokale wegencategorisering

In het kader van structuurplanning is de wegcategorisering het meest sturend voor de visievorming en dit i.f.v. het optimaliseren en duidelijk structureren van de bestaande wegenstructuur en de wegen in te richten volgens de functie die ze hebben.

Met de bepalingen van het RSV en het RSPL rond de hoofdwegen, primaire en secundaire wegen als kader, wordt de verdere categorisering van het lokale wegennet doorgevoerd. Het **lokale wegennet** wordt ingedeeld in **3 categorieën**. Deze indeling stoeit op de eerste plaats op het belang van de functies **'verbinden', 'ontsluiten' en 'toegang geven'** op het lokaal niveau.

Met uitzondering van de E313 en de E314 zijn al de overige wegen te catalogeren als 'lokale weg'.

3.4.2.2.1 Indeling en selectie van lokale wegen

Binnen het lokale niveau worden de volgende typen beschouwd:

Lokale weg type I

De hoofdfunctie van deze wegen is **verbinden op lokaal niveau** en in mindere mate op interlokaal niveau. Het ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies. Lokale verbindingswegen verbinden kernen onderling, met een centrum, (klein)stedelijk gebied of met het hogere wegennet. Ze vormen tevens de verbinding van de hoofddorpen met een (klein)stedelijk gebied waar zij voor een aantal voorzieningen op aangewezen zijn. De **kwaliteit van de doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid**. Toegang geven moet niet worden afgebouwd of gescheiden. Deze wegen kenmerken zich door hoge intensiteiten waarvan een percentage doorgaand verkeer (herkomst en bestemming ligt buiten de gemeente) of extern is (herkomst of bestemming buiten de gemeente). Het doorgaand en extern verkeer dient dit wegennet te gebruiken en mag geenszins de wegen van een lagere categorie belasten.

In Lummen worden volgende wegen als **lokale weg type I** geselecteerd:

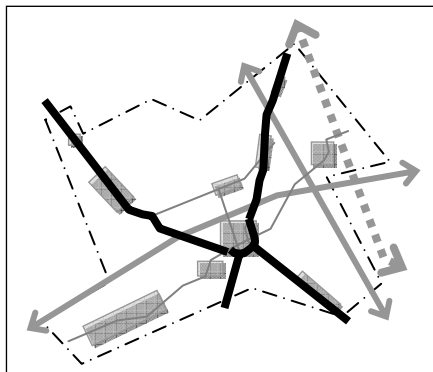
- N29, N717, N725 en de Ringlaan

De N29 is gesitueerd in het noordelijk deel van de gemeente en is enkel van invloed op de ruimtelijke verkeersafwikkeling van Blanklaar.

De beide andere N- wegen kruisen elkaar op de Ringlaan en hebben als belangrijke taak een verbinding te geven tussen de opeenvolgende kernen die langs hun tracé liggen:

- De N717 (noordelijk segment) verbindt Groenlaren/Geneiken/Gestel met Lummen en geeft slechts in tweede instantie een verbinding tussen Lummen en Beringen.
- De N717 (zuidelijk segment) verbindt Lummen met Schulen en geeft slechts in tweede instantie een verbinding tussen Lummen en Herk-de-Stad.
- De N725 (noordelijk segment) verbindt Blanklaar en Meldert met Lummen en geeft slechts in tweede instantie een verbinding tussen Lummen en Tessenderlo.
- De N725 (zuidelijk segment) verbindt Thiewinkel met Lummen en geeft slechts in tweede instantie een verbinding tussen Lummen en Hasselt (Spalbeek/Kermt).

De Ringlaan verbindt de N717 en N725 en heeft een belangrijke functie in het afwikkelen van het doorgaand verkeer in Lummen.



De geselecteerde wegen zijn het meest geschikt om de **verbindingsfunctie** te realiseren in vergelijking met andere lokale wegen en er is geen parallelle verbindingsweg van hogere categorie aanwezig.

De **aanvullende ontsluitingsfunctie** op bovenlokaal niveau is gering aangezien er regionale alternatieven bestaan door de 'rondliggende' secundaire wegen N2, R26, N72, N74 en R71 die Beringen, Heusden-Zolder, Hasselt, Herk-de-Stad en Diest in een 'ruit rond Lummen' met elkaar verbinden. De lokale wegen type I kunnen beschouwd worden als diagonalen in deze ruit, en zijn door hun lokale karakter (en inrichting) geen

bovenlokale maasverkleiners. De bewegwijzering dient dit gebruik te ondersteunen en geeft slechts een verwijzing van kern tot kern.

Ter hoogte van de schoolomgeving en centrumgebieden binnen de woonkernen Thiewinkel en Meldert wordt een zone 50 km/u of zone 30 gehanteerd die de verblijfsfunctie maximale ontwikkelingskansen geeft en die een weerstand of filter inbouwt tegen ongewenst gebruik van de weg voor doorgaand verkeer.

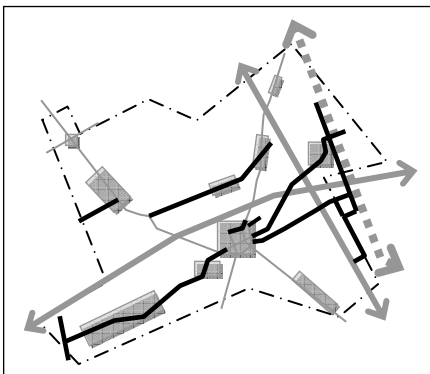
Lokale weg type II

De hoofdfunctie van de weg is **verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau**. De weg heeft slechts in **tweede instantie een verbindende functie**. Functioneel kunnen er 2 verschillende soorten van lokale wegen type II onderscheiden worden:

- Deze wegen kunnen **intra-lokale verbindings- en ontsluitingswegen** zijn tussen 2 gedeelten of kernen van éénzelfde gemeente. Het is evident dat deze wegen een **verblijfsfunctie** hebben. De ontsluitingsfunctie primeert op deze wegen. Het toegang geven neemt ook een belangrijke plaats in.
- De ontsluitingsfunctie van de wegen omvat het **verzamelen van het uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde** en de verdeling van het ingaand verkeer in het gebied. **De weg ontsluit een lokaal gebied** (stad, dorpskern, wijk, buurt, leefgemeenschap, industrie of dienstzone, recreatiegebied,...) naar een weg van hogere orde (lokale weg type I). Het betreft hoofdzakelijk bestemmingsverkeer voor de verblijfsfunctie. Het lokaal gebied kan verschillende schaalniveaus omvatten en in functie hiervan een aparte beeldvorming krijgen.

In Lummen worden volgende wegen als **lokale weg type II** geselecteerd:

- **Oostereindestraat-Molemstraat-Genenbosstraat** (vroegere WGV 32);
- **OLV-straat-Rekhovenstraat** (vroegere WGV 602);
- **Schalbroekstraat-Linkhoutstraat** (vroegere WGV 32);
- **Mellaerstraat-Larenstraat-Groenlarenstraat** (vroegere WGV 3);
- **Geneikenstraat;**
- **Zelemsebaan** (vroegere WGV 3);
- **Vinnehoekstraat** (vroegere WGV 32);
- **Bosstraat** (ontsluiting van lokaal bedrijventerrein Lindekensveld op de Ringlaan);
- **Toekomstige hoofdontsluitingswegen voor de industrieterreinen** langs het Albertkanaal (Gestel, Kolenhaven en Lummen-Zolder);
- **St-Ferdinandstraat- Vandermarckestraat -Meerlestraat;**
- **Groenstraat- Lindekensveld;**
- **Heesstraat.**



Op deze wegen krijgt de **verzamel- en ontsluitingsfunctie** meer bovenhand vanwege het middelgroot aandeel erfdoorgangen en zijstraten, of vanuit de specifieke ontsluiting voor een gebied. Voor de verbindingsfunctie is een route via wegen van hogere orde meer geschikt of kan de **gebiedsontsluitingsweg** deze functie combineren omwille van de geringe hoeveelheid verkeer.

Lokale weg type III

De hoofdfunctie van de weg is **verblijven en toegang geven tot de aanpalende percelen** (erffunctie). De verblijfsfunctie primeert op deze weg. De weg kent enkel **bestemmingsverkeer**, het overige verkeer wordt geweerd. Een verdere indeling gebeurt volgens het gebied waarin de weg ligt:

- In een **verblijfsgebied: woon- of winkelstraat, woonerf, ventweg**. Ter hoogte van deze wegen is de **verblijfsfunctie** (woonwijk, handelscentrum, bedrijvigheid,...) **prioritair t.o.v. het verkeer**. Hier is enkel plaatselijk bestemmingsverkeer gewenst. De maatregelen dienen de verblijfsfunctie dan ook te accentueren en het doorgaand verkeer te ontmoedigen. De snelheid is hier 30 km./u. Buiten de bebouwde kom bedraagt de snelheid 50 km/h (eventueel 70 km./uur). Ter hoogte van deze wegen heerst er het principe van menging van verkeer of maximaal fiets suggestiestroken. Ter hoogte van de industriewegen zijn wel minimaal aanliggende fietspaden gewenst.

- In een **buitengebied: landelijke weg, fietsweg, veldweg of servitudeweg**. Dit zijn wegen met een **verblijfs- of ontsluitingsfunctie**, en eventueel een beperkte verbindingfunctie. Dit zijn enerzijds wegen doorheen overwegend de open ruimte als historische landelijke lokale verbindingswegen tussen verschillende woonkernen en gehuchten binnen de gemeente, maar met een benadrukte ontsluitingsfunctie. Anderzijds zijn dit wegen met de functie van ruilverkavelingswegen, landbouwwegen, servitude,... Deze wegen zijn voorbehouden voor landbouwvoertuigen, fietsers en bestemmingsverkeer. Landelijke wegen kunnen een belangrijke rol spelen in (recreatieve) **fietsrouten**netwerken. Op een deel van de landelijke wegen zal alle verkeer - uitgezonderd fietsers, aangelanden en landbouwvoertuigen - worden geweerd.
- In industriegebied: industrieweg.

In Lummen worden al de **overige wegen**, die buiten hoger vermelde categorieën vallen, geselecteerd als lokale wegen type III.

De selectie van lokale wegen type III is enerzijds een '**rest-selectie**', maar is ook te wijten aan het hoge aandeel erfdoelgebieden (wonen enerzijds en handelsfuncties en voorzieningen in en rond het centrum anderzijds). Deze overige wegen hebben geen (doorgaande) verkeersfunctie in het lokale netwerk. De **verkeersfunctie is ondergeschikt aan het bestemmingsverkeer**. De straten met een **verblijfsfunctie** kunnen een aaneengesloten verblijfsgebied (50 km/u) vormen. De landelijke wegen kunnen een belangrijke rol spelen in het recreatieve fietsrouten netwerk en de doorgaande functionele fietsroutes. Dan kunnen deze wegen hoofdzakelijk of enkel voorbehouden worden voor fietsers en voor het bereiken van de aanpalende functies. Op een aantal wegen zal in de toekomst alle verkeer (uitgezonderd fietsers, aangelanden en landbouwvoertuigen) kunnen worden geweerd. Tot de wegen die, binnen de categorisering als lokale weg type III naast een erfdoelgebiedfunctie, ook nog een beperkt verzamelend en gebiedsontsluitend karakter hebben behoren vb. de Toekomststraat in Genenbos.

3.4.2.3 Voorzien en ontwikkelen van een lokale park&ride-parking

Aansluitend op het knooppunt N725 /Ringlaan, ten zuiden van het centrum, wordt een lokale carpool parking, beperkt in oppervlakte voorzien. Het is een parking die voorziet in de opvang van de drukke piekmomenten op de bestaande parkings in het centrum.

Volgende elementen bepalen de inpassing in de globale ruimtelijke (verkeers)structuur van Lummen:

- De goede **bereikbaarheid** dadelijk vanaf de N725.
- Een optimale **bereikbaarheid voor regionaal verbindend en lokaal ontsluitend openbaar vervoer** (zie later bij de paragraaf 'openbaar vervoersstructuur').
- Een optimale **inschakeling in het functioneel fietsnetwerk** (zie later bij paragraaf 'fietsstructuur').
- De **ligging t.o.v. het centrum**, en vooral de schakelpositie van de parking tussen het centrum, de verbindingswegen (Ringlaan, N717, autosnelweg) en het CC Oosterhof.

3.4.2.4 Openbaar vervoer

Het voorgestelde openbaar vervoersnetwerk wordt opgebouwd vanuit de basismobiliteit welke tussen De Lijn en het gemeentebestuur werd afgesloten.

3.4.2.4.1 Basismobiliteit

Het 'ontwerpdecreet basismobiliteit' wordt als uitgangspunt gehanteerd. '**Basismobiliteit**' betekent dat het minimumaanbod aan bedieningsfrequenties en afstanden tot haltes van geregeld vervoer⁶⁸) worden vastgelegd. In dit decreet wordt Lummen geselecteerd binnen het buitengebied. Voor het buitengebied zijn volgende randvoorwaarden van kracht:

- De maximale (loop)afstand tussen een 'pool' in de gemeente (vb. woonwijk,...) en bushalte mag maximaal **750 meter** bedragen (gemeten in vogelvlucht).

⁶⁸ Geregeld vervoer: stads- of streekvervoer van personen met een bepaalde regelmaat en op een bepaald traject, waarbij op vooraf vastgestelde halteplaatsen reizigers mogen worden opgenomen of mogen worden afgezet en dit ongeacht de tractiewijze van de aangewende vervoermiddelen. Dit vervoer is voor iedereen toegankelijk, ongeacht in voorkomend geval, de verplichting om de reis te boeken. Een aanpassing van de exploitatievoorwaarden voor het vervoer doet geen afbreuk aan het geregelde karakter van het vervoer.

- De **frequentie** ⁽⁶⁹⁾ van het openbaar vervoer (houdt geen rekening met richting, overstappen of verplaatsingsrelaties) dient zich te situeren tussen (zie onderstaande tabel):

Tabel 38: minimumaanbod van geregeld vervoer voor het buitengebied

		Minimum aantal diensten per uur	Maximum wachttijd tussen 2 diensten
Vervoersaanbod in de week	Tussen 6u-9u	2	40 min.
	Tussen 9u-16u	1	75 min.
	Tussen 16u-19u	2	40 min.
	Tussen 19u-21u	1	75 min.
	Woensdag tussen 11u45-13u45	2	40 min.
Vervoersaanbod in het weekend		1	140 min.

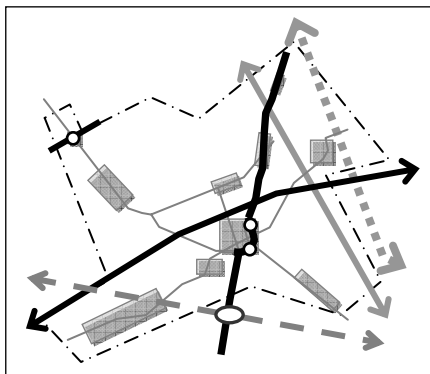
Het ontwerpdecreet voorziet een periode van vijf jaar voor alle gemeentes, waarbinnen de invoering moet volgen volgens een rangorde die voor elke halte de bediening vergelijkt met de norm.

3.4.2.4.2 Volwaardig aanbod: verbinding en ontsluiting

Binnen het openbaar vervoersnetwerk dient men een onderscheid te maken tussen **verbindende** of regionale lijnen en oppervlakte of **ontsluitende** lijnen. De verbindende lijnen focussen zich op een snelle verbinding tussen twee gebieden. Het lokaal netwerk is ontsluitend en eventueel vraag afhankelijk (belbus). De functie van dit netwerk is de lokale polen te ontsluiten en te verbinden met andere lokale polen. Deze bussen gebruiken dan ook veelal het lager gecategoriseerd wegennetwerk (vanaf lokaal I en II). Er wordt een **volwaardig en gebiedsdekkend aanbod** gecreëerd binnen elk woongebied en het conform de principes van 'basismobiliteit'. De ontsluiting via reguliere lijnen of via een belbusstelsel maakt niet uit, alhoewel geopteerd wordt voor een reguliere ontsluiting.

3.4.2.4.3 Gewenste openbaar vervoersstructuur

Kaart 89: gewenste openbaar vervoersstructuur



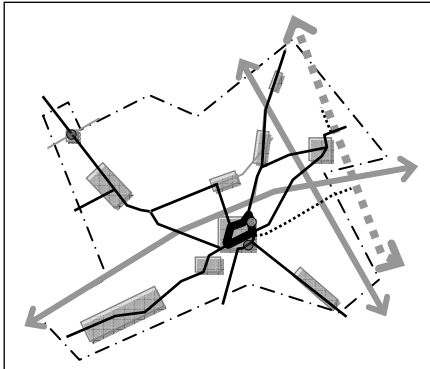
De **verbindende OV-lijn** in Lummen volgt de **N717**. Dit is een **regionale C-lijn** (sterke basislijn voor de ontsluiting van hoofddorpen), welke geselecteerd is het RSPL. Deze lijn maakt deel uit van het regionaal verbindend OV- netwerk, en takt buiten Lummen verder aan op de N29 en N2 (voorgestelde secundaire wegen type III) en op de spoorlijn Hasselt - Diest te Scholen. De N29 is eveneens een regionaal verbindende OV-lijn. De snelle verbinding langs de E314 (Maaseik - Brussel) blijft behouden.

De **Pastoor Frederickxstraat** wordt uitgebouwd als duidelijk **OV- knooppunt** waar het regionaal netwerk het centrum van Lummen ontsluit. Deze halte bevindt zich in de directe nabijheid van de scholen en op loopafstand (± 300 meter) van het gemeenteplein, waar een aansluiting op het lokaal netwerk kan plaatsvinden. De Pastoor Frederickxstraat wordt samen met het OV- knooppunt als verkeersveilige schoolomgeving ingericht om een verhoogde verblijfskwaliteit, verkeersleefbaarheid en veilige voetgangersverbinding te bewerkstelligen. Een tweede knooppunt kan worden uitgebouwd op de **Ringlaan, ter hoogte van de Bosstraat**. Dit knooppunt bevindt zich aan het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld. Dit knooppunt ligt zowel op de regionale C- lijn als op de lokale hoofdontsluitingslus. Het **kruispunt van de N725 en N29** te Blanklaar is eveneens OV- knooppunt van regionaal busvervoer.

Daarnaast wordt er in Lummen de mogelijkheid voorzien om een **lokale OV- ontsluitingslus** uit te bouwen die de verschillende lokale ontsluitende lijnen met elkaar verbinden, een aanknoping geven op de regionale verbindingslijn en de bereikbaarheid en de ontsluiting van het centrum en alle

⁶⁹ Met frequentie wordt bedoeld de maximale wachttijd tussen twee voertuigen.

rondomliggende voorzieningen waarborgen. Dit is een traject dat als drager van voorzieningen met een ontsluitings- en verzamel functie functioneert. Enkel het deel ter hoogte van de Van der Marckestraat/ Prelaat Knaepenstraat/ Meerlestraat heeft een verblijfsfunctie en wordt exclusief voor de doorgang van deze lokale OV- ontsluitingslus ingericht. Een vlotte bereikbaarheid van de voorzieningen door het openbaar vervoer wordt gewaarborgd door het opnemen van dit traject in de 'ontsluitingslus'.



Op deze lus worden **haltes** voorzien ter hoogte van volgende punten:

- Kerkstraat-Ringlaan-Meerlestraat
- Gemeenteplein
- Dr. Vanderhoeydonckstraat-Oostereindestraat-Dorpsstraat
- Ringlaan-Bosstraat (lokaal bedrijventerrein Lindekensveld)
- Ringlaan-Lindekensveld
- Lindekensveld- Dr. Vanderhoeydonckstraat-Groenstraat
- Groenstraat-Van der Marckestraat
- rusthuis

Het **lokale ontsluitingsnet** volgt het **huidige busnet**, en **elke lokale buslijn maakt in haar dienstregeling het traject van de ontsluitingslus**. Op die manier ontstaan er op de lus veel mogelijkheden in alle richtingen en afdoende frequente dienstregeling voor de centrumvoorzieningen. Er komt een afstemming tussen de lokale en de regionale dienstregeling, teneinde een vlotte uitwisseling tussen de verschillende netten optimaal te laten verlopen ter hoogte van de OV-knooppunten (Ringlaan met Pastoor Frederickxstraat en Bosstraat). Het knooppunt van de N725 met de N29 te Blanklaar vormt eveneens een knooppunt van het lokaal en regionaal net.

Om de **bereikbaarheid van de bedrijventerreinen** in de gemeente te verzekeren wordt er ter hoogte van de aansluiting van de Bosstraat op de Ringlaan (lokaal bedrijventerrein Lindekensveld) een goed uitgebouwde halte voorzien op de OV- ontsluitingslus. Deze fungeert tevens als uitwisselingspunt met de regionaal verbindende lijn. Er wordt een bijkomende dienstregeling uitgewerkt (tenminste tussen 6u-9u en 15u-19u) voor de OV- ontsluiting van het bedrijventerrein Lummen-Zolder (langs de OLV-straat/Rekhovenstraat). De ontsluiting van het bedrijventerrein Gestel en Kolenhaven worden gegarandeerd door plaatselijke uitbreidingen te voorzien vanop de bestaande lijn 30. Door de inpassing van een openbaar vervoersknooppunt in de pastoor Frederickxstraat wordt de **bereikbaarheid van de scholengemeenschap** optimaal bedient.

Daarbij wordt het **busvervoer afgestemd** op het **treinverkeer**. De vlotte busbereikbaarheid van de **treinstopplaats Schulen** voor de inwoners van Lummen wordt gegarandeerd door de ligging op hogervernoemde regionale C-lijn. De stopplaats Schulen kan/moet uitgebouwd worden tot een **regionaal OV-knooppunt** voor de regio Lummen/Halen/Herk-de-Stad. Momenteel ontbreekt in deze regio een regionaal knooppunt, en is in het RSPL het gebied tussen Lummen/Halen/Herk-de-Stad aangeduid als zoekzone. De stopplaats Schulen ligt centraal tussen de kernen van Herk-de-Stad en Lummen. Een regionaal knooppunt of C-knooppunt is een (bus)station waar zowel regionaal verbindend, ontsluitend, als vraagafhankelijk openbaar vervoer samenkomt. Het ontsluitend net heeft hierbij een feederfunctie naar het verbindende net.

Afhankelijk van de wegcategorisering en de functie in het OV-netwerk gelden er bepaalde **richtinggevende randvoorwaarden voor de wegeninfrastructuur en de OV-voorzieningen**. Voor **verbindende lijnen** (zoals op de N717 en Ringlaan) wordt theoretisch een vrije busbaan vooropgesteld, of moeten er alleszins doorstromingsmaatregelen getroffen worden bij congestie. In principe mogen er buiten de bebouwde kom geen verkeersplateaus voorkomen op de weg, en worden de haltes voorzien van **bushavens**. Binnen de bebouwde kom kan de bus halteren op de rijbaan. Aan elke halte wordt er wachtaccommodatie voorzien voor voetgangers en fietsenstallingen. Op de **lokaal ontsluitende lijnen** houdt de bus **halte op de rijbaan**. Er kan een wachtaccommodatie worden gesitueerd (vooral in de woongebieden en kernen).

Dit zijn echter theoretische principes die als randvoorwaarden dienen, maar bij de concrete ruimtelijke en gebiedsgerichte uitwerking steeds op hun ruimtelijk-financiële haalbaarheid geëvalueerd moeten worden. Zo is bijvoorbeeld op de N717 en Ringlaan een vrije busbaan, wegens ruimtelijke beperkingen

(in breedte) niet haalbaar. Doorstromingsmaatregelen bij congestie kunnen op de Ringlaan wel voorzien worden.

3.4.2.5 Fietsstructuur

In Lummen zijn er verschillende verspreide **recreatieve fietsroutes** uitgebouwd, maar er ontbreekt nog een degelijk zuiver **functioneel fietsroutenetwerk** in het kader van een optimale onderlinge verbinding tussen de woongebieden, tussen de woongebieden en het hoofddorp en naar de bovenlokale voorzieningen en bedrijventerreinen. In de relaties met de regio zien we dat de auto nog dominant is. De verbindingswegen tussen de kernen beschikken niet allemaal over volwaardige fietsvoorzieningen. Dit is nodig gezien de hoge graad van het fietsgebruik in het woon-school verkeer.

In Lummen wordt een fietsnetwerk uitgebouwd waarbij rekening is gehouden met volgende factoren:

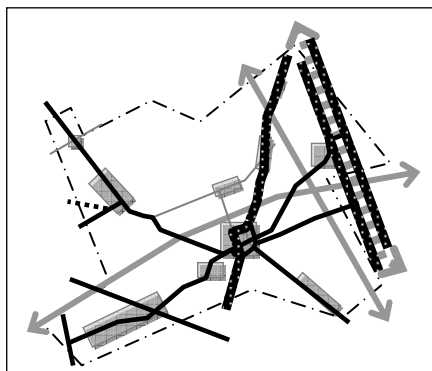
- **Samenhang:** omvat alle eisen die verband houden met de noodzaak om op de plaats van bestemming te komen. Dit betekent niet alleen een voldoende uitgebreid fietsroutenetwerk, maar ook een logisch opgebouwd netwerk waarin de fietser de weg weet te vinden.
- **Directheid:** vormt een belangrijke reden om op de fiets te stappen, wanneer de tweewieler sneller en handiger is. Andere factoren die de reistijd beïnvloeden zijn: afwikkelingssnelheid, oponthoud en omgerekte afstand.
- **Aantrekkelijkheid:** bepaald mede het gebruik van de fiets. Onder de eis aantrekkelijkheid valt ook het criterium "sociale veiligheid". Dit criterium is in belangrijke mate bepalend voor het gebruik van de fiets, vooral in de avonduren. Hier geldt dat klachtenpatronen de meeste aanwijzing geven.
- **Veiligheid:** heeft alleen betrekking op de verkeersveiligheid (objectief en subjectief). Bij de evaluatie van een verkeerssituatie en bij keuring van bestaande voorzieningen vormt het zich voordoen van verkeersongevallen een goed criterium voor de beoordeling ervan.
- In het algemeen kan worden gesteld dat ontmoetingen met veel en snelrijdend autoverkeer moeten vermeden worden. Waar de fiets en auto van dezelfde verkeersruimte gebruik maken, moet de complexiteit van de ontmoeting gereduceerd worden.
- **Comfort:** betreft alle factoren die te maken hebben met hinder en oponthoud, veroorzaakt door knelpunten en/of gebreken in de fietsinfrastructuur, en waardoor de fietser extra fysieke inspanning moet leveren. De vlakheid van fietsinfrastructuur (textuur), de heuvelachtigheid, de verkeershinder, de stopkans en de weershinder spelen een rol in de graad van comfort.

Op basis van bovenvermelde factoren wordt er voor Lummen een fietsroutenetwerk uitgewerkt. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden in een functioneel en een recreatief netwerk waarbij het functioneel netwerk nog eens kan onderverdeeld worden in een regionaal en een lokaal.

In het structuurplan wordt het routenetwerk uitgetekend. De modaliteiten en inrichtingsprincipes (vb. vrijliggende of aanliggende fietspaden) die hierbij horen worden als indicatief en richtinggevend aangeduid en niet als determinerend, omdat deze gebiedsgericht verder onderzocht moeten worden.

3.4.2.5.1 Functionele fietsroutes

Kaart 90: gewenst functioneel fietsroutenetwerk



aangegeven.

Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Zoals reeds in het informatief deel aangegeven werkt het Vlaams Gewest samen met de provincie Limburg een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk uit dat alle kernen, attractiepolen en vervoersknooppunten met elkaar verbindt, met het oog op het stimuleren van het fietsgebruik in de functionele verplaatsing (woon-school/werk/winkel). Bij dit BFFRN ligt de nadruk op het optimaliseren van de **fietsverbindingen langs de regionale en interlokale verbindingswegen** waarbij de veiligheid en comfort prioritair zijn. In Tabel 25: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk worden de geselecteerde routes

Uitgangspunt voor de gewenste functionele fietsstructuur is het behoud van dit bovenlokaal netwerk, aangevuld met lokale routes (zie verder). De bestaande fietspaden langs de **Ringlaan wordt** mee ingeschakeld in het functioneel netwerk. De fietsontsluiting van de **bedrijventerreinen** aan het Albertkanaal wordt gewaarborgd door de aanliggende fietspaden langs de OLV-sstraat/Rekhovenstraat, en de Oostereindestraat/Molemstraat/Genenbosstraat. Het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld is gelegen langs de Bosstraat, rechtstreeks ontsluitbaar vanaf het fietspad aan de Ringlaan. De ongelijkvloerse kruising (fiets tunnel Ringlaan-Lindekensveld) verbetert de bereikbaarheid.

Buiten de bebouwde kom dienen, indien mogelijk en haalbaar, **vrijliggende fietspaden** te worden aangelegd. Binnen de **bebouwde kom** moeten principieel **minstens aanliggende fietspaden** worden gerealiseerd. Dit laatste wordt geïntegreerd uitgewerkt met de 'doortochten', waar een snelheidsregime van 70 km/uur wordt afgedwongen, en i.f.v. de randactiviteiten aan de weg (wonen, handel,...). Op de kruispunten van deze fietsroute met lokale wegen (type I of II) wordt de conflictsituatie gevisualiseerd, en staat de veiligheid van de fietser centraal (**rotondes, middengeleiders**). De fietsoversteek is beveiligd en geaccentueerd. Wanneer de inrichtingsprincipes op deze hoofdroutes niet gerealiseerd kunnen worden (zoals bv. in de Neerstraat-Vandermarckestraat in het centrum van Lummen), moeten er alleszins maatregelen genomen worden voor de aandacht op de aanwezigheid en de veiligheid van de fietser in een gemengde verkeerssituatie.

Er zijn reeds een aantal **fietspaden** gedeeltelijk **gerealiseerd**:

- Ringlaan
- N717 (Schulenstraat, Zes Septemberstraat-Voortstraat⁽⁷⁰⁾-Gestelstraat)
- N725 (deel van de Thiewinkelstraat)
- N2 (Grote Baan)
- Linkhoutstraat-Schalbroekstraat ⁽⁷¹⁾
- Oostereindestraat-Molemstraat-Genenbosstraat
- OLV-sstraat-Rekhovenstraat
- Vinnehoekstraat

Er aantal belangrijke **kruispunten voldoen** reeds aan de **verkeersveiligheid** van de fietser:

- Fietstunnel (Ringlaan-Lindekensveld)
- Ringlaan-OLV-sstraat
- Ringlaan- dr. Vanderhoeydonckstraat

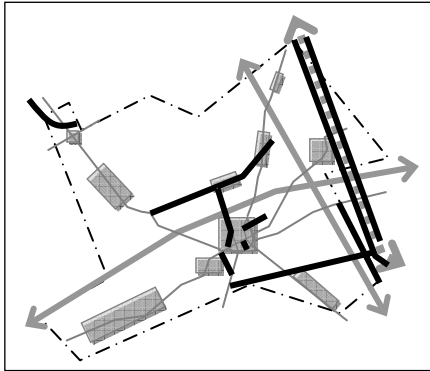
Om dit **functioneel netwerk operationeel** te maken worden volgende **missing links weggewerkt** of **bijkomende maatregelen** getroffen voor de verkeersveiligheid:

- Aanleg fietspaden langs de N717
- Voorstraat-Gestelstraat (tussen Oudestraat en Hegstraat)
- Aanleg fietspaden langs de N725
 - Meldertsebaan-Dikke Eikstraat-Beukenboomstraat
 - Thiewinkelstraat gedeeltelijk (subsidiedossier is reeds ingediend bij AWW)
- Aanleg fietspaden Zelemsebaan en Heesstraat
- Aanleg fietspad langs spoorweg
- Aanpassen fietspaden (afschermen van wegverkeer, verbreden, vrijliggend maken waar mogelijk)
 - Linkhoutstraat-Schalbroekstraat
 - Genenbosstraat
- Aanpassen kruispunten / verbetering fietsoversteekbaarheid
 - N29-N725 te Blanklaar
 - Meldertsebaan-Zelemsebaan/Pastorijstraat
 - Schalbroekstraat-Ringlaan-Kerkstraat-Meerlestraat
 - Ringlaan-Schulensebaan/Neerstraat
 - Linkhoutstraat-Begijnenbroekstraat/Kapelstraat (spoorlijn)
 - Ringlaan/Oostereindestraat (rotonde)
- Integreren van fietsvoorzieningen in de 'doortochten' (Linkhout, Schalbroek, Meldert, Genenbos, Thiewinkel)

⁷⁰ Fietspaden langs Zes Septemberstraat en Voortstraat zijn grotendeels gerealiseerd in 2002

⁷¹ Deze fietspadinfrastructuur vertoont echter sterke gebreken en moet verbeterd worden.

Lokaal functioneel fietsnetwerk



Het lokaal netwerk fungeert als aanvulling op het regionaal netwerk en situeert zich eerder op **gemeentelijke wegen**, nl. op lokale wegen type II (voor zover niet opgenomen in het bovenlokaal functioneel netwerk) en op lokale wegen type III. Het lokaal netwerk heeft als functie de verschillende lokale attractiepolen zoals scholen, woonkernen, handel en openbare nutsvoorzieningen met elkaar te verbinden. Buiten het **optimaliseren van het bestaand netwerk** (gebiedsgericht inrichten van de fietsvoorzieningen overeenkomstig de wegcategorisering) dienen de **conflictpunten** ter hoogte van de fietsroutes (vooral t.h.v. scholen) worden aangepakt.

Zowel lokale wegen type II als type III hebben een rol in het lokaal functioneel fietsnetwerk. De lokale wegen type II hebben daarbij een belangrijke dragende functie in het netwerk, omdat ze enigszins een verzamelende functie vervullen. Daarnaast zijn ook de Pastoor Frederickxstraat (als schoolontsluiting), de Hemelrijkstraat, de Opworpsstraat en de jaagpaden belangrijke functionele fietstracés die voldoende veilig moeten worden uitgewerkt. Enkel deze worden in onderstaande tabel vermeld, zonder de belangrijkheid van de overige lokale wegen type III uit het oog te verliezen.

Tabel 39: belangrijkste routes van het lokaal functioneel fietsroutenetwerk

Traject	
Lokale weg type II	
Ringlaan	
Mellaar-Geneiken	Mellaerstraat-Larenstraat-Groenlarenstraat-Geneikenstraat
'drager van voorzieningen'	Meerlestraat-Van der Marckestraat-St. Ferdinandstraat
Bosstraat	Van Ringlaan tot Dennestraat
Dellestraat	Van Rekhovenstraat tot Opworpsstraat
Andere wegen (lokale wegen type III)	
Pastoor Frederickxstraat	
Hemelrijkstraat	
Opworpsstraat-Loyestraat	
Jaagpaden	
Violetstraat-Baanhuisstraat	

Belangrijk voor het functioneren van het lokaal utilitair fietsnetwerk is de toegang en de vlotte fietsontsluiting van het handelscentrum, de scholen en de voorzieningen (M.P.I., rusthuis, sportcomplex,...). Het betreft enerzijds de Pastoor Frederickxstraat die toegang geeft tot de **scholen**. En anderzijds de lokale weg type II geselecteerd als de **drager van verschillende voorzieningen** (Meerlestraat/ Vandermarckestraat/ St-Ferdinandstraat/ Groenstraat/ Lindekensveld). De Groenstraat en Lindekensveld zijn reeds opgenomen als bovenlokale functionele route. Het kruispunt is reeds uitgewerkt met een voldoende verkeersveilige rotonde.

Het tracé Violetstraat-Baanhuisstraat wordt als lokale fietsverbinding tussen Blanklaar en de basisschool in Vleugt weerhouden.

De wegen op de **bedrijventerreinen** zelf (Dellestraat en Bosstraat) worden uitgerust met voldoende fietsveilige voorzieningen t.o.v. het zwaar verkeer. Bij de verdere verdichting en ontwikkeling van de bedrijventerreinen moeten, aanvullend op de reeds bestaande fietspaden, bijkomende beveiligende maatregelen getroffen worden voor de fietsveiligheid.

Om dit **functioneel netwerk operationeel** te maken worden de fietsvoorzieningen uitgebreid en volgende **missing links weggewerkt** of **bijkomende maatregelen** getroffen voor de verkeersveiligheid:

- Aanleg fietspad langs lokale wegen type II
 - Mellaerstraat-Larenstraat-Groenlarenstraat-Geneikenstraat
 - Meerlestraat/Prelaat Knaepenstraat/ Vandermarckestraat/St-Ferdinandstraat

- Aanleg en/of extra beveiligen fietspad Bosstraat en Dellestraat
- Aanleg van geïntegreerd fietspad ter hoogte van de Pastoor Frederickxstraat
- Aanleg fietspad Opworpsstraat + verbeteren aansluiting op jaagpaden
- Aanleg fietspad Hemelrijkstraat
- Aanleg fietspad Violetstraat-Baanhuisstraat
- Aanpassen kruispunten / verbetering fietsoversteekbaarheid
 - Ringlaan-Pastoor Frederickxstraat
 - Ringlaan-Bosstraat
 - Vandermarckestraat-Groenstraat
 - Vandermarckestraat-Meerlestraat
 - Violetstraat- Blanklaarstraat
 - Loyestraat/Schulensebaan en Loyestraat/Thiewinkelstraat-Opworpsstraat

Op de lokale wegen type II wordt, indien de ruimtelijk-financiële mogelijkheid bestaat, een **vrijliggend fietspad** buiten de bebouwde kom vooropgesteld. Binnen de **bebouwde kom** moet er **minstens een aanliggend fietspad** worden gerealiseerd (eventueel i.f.v. doortochten). Op de bedrijventerreinen (Bosstraat, Dellestraat) wordt een vrijliggend fietspad wenselijk geacht. In de Pastoor Frederickxstraat wordt het fietspad ruimtelijk geïntegreerd in de heraanleg als verkeersveilige schoolomgeving en openbaar busknooppunt.

Al de overige wegen zijn een vervollediging van functioneel fietsnetwerk. Ze zijn een fijnmazig **ondersteunend netwerk** dat gevormd wordt door shortcuts, welke veelal lopen over **lokale wegen type III** (landelijke (woon)straten, landbouwwegen,...). Daar zij niet voldoen aan de eisen van een netwerk (comfort en sociale veiligheid) worden zij ook niet weerhouden binnen het fietsnetwerk. Deze kunnen dan ook niet opgenomen worden binnen het volwaardig netwerk, maar blijven uiteraard wel als **spontane fietsroute** in gebruik. De fietsvoorzieningen worden uitgewerkt overeenkomstig de inrichtingseisen van deze types van lokale wegen. Een **menging van verkeer** in relatie tot gedifferentieerd snelheidsbeleid is de meest voorhanden liggende maatregel.

Indien vanuit de ontwikkeling van het hoofddorp Lummen, en het locatiebeleid, de optie wordt vervuld om de Schom west te ontwikkelen wordt geopteerd om over de Ringlaan een **rechtstreekse fiets- en voetgangersverbinding** te maken met het speelbos ten oosten van de Ringlaan, in de vorm van een **brugconstructie**.

3.4.2.5.2 Recreatieve fietsroutes

Het recreatief fietsroutenetwerk, met de verschillende **bestaande routes**, blijft behouden. Op **intensief gebruikte wegsegmenten** (waar <3 fietsroutes mekaar overlappen) (zie Tabel 26) of waar belangrijke **oversteken** (zie Tabel 27) zijn met de lokale wegen type I en II worden maatregelen getroffen voor de **verhoging van de verkeersveiligheid van de fietser** (vrijliggende of minstens aanliggende fietspaden (ev. in relatie tot 'doortochten').

De oversteekplaatsen worden visueel duidelijk gemaakt. Op kruispunten met lokale wegen type I dienen, indien mogelijk, **middengeleiders** aangelegd. Op kruispunten met lokale wegen type II dienen, indien mogelijk, **verhoogde kruispunten** aangelegd.

3.4.2.6 Voorzien van een route voor zwaar verkeer

Aangezien er binnen Lummen **geen netwerk van primaire en secundaire wegen** aanwezig is, is er geen aangewezen route voor zwaar verkeer binnen de gemeente. Het doorgaand en het in- en uitgaand zwaar verkeer (>3,5 ton) moet plaatsvinden op de lus van secundaire en primaire wegen rondom Lummen (N29, N72, N2, R26, R71, N74) en mag geenszins de leefbaarheid ter hoogte van de lager gecategoriseerde lokale wegen en kernen te hypothekeren. Er geldt een **tonnenmaatbeperking** van maximaal 3,5ton op de lokale wegen in Lummen. Op deze tonnenmaatbeperking gelden uitzonderingen voor zwaar verkeer voor laden en lossen, voor personenvervoer (de Lijn en tourbussen) en voor plaatselijke vergunninghouders (beperkt bestemmingsverkeer onder bepaalde voorwaarden (⁷²)).

3.4.2.7 Hoogspanning en ondergrondse leidingen

Op de kaart worden tevens de bestaande hoogspanningslijnen en ondergrondse pijpleidingen indicatief aangegeven. Deze zijn ruimtelijk structurerend in de gemeente Lummen in die zin dat er rekening moet

⁷² Vb. voertuig is bestemd voor personenvervoer, ingeschreven in de gemeente, en in gebruik door houder van leurkaart. De vrachtbrief/leveringsbon vermeldt een bestemming of herkomst welke gelegen is in de gemeente op doortocht.

gehouden worden met de situering van deze en dat er bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor elk onderliggend gebied de voorschriften en bepalingen m.b.t. de aanwezigheid van deze lijninfrastructuren moeten gerespecteerd worden (vb. beperkte zone non aedificandi t.h.v. pilonen,...), ook indien er nieuwe leidingen worden aangelegd. De bestaande hoogspanningspost is gelegen in zone voor openbaar nut volgens het gewestplan.

3.4.2.8 Ruimtelijke inpassing lijninfrastructuur binnen het bebouwd weefsel

3.4.2.8.1 Afbakening kernen

Onder 'afbakening kernen' wordt een ruimtelijke visualisatie van de grens bedoeld. De kernen worden in de ruimte gepositioneerd d.m.v. een ruimtelijke 'convergerende' onderverdeling: open gebied (buitengebied), overgangsgebied buitengebied met woongebied (met bv. woonlinten), residentieel gebied, woonkern en centrumgebied. Waar deze woonkernen en centrumgebieden gelegen zijn op wegeninfrastructuren worden ze ruimtelijk benadrukt d.m.v. een herinrichting en de aanleg van 'doortochten' en 'poorten' op deze wegen.

3.4.2.8.2 Bebouwde kom

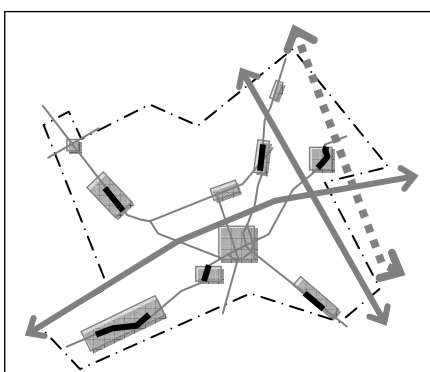
De **ruimtelijke vormgeving van de lokale wegen ter hoogte van de woonkernen** is een belangrijk facet. De wegen, en dan vooral de structurele dragers, dienen op termijn heringericht te worden i.f.v. het karakter van het deelgebied. Het uitgangspunt hierbij is dat het rijgedrag van de verkeersdeelnemer bepaald wordt door de ruimtelijke opbouw van de omgeving en niet enkel door een solitair verkeersbord. Het is evident dat hierbij rekening dient gehouden met de functie of de categorisering van de weg zelf.

Ter hoogte van de kernen dienen maatregelen getroffen n.a.v. de categorisering, m.n. de realisatie van '**bebouwde kom**'. Hierbij is de taakstelling om de **verkeersfunctie** van deze weg te **verzoenen** met de aanliggende **verblijfsfuncties**. De ontwerpsnelheid voor de bebouwde kom is **50 km/uur**. De bebouwde kom wordt in vele gevallen ingeleid en beëindigd d.m.v. 'voorsignalisatie NAAR bebouwde kom' waar 70 km/u wordt aangegeven. Waar men schoolomgevingen nadert worden er '**poorten**' uitgebouwd. Een poort vormt voor de weggebruiker een duidelijk ruimtelijk **signaal** dat hier de schoolomgeving aanvangt dan wel eindigt.

Binnen **Lummen** dienen volgende woonkernen en woonentiteiten en wegsegmenten i.f.v. de **bebouwde kom** herzien te worden.

Tabel 40: te realiseren centrumgebieden /bebouwde kom in Lummen

Kern	Straatnaam	Van	Tot
Lummen	Alle straten binnen de Ringlaan ,N717, N725 en de E314		
Linkhout	Linkhoutstraat	Smetanastraat	Heidestraat
Meldert	Meldertsebaan/Dikke Eikstraat (N725)	Zandstraat	nieuwe polyvalente zaal aan de Zwarte beekvallei
Genenbos	Genenbosstraat	Jantenstraat	Brug over Albertkanaal
Geneiken-Groenlaren	Zes Septemberstraat /Voortstraat (N717)	Dwarsstraat	Oudestraat/Fazantenstraat
Thiewinkel	Thiewinkelstraat (N725)	Opworpstraat	St-Jansstraat
Blanklaar	Blanklaarstraat ter hoogte van de Violetstraat		



Door de herinrichting van deze centrumstraten, worden de respectievelijke **woonkernen en woongebieden gehervardeerd i.f.v. verblijfsgebied**. Vanaf de intrede in het centrumgebied van de kern worden wegen heringericht i.f.v. de aanliggende verblijfsfuncties, zijnde wonen, beperkte handel en eventueel dienstverlening. De verkeersafwikkeling is hieraan ondergeschikt. Door deze ingreep beoogt het bestuur niet enkel de leefbaarheid te verhogen, maar vooral de **woon-en leefkwaliteit te verhogen**. Ook de bediening van de plaatselijke handel vindt hierbij baat. Door de **verbetering van de oversteekbaarheid** van de wegen ter

hoogte van de centrumgebieden wordt de verkeersveiligheid in de woonomgevingen verbeterd. De herwaardering van het openbaar domein komt ook het subjectief veiligheidsgevoel ten goede.

3.4.2.8.3 Zone 30

Om de herkenbaarheid van de schoolomgevingen te ondersteunen, de **verkeersleefbaarheid te verhogen** en het niet-bestemmingsverkeer te weren, wordt een duurzame ruimtelijke (niet louter verkeerstechnische) herinrichting i.f.v. zone 30 voorop gesteld ter hoogte van volgende gebieden:

- Centrumgebied Lummen ter hoogte van het Gemeenteplein en de Kerkstraat
- Ter hoogte van de schoolomgevingen in Lummen, Meldert, Linkhout, Genenbos, Thiewinkel, Geneiken en het M.P.I..

In een "Zone 30" zijn de voetgangers en de fietsers evenwaardig aan het gemotoriseerd verkeer. Een **menging van vervoersmodi** is dan ook primair.

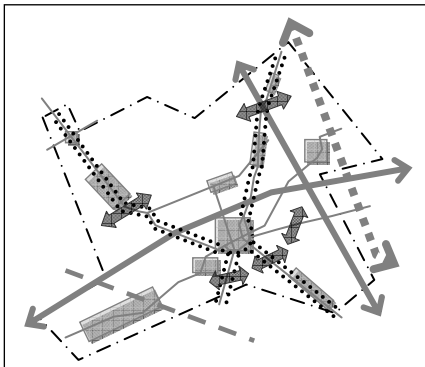
3.4.2.9 Ruimtelijke inpassing lijninfrastructuur binnen het onbebouwd weefsel

Ter hoogte van de **open ruimte** dient de weginfrastructuur zich **in te passen in het landschap** waardoor de infrastructuur niet als een scheiding of breuk fungeert. Om aan deze taakstelling te voldoen is bij de herinrichting van de lijninfrastructuur een ruimtelijke analyse van de omgeving onontbeerlijk. Dit aspect komt aan bod in de uitwerking van **streefbeeld** en geldwaardeplannen voor de lokale wegen, die gerealiseerd kunnen worden middels een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor Lummen dient de ruimtelijke inpassing van de lokale wegen type I en type II buiten de woongebieden onderzocht te worden.

Bij een onderzoek naar en een uitvoering van de ruimtelijke inpassing dienen volgende uitgangspunten in acht genomen worden:

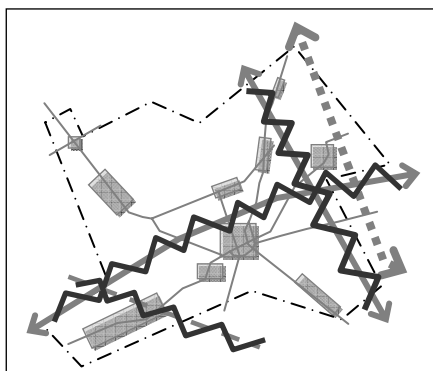
3.4.2.9.1 Nadering in het landschap



Laanaanplantingen ('Limburgse dreef') langs de gewestwegen (N717 en N725) dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. De verkeersveiligheid (vooral van de fietser) mag evenwel niet gehypothekeerd worden.

Waar de lijninfrastructuur de **valleigebieden** (Albe, Zwarte Beek, Goerebeek, Mangelbeek) kruist dient de valleistructuur duidelijk in beeld gebracht te worden en dit door niet de rijweg te accentueren maar eerder de dwarse structuur met de eigen kenmerkende begroeiing.

3.4.2.9.2 Buffering



Om de nadelige effecten van het gemotoriseerd verkeer ten opzichte van de woonkernen en woonlinten tot een minimum te herleiden dienen de woonkernen **ten opzichte van hinderende factoren afgeschermd** te worden. Dit is vooral van toepassing ter hoogte van de autosnelwegen **E313 en E314**. De bestaande **groene buffering** en insnijding in het landschap moet zonder meer gevrijwaard blijven. Ter hoogte van de **spoorverbinding** Diest-Hasselt in Linkhout moet een bufferzone worden gerespecteerd en uitgebouwd.

3.4.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

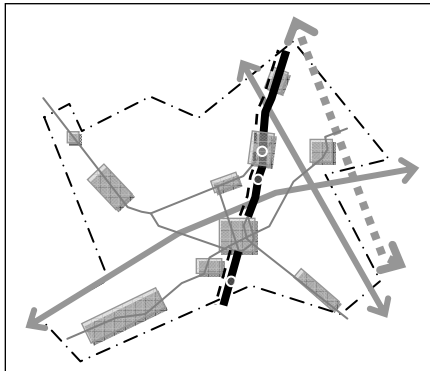
Van essentieel en structureel belang in het kader van de realisatie van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur is het aangewezen om, voor volgende wegen of gebieden, prioritair de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te bepalen:

- Lokale wegen type I
- Lokale wegen type II
- Centrum

3.4.3.1 Lokale wegen type I

3.4.3.1.1 N717

De belangrijkste **aandachtspunten en richtinggevende randvoorwaarden** bij de uitwerking van de N717 als lokale weg type I zijn de volgende:

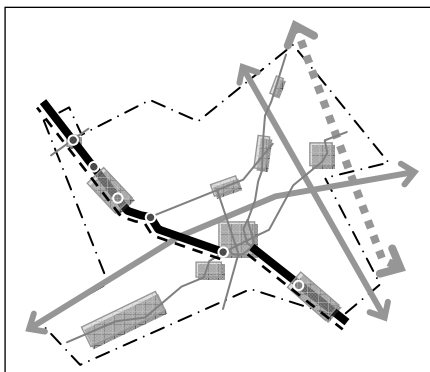


- Ontwerpsnelheid 70km/uur, 50km/uur in bebouwde kom
- OV-haltes op de rijbaan (in bebouwde kom) of met bushavens
- Continuëren van veilige fietsinfrastructuur (vrijliggend fietspad) tussen de kernen van Groenlaren-Geneiken en Gistel (aan de brug over de E314).
- Inrichten van de doortochten Groenlaren-Geneiken ter verhoging van de verblijfskwaliteiten, aanvullend op de recente herinrichting en aanleg van fietspaden en de uitwerking van het kruispunten met de Groenstraat-Geneikenstraat en de Hoogstraat-Spreuwenstraat

- Aanpassen kruispunt Schulensebaan/Loyestraat
- Kruispunten met rotondes of middengeleiders
- Geen parkeervoorzieningen op de rijbaan
- Maximaal behoud bomenrij in relatie tot verkeersveiligheid
- Visualiseren valleistructuur Zwarte Beek en Mangelbeek

3.4.3.1.2 N725

De belangrijkste **aandachtspunten en richtinggevende randvoorwaarden** bij de uitwerking van de N725 als lokale weg type I zijn de volgende:



- Ontwerpsnelheid 70km/uur, 50km/uur in bebouwde kom
- OV-haltes op de rijbaan (in bebouwde kom) of met bushavens
- Aanleg van veilige fietsinfrastructuur (vrijliggend fietspad buiten bebouwde kom, minstens aanliggend fietspad binnen bebouwde kom). Vervolledigen fietspad aan Thiewinkelstraat
- Aangepaste inrichting van kruispunten i.f.v. verkeersveiligheid van fietsers (kruispunten met rotondes of middengeleiders):

- Violetstraat-Baanhuisstraat te Blanklaar
- N29-N725 te Blanklaar
- Meldertsebaan-Zelemsebaan/Pastorijstraat
- Meldertsebaan-Hertenrodestraat/Geeneindestraat
- Dikke Eikstraat- Mellaerstraat/St-Annastraat
- Beukenboomstraat-Schalbroekstraat
- Thiewinkelstraat-Loyestraat/Opworpsstraat
- Inrichten van de doortocht Meldert en Thiewinkel ter verhoging van de verblijfskwaliteiten.
- Aanleg van 'poorten'
- Geen parkeervoorzieningen op de rijbaan
- Maximaal behoud bomenrij in relatie tot verkeersveiligheid
- Visualiseren valleistructuur Zwarte Beek en Mangelbeek

3.4.3.1.3 N29

Deze wordt momenteel weerhouden als lokale weg type I. Het is echter meer aangewezen om deze af te stemmen op het niveau van de N29 binnen de provincie Vlaams-Brabant.

3.4.3.1.4 Ringlaan**Kaart 91: gewenste verkeersstructuur Lummen Centrum**

De Ringlaan heeft als **lokale weg type I** een belangrijke ruimtelijke functie binnen het Lummens verkeersnetwerk. De Ringlaan heeft zowel een **regionaal verbindende functie voor autoverkeer, openbaar vervoer en fietsverkeer**, als een **lokaal ontsluitende functie als verzamelweg** voor alle ingaand en uitgaand auto-fiets-OV-verkeer van het centrum. De Ringlaan speelt een belangrijke rol in de bereikbaarheid en leefbaarheid (sociaal, commercieel) van het centrum, alsook bij de **ruimtelijke afbakening** van het hoofddorp.

I.f.v. de verbindende en ontsluitende rol van de Ringlaan kunnen volgende **richtinggevende inrichtingsprincipes** worden gehanteerd:

- Ontwerpsnelheid 70km/uur
- Vrijliggende fietspaden (reeds gerealiseerd)
- OV-haltes met bushavens
- Kruispunten met rotondes of middengeleiders
- Geen parkeervoorzieningen op de rijbaan
- Uitbouw van bomenrij aan de buitenzijde

Op de Ringlaan primeert de vlotte **doorstroming van verkeer**. Hiertoe worden de belangrijkste kruispunten op de Ringlaan consistent ingericht met **rotondes** ⁽⁷³⁾ tot een eenvormig geheel:

- Ringlaan-Kerkstraat-Schalbroekstraat-Meerlestraat
- Ringlaan-Schulensebaan/Neerstraat
- Ringlaan-Dr. Vanderhoeydonckstraat (verkeerslichten op termijn vervangen door rotonde)
- Ringlaan-Oostereindestraat (reeds gerealiseerd)

De toegangen tot het centrum worden op die manier gebundeld en ruimtelijk gedetermineerd. In kader van de verkeersveiligheid en het beperken van opstoppingen worden van en naar het centrum nog enkel **rechtsafslaanende bewegingen** toegestaan op de Ringlaan:

- Pastoor Frederickxstraat (sporadisch in- en uitgaand verkeer van en naar de Ringlaan, ter ontsluiting van de scholen (bus, auto) en de belendende woonfunctie)
- Burggrachtstraat (enkel uitgaand verkeer van het centrum)
- Neerstraat (enkel ingaande toegang naar parking GB)

Het verhinderen van linksafslaanende bewegingen kan ruimtelijk geaccentueerd worden door middengeleiders op de rijbaan.



Ter hoogte van de **Bosstraat** wordt het kruispunt en de toegang naar het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld verduidelijkt, in combinatie met de uitbouw van een **OV-knooppunt** (regionale-lokale verknoping).

Ter hoogte van de **Pastoor Frederickxstraat** wordt de bushalte als belangrijkste **OV-knooppunt** op het regionaal verbindend netwerk uitgebouwd.

De fietspaden langs de Ringlaan blijven behouden. De oversteekbaarheid van de Ringlaan voor fietspaden moet gewaarborgd blijven.

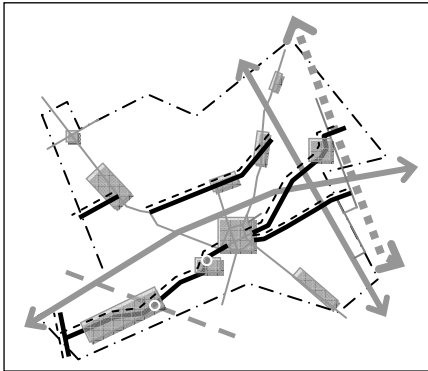
Bij het invullen van het binnengebied Ringlaan-Lindekensveld-Dr. Vanderhoeydonckstraat-Zonnestraat wordt de optie weerhouden om over de Ringlaan een **fiets- en voetgangersbrug** aan te leggen, als rechtstreekse verbinding met het speelbos.

3.4.3.2 Lokale wegen type II

⁷³ Met een extra aandacht voor de verkeersveilige situatie van de zwakke weggebruiker.

3.4.3.2.1 Oostereindestraat/Molemstraat/Genenbosstraat, Schalbroekstraat/Linkhoutstraat, Zelemsebaan, Vinnehoekstraat, OLV-straat/Rekhovenstraat, Mellaerstraat/Larenstraat/Groenlarenstraat, Geneikenstraat, Heesstraat.

De belangrijkste **aandachtspunten en richtinggevende randvoorwaarden** bij de uitwerking van de lokale wegen type II zijn de volgende:



- Ontwerpsnelheid 70km/uur, 50km/uur in bebouwde kom
- OV-haltes op de rijbaan
- Aanleg van veilige fietsinfrastructuur (indien mogelijk: vrijliggend fietspad buiten bebouwde kom, minstens aanliggend fietspad binnen bebouwde kom) langs de Mellaerstraat/Larenstraat/Groenlarenstraat/ Geneikenstraat
- Verbeteren fietsinfrastructuur langs de Oostereindestraat/Molemstraat/ Genenbosstraat, Schalbroekstraat/Linkhoutstraat
- Aangepaste inrichting van kruispunten i.f.v. verkeersveiligheid van fietsers (verhoogde kruispunten of middengeleiders):
 - Schalbroekstraat-Bovenstraat/Van Willigenstraat
 - Linkhoutstraat-Begijnenbroekstraat/Kapelstraat (spoorlijn)
- Inrichten van de centrumgebied Schalbroek, Linkhout en Genenbos ter verhoging van de verblijfskwaliteiten
- Parkeervoorzieningen bij voorkeur buiten de rijbaan
- Visualiseren valleistructuur Mangelbeek ter hoogte van de Rekhovenstraat

3.4.3.2.2 Bosstraat, ontsluiting lokaal bedrijventerrein

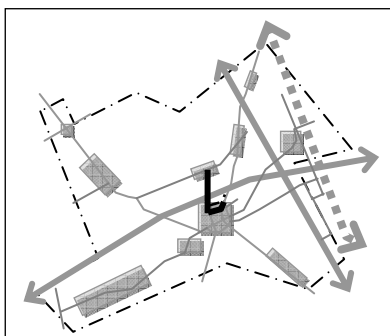
De belangrijkste **aandachtspunten en richtinggevende randvoorwaarden** bij de uitwerking van de lokale wegen type II zijn de volgende:

- Ontwerpsnelheid 50km/uur
- Goed uitgebouwde OV-haltes
- Aanleg van veilige fietsinfrastructuur (mogelijk vrijliggend fietspad)
- Aangepaste inrichting van kruispunten i.f.v. verkeersveiligheid van fietsers (verhoogde kruispunten of middengeleiders)
- Parkeervoorzieningen bij voorkeur op de private terreinen van de bedrijven

3.4.3.2.3 St-Ferdinandstraat-Vandermarckestraat-Meerlestraat en Groenstraat-Lindekensveld

Kaart 91: gewenste verkeersstructuur Lummen Centrum

Kaart 92: St-Ferdinandstraat/Vandermarckestraat-Meerlestraat-Groenstraat-Lindekensveld: infrastructurele drager van voorzieningen



Om de bereikbaarheid en de ontsluiting van de (versterkte) voorzieningen rond de kern van Lummen te optimaliseren, en om dit **bestemmingsverkeer te 'verzamelen'**, zonder een extra druk te bewerkstelligen op het centrum zelf, worden enerzijds de **St-Ferdinandstraat-Van der Marckestraat** en anderzijds de **Groenstraat en Lindekensveld** heringericht tot lokale weg type II als een infrastructurele **drager van tal van voorzieningen**, met een ontsluitings- en verzamel functie.

Volgende voorzieningen worden 'opgehangen' aan dit dragend netwerk van wegen:

- de voetbalterreinen
- het M.P.I.
- de sporthal, zwembad, tennis- en voetbalterrein
- het kerkhof
- de woonwijken aan Broedersveld, Krekelstraat
- de gemeenschapsschool (kleuterschool)

- de sociale woonwijk aan de Prelaat Knaepenstraat
- het rusthuis
- het OCMW
- het ontmoetingscentrum/kinderopvang
- te ontwikkelen speelbos
- te ontwikkelen sociale woonwijk aan het rusthuis (zie woon- en leefstructuur)
- te ontwikkelen openbare nutszone (federale politie of ziekenhuis) aan Lindekensveld

Hierbij wordt benadrukt dat de ringstructuur hier niet vervolledigd wordt en door het herinrichten van een deel van de Meerlestraat als woonerf wordt sluitverkeer tussen Meldert/Linkhout en Genenbos/Gestel vermeden. Het betreft een specifieke ontsluitingsfunctie van deze wegen voor de voorzieningen. Hiertoe worden maatregelen getroffen zoals bijvoorbeeld een aangepast wegprofiel, optimale inrichting voor bus en fiets,... De doorstroomfunctie van de auto is ondergeschikt aan de bestemmings- en ontsluitingsfunctie. De doorstroomfunctie op de Ringlaan moet worden gegarandeerd door een consequente inrichting. De verkeerslichten aan de Dr. Vanderhoeydonckstraat moeten op termijn verdwijnen.

Het huidig tracé van de **Meerlestraat** wordt aangepast. De weg wordt ingericht als een dubbelrichtingsstraat volgens de principes van een lokale weg type II. Het deel van de Meerlestraat tussen de Prelaat Knaepenstraat en de toegang tot het rustoord wordt ingericht als woonerf. De Meerlestraat takt in het noorden aan op de Prelaat Knaepenstraat. De Meerlestraat wordt ter hoogte van de Ringlaan met een rotonde aangetakt op het lokale wegennet type I.

Deze drager heeft ook een belangrijke functie in het **OV-netwerk en functioneel fietsnetwerk**.

De bereikbaarheid van het centrum (handel, voorzieningen, wonen) wordt hierdoor opgedreven. Lindekensveld, Groenstraat, Van der Marckestraat (gedeeltelijk), Prelaat Knaepenstraat en Meerlestraat worden ingeschakeld in de lokale **OV-ontsluitingslus** die bediend wordt door alle lokaal ontsluitende buslijnen. Zo worden al de functies op deze lus (centrum, bedrijventerrein Lindekensveld,...) ook optimaal bereikbaar.

De Vandermarckestraat-Groenstraat-Lindekensveld maken deel uit van de **functioneel fietsroute** binnen het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

Het verkeer wordt op deze wegen verzameld en gedraineerd naar lokale wegen type I (Ringlaan, N717, N725). De herinrichting van deze wegen moet een homogeen karakter uitstralen waardoor deze drager van voorzieningen ook visueel-ruimtelijk deze functie kan vervullen. Deze lokale weg type II is zichtbaar van een lager niveau dan de Ringlaan. Een aangepaste inrichting moet deze verzamel functie ondersteunen zonder een noordelijke route te creëren voor doorgaand sluitverkeer ter ontwijking van de Ringlaan.

Volgende **richtinggevende inrichtingsprincipes** kunnen worden gehanteerd:

- Minstens aanliggende fietspaden, vrijliggend fietspad op non-stop hoofdroute als onderdeel van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk ⁽⁷⁴⁾
- OV-haltes op de kruispunten met andere lokale wegen (halte op de rijbaan, behalve op aansluiting met Ringlaan (lokale weg type I) waar een bushaven gewenst is) (aan Bosstraat en Kerkstraat)
- Verhoogde kruispunten (behalve op aansluiting met Ringlaan (lokale weg type I) waar een middengeleider, of rotonde gewenst is)
- Ontwerpsnelheid 50 km/uur
- 6 meter rijbaanbreedte, inclusief weggoten
- parkeervoorzieningen buiten de rijbaan

3.4.3.3 Centrum

Kaart 91: gewenste verkeersstructuur Lummen Centrum

⁷⁴ Dit is echter ruimtelijk niet mogelijk in het centrumgebied.

Om enerzijds het centrum van Lummen te herwaarderen en de attractiviteit voor woon- en handelsfuncties en voorzieningen (scholen,...) te verhogen en anderzijds de **verkeersleefbaarheid en bereikbaarheid van het centrum te verhogen**, is een herstructurering en herinrichting van Lummen-centrum aangewezen, en dan voornamelijk de structurele dragers en de knooppunten (aansluiting op Ringlaan, ontsluiting scholen, verkeer vs. handelsfuncties (Dorpsstraat,...), gemeenteplein als ruimtelijk dorpscentrum, OV-net, fietsvoorzieningen, parkeren,...). Met het 'centrum' wordt bedoeld de zone afgebakend door de E314 in het noorden, het natuurgebied Willekensberg in het westen, de Ringlaan in het zuiden en het oosten.

Het verkeer dient, bij benadering van Lummen-centrum, optimaal afgewikkeld te worden op de Ringlaan. Doorgaand (en zwaar) verkeer door de kern wordt uitgesloten. Binnen de afbakening van het hoofddorp is de **afwikkeling van gemotoriseerd verkeer ondergeschikt aan de verblijfswaarden van het centrum**.

Voor de ruimtelijke herstructurering en herinrichting van het centrum gelden de volgende **randvoorwaarden** voor de inrichting:

- Commerciële heropleving van het handelsgebieden (o.a. voorzien van parkings)
- Duidelijke toegangen en bereikbaarheid van het centrum
- Vlotte lokale busontsluiting en duidelijke aansluiting op regionaal verbindend net
- Meer comfort en veiligheid voor fietsers dan in de huidige situatie
- Bij voorkeur ook meer comfort voor voetgangers
- Een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein (gemeenteplein, schoolomgeving,...)

De herziening van de verkeerscirculatie moet samen bekeken worden met de herinrichting Lummen-centrum. Volgende **ruimtelijke en/of verkeersaspecten** moeten worden bestudeerd:

- rijrichtingen: éénrichtings- / dubbelrichtingsverkeer (auto, bus, fietser)
- parkeren
- handelsfuncties in relatie verkeer (éénrichting/dubbelrichting)
- Zone 50-statuuut
- Ontsluiting scholen (bus, fiets, parkeren)
- Integratie en aansluiting van centrum op verbindend en ontsluitend OV-netwerk (lijnen en knooppunten)
- Poorten
- Materiële ingrepen: rotondes, middengeleiders

Door de sterke verwevenheid in Lummen-centrum van de ruimtelijk-functionele en verkeerskundige situatie (winkels, scholen, parkeren,...) is het aangewezen een **verkeerscirculatieplan** uit te werken voor (de herinrichting van) Lummen-centrum en de (herziening van de) verkeerscirculatie.

3.4.4 Mogelijke acties en maatregelen

- Aandringen bij de bevoegde instanties op de hoogdringendheid van:
 - Het realiseren van de structurele aanpassingen aan het **Klaverblad**
 - De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voor de bedrijventerreinen langs het Albertkanaal
- Opmaak **streefbeeld** en **herinrichting lokale wegen** in relatie tot hun verbindings-, verzamel-, en/of ontsluitingsfunctie, de rol in het OV- en fietsnetwerk (fietsvoorzieningen, kruispunten, OV-haltes, doortochten, landschappelijke inpassing,...) volgens bepalingen in het richtinggevend deel voor:
 - lokale wegen type I
 - lokale wegen type II
- Opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de uitwerking van de lokale wegen
- Ontwikkeling van een lokale park&ride-parking ter hoogte van het knooppunt Ringlaan/ N725 aansluitend aan het centrum
- Uitbouw van het voorgestelde **OV-net**:
 - Inrichting wegen i.f.v. OV-netwerk (bushaltes, kruispunten)
 - Uitbouw halte Pastoor Frederickxstraat en halte Ringlaan/Bosstraat (aan lokaal bedrijventerrein als regionale halte)
 - Uitbouw 'ontsluitingslus' (haltes en dienstregelingen)

- Aanpassing en uitbreiding dienstregelingen i.f.v. lokale ontsluitingslus en regionale C-verbinding (+ aansluiting op trein in Scholen).
- Uitbouw van het voorgestelde **fietsnetwerk**:
 - Inrichting wegen i.f.v. recreatief en functioneel netwerk (fietspaden, verkeersveilige kruispunten,...)
 - Realiseren functionele fietsroute door aanleg van veilige fietsvoorzieningen in centrum (Neerstraat, Gemeenteplein, Van der Marckestraat, Groenstraat, Lindekensveld)
 - Aanleg fietspaden ⁽⁷⁵⁾
 - langs de N717
 - Voorstraat-Gestelstraat (tussen Oudestraat en Hegstraat)
 - langs de N725
 - Meldertsebaan-Dikke Eikstraat-Beukenboomstraat
 - Thiewinkelstraat gedeeltelijk (subsidiërdossier is reeds ingediend bij AWW)
 - Zelemsebaan en Heesstraat
 - langs de spoorweg
 - Mellaerstraat-Larenstraat-Groenlarenstraat-Geneikenstraat
 - Meerlestraat/Vandermarckestraat/St-Ferdinandstraat
 - Opworpstraat
 - Hemelrijkstraat
 - Verbeteren/aanpassen fietspaden
 - Linkhoutstraat-Schalbroekstraat
 - Genenbosstraat
 - Bosstraat en Dellestraat
 - Pastoor Frederickxstraat
 - Aanpassen kruispunten / verbetering fietsoversteekbaarheid
 - N29-N725 te Blanklaar
 - Meldertsebaan-Zelemsebaan/Pastorijstraat
 - Schalbroekstraat-Ringlaan-Kerkstraat-Meerlestraat
 - Ringlaan-Schulensebaan/Neerstraat
 - Linkhoutstraat-Begijnenbroekstraat/Kapelstraat (spoorlijn)
 - Ringlaan/Oostereindestraat (rotonde)
 - Ringlaan-Pastoor Frederickxstraat
 - Ringlaan-Bosstraat
 - Vandermarckestraat-Groenstraat
 - Loyestraat/Schulensebaan
 - Loyestraat/Thiewinkelstraat-Opworpstraat
- Realiseren **centrumgebieden**, aanleg 'poorten', en integreren fietsvoorzieningen:
 - Linkhout
 - Meldert
 - Genenbos
 - Thiewinkel
 - Blanklaar
- Vastleggen en inrichten **Zone 30**:
 - Terhoogte van de schoolomgevingen
 - Ter hoogte van het gemeenteplein en de Kerkstraat
- Opmaak **verkeerscirculatieplan Centrum**. Herinrichting en verkeerscirculatieplan centrum

⁷⁵ er is een wenselijke fasering voor de aanleg van fietspaden:

Fase 1: vervullen van N717

Fase 2: N725 Thiewinkelstraat

Fase 3: N725 richting Meldert-Blanklaar

Fase 4: aanpassing (verkeersveiligheid) verbinding Linkhout-Genenbos

3.5 GEWENSTE RUIMTELIJK-LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

De landschappelijke structuur heeft een volwaardige positie in het ruimtelijk structuurplan Lummen. Het gaat hier niet om een uitwerking van het landschapsbeleid, wel om een **ruimtelijke visie**. Landschappelijke kwaliteit vormt een noodzakelijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit. Het is noodzakelijk bij ruimtelijke ingrepen het **landschap als afwegingskader** te gebruiken, niet om ontwikkelingen af te remmen, maar om ze te sturen in samenhang met het landschap⁽⁷⁶⁾.

3.5.1 Visie en doelstellingen

De ruimtelijk-landschappelijke structuur wordt gekenmerkt door een **afwisseling van open ruimten** (akkers, weilanden, water) en **opgaande vegetaties** (bossen, struwelen, houtkanten en ruigten), mede als gevolg en resultaat van de historische ontwikkeling van de gemeente. Die **variëteit** is een belangrijke **kwaliteit** en bepaalt de structuur en de herkenbaarheid van Lummen in het algemeen, en van de 'buitengebiedsruimte' in het bijzonder.

De **gave landschappen (of relictzones), ankerplaatsen en ruimtelijk structurende elementen** (hydrografische elementen, lijnelementen, bakens) worden gerespecteerd en vormen het afwegingskader voor bijkomende of nieuwe ontwikkelingen.

Tussen de (complexe) gave landschappen onderling moeten **open ruimte verbindingen** worden uitgebouwd om de verschillende landschappen tot een samenhangend netwerk aan elkaar te hangen.

Er wordt een integrale visie voor het landschap uitgewerkt, waarbij er, naast een behoud en versterking van de traditionele en aaneengesloten landschappen, ook aandacht uitgaat naar het **landschapsbehoud en herstel in open landbouwgebieden** d.m.v. de **versterking van de K.L.E..** De landbouw fungeert nog steeds als belangrijkste drager/beheerder/gebruiker van de open ruimte en het landschap. Een afstemming op en de integratie van landschappelijke aspecten in het gebruik van die open landbouwruimte is aangewezen.

Aanvullend op deze grotere ruimtelijke landschappelijke structuren komen er nog verschillende specifieke landschappelijk belangrijke kenmerken voor in Lummen, met name een uitgebreid en **verspreid bouwkundig erfgoed, archeologisch en/of landschappelijk 'patrimonium'** (o.a. kastelen met hun parken, beschermde monumenten in het centrum,...). Aan deze markante en landschapsbeeldbepalende elementen in open en bebouwde gebieden, moet aandacht en zorg besteed worden.

Ook de **bebouwde gebieden en landschappen**, als woonkernen en industriegebieden, moeten binnen een integrale landschappelijke visie hun inpassing vinden. De bebouwde landschappen in Lummen worden compact verder uitgebouwd door voornamelijk **inbreidingsprincipes** te hanteren en ingesloten binnengebieden te ontwikkelen voor woningbouw, handel, lokale bedrijvigheid,... Zo kunnen de grote aaneengesloten landschappen gevrijwaard worden van verdere aantasting. **Lintbebouwing** wordt zo sterk mogelijk tegengegaan en zeker niet verder uitgebreid (buiten het huidig juridisch aanbod).

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

- Een maximaal **behoud, versterking en ontwikkeling van de eigen landschappelijke identiteit** en kwaliteit van de **verschillende landschappen** (afwisselende bos- en open ruimte landschappen, landbouwlandschappen, kasteelparklandschappen, bebouwde landschappen, industriellandschappen,...) met respect voor erfgoedwaarden, herkenbaarheid, typische kenmerken en landschappelijke diversiteit.
- **Behoud van gave landschappen (relictzones) en ankerplaatsen** en sterk landschappelijk afwegen van de ontwikkelingen in de gave landschappen en ankerplaatsen.
- Versterken of realiseren van **gedifferentieerde, samenhangende landschappen**

⁷⁶ naar bron "Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg d.d. 18/09/2002"

- Vrijwaren van de **open landbouwruimten** met een maximaal **behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen**, ecologische infrastructuur en beekvalleien in het landbouwgebied.
- **Tegengaan van verdere verlinting** en van bijkomende verspreide bebouwing en 'open-field'-verkavelingen
- Handhaven en **versterken van cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle en/of bepalende elementen** zoals o.m. kastelen en hun parken,...
- Aangepast omgaan met en **ruimtelijk-landschappelijke inpassing** van **bebouwde gebieden en landschappen** (woonkernen, industrie).
- Gepaste **integratie** in landschap **van recreatie** in combinatie met natuur

3.5.2 Ruimtelijk concept

Kaart 93: ruimtelijk concept ruimtelijk- landschappelijke structuur

- Behoud en versterken van de gave landschappen
- Versterken van de structurerende werking van de Beekvalleien van Demer, Mangelbeek en Zwartebeek
- Behoud en expliciteren van de Diestiaanheuvels
- Behoud en versterken van de beeldwaarde van de bakens
- Ondersteunen van de openruimteverbinding op provinciaal niveau
- Versterken van de beeldwaarde van de woonkernen
- Landscaping bedrijventerreinen

3.5.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Kaart 94: gewenste ruimtelijk-landschappelijke structuur

3.5.3.1 Gave landschappen

De landschappelijke identiteit van de door valleien sterk versneden Zuiderkempen met Diestiaanruggen dient te Lummen te worden gevrijwaard door:

- Terugdringen van verspreide bebouwing in de beekvalleien en de voor beroepslandbouw gereserveerde gronden.
- Behoud of versterking van het landschappelijk karakter van de getuigenheuvels door bosbehoud, terugdringen harde recreatie (oa op de Willekensberg), weekendhuisjes.
- Vrijwaren van open tot kleinschalig halfgesloten landschap van de valleien omwille van hun belangrijke structurerende werking en dit door beheersovereenkomsten met landbouwers af te sluiten in natuurgebieden, natuurverbingsgebieden en verwevingsgebieden, weren van bebouwing uit de valleien (vooral voorkomend in Zwarte Beekvallei en Goerebeekvallei).

De gave landschappen in Lummen die versterkt moeten worden zijn:

- **Omgeving van Venusberg en Hertenrodeberg:** reliëfrijke zone bepaald door twee getuigenheuvels uit Diestiaanmateriaal, delen hebben nog een historische percelering, een brede band lopend van Venusberg tot Hertenrodeberg ten noorden van de Geeneindestraat is rijk aan archeologica en de bospercelen op beide heuvelruggen zijn historisch stabiele naaldhoutaanplanten. Dit gebied werd als "Getuigenheuvels Meldert-Paal" aangeduid als relictzone in de Atlas voor traditionele landschappen Limburg.
- **Omgeving van dorpskom van Meldert:** het dorpscentrum is rijk aan bouwkundig erfgoed, aan de noordoost en de noordwestzijde liggen plaggenbodems en ten oosten is een zone rijk aan archeologica gesitueerd.
- **Omgeving van Kasteel St-Paul:** landschappelijk structurerend kasteelpark met er omheen een kleinschalig landbouwlandschap met historische percelering en aan de noordwestzijde een aantal waardevolle bossnippers.
- Het **kasteel De Burg en het kasteel Loye** als kasteelparken met een concentratie van bouwkundig erfgoed met tussen kasteel van Loye en het Kasteel burg een open valleigebied met een concentratie van plaggenbodems en enkele vakwerkhoeves. Hier werd de Demervallei als relictzone aangeduid in de Atlas voor traditionele landschappen Limburg.

- **Getuigenheuvel Willekensberg:** getuigenheuvel bestaande uit glauconiethoudende zandsteen die bezet is met historisch stabiel bos. Dit gebied, vooral ten zuiden van de E314 werd aangeduid als relictzone in de Atlas voor traditionele landschappen Limburg.
- **Bocht van Laren:** grote zone met stabiele percelering tussen de Gestelseheide en het Gestel Broek, waar verschillende meanderende zijbeken samenvloeien. Dit gebied werd als "Bocht van Laren" aangeduid als relictzone in de Atlas voor traditionele landschappen Limburg.
- **Gebied ter hoogte van de Duizend jarige eik**
- **Delen van de vallei van de Zwarte beek**

3.5.3.2 Structurerende elementen en –componenten

Structurerende elementen en –componenten dienen behouden of versterkt te worden:

- Structurerende reliëfs, met name de **Diestiaanheuvelds**.
- Structurerende **beekvalleien:** de Zwarte beekvallei en de Demer/Mangelbeekvallei hebben een sterke structurerende werking, ze doorsnijden de gemeente van het noordoosten naar het zuidwesten.

Verdere bebouwing dient zowel voor de beekvalleien als voor de heuveltoppen op de Diestiaanheuvelds vermeden te worden.

3.5.3.3 Bakens

Bakens zijn **visuele blikvangers, herkennings- of oriëntatiepunten** voor de Lummense eigenheid. Ze verhogen de leesbaarheid en structuur van zowel de open als de bebouwde ruimte. Bakens structureren ruimtelijk-visueel het omliggende gebied of landschap. Naast kastelen vormen molens, oude nederzettingen (zoals langgestrekte hoeven of de typische hoeve met losstaande bestandelen), kerken en kapellen belangrijke bakens in de Lummense ruimtelijke planningscontext. Het ruimtelijk beleid richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid en de (mentale) beeldwaarde ervan. De zogenaamde zichtzone wordt gerespecteerd. Voor het versterken van bakens kunnen ruimtelijke concepten worden opgemaakt. Dit kan leiden tot ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen.

Op basis van de inventarisatie bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen provincie Limburg Arrondissement Hasselt (Oa. Beukenboom en de zg. 'klein Molen') laat de gemeente een inventaris opmaken van het patrimonium met een beoordeling van oa. bouwfysische toestand, intactheid, landschappelijke of esthetische kwaliteiten, het cultuurhistorisch belang en de mogelijkheden naar alternatieve functieinvulling die de eigenheid van de bakens ondersteunt.

Naast de selectie van de kastelen, de 2 molens en de directe omgeving van de kapel van O.-L.- Vrouw – van - de - Beukenboom kan de lijst met bakens nog uitgebreid worden in het kader van de inventaris. In de omgeving van de bakens wordt een beleid gevoerd dat gericht is op het deugdelijk beheren en onderhouden en zo nodig herstellen of renoveren van de cultuurhistorische waarde van het patrimonium al dan niet ondersteunt door een beperkte uitbreiding om het verval van de cultuurhistorische waarde van de bakens te voorkomen en een hedendaagse functieinvulling mogelijk te maken.

De bakens in Lummen die **behouden en eventueel versterkt moeten worden** zijn oa. (niet - limitatieve lijst):

- kasteelpark St-Paul
- kasteelpark Loye
- kasteelpark De Burg
- kasteelpark Het Hamel
- Beukenhof
- Kapel van Beukenboom
- 1000-jarige eik
- St-anna kapel
- Dorpskern van Meldert
- Kleine Meulen
- Grote meulen

Gebiedsgericht afwegingskader voor zonevreemde bakens

Er worden geen gerichte acties ondernomen maar bescherming of beheer maar bij het opstellen van een RUP of het vergunningenbeleid zullen wel enkele richtlijnen gevolgd worden:

- Historisch geïntroduceerde zichtassen worden niet doorbroken en daar waar mogelijk herstelt,
- De bakens moeten herkenbaar blijven, bij renovatie mag de structuur of kenmerkende bouwstijl van het hoofdvolume niet aangetast worden,
- Er worden geen schaal en/of stijlbreuken getolereerd bij nieuwe inplantingen in de omgeving, een baken die gedomineerd wordt door andere elementen, verliest zijn functie,
- Bakens kunnen versterkt worden door de ondersteuning van kenmerkende landschapselementen zoals structurerende aanplantingen, streekeigen vegetaties, erfinrichtingen,...

Een baken met, voor zover hij bewoonbaar is, een functie krijgen. De aard van de functie is afhankelijk van de mogelijkheden die de baken biedt. Het is niet de bedoeling om de bakens drastisch uit te breiden om te functie te realiseren. Naast kleinen aanpassings- en moderniseringswerkzaamheden zijn beperkte uitbreidingen van max. 10% van het totale volume toegelaten in zoverre dit gebeurt in respect voor de historische en beeldbepalende waarde van de bakens en zijn directe omgeving.


Het deelruimtebeleid is oriënterend voor mogelijke functies in de bakens. Nieuwe activiteiten zijn bvb. Minder gewest in de gevoelige deelruimte Zwartebeekvallei/ Demervallei, tenzij ze gekoppeld zijn aan het functioneren van deze deelruimte en een onderdeel vormen in de substantiële versterking van de uitbouw van een laagdynamisch toeristisch netwerk binnen de gemeente.

Tenslotte is ook bepalend welke dynamiek de gewenste activiteit genereert. Activiteiten zoals bedrijvigheid, horeca, dagrecreatie en kantoorfuncties zijn bijvoorbeeld "dynamischer" dan woon- of sommige kleinambachtelijke functies en socio-culturele voorzieningen. In horeca kan nog een duidelijk onderscheid gemaakt worden in functieinvulling. Een feestzaal is veel dynamischer en sterker belastend voor de omgeving dan taverne die op haar beurt dan weer dynamischer is dan een bed & breakfast. Feestzaal en hotel met meer dan 12 kamers wordt onder de noemer hoogdynamische horeca gerangschikt terwijl een taverne geïntegreerd in een toeristisch netwerk met een max. van 15 pp. En een bed & breakfast bestaande uit max. 8 kamers als een laagdynamische horeca wordt beschouwd.

Ook bij recreatie wordt een onderscheid gemaakt tussen hoogdynamisch en laagdynamische recreatieve activiteit. Onder hoog dynamische recreatieve activiteit wordt een voetbalveld of sportaccommodatie waar ingevolge van bezoekers een parkeerbehoefte is van meer dan 20 wagens. Een laagdynamische recreatieve activiteit is een recreatieve functie zoals sauna, fitness, petanque, etc... waar een parkeerbehoefte van minder dan 20 wagens noodzakelijk is.

De volgende matrix dient ter oriëntering voor de beoordeling van de functies in de (zone)vreemde bakens die een functie kunnen krijgen.

ORIENTERENDE EVALUTIEMATRIX (ZONEVREEMDE) FUNCTIES IN BAKENS				
+ positief +++ zeer positief - negatief ---- zeer negatief				
		BAKEN GELEGEN IN DEELRUIMTEN		
DYNAMIEK	Vb. van mogelijke FUNCTIE	Dorpsrand op de centrale Heuvelrug	Dorpsrand op de noordelijke heuvelrug	Economisch netwerk op vlaams niveau maar buiten industrieterrein van Vlaams belang Demervallei , Zwarte beekvallei

HOOG  LAAG	Hoogdynamische Recreatieve activiteit	++	+	++	--
	Hoogdynamische horeca	++	+	++	--
	Bedrijf	++	+	++	---
	Kantoor	++	+	++	---
	Handel	++	+	-	---
	Verblijfsrecreatie	+++	++	+	++
	Ambacht	+++	++	++	-
	Horeca laagdynamisch	+++	++	+	+
	Laagdynamische recreatieve activiteit	+++	++	+	+
	Socio-culturele voorz.	+++	++	++	+
	Wonen	+++	++	+++	++

De gemeente stelt – eventueel ad-hoc – een RUP op voor de gemeentelijke bakens.

3.5.3.4 K.L.E. 's

Een geheel eigen soort landschappen zijn de open **landbouwlandschappen**. Deze zijn nog gedeeltelijk 'uitgerust' met houtkanten, bomenrijen, bermbeplantingen, perceelsrand begroeiingen,... en zullen verder worden gedifferentieerd en landschappelijk verrijkt door het **stimuleren van deze K.L.E.** en het nastreven van halfopen landbouwlandschappen. Er wordt een actief landschapsherstel van de agrarische gebieden voorgesteld.

Het **versterken** van de K.L.E. is te beschouwen als **landschapsherstel** en wordt uitgevoerd op vrijwillige basis door de landbouwergebruiker d.m.v. **beheersovereenkomsten**. De gemeente stimuleert en sensibiliseert hiertoe. De landbouwers zijn hierbij waardige overlegpartners.

3.5.3.5 Bebouwde gebieden

De bebouwde gebieden worden aangepast landschappelijk ontwikkeld. Onder landschappelijke ontwikkeling wordt verstaan dat er een benadrukte aandacht zal zijn voor de landschappelijke aspecten bij de ontwikkeling en inrichting van de bebouwde gebieden en landschappen, met name de woongebieden en bedrijventerreinen.

Woongebieden

Voor de landschappelijke ontwikkeling van de woonkernen en woongebieden worden volgende opties genomen:

- verdere ontwikkeling van wonen, handel, diensten,... door **verdichting en inbreiding** om het omliggend open ruimte landschap te vrijwaren
- **afremmen** van de ontwikkeling van **woonlintbebouwingen** in de open ruimte als uitwaaiing van de kernen
- maximaal **behoud en kwalitatieve ontwikkeling van groene plekken en open ruimte** in het bebouwde weefsel (beekvallei als groen lint, stadsparkjes, bospartijtjes, dreefstructuren,...) als aangename afwisseling
- duidelijke ruimtelijk-visuele en **landschappelijke omranding** (groenschermen,...) van de bebouwde gebieden op de overgang met de open ruimte

Bedrijventerreinen

Landschappelijke ontwikkeling zal worden nagestreefd bij de invulling van nieuwe bedrijventerreinen of de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Een visueel aantrekkelijke, kwaliteitsvolle, identiteitverlenende inrichting wordt er nagestreefd. Een groene inkleding op het terrein en de landschappelijke inpassing d.m.v. omgevende groenstructuren kan de visueel-landschappelijke kwaliteit

en het imago van de bedrijventerreinen verhogen. Dit gegeven past eveneens binnen de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen⁽⁷⁷⁾.

3.5.3.6 Cultuurhistorisch patrimonium en waardevolle landschappelijke elementen

Voor het **cultuurhistorisch patrimonium en waardevolle landschappelijke elementen** moeten er verruimde en **alternatieve mogelijkheden** geboden kunnen worden. Dit houdt in dat er niet enkel een louter herstel van de oorspronkelijke toestand mogelijk is, maar dat er op **een respectvolle en hedendaagse aangepaste manier** kan omgegaan worden met deze elementen, waardoor ze gevaloriseerd worden. Een functiewijziging van gebouwen, integratie van recreatie,... moet mogelijk zijn als de ruimtelijke omgeving het toelaat, en als het past binnen een globale ruimtelijk-functionele visie op het betreffende cultuurhistorische of landschappelijke element enerzijds, en het gebied waarin het element gelegen is anderzijds⁽⁷⁸⁾.

3.5.4 Mogelijke acties en maatregelen

- Voeren van een **herstel- en beschermingsbeleid** t.a.v. de **gave landschappen en ankerplaatsen**. De gave landschappen en ankerplaatsen hanteren als **afwegingskader** bij ruimtelijke ontwikkelingen
- Voor **structurende elementen** of **bakens** kunnen verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, beschermingen of voorbeeld-inrichtingsprojecten worden uitgewerkt
- Versterken van de **bakens** door het toekennen van **subsidies** bij renovatie, instandhouding, aanpassing,... aanvullend op de subsidiemogelijkheden van andere overheden (provincie, dienst monumenten en landschappen,...). De gemeente kan daarbij een informerende, sensibiliserende en coördinerende rol uitoefenen inzake de verschillende subsidiemogelijkheden waarop reeds, bij andere overheden, aanspraak kan gemaakt worden
- Actieve **participatie** bij de afbakening en uitwerking van de **open ruimte verbindingen** door de provincie Limburg
- Inzetten van de **bestaande instrumenten/beheerspakketten** en het sluiten van **beheersovereenkomsten** voor het beheer in de verwevingsgebieden door natuurverenigingen en/of landbouwers, teneinde de K.L.E. optimaal te behouden

⁷⁷ zie gewenste ruimtelijk-economische structuur.

⁷⁸ Dialoog met de afdeling Monumenten en Landschappen en het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium is aangewezen.

3.6 GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

3.6.1 Visie en doelstellingen

3.6.1.1 Visie op de sport en recreatie

Iedere inwoner van Lummen moet in voldoende mate kunnen recreëren en aan sport doen en dit binnen een evenwichtig uitgebouwde sport- en recreatieinfrastructuur. Om een zo efficiënt mogelijk gebruik te bewerkstelligen en zo weinig mogelijk belasting op het woonmilieu te bewerkstelligen worden de sport- en recreatiefaciliteiten gebundeld binnen geëigende zones en dit op het desbetreffende schaalniveau. De sport- en recreatieinfrastructuur die zich door zijn schaal en gebruik kan verweven met de woonfunctie wordt gebundeld aansluitend aan de lokale gemeenschapsvoorzieningen. De meer ruimtebehoevende lokale infrastructuur (oa. Voetbalterreinen, hondendressage, paardensport, etc..) die een zekere belasting vormen op het woonmilieu wordt gebundeld aansluitend aan de rand van de woonkernen. De uitbouw van de sport – en recreatieinfrastructuur wordt dan ook sterk gekoppeld aan de uitgewerkte nederzettingsstructuur. Daarnaast wordt in deze visie een onderscheid gemaakt tussen sport- en recreatiefaciliteiten die een bovengemeentelijke uitstraling hebben, sport – en recreatiefaciliteiten die voor de ganse bevolking van de gemeente toegankelijk dienen te zijn en sport- en recreatiefaciliteiten die zeer sterk aan de geselecteerde woonkern of woonentiteit gekoppeld zijn.

Als laatste is er in Lummen een sterke traditie van Schuttersgilden en karabijschieten die een sterke sociaal-maatschappelijke rol spelen binnen de veelal kleinere gehuchten en woonentiteiten en waarvoor een specifieke oplossing wordt gezocht.

Lummen heeft in het verleden door zijn sterke natuurwaarden in de beekvalleien een sterke groei van weekendverblijven gekend. Ook hiervoor wordt ingevolge de gewijzigde wetgeving een specifieke oplossing gezocht.

Naast de expliciete sportinfrastructuur is er het meer recreatief-ontspannend gegeven voor kinderen in de vorm van speelbossen en speelplekken en voor volwassenen van fiets- en wandelpaden. Op basis van buitenlands onderzoek wordt voor dit meer recreatief-ontspannend gegeven een ruimtelijke inpassing in functie van de woondichtheid, bevolkingssamenstelling en loopafstanden uitgewerkt.

Niet tegenstaande dat er op Lummens grondgebied geen toeristisch-recreatieve structuur van gewestelijk of provinciaal niveau werd geselecteerd zijn er toch een aantal sport- en recreatiefaciliteiten met een bovengemeentelijke uitstraling gesitueerd. Het betreft de golf "Golfforum" te Rekhoven, de waterski "Lummaski" ter hoogte van het Albertkanaal en 't Vloot met de zachte waterrecreatie (met o.a. surfen) ter hoogte van het Schulensmeer. Deze sport- en recreatiefaciliteiten met een bovengemeentelijke uitstraling worden in overleg met de Provinciale en Vlaamse overheid ruimtelijk geïntegreerd binnen de recreatieve uitbouw van de gemeente.

Deze ruimtelijke visie op sport en recreatie is gebaseerd op volgende 6 uitgangspunten:

De recreatiegebieden op het gewestplan en de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur worden als uitgangspunt genomen

Bij de opmaak van de gewestplannen in de jaren 70 werd de bestemming recreatie reeds duidelijk gedefinieerd. Op basis hiervan werden een aantal sportterreinen in recreatiegebied gesitueerd. In functie hiervan wordt dan ook gesteld dat alle sport- en recreatiefaciliteiten gelegen in recreatiegebied ook behouden blijven en als recreatieve knooppunten op lokaal niveau worden uitgebouwd.

Bundeling van de sport- en recreatievoorzieningen op het juiste niveau

Sport- en recreatiefaciliteiten met een bovengemeentelijke uitstraling worden gebundeld en verder uitgebouwd binnen de goedontsloten recreatiegebieden op het gewestplan.

Sport – en recreatievoorzieningen toegankelijk voor gans de bevolking van Lummen worden gebundeld in het hoofddorp.

Bundeling van centrumgerichte kleinschalige sport- en recreatievoorzieningen die het sociaal-maatschappelijk leven ondersteunen en niet storend zijn voor de woonomgeving aansluitend aan de lokale gemeenschapsvoorzieningen onder de kerketoren.

Bundeling van de grootschalige, ruimtebehoevende voorzieningen die een belasting geven op het woonmilieu worden aansluitend aan de woonkernen/woonentiteiten op goed ontsloten lokaties gesitueerd.

Historisch gegroeide schuttersgilden en karabijschieten handhaven op de huidige locatie

Het betreft activiteiten die reeds meer dan 40 jaar op de huidige locatie zijn gesitueerd en tot op heden nog geen zone eigen bestemming hebben gekregen. Zij worden bestendig door handhaving. Bij stopzetten van deze activiteit worden de terreinen terug onderdeel van de hoofdbestemming. Hun ruimtelijke en maatschappelijke relevantie op deze plek wordt door het gedoogbeleid van de afgelopen decennia verantwoord.

Aansluitend aan de bestaande onderwijsfaciliteiten wordt ondersteunende sport- en recreatiefaciliteiten toegelaten die tevens op bepaalde tijdstippen voor de ganse bevolking kunnen worden opengesteld

Ondersteunend aan de sportfaciliteiten worden op diverse schaalniveaus speelbossen en –plekken voorzien die het recreatief aanbod binnen de gemeente voor alle leeftijdsklassen vervullen

Op basis van gericht onderzoek in het buitenland wordt op diverse schaalniveaus in functie van de leeftijdsopbouw een spreiding van speelbossen en –plekken in en aansluitend op de bestaande woon- en leefstructuur gesitueerd.

Typische buitengebiedsactiviteiten (oa. paardensporten, manéges, mountainbike, fietsen, wandelen, hondendressage, etc.) die veelal een sterke binding met de open ruimte hebben worden in functie van de draagkracht van de openruimte al of niet toegelaten en ruimtelijk-landschappelijk ingepast.

Deze visie resulteert in volgende **doelstellingen**:

- Het voorzien van voldoende mogelijkheden voor de inwoners van Lummen om binnen hun woonomgeving te kunnen sporten en recreëren
- De sport- en recreatiefaciliteiten met een bovengemeentelijke uitstraling in overleg met de hogere overheid consolideren en verder uitbouwen
- Daar waar mogelijk de lokale sportinfrastructuur bundelen aansluitend aan bestaande recreatieve faciliteiten binnen of aansluitend aan het hoofddorp, de woonkernen en de diverse woonentiteiten
- De diverse historisch gegroeide schietstanden, eigen aan de streek, kaderen binnen hun historische en sociaal-maatschappelijke context en een ruimtelijk verantwoorde oplossing aanreiken
- Een aantal slecht gesitueerde sport- en recreatievoorzieningen uitdoven na herlocatie naar een structuurondersteunende locatie

3.6.1.2 Visie op toerisme

Door de ligging in de Zuiderkempen met zijn natuurwaarden in de beekvalleien en op de getuigenheuvels, zijn kasteelparken, zijn duizend-jarige eik, zijn typisch agrarisch landschap en zijn kenmerkende kerkdorpen wil Lummen zich profileren als een toeristische gemeente gelegen in een uniek landschappelijk kader. De ondersteuning van dit landschappelijk kader is belangrijk voor een kwaliteitsvolle en duurzame uitbouw van het laagdynamisch toerisme in de gemeente. Gezien de sterke verwevenheid van dit laagdynamisch toeristisch gegeven met de land- en de bosbouw, de natuur en het wonen dient bij de opmaak van de gewenste toeristische structuur hiermee rekening te houden. Het toeristisch beleid zal gericht zijn op de versterking van zacht recreatief medegebruik van de open ruimte met Lummen centrum als vertrekbasis. Een gevarieerd aanbod aan mogelijkheden bieden aan wandelaars en fietsers aansluitend op de toeristisch-recreatieve structuur op provinciaal niveau (Primaire en secundaire fietsroutenetwerk) in de gemeente en over de gemeentegrenzen heen. De vele bezienswaardigheden geven aan Lummen een specifieke eigenheid. Een aantal gemeentelijke fiets- en wandelroutes en het natuureducatief centrum 't Vloot ondersteunen deze toeristische uitbouw. Daar het landschappelijk kader, de eigenheid van Lummen en haar bezienswaardigheden, mede haar toeristisch succes bepaald, dient de optimalisering van dit landschappelijk kader en die eigenheid gestimuleerd te worden. De uitbouw van een aantal wandelgebieden kan de aantrekkelijkheid van Lummen voor de toeristen alleen nog maar vergroten.

Deze visie resulteert in volgende doelstellingen:

- De uitbouw van de basisinfrastructuur voor zachte recreatie (fietsen, wandelen) aansluitend op het provinciaal fiets- en wandelnetwerk door de afstemming van de bestaande gemeentelijke fiets- en wandelroutes op deze infrastructuur en de inpassing van rustpunten ter hoogte van de knooppunten van het secundaire netwerk. Door het gebruik van een éénvormige bewegwijzering voor de verschillende fiets- en wandelroutes en de uitbouw van fietsvriendelijke oversteekplaatsen op belangrijke knooppunten van de recreatieve routes met lokale wegen een attractief fiets- en wandelparadijs creëren
- Het realiseren van een goede bereikbaarheid van een aantal fietsinrijpunten. Een gedegen uitbouw van de diverse fietsinrijpunten (oa. parking, toilet, routebeschrijving en infobord, picknickgelegenheid) versterkt de attractiviteit van de toeristische infrastructuur
- De toeristische infrastructuur leiden langsheen de bezienswaardigheden binnen de gemeente

3.6.2 Ruimtelijk concepten

Kaart 95: ruimtelijk concept voor de toeristisch-recreatieve structuur

3.6.2.1 Ruimtelijke concepten voor sport en recreatie op ieder schaalniveau

Recreatief knooppunt met bovengemeentelijke uitstraling

De sport- en recreatievoorzieningen met een bovengemeentelijke uitstraling en gebruik worden gesitueerd binnen hun geëigende zone conform het subsidiariteitsbeginsel en worden als recreatieve knooppunten met bovenlokale uitstraling geselecteerd. Binnen Lummen kunnen het recreatiegebied ter hoogte van Lummaski (watersport), het recreatiegebied ter hoogte van de "golfforum Lummen" en de watersportaccommodatie ter hoogte van Schulensmeer door hun activiteit beschouwd worden als recreatief knooppunten met een bovengemeentelijke uitstraling. Lummen is binnen het RSPL niet geselecteerd als toeristisch recreatieve gemeente (toeristisch recreatief knooppunt type I). Noch Lummaski noch de golf en of het schulensmeer zijn geselecteerd als recreatieve knooppunten type II a of IIb binnen het RSPL maar werden recentelijk nog uitgebreid en gemoderniseerd⁷⁹. Het golfferrein "Golfforum Lummen" is door het golfmemorandum een materie van provinciale bevoegdheid en belang geworden. Het gemeentebestuur wenst zowel Golfforum, Lummaski als het recreatief medegebruik van het Schulensmeer optimaal te behouden en ruimtelijk te integreren binnen de bestaande recreatiegebieden. Deze 3 recreatiegebieden met een bovengemeentelijke uitstraling krijgen een verbeterde ontsluiting op het lokale wegennet type II.

Recreatief knooppunt op gemeentelijk niveau

De sport- en recreatievoorzieningen toegankelijk voor alle inwoners van gans de gemeente Lummen worden gebundeld in het hoofddorp ter hoogte van het bestaande gemeentelijk sportcomplex aan de Groenstraat. Het betreft de lokale sport- en recreatievoorzieningen op gemeentelijk niveau die ter beschikking staan voor gans de bevolking van Lummen; het zwembad, de sporthal, een festivalweide, een competitieplein uitgerust met de nodige accommodatie van atletiekpiste, tennis-, basketbal- en volleybalterreinen voor competitie. Binnen het hoofddorp worden tevens de jeugdlokalen voor de gemeentelijke jeugdverenigingen gevestigd en worden i.f.v. de hogere woondichtheid aansluitend aan het hoofddorp een aantal speelbossen voorzien. Aansluitend aan de bestaande scholen kunnen beperkt een aantal sportfaciliteiten worden ingeplant.

Recreatief knooppunt op lokaal niveau bestaande uit een centrumgerichte kleinschalige recreatieve pool en een grootschalige recreatiepool

In elke geselecteerde woonkern (Meldert, Linkhout en Genenbos) wordt centrumgericht een kleinschalige recreatieve pool uitgebouwd aansluitend aan het ontmoetingscentrum/ parochiezaal voor lokale recreatiefaciliteiten die zich kunnen verweven met het woonweefsel. Ze worden als centrumgerichte kleinschalige recreatieve polen geselecteerd. De ruimtebehoevende sportaccommodatie (voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie) worden in deze woonkernen in of aansluitend aan de woonkern gesitueerd, gemakkelijk bereikbaar zonder belasting

⁷⁹ Voor Lummaski door het vergunnen van de camping als kampeerverblijfspark door toerisme Vlaanderen en de aanleg van een jetski platform; de golf door de vergunning van een recente uitbreiding.

op de woonkern en liefst binnen een zone voor dagrecreatie op het gewestplan. In de woonkernen waar deze recreatiegebieden ontbreken worden nieuwe recreatiegebieden geselecteerd aansluitend aan de woonkern, goed bereikbaar en geen belasting genererend op het woonweefsel. Er wordt een basisinfrastructuur van min. 2 voetbalvelden met ondersteunende accommodatie voorzien. Deze gebundelde ruimtebehoevende sportaccommodatie wordt geselecteerd als grootschalige recreatiepool op het niveau van de woonkern.

Recreatief knooppunt op het niveau van de woontiteit

In de woonkern Thiewinkel en de woontiteiten Geneiken, Gestel, Laren, Blanklaar/Vleugt en Molem worden de bestaande lokale recreatiefaciliteiten aansluitend aan deze woontiteiten in stand gehouden en gebundeld. De lokale sport- en recreatiefaciliteiten worden gebundeld in of aansluitend op de woontiteit binnen een daartoe geëigende zone.

De historisch gegroeide recreatie- en ontspanningsfaciliteiten met een sterk sociaal-maatschappelijk karakter

De historisch gegroeide recreatie- en ontspanningsfaciliteiten met een sterke sociaal-maatschappelijke binding (schuttersgildes zowel boogschieten als karabijnschieten) worden gehandhaafd op hun huidige locatie en ruimtelijk- landschappelijk ingepast binnen hun historisch gegroeide context. Bij het ontbinden van de gilde tredt een uitdovingsbeleid in werking en wordt de locatie onderdeel van de hoofdbestemming. Schuttersgildes waar de sociaal-maatschappelijke binding niet sterk aanwezig is worden geherlocaliseerd aansluitend op de recreatieve knooppunten.

Bijzondere sportactiviteiten gesitueerd in de open ruimte

Voor de bijzondere sportactiviteiten (paardensport hondenafrichting, rugby, etc...) wordt een inplanting binnen recreatiegebied vooropgesteld. Deze activiteiten die nog niet in een recreatiegebied zijn gesitueerd krijgen een uitdovend karakter⁸⁰. Voor deze activiteiten worden op het geschikte niveau binnen de eerst volgende planperiode naar een herlocatie gezocht.

Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan niet georganiseerde recreatiefaciliteiten en speelplekken

Aansluitend op de officiële recreatiegebieden voor sport zijn er binnen het gemeentelijk grondgebied een behoefte aan ruimte voor ongeorganiseerde sport.

Om een inzicht te krijgen in de behoefte aan dit soort van recreatierterreinen per woonkern wordt gebruik gemaakt van de in Engeland ontwikkelde "Playing Pitch Strategy", waarbij er vanuit gegaan wordt dat er een verband bestaat tussen de georganiseerde en de ongeorganiseerde sport. Er wordt gesteld dat bij twee volwaardige sportvelden, 4 extra informele trapveldjes nodig zijn.

Daarnaast wordt conform een onderzoek van Mulder in Nederland⁸¹ gesteld dat 0,6 m² per inwoner dient voorzien te worden aan trapveldjes. Naar ruimtelijke spreiding en inpassing binnen het woonweefsel komt Mulder tot een richtinggevende afstand van het woonhuis tot een trapveldje van max. 800 m.

Om de ruimtelijke spreiding in speelplekken te bepalen werd geput uit specifiek onderzoek in Nederland verricht. In Nederland wordt een hiërarchie in speelplekken gemaakt i.f.v. de leeftijd.

Voor 0-6 jarige wordt per gebied van 3 ha een openbare speelplaats van 100 à 500 m² voorzien .

voor 6-12 jarige wordt per gebied van 50 ha een spelterrein van 500 à 2000 m² en een trapveldje of geaccidenteerd terrein van 1000 à 3000 m² voorzien.

Voor 12-18 jarige wordt per gebied van 300 ha een ruimte voor activiteiten met een oppervlakte van 1000 à 3000 m² voorzien. De grootte van het speelplekken is afhankelijk van de woondichtheid.

Deze speelplekken worden ingericht i.f.v. de verschillende voorkeuren van de diverse huishoudentypen. Kwaliteitscriteria zoals rustig/druk, ontwerp, vormgeving, inrichtingsconcepten, materiaalkeuze en vegetatietype beïnvloeden de kwaliteit van de speelplekken en beïnvloeden de gebruikswaarde.

Aansluitend op het hoofddorp worden in functie hiervan 2 speelbossen geselecteerd. In het hoofddorp, de woonkernen en de woontiteiten worden in functie van de woondichtheid en bevolkingssamenstelling een aantal speelplekken geselecteerd.

Kwalitatieve criteria voor sportieve recreatie worden weergegeven in onderstaande tabel.

⁸⁰ Voor Agnes Postelmans wordt op basis van een nader gedefinieerd ruimtelijk afwegingskader naar een juiste ruimtelijke inpassing op de huidige locatie gezocht.

⁸¹ recreatie dicht bij huis stichting recreatie kennis en innovatiecentrum, juni 1996

Tabel 41: kwalitatieve criteria sportieve recreatie

Basisvoorwaarde	Uitwerking
1. Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Verkeer • Water • Constructie en aanleg
2. Bereikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Relatie woning- woonomgeving en speelplekken • Routes • Kernbereik tot 100 m voor 0-6 jarige • Spelbereik tot 300- 400m voor 6-12 jarige
3. Herbergzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Beschutting • Intimiteit
4. Herkenbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Overzichtelijkheid • Afwisseling • Uitdaging
5. Samenhang	<ul style="list-style-type: none"> • Verwevenheid van voorzieningen en functies • Langzaamverkeersroutes • Evenwichtige spreiding voorzieningen

Bron: recreatie dicht bij huis stichting recreatie kennis en innovatiecentrum, juni 1996

3.6.2.2 Ruimtelijke concepten voor de toeristische uitbouw van Lummen

Toeristisch netwerk op lokaal niveau uitbouwen tussen Meldert (beschermde dorpsgezicht) en het Hamel

Ondersteunend aan de 1000-jarige eik, de St-annakapel en de Beukenboomkapel wordt de Dorpskern van Meldert als beschermd dorpsgezicht verbonden met het Hamel. Hierop aansluitend wordt ter hoogte van het centrum van Lummen een fietsinrijpunt, overnachtingsaccommodatie en een gethematiseerde wandelroute uitgebouwd.

Toeristische pool op lokaal niveau uitbouwen ter hoogte van 't Vloot

Ter hoogte van 't Vloot (natuureducatief centrum) wordt een toeristische pool op lokaal niveau uitgebouwd. Aansluitend aan 't Vloot wordt een fietsinrijpunt en een gethematiseerde wandelroute uitgebouwd.

De lokale fietsroutes een sterkere aansluiting op het primaire en secundaire fietsroutesnetwerk van provinciaal niveau geven en conflicten van het lokale fietstracé met de oversteekbaarheid van lokale wegen type I wegwerken

Om een sterkere uitwisseling te krijgen tussen de lokale en provinciale fietsroutes worden beperkte delen van het lokale fietsroute netwerk sterker in functioneel verband gebracht met de provinciale fietsroutes die de gemeente kruisen. Om de belevingswaarde en verkeersveiligheid van het fietsen op lokaal niveau te verbeteren worden een aantal kruispunten met de lokale wegen type I aangepakt.

Een gedifferentieerd aanbod aan overnachtingsaccommodatie koppelen aan de toeristische pool/netwerk

Om de toeristische attractiviteit van Lummen te versterken wordt een gedifferentieerd aanbod aan overnachtingsaccommodatie aansluitend aan de toeristische pool/netwerk uitgebouwd.

Lokale wandelgebieden uitbouwen aansluitend en ondersteunend aan de toeristische pool/netwerk

Aansluitend aan de toeristische pool en netwerk van lokaal niveau worden in functie van het verder uitbouwen van het laagdynamisch toeristisch aanbod in Lummen lokale wandelgebieden geselecteerd.

Op basis van de bovenstaande visie en concepten worden navolgend de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor sport en recreatie uitgeschreven.

3.6.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Kaart 96: gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Binnen de ontwikkelingsperspectieven wordt enkel uitspraak gedaan over de gemeentelijke recreatievoorzieningen. Over de bovengemeentelijke voorzieningen wordt enkel indien relevant geacht een uitspraak gedaan.

3.6.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de recreatieve structuur

3.6.3.1.1 Recreatieve knooppunten met een bovengemeentelijke uitstraling als suggestie naar de hogere overheid meegegeven

Op het grondgebied van Lummen zijn een aantal recreatiegebieden met een bovengemeentelijke uitstraling gesitueerd. Het betreft:

- waterski "Lummaski"
- golf "golfforum"
- zachte waterrecreatie "Schulensmeer".

Deze 3 recreatiegebieden worden als recreatieve knooppunten met een bovengemeentelijke uitstraling geselecteerd.

De bestaande accommodatie wordt binnen deze bestaande recreatiegebieden optimaal in stand gehouden en indien aangetoond, en de draagkracht van de omgeving het toelaat, een beperkte uitbreiding toegelaten.

3.6.3.1.2 Recreatief knooppunt op gemeentelijk niveau

In het hoofddorp, ter hoogte van de bestaande gebundelde recreatiefaciliteiten tussen de E314, Broederveld, de Groenstraat en de Vandermarckestraat, wordt het bestaande recreatiegebied geselecteerd als recreatief knooppunt op gemeentelijk niveau. Hier worden alle sport- en recreatievoorzieningen die toegankelijk zijn voor alle inwoners van Lummen en dit betrekking hebben op competitiesporten verder uitgebouwd.

3.6.3.1.3 Centrumgerichte kleinschalige recreatiepolen en recreatief knooppunt op het niveau van de woonkern

In de weerhouden woonkernen (Meldert, Linkhout en Genenbos) worden telkens 2 recreatiepolen uitgebouwd. Eén centrumgerichte kleinschalige recreatiepool met lokale voorzieningen die zich verweven met het woonweefsel en aansluiten op de lokale gemeenschapsvoorzieningen en één recreatief knooppunt op het niveau van de woonkern voor de ruimtebehoevende sport- en recreatieinfrastructuur binnen de woonkern (1 volwaardig voetbalterrein en ondersteunende accommodatie (parking, 2 oefenvelden, kantine, ...) goed ontsloten en direct aansluitend aan de woonkern).

- In Meldert worden de kleinschalige recreatiepool geselecteerd en verder uitgebouwd ter hoogte van de "Kalen Dries". De recreatief knooppunt op lokaal niveau wordt geselecteerd en verder uitgebouwd ter hoogte van de voetbalvelden van SK Meldert binnen het B.P.A. Meldert. Een uitbreiding kan voorzien worden binnen het recreatiegebied aangegeven op het gewestplan.
- In Linkhout wordt de kleinschalige recreatiepool ter hoogte van de St-Trudostraat aansluitend aan de basisschool en de kerk geselecteerd. Het recreatief knooppunt op lokaal niveau wordt in functie van "KWS Linkhout" en ingevolge de plannen tot verkaveling van de huidige terreinen geselecteerd langs het spoor Hasselt-Diest, op de hoek van de Langgorenstraat met de Kapelstraat. De noodzakelijke oppervlakte wordt d.m.v. een R.U.P. herbestemd tot recreatiegebied voor de uitbouw van deze recreatieknooppunt op lokaal niveau.
- In Genenbos wordt ter hoogte van de parochiezaal de centrumgerichte kleinschalige recreatiepool geconsolideerd. Het recreatief knooppunt op lokaal niveau, voor de gestructureerde inpassing van Eendracht Genenbos, wordt uitgebouwd tussen de Wandelstraat en St-Rochusstraat. Door de opmaak van een R.U.P. wordt het agrarisch gebied tussen de Wandelstraat en St-Rochusstraat herbestemd naar recreatiegebied in compensatie voor het herbestemmen van een deel van het woonuitbreidingsgebied Genenbos naar Bosgebied. Het vlakke terreingegeven, het verlaten karakter van de gronden door de beroepslandbouw, de goede ontsluiting en de directe aansluiting op de woonkern pleiten in het voordeel van deze lokatie. De terreinen van Blauw/wit binnen de zone voor dagrecreatie kunnen bij de opmaak van het P.R.U.P open ruimteverbinding tussen Heusden/Berkenbos en Zolder in overleg met de provincie geherlocaliseerd worden aansluitend aan dit recreatief knooppunt op lokaal niveau waardoor de openruimtecorridor op provinciaal niveau geoptimaliseerd kan worden.

3.6.3.1.4 Recreatief knooppunt op het niveau van de woonentiteiten

In de woonkern Thiewinkel en de woonentiteiten Laren, Gestel, Geneiken, Molem en Blanklaar wordt een basissportinfrastructuur voorzien binnen een recreatief knooppunt op het niveau van de

woontiteit. Afhankelijk van de lokale behoefte kan dit recreatief knooppunt op het niveau van de woontiteit gedifferentieerd worden aangevuld.

Volgende recreatieve knooppunten op het niveau van de woontiteiten worden geselecteerd:

- In Thiewinkel aansluitend aan de parochiezaal en de bestaande sportinfrastructuur tegenover de kerk (een bijkomend ruimte voor de herlocatie voor FC de Harp wordt hierop aansluitend voorzien)
- In Laren ter hoogte van de bestaande sportinfrastructuur van het M.P.I. Broeders van Liefde. Aansluitend hierop wordt tevens de accommodatie van de Sint-Lambertusgilde Laren en de terreinen van SLG Laren hier gebundeld (een bijkomende ruimte voor de herlocatie van het voetbalclub Redstar Laren wordt tevens voorzien) conform het sectoraal B.P.A. zonevremde terreinen en gebouwen voor sport en recreatie
- In Gestel ter hoogte van het bestaande recreatiegebied waarop aansluitend de terreinen van VK-Gestel en De Post Lummen conform het sectoraal B.P.A. "zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten" worden opgenomen
- In Geneiken ter hoogte van de bestaande sportinfrastructuur van Heilig Sacrament Gilde Geneiken conform het sectoraal B.P.A. "zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten"
- In de gemeentegrensoverschrijdende woontiteit Blanklaar/Vleugt, ingevolge de sterke betrokkenheid van Blanklaar op Vleugt, aansluitend aan de basisschool in Vleugt op grondgebied van Lummen waarbinnen de bestaande, verspreidliggende, zonevremde recreatie wordt geherlocaliseerd. Door de opmaak van een structuurschets gekoppeld aan de opmaak van een R.U.P. wordt een beperkt agrarisch gebied herbestemd naar recreatiegebied
- In Molem ter hoogte van de bestaande voetbalterreinen van "Hawai" aan de Kraaibergstraat binnen het bestaande recreatiegebied

In Schalbroek en Rekhoven worden geen recreatief knooppunt op het niveau van de woontiteit weerhouden. De inwoners van Schalbroek zijn voor hun sportinfrastructuur aangewezen op het hoofddorp Lummen terwijl de inwoners van Rekhoven voor hun sportinfrastructuur aangewezen zijn op het recreatief knooppunt op het niveau van de woontiteit van Molem.

3.6.3.1.5 De historisch gegroeide recreatie- en ontspanningsfaciliteiten met een sterk sociaal-maatschappelijk karakter

In functie van het sterke sociaal-maatschappelijke karakter van de schietstanden gekoppeld aan gildes worden de historisch gegroeide locaties die niet in de geëigende bestemming zijn gelegen gehandhaafd op hun huidige locatie en ruimtelijk- landschappelijk ingepast binnen hun historisch gegroeide context. Uitbreidingen worden niet toegelaten. Bij het stopzetten van de gilde wordt de activiteit uitgedoofd en worden de terreinen onderdeel van de onderliggende hoofdbestemming. Schuttersgildes waar de sociaal-maatschappelijke binding niet sterk aanwezig is worden geherlocaliseerd aansluitend op de recreatieve knooppunten.

Volgende historisch gegroeide recreatie- en ontspanningsfaciliteiten met een sterk sociaal-maatschappelijk karakter worden geselecteerd:

- In Linkhout, de Schuttersgilde St-Trudo, binnen landelijk woongebied aan de Priesterseheidestraat
- In Blanklaar, de boogschutters, deels binnen landelijk woongebied, deels binnen agrarisch gebied aan de Violetstraat
- In Genenbos, St-Rochus Genenbos, deels in landelijke woongebied en deels in woongebied aan de Boskesstraat
- In Geneiken, Heilige Sacramentgilde, binnen recreatiegebied door BPA zonevremde recreatie
- In Schalbroek, de Schuttersgilde St-Sebastiaan, aan de Meeuwenstraat
- In Mellaar, de St-Annagilde aan de St-Annastraat
- In Rekhoven, de St-Jacobusgilde aan de Golfweg aansluitend aan Golfforum binnen recreatiegebied
- In Oostereind, de O.L.Vr. Gilde Oostereind aan de Dr. Vanderhoeydonckstraat

3.6.3.1.6 Speelbossen en speelplekken als niet georganiseerde recreatieplekken

Binnen het hoofddorp worden conform het concept van hiërarchie in niet-georganiseerde speelplekken naar leeftijd een ruimtelijke spreiding voorzien;

- In een verkeersveilige, kindvriendelijke en functionele relatie met het recreatief knooppunt op gemeentelijk niveau worden aansluitend aan de rand van het hoofddorp twee speelbossen uitgebouwd die fungeren als speelruimte voor 12-18 jarige.
 - Ter hoogte van Willekensberg aansluitend aan het hoofddorp en ontsloten via de Windmolenstraat

- Ter hoogte van Oostereinde aan de oostzijde van de Ringlaan tussen de KMO-zone Lindekensveld en het residentieel wonen langsheen de Oostereindestraat.
- Aansluitend aan de basisscholen en woonbuurten met een hoge bevolkingsconcentratie worden binnen het hoofddorp per 50 ha tevens een speelplek voor 6-12 jarige ingepast.
- In de woonwijken met een woondichtheid van minstens 15 won./ha worden kleine speelplekken van minstens 100 m² ingepast voor 0 – 6 jarige.

Binnen de geselecteerde woonkernen worden aansluitend aan de basisschool of woonbuurten met een hoge bevolkingsconcentratie per woonkern een speelplek voor 6-12 jarige ingepast. In de woonwijken met een hoge woondichtheid van minstens 15 won/ha worden kleine speelplekken van minstens 100 m² ingepast voor 0- 6 jarige.

Binnen de geselecteerde woonentiteiten worden binnen de woonbuurten met een hoge bevolkingsdichtheid kleine speelplekken van minstens 100 m² voorzien voor 0-12 jarige.

3.6.3.1.7 Terreinen en gebouwen met een uitdovend karakter

In het kader van het sectoraal B.P.A. 'Zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten', dat MB kreeg op 3 maart 2005, werden in totaal 54 terreinen en/of gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten geïnventariseerd. Aan de hand van de ligging op het gewestplan of binnen een goedgekeurd B.P.A. werd een selectie doorgevoerd van die locaties die gedeeltelijk of volledig zonevremd gelegen zijn. Een aantal terreinen en gebouwen werden in het kader van het B.P.A. 'zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie en jeugdactiviteiten' bestemd en/of kregen een beperkte uitbreiding in functie van hun aantoonbare behoefte.

Een groot aantal terreinen en gebouwen krijgen in gevolge hun conflict met de huidige bestemming op het gewestplan en de draagkracht van de directe omgeving een uitdovend karakter.

Volgende terreinen en gebouwen krijgen een uitdovend karakter binnen woongebied daar zij geheel of gedeeltelijk gelegen zijn op private eigendommen die binnen het bestaande juridische kader een woonbestemming hebben gekregen:

- De voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie van FC Tiewinkel De Harp aan de Opworpstraat in Thiewinkel ingevolge een goedgekeurde verkaveling
- De voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie van KWS Linkhout aan de Hulshoutstraat in Linkhout ingevolge de ligging op particuliere terreinen binnen landelijk woongebied
- De voetbalterreinen van ééndracht Genenbos (A, B en C-plein) met ondersteunende accommodatie aan de Helvetiastraat te Genenbos ingevolge de ligging op particulier eigendom binnen landelijke woongebied
- De terreinen van FC de Wrakken aan de Schalbroekstraat in Schalbroek werden reeds opgeheven ingevolge de ligging in een zone voor sociale woningbouw binnen het BPA Schallebroek.

Een aantal terreinen zijn gesitueerd te midden van de open ruimte en vormen een aantasting van de open ruimte en het landbouwkerngebied:

- De voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie van "Bij Nand", "FC Violet" en "SK Vleugt" aan de Blanklaarstraat in Blanklaar ingevolge de ligging in de open ruimte
- De voetbalterreinen van VZW Sport voor Allen, Salkoberg en FC Gama aan de Geeneindestraat in Meldert ingevolge de ligging in het landbouwkerngebied
- Het gebouw van Darts S.V.A. aan de Geeneindestraat in Meldert ingevolge de ligging in het landbouwkerngebied
- Voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie van Redstar Laren aan de Bergstraat te Laren ingevolge de ligging in landbouwkerngebied

De terreinen van Blauw/Wit zijn gesitueerd binnen recreatiegebied op het gewestplan maar liggen midden in de geselecteerde openruimteverbinding op provinciaal niveau. Hier kan in overleg met de provincie gekeken worden om deze terreinen te herlocaliseren aansluitend aan het recreatief knooppunt op het niveau van de woonkern van Genenbos bij de opmaak van het P.R.U.P. openruimte verbinding op provinciaal niveau.

De Military ter hoogte van Agnes Postelmans werd niet gecategoriseerd daar deze activiteit geregulariseerd kan worden volgens de omzendbrief RO/2002/01: 'Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven'.

Afwegingskader zonevreemde recreatie

Zie verder: 'Schema afwegingskader ontwikkelingsperspectieven van bestaande en potentiële zonevreemde recreatie'

Met het oog op eventueel toekomstige ontwikkelingen wordt het volgend beleidskader gehanteerd.

Zonevreemde recreatie of nieuwe recreatieve voorzieningen zullen beoordeeld worden op basis van hun geschiedenis, hinderlijkheid of ligging in deelruimte of kwetsbare gebieden. De gemeente weegt de ontwikkelingen af op basis van het volgende afwegingskader.

In een eerste evaluatie wordt nagegaan of (de aanvraag voor) de voorziening hinderlijk is of zou kunnen worden.

- Indien (mogelijk) hinderlijk: geen ontwikkeling mogelijk
- Indien niet hinderlijk twee mogelijkheden:
 - Gelegen in Vlaams kwetsbaar gebied: het Vlaams gewest neemt een beslissing
 - Niet gelegen in Vlaams kwetsbaar gebied: de gemeente bepaalt het beleid

Een tweede evaluatie gebeurt op basis van het gemeentelijk kader:

- Indien de voorziening is uitgebouwd in, op of rond een baken: de gemeente stelt een specifiek RUP op voor bakens, eventueel ad-hoc. Zie beleid voor de bakens. De gemeente houdt ook rekening met het provinciaal kader rond hoeve- en plattelandstoerisme.
- Indien de voorziening gelegen is aan de rand van de deelruimte "dorpsband op de centrale heuvelrug", "dorpsband op de noordelijke heuvelrug" of binnen de deelruimte "Economisch netwerk op Vlaams niveau" wordt het volgende beleid gevoerd:
 - Indien het gaat om nieuwe recreatieve infrastructuur worden deze ontwikkeld binnen of aan de rand van het hoofddorp of de geselecteerde woonkernen.
 - Indien het gaat om bestaande zonevreemde recreatieve infrastructuur, kunnen deze ter plaatse blijven indien de activiteit gebonden is aan de locatie en indien de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. De gemeente stelt hiervoor een RUP op.
- Indien de voorziening gelegen is binnen de deelruimte Demervallei of Zwarte beekvallei zijn er geen ontwikkelingsperspectieven toegelaten voor nieuwe voorzieningen.

Concreet betekent dit dat de bestaande infrastructuur (voetbalvelden, schutterijen, etc...) behouden worden voor deze specifieke functies, maar niet kunnen uitbreiden. Andere ontwikkelingen zijn in deze deelruimten niet gewenst.

3.6.3.1.8 Omgaan met weekendverblijven

Er dient vooraf een onderscheid gemaakt te worden tussen vergunde en illegale weekendverblijven. Voor de illegale weekendverblijven wordt de bestaande wetgeving toegepast. De vergunde weekendverblijven gesitueerd in recreatiegebied ter hoogte van de Mangelbeek worden ruimtelijk landschappelijk ingepast binnen de landschappelijke structuur. Binnen de bestaande structuur wordt ruimte voorzien om een aantal vergunde weekendverblijven gesitueerd binnen GEN te herlocaliseren. De vergunde weekendverblijven gesitueerd in GEN-gebieden worden geherlocaliseerd.

3.6.3.2 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de toeristische structuur

Toeristisch netwerk op lokaal niveau uitbouwen tussen Meldert (beschermd dorpsgezicht) en het Kasteel Het Hamel

Ondersteunend aan de 1000-jarige eik, de St-Annakapel en de Kapel van de Beukenboom wordt aan de noordzijde de Dorpskern van Meldert als beschermd dorpsgezicht versterkt en aan de zuidzijde het Hamel versterkt. Aansluitend wordt in het centrum van Lummen een fietsinrijpunt, overnachtingsaccommodatie en een gethematiseerde wandelroute uitgebouwd. Aansluitend binnen dit toeristisch netwerk worden delen van het kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau "Willekensberg" in overleg met de lokale natuurverenigingen onderdeel van een wandelgebied. Binnen Meldert en aansluitend op het toeristisch netwerk worden beeldbepalende gebouwen in functie van hun beeldwaarde binnen het toeristisch netwerk instandgehouden en gerenoveerd.

Binnen het toeristisch netwerk worden volgende toeristische polen geselecteerd:

- Dorpskern van Meldert met de beeldbepalende gebouwen
- 1000-jarige Eik

- St- Anna kapel
- Kapel van de Beukenboom
- Het Hamel
- Kasteelpark van Burg
- Kasteelpark van Loye
- Omgeving van het Kasteelpark St-Paul
- De Kleine Meulen
- De Grote Molen

Deze toeristische polen kunnen in functie van de uitbouw van een laagdynamisch toeristisch netwerk op lokaal niveau verder uitgebouwd en ingevuld worden.

Geïsoleerde toeristische pool op lokaal niveau

In functie van de ondersteuning van het toeristisch fietsroutenetwerk op provinciaal niveau en de uitbouw van laagdynamisch toerisme wordt 't Vloot (natuureducatief centrum) en de directe omgeving binnen de gemeente als een geïsoleerde toeristische pool geselecteerd.

In of aansluitend aan deze geïsoleerde toeristische pool wordt een fietsinrijpunt en een gethematiseerde wandelroute uitgebouwd.

Sterkere aansluiting geven van de lokale fietsroutes op het primaire en secundaire fietsroutesnetwerk van provinciaal niveau en aanpakken van de conflictpunten waar de lokale fietstracés de lokale wegen type I kruisen

Om een sterkere uitwisseling tussen de fietsroutes op lokaal en provinciaal niveau te bewerkstelligen worden de lokale fietstracés in een sterker functioneel verband gebracht met de provinciale fietsroutes.

Verkeersveilige oversteekplaatsen voor langzaam verkeer ter hoogte van de kruising van lokale wegen type I

In functie van de uitbouw van een aangenaam lokaal fiets- en wandelnetwerk binnen de laagdynamische toeristische uitbouw van Lummen worden de overgangen waar de kruisingen met lokale wegen type I heringericht in functie van het verzekeren van een verkeersveilige en conflictvrije overgang voor de zwakke weggebruikers. Volgende kruispunten worden geselecteerd:

Het deel van de N725 Thiewinkelstraat tussen de Stokrooiestraat en de Sint-Jansstraat te Thiewinkel

De kruising van de Opworpstraat met de N 725 Thiewinkelstraat

De kruising van de Oosterhovenstraat met de N 725 Thiewinkelstraat

De kruising van de Dr. Vanderhoeydonckstraat met de Ringlaan

De kruising van de Ringlaan met de N717 (Schulensebaan)

De kruising van de Hemelrijkstraat/ Pastoor Winterstraat met de N717 (Schulensebaan)

De kruising van de Loyestraat met de N 717 (Schulensebaan)

De kruising van de Kerkstraat / Schalbroekstraat met de N725 (Beukenboomstraat/ Ringlaan)

De kruising van de Kruisstraat/ Kwezelstraat met de N725 (Dikke Eikstraat)

De kruising van de St-Annastraat/ Mellaarstraat met de N725 (Dikke Eikstraat)

De kruising van de Zelemsebaan/ Pastorijstraat met de N725 (Meldertsebaan)

De kruising van de Hertenrodestraat/ Geneindestraat met de N725 (Meldertsebaan)

De kruising van de Hoogstraat/ Spreeuwenstraat met de N 717 (Zes Septemberstraat)

Het wegdeel tussen de Groenlarenstraat/ Geneikenstraat en de Ijzerstraat ter hoogte van de N 717 (Voortstraat)

De kruising van de St-Sebastiaanstraat/Helderstraat met de N717 (Gestelstraat)

De kruising van de Violetstraat/ Baanhuisstraat met de N 725 (Blanklaarstraat)

Uitbouw van een gedifferentieerd aanbod aan overnachtingsaccommodatie aansluitend aan de potentiële toeristische polen

Om de toeristische attractiviteit van Lummen te versterken wordt een gedifferentieerd aanbod aan overnachtingsaccommodatie aansluitend aan de potentiële toeristische polen uitgebouwd. Volgende locaties worden als potentiële locaties voor overnachtingsaccommodatie geselecteerd:

- Lummen centrum
- De Kleine Meulen

Volgende bestaande overnachtingsaccommodatie wordt behouden

- Camping ter hoogte van Lummaski
- Intermotel
- Hotel ter hoogte van CC Oosterhof
- Hotel op de hoek van de Ringlaan met de Kerkstraat

Lokale wandelgebieden uitbouwen aansluitend en ondersteunend aan de toeristische polen

Aansluitend aan de toeristische polen van lokaal niveau worden in functie van het verder uitbouwen van het laagdynamisch toeristisch aanbod in Lummen lokale wandelgebieden geselecteerd.

Volgende lokale wandelgebieden worden geselecteerd:

- Schulensbroek aansluitend aan het natuureducatief centrum 't Vloot
- Thiewinkelheide
- Willekensberg aansluitend aan de Kapel van de Beukenboom en het toeristisch geselecteerde netwerk op lokaal niveau.

In overleg met de lokale natuurverenigingen wordt een toegankelijkheidsplan en een tracé voor wandelroutes uitgewerkt.

3.6.4 Mogelijke acties en maatregelen

- Opmaak van een **herstructureringsplan voor het recreatiegebied Lummen-centrum**
- In overleg met de provincie overgaan tot de opmaak van een structuurschets gekoppeld aan een R.U.P. **voor het recreatiegebied ter hoogte van de golf** voor de inpassing van golfforum, de schietstand, de vergunde weekendverblijven en de voetbalterreinen "Hawai" te Molem
- In overleg met de eigenaars afspraken maken voor het **gebruik en de inrichting van de speelbossen**
- Opmaak **R.U.P.** voor de **herlocatie en landschappelijke inpassing van de voetbalterreinen van Linkhout** op de hoek van de Langgorenstraat en de Kapelstraat
- **Uitbouw van de voetbalterreinen van SK Meldert** op de huidige locatie
- Ruimtelijke inpassing en afwerking van de **kleinschalige recreatiepool 'de Kalen Dries'** in Meldert
- **Uitbreiding en ruimtelijke herstructurering van de sportaccommodatie in Gestel, Geneiken, en Laren conform het B.P.A. zonevremde recreatie**
- Opmaak van een **structuurschets en R.U.P. voor de herlocatie van de A, B- en C-pleinen van ééndracht Genenbos**
- **Opmaak van een structuurschets en het verwerven van gronden voor de inpassing van een trapveldje als alternatief voor het wegvallen van de voetbalterreinen van FC Harp te Thiewinkel** aansluitend aan het parochiecentrum
- **Ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de verschillende schietstanden**
- Inpassing van **2 speelbossen in het centrum van Lummen**
- Inrichting van een **speeltuin in de wijk Schalbroek**
- **Vervolledigen van het fietsroutennetwerk**
- De **inpassing van een aantal ruiterroutes** op grondgebied van Lummen gekoppeld aan de **ruimtelijke en landschappelijke inpassing** van zowel de **stoeterij Postelmans als de 2 andere manéges**
- Uitwerken van een structuurschets voor het toeristisch netwerk op lokaal niveau en de opmaak van een masterplan gekoppeld aan een uitvoeringsgericht actieplan voor de diverse toeristische polen op lokaal niveau
- Verbeteren van de verkeersveilige oversteekbaarheid ter hoogte van de lokale wegen type I
- Consequent uitdovingsbeleid voeren voor weekendverblijven binnen GEN-gebieden in overleg met de Vlaamse overheid
- Aanpakken van de illegale weekendverblijven conform de van toepassing zijnde wetgeving
- Realiseren van een aantal verbeteringen aan het lokale fietsroutennetwerk i.f.v. een betere aansluiting op het provinciaal fietsroutennetwerk en verkeersveilige routing

4 SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Om de ruimtelijke interactie met de diverse deelstructuren zichtbaar te maken en deze in onderling ruimtelijk-functioneel verband te brengen is navolgend een synthese gewenste ruimtelijke structuur opgenomen.

Kaart 97: synthese gewenste structuur

Deze kaart vormt de basis van de visie op de deelruimten benadering.

5 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: DEELRUIMTEN

Kaart 98: gewenste ruimtelijke structuur deelruimten

Op basis van de analyse in het informatief deel werden 5 deelruimten gedefinieerd. Het betreft telkens een samenhangend en geïntegreerd ruimtelijk systeem waarvoor een specifiek ruimtelijk beleid kan worden gevoerd op basis van het algemene referentiekader gevormd door de ruimtelijke structuur van de aanwezige deelstructuren. Voor elke deelruimte wordt de visie gebiedsgericht uitgewerkt. Binnen deze gebiedsgerichte benadering wordt specifiek ingegaan op de interactie tussen de diverse deelstructuren.

Volgende 5 deelruimten werden gedefinieerd:

- I Economisch netwerk op Vlaams niveau
- II Demervallei
- III Zwarte beekvallei
- IV Dorpsband Heusden-Geneiken –Lummen – Linkhout/Zelem op de centrale heuvelrug
- V Dorpsband Koersel- Beringen –Paal- Meldert- Diest op de noordelijke heuvelrug

5.1 ECONOMISCH NETWERK OP VLAAMS NIVEAU

5.1.1 Situering

Volgende delen van de gemeenten maken onderdeel uit van deze deelruimte: de volledige oostzijde van de E313 met uitzondering van het landelijke woongebied Gestel, de woonkern Genenbos met de directe omgeving en het natuurkerngebied(GEN) Gestelbroek.

5.1.2 Visie en doelstellingen

Omwille van de performante ruimtelijk-economische rol en betekenis van het gebied op Vlaams niveau en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur (Albertkanaal en de E313) vormt deze deelruimte de drager van bovenlokale economische ontwikkelingen. Zowel het Albertkanaal als de E313 maken onderdeel uit van de dragers van de geo-economische structuur. Binnen de ruimtelijk-economische hoofdstructuur werd Lummen geselecteerd binnen het economisch kerngebied van Vlaanderen. Het betreft de zones die op dit ogenblik de grootste economische potenties hebben binnen Vlaanderen. Binnen de nadere uitwerking van het Economisch netwerk Albertkanaal vormt deze deelruimte een belangrijke schakel; het gebied nabij het knooppunt E313/E314 vormt namelijk een uitstekende locatie voor bijkomend weggeoriënteerde bedrijventerreinen. In functie hiervan werden zowel het regionaal bedrijventerrein "Lummen-Zolder", "Kolenhaven" en "Gestel" weerhouden. Alle opties i.v.m. het ENA worden als suggestie meegegeven naar de Vlaamse overheid voor de verdere uitwerking van het ENA op Vlaams niveau.

Binnen het RSPL werden binnen deze deelruimte tevens 3 natuurverbindingen geselecteerd. Het betreft verbindingen tussen grote eenheden natuur doorheen gebieden waar andere functies structuurbepalend zijn, maar waar op basis van belangrijke waterlopen als drager de natuurverbinding nog kan gerealiseerd worden. Het betreft de Zwarte Beekvallei (Terbeekvallei), de Helderbeekvallei en het gebied ter hoogte van de 'Jantenbeek'/'Mangelbeekvallei'. Tevens werd Genenbos binnen het RSPL als woonkern geselecteerd.

5.1.3 Ruimtelijk concept

Kaart 99: ruimtelijk concept economisch netwerk op Vlaams niveau

Het Albertkanaal vormt binnen deze deelruimte de belangrijkste structurerende drager. Samen met de 3 **bedrijventerreinen "Lummen-Zolder", "Kolenhaven" en "Gestel"**, de **E313** en de **3 natuurverbindingen** bepalen zij het ruimtelijk voorkomen van deze deelruimte. I.f.v. het verzekeren van een kwalitatief woonmilieu binnen de woonkern Genenbos en de woonentiteit Gestel worden deze gebieden uit de deelruimte gesloten. I.f.v. de bijzondere natuurwaarde en haar afbakening binnen het

GEN wordt tevens het Gestelsbroek uit deze deelruimte gesloten. Door de **concentratie van een groot aantal wooneenheden ter hoogte van de Morgenstraat** wordt hier een sterk gebufferde woonkorrel behouden. De zonevreemde woningen langsheen de Industriestraat worden bekeken binnen de verdere uitwerking van het ENA. Ingevolge de slechte verkeersontsluiting van de 3 belangrijkste bedrijventerreinen op het hoofdwegennet wordt i.f.v. de bundeling van infrastructuren een centrale hoofdontsluiting parallel aan het Albertkanaal voorzien die via een nieuw aan te leggen op- en afritten complex ter hoogte van de Opworpstraat aansluit op de E313. Door de positionering van dit nieuwe afrittencomplex wordt de restzone ten zuiden van het industrieterrein "Lummen-Zolder" opgenomen als een nog te onderzoeken uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein. Om Genenbos en Gestel niet volledig in te kapselen in bedrijventerreinen worden een **aantal open ruimte gebieden**, nog sterk in gebruik door landbouw, gehandhaafd. De deelruimte maakt fundamenteel onderdeel uit van het Vlaams Economisch netwerk.

5.1.4 Uitwerking van de structurerende elementen

5.1.4.1 Industrierreinen van belang op Vlaams niveau

5.1.4.1.1 Visie en ruimtelijke principes

Door de sterke concentratie van een aantal weggeoriënteerde bedrijven en haar ligging op het kruispunt van de E313/E314 wordt het **bedrijventerrein Lummen-Zolder** en haar uitbreiding dan ook beschouwd als terreinen bestemd voor weggeoriënteerde bedrijven binnen het ENA. Een betere ontsluiting op het hoofdwegennet van de diverse bedrijventerreinen dringt zich op en bij nieuwe bedrijventerreinen dient een goede ontsluiting op het hoofdwegennet verzekerd te zijn.

De verdere uitbouw van **de Kolenhaven**, in oorsprong ontwikkeld en uitgerust i.f.v. het bulktransport van kolen via het water, wordt gezien i.f.v. watergebonden bedrijvigheid.

Door het sterk gemengde karakter van regionale en lokale bedrijven en de zeer excentrische ligging ten opzichte van de bestaande en toekomstige aansluiting op het hoofdwegennet wordt het **bedrijventerrein Gestel** uitgebouwd als gemengd regionaal bedrijventerrein waar tevens specifieke aandacht aan watergebonden bedrijvigheid kan worden besteed.

De industrierreinen Lummen-Zolder, Kolenhaven en Gestel zijn integraal onderdeel van deze industrierreinen van belang op Vlaams niveau.

Voor deze regionale bedrijventerreinen worden vanuit de invalshoek van de gemeente volgende ruimtelijke principes als suggesties voor de Vlaamse overheid voorgesteld:

- De verdere uitbouw van het industrieterrein "Gestel" als gemengd regionaal bedrijventerrein waar de bestaande lokale bedrijvigheid wordt behouden en beperkt kan uitbreiden.
- De uitbouw van het industrieterrein "Kolenhaven" tot een watergebonden regionaal bedrijventerrein.
- Bij de verdere ontwikkeling van de "Kolenhaven" tevens een locatie voor te behouden voor de herlocatie van het regionaal betonbedrijf "Everaerts".
- I.f.v. het veiligstellen van de woonkwaliteit wordt de regionale bedrijvigheid voldoende gebufferd ten opzichte van de woonkern Genenbos, de woonentiteit Gestel, het woonlint Rekhovenstraat en de woonkorrel ter hoogte van de Morgenstraat. De zonevreemde woningen langsheen de Industriestraat worden als woongebied met nabestemming watergebonden bedrijvigheid opgenomen bij de nadere uitwerking van het ENA.
- I.f.v. het verzekeren van natuur- en landschappelijke waarde van het gebied ter hoogte van Vijvers van Thiewinkel en Kasteel St-Paul in Thiewinkel wordt op het bedrijventerrein "Lummen-Zolder" aan de zijde van de E313 een dicht, natuurlijk bufferscherm van minstens 30 meter breedte behouden en verzekerd.
- Om de bereikbaarheid van de drie bedrijventerreinen vanuit het hoofdwegennet naar de toekomst te verzekeren zonder belasting van de woonconcentraties in de directe omgeving wordt de aanleg van een nieuw op- en afrittencomplex ter hoogte van het bedrijventerrein "Lummen-Zolder" en het aanleggen van een nieuwe industriële ontsluitingsweg belendend aan het Albertkanaal vooropgesteld. I.f.v. het verzekeren van de optimale watergebondenheid van de Kolenhaven, de ligging van de E313 en het grootst aantal bedrijvigheid aan de westzijde van het Albertkanaal wordt voorgesteld de industriële ontsluitingsweg te voorzien aan de oostzijde van het Albertkanaal.
- I.f.v. het vermijden van sluikverkeer van zwaar verkeer op de lokale wegen en in de woonkern van Genenbos wordt de nieuwe industriële ontsluitingsweg losgekoppeld van de Genenbosstraat en de

lokale wegeninfrastructuur en worden aansluitingen van de industriële weg op het lokale wegennet vermeden.

- Het lokaal bedrijventerrein "Genenbos" blijft ontsloten via de Genenbosstraat en krijgt geen rechtstreekse aansluiting op de nieuwe industriële ontsluitingsweg.
- I.f.v. de bijkomende behoefte aan weggeoriënteerde terreinen in west-Limburg wordt door de gemeente een uitbreiding van het bedrijventerrein "Lummen-Zolder" in zuidelijke richting voorgesteld; direct ontsloten via het nieuwe geprojecteerde op- en afrittencomplex.

5.1.4.1.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Scheiding van lokaal woonbestemmingsverkeer en industrieel verkeer

Ter hoogte van de bestaande aansluitingen ter hoogte van de Genenbosstraat, de Toekomststraat en de Rekhovenstraat worden de nodige kunstwerken gebouwd die verhinderen dat zwaar verkeer toegang krijgt op het lokale wegennetwerk. Ter hoogte van de Opworpsstraat wordt een directe aansluiting op de lokale ontsluitingsweg richting Lummen-centrum vermeden door de realisatie van een knip.

Versterken van de beekvalleien als groene corridors

Ondersteunend aan de Mangelbeekvallei en de Zwarte beekvallei worden de Laambeek door het bedrijventerrein "Lummen-Zolder" en de Gestel-Geneikenbeek langs het bedrijventerrein 'Gestel' als ecologische groencorridor op lokaal niveau versterkt door een aangepaste en verbeterde inrichting van de oevers.

5.1.4.2 Natuurverbindingen op provinciaal niveau

5.1.4.2.1 Visie en ruimtelijk principes

Binnen het door de provincie gedefinieerde strokengebied is het behoud van de verschillende beekvalleien essentieel. Verdere aantasting moet tegengegaan worden. Vooral het weren van bebouwing in de beekvalleien is belangrijk.

Binnen deze deelruimte worden in functie hiervan de Zwarte beekvallei (Terbeekvallei), de Helderbeekvallei en de droge natuurverbinding in aansluiting op de Mangelbeek gedefinieerd.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar het Vlaams Gewest voorgesteld.

- Bij de herinrichting van de verkeerswisselaar E313/E314 dient de doorgang van de Mangelbeekvallei als ecologische corridor te worden versterkt. Volwaardige onderdoorgangen voor fauna dienen te worden geïntegreerd in de vorm van ecotunnels.
- Bij de herinrichting van de verkeerswisselaar dient de bestaande vegetatie in de Mangelbeekvallei optimaal behouden te blijven en daar waar mogelijk versterkt.
- Bij infrastructuurwerken aan de E313 t.h.v. de Helderbeekvallei en de Zwarte beekvallei dient de ecologische verbindingfunctie in de vorm van corridors versterkt te worden.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar de provincie voorgesteld:

- De natuurlijke biotoop wordt versterkt. Ter hoogte van de deelruimte worden de beekvalleien versterkt met bossen en K.L.E.'s zodat hun ruimte structurerende werking in het landschap wordt versterkt en de visuele buffering naar industriegebieden wordt ondersteund.
- Ter hoogte van de Kolenhaven wordt de Mangelbeekvallei versterkt als brede structurerende beekvallei met ecologische oevers. Ter hoogte van Genenbos wordt het beperkt agrarisch gebied ten noorden van de Jantenbeek opgenomen als onderdeel van de droge natuurverbinding ter hoogte van de Mangelbeekvallei.
- De percelen gesitueerd belendend aan de Helderbeek worden voor landbouwgebruik behouden, de natuurverbinding wordt hier gerealiseerd door het aanplanten van houtkanten op de perceelsgrenzen. De weekendverblijven krijgen een uitdovend karakter, de vergunde woningen worden in stand gehouden.

5.1.4.2.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Natuurlijke overgang tussen wonen en beekvallei

Bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Genenbos wordt een natuurlijke overgang tussen de privétuinen en de Jantenbeekvallei vooropgesteld. Het gebruik van beplanting die

aansluit op de streekeigen biotoop van de Jantenbeek/Mangelbeekvallei en het gebruik van geïntegreerde, meer natuurlijke erfscheidingen worden verplicht. Door het toekennen van subsidies wordt het kappen van niet streekeigen soorten en de aanleg van natuurlijke erfscheidingen gestimuleerd. Ook ter hoogte van de Helderbeek wordt deze visie doorgetrokken.

5.1.4.3 Verwevingsgebied

5.1.4.3.1 Visie en ruimtelijke principes

Binnen deze deelruimte is de landbouwfunctie ondergeschikt aan de economische functie. De beperkte zonevreemde woningen binnen het verwevingsgebied ten noorden van het bedrijventerrein Gestel en ten zuiden van het bedrijventerrein Eversel worden i.f.v. de verwevenheid tussen natuur en Landbouw in stand gehouden. Het verwevingsgebied wordt in functie hiervan beheerd en ingericht.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar het Vlaams Gewest voorgesteld:

- Vanuit het bestaande landbouwgebruik door een beroepslandbouwer in hoofdberoep wordt de landbouwactiviteit binnen de eerst volgende 20 jaar ten noorden van het bedrijventerrein Gestel verzekerd door het gebied op te nemen binnen verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie.
- Vanuit het beperkt landbouwgebruik aan de oostzijde van het Albertkanaal door landbouwers uit Lummen, de ruimtelijke barrièrewerking van het Albertkanaal ten opzichte van de woonkern van Genenbos wordt dit gebied opgenomen binnen verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie.

5.1.4.3.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Instandhouden van zonevreemde woningen

Het beperkt aantal zonevreemde woningen, gelegen in dit verwevingsgebied, worden instand gehouden. I.f.v. de belangrijkheid van het economisch netwerk Albertkanaal en de directe aansluiting op het regionaal bedrijventerrein "Gestel" en "Eversel" zal de druk op dit verwevingsgebied toenemen. De woonkwaliteit van de zonevreemde woningen in deze gebieden is op termijn daarom niet meer te verzekeren.

I.f.v. de potentiële uitbreiding van het bedrijventerrein "Gestel" wordt ter hoogte van de woonentiteit Gestel, aan de achterzijde van de bewoning aan de Rietstraat, een natuurlijke overgang ingericht om de kern van Gestel op termijn voldoende te bufferen naar het bedrijventerrein "Gestel".

5.1.4.4 Openruimte verbinding op provinciaal niveau

5.1.4.4.1 Visie en ruimtelijke principes

Ten noorden van de woonkern van Genenbos en het bedrijventerrein Kolenhaven werd door de Provincie een openruimte verbinding geselecteerd. Hier is het de opzet om de open ruimte optimaal te bestendigen.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende principes als suggestie naar de provincie voorgesteld:

- Tussen de Wandelstraat en de St-Rochusstraat, aansluitend aan de woonkern van Genenbos wordt het aangetaste agrarisch gebied bestemd door een R.U.P. naar recreatiegebied voor de herlocatie van "Eéndracht Genenbos".
- De bestaande voetbalaccommodatie van Blauw/wit binnen de zone voor dagrecreatie kan bij de opmaak van het P.R.U.P open ruimteverbinding tussen Heusden/Berkenbos en Zolder in overleg met de provincie tevens geherlocaliseerd worden naar dit recreatief knooppunt op niveau van de kern Genenbos, waardoor de openruimtecorridor op provinciaal niveau geoptimaliseerd kan worden.
- De bestaande woonlinten en woonkorrels ter hoogte van oa. de Geneikenstraat, Toekomststraat en Morgenstraat worden als ruimtelijke entiteiten landschappelijk geïntegreerd bij de opmaak van een P.R.U.P.

5.1.4.4.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Landschappelijke inpassing van bestaande woningen en recreatie

De bestaande woonlinten en woonkorrels ter hoogte van oa. de Geneikenstraat, Toekomststraat en Morgenstraat worden als ruimtelijke entiteiten landschappelijk geïntegreerd.

5.1.5 Mogelijke acties en maatregelen

Indien relevant zal het gemeentebestuur de mogelijke acties steeds uitvoeren in overleg met de betrokken overheden en belanghebbende besturen

- De gemeente realiseert de nodige kunstwerken in overleg met de hogere overheid om het industriële zwaarverkeer van het lokale wegennet te houden.
- In overleg met de hogere overheid bepaald de gemeente de zichten vanuit de woongebieden op de beperkte open ruimte.

5.2 DEMERVALLEI

5.2.1 Situering

Volgende delen van de gemeente maken onderdeel uit van deze deelruimte: de Laambeekvallei, de Mangelbeekvallei en de Demervallei en gans het gebied ten zuiden ervan met als oostelijke grens de E313.

5.2.2 Visie en doelstellingen

De deelruimte Demervallei maakt onderdeel uit van de alluviale vlakte waarin een aantal beken vanuit het kempisch plateau afwateren in de Demer. De Demervallei en de beekvalleien nemen een belangrijke plaats in de natuurlijke structuur in. Zij functioneren op een hoger schaalniveau als natte verbindingen tussen natuurgebieden en worden dan ook versterkt in hun natuurverbindingfunctie. Grote eenheden natuur wisselen elkaar af met natuurverwevingsgebieden en natuurverbindinggebieden.

Binnen de eerste fase van de afbakening van de GEN en GENO's werd de Middenloop van de Demer met vooral de vijvergebieden en het Schulensmeer opgenomen als GEN. De tussenliggende valleigebieden werden door een G.R.U.P. naar GEN omgezet. De kasteeldomeinen Loye, Burg en St-Paul worden als parkgebieden ecologische schakels in de natuurverbinding. Ten noorden van de kern van Thiewinkel worden de bestaande natuurgebieden opgenomen in het kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau. Omwille van de landschapshistorische rijkdom, de aanwezigheid van een rijke historisch stabiele percelering en het bestaan van een aantal landschappelijk waardevolle kasteelparken heeft het tussenliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied een enorme landschapswaarde. Deze landschapswaarde wordt ondersteunend aan de landbouwfunctie versterkt door KLE's en natuur. Tussen de beide kasteeldomeinen Loye en St-Paul wordt de woonkern Thiewinkel verder verdicht als residentieel woonmilieu met een aantal beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2.3 Ruimtelijk concept

Kaart 100: ruimtelijk concept van de deelruimte Demervallei

In deze deelruimte vormt natuur ondersteunend aan de rivier- en beekvalleien het structurerend gegeven. In het zuiden vormt de Demer de drager voor de uitbouw van een aantal grote eenheden natuur die binnen het ecologisch netwerk op Vlaams niveau een belangrijk onderdeel vormen. Het Kasteeldomein "Loye" met de vijvers van de Rosse beemden vormen hier de belangrijkste schakel. In het noorden vormt de Mangelbeek de drager van een natte natuurverbinding die op provinciaal niveau een aantal natuurgebieden met elkaar verbinden. Het kasteeldomein "Burg" samen met de natuurgebieden "Kleine Molen" en "Heidevijvers" vormen hier de belangrijkste groene stapstenen. Centraal vormt de Jantenbeek samen met het kasteeldomein St-Paul en het noordelijk gesitueerde vijver- en bosgebied "Hutsmansbosch" de dragers van een belangrijke natuurwaarde op lokaal niveau. Ten noorden van Thiewinkel vormen de bosgebieden lokale stapstenen om het gebied ter hoogte van het Hutsmansbosch met het GEN ter hoogte van Rosse beemden te verbinden. De Jantenbeek vormt een lokale natte natuurverbinding doorheen de centraal gesitueerde woonkern van Thiewinkel. De woonkern wordt door middel van het versterken van de bestaande drevenstructuur in ruimtelijk-landschappelijke opzicht verankerd met de belendende kasteeldomeinen. Ten noorden van dit centrale gegeven wordt binnen het agrarisch gebied van Thiewinkelheide de landschapswaarde versterkt door KLE's in de vorm van houtwallen. Het bestaande bouwkundig gegeven van vakwerkhoeven en

verspreide wooneenheden worden verankerd en ruimtelijk ingepast door streekeigen K.L.E.'s. Ten zuiden van de Jantenbeek wordt het gegeven van weilanden met houtwallen versterkt en wordt de historisch stabiele percelering kenmerkend voor plaggenbodems behouden. De lintbebouwing ter hoogte van de Stokrooistraat wordt aansluitend aan de woonkern van Thiewinkel als een residentieel woongegeven verweven met de bestaande landbouwfunctie.

5.2.4 Uitwerking van de structurerende elementen

5.2.4.1 GEN/ GENO-gebieden

5.2.4.1.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse overheid

Het **Schulensmeer** wordt in zijn natuurwaarde versterkt zonder daarbij de zachte waterrecreatie uit te sluiten. Zijn waterbufferfunctie als wachtbekken blijft van prioritaire belang. De **Rossebeemden** vormen een belangrijke schakel in de uitbouw van een Vlaams ecologisch netwerk terhoogte van de Demervallei. Het bestaande kasteelpark "Loye" wordt uit het GEN gesloten. De transformatie van de visvijvers naar meer ecologisch interessante gebieden ondersteunt de natuurontwikkeling. De gemengde bestanden worden daar waar noodzakelijk verjongd. De drevestructuur ondersteunend aan het natuurgebied wordt behouden en vormt een landschappelijke structuur die de binding met de ruimere omgeving en het natuurgebied op lokaal niveau verzekerd.

5.2.4.1.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Zacht recreatie medegebruik op Schulensmeer

Door de inpassing van 't Vloot binnen een zone van recreatief medegebruik binnen het gewestplan wordt i.f.v. de uitbouw van het Schulensmeer als natuurkerngebied (en dan meer specifiek de gronden aan de zuidzijde van het Schulensmeer), een pool voor zacht recreatief medegebruik ingepast in overleg met de hogere overheden en de belanghebbende partijen. Op basis van een strategische ontwikkelingsplan op het recreatief medegebruik van de plas en meer bepaald aan de noordzijde van het Schulensmeer wordt het recreatief medegebruik éénduidig vastgelegd. De ligging langs een toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk op provinciaal niveau en de uitbouw van 't Vloot ondersteunen deze beleidsvisie.

Verbinden van de GEN/GENO gebieden door lokale natuurontwikkeling

De diverse GEN- en GENO-gebieden op Lummens grondgebied gelegen binnen deze deelruimte worden door natuurontwikkeling op lokaal niveau tot een samenhangende ruimte gemaakt ondersteunend aan het Vlaams Ecologisch netwerk. In overleg met de huidige eigenaars wordt een natuurontwikkelingsplan voor deze verbingsgebieden opgemaakt.

5.2.4.2 Natuurverwevingsgebied

5.2.4.2.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse Overheid

Dit structurerend gegeven komt overeen met de niet bebouwde delen van het vogelrichtlijngebied **ten zuiden van het landelijke woongebied van de Linkhoutstraat, en het valleigebied van de Mangelbeek ten zuiden van Schalbroek en Lummen**. Door de uitbouw van het Schulensmeer als GEN en de bepaling als onderdeel van het vogelrichtlijngebied heeft het gebied een belangrijke betekenis is de ondersteuning van het ecologisch netwerk en is een integratie van een natuurlijke structuur een hoofdbekommeris. De landbouwfunctie in de vorm van weilanden blijft de hoofdfunctie. De bestaande weilanden blijven onderdeel van de landbouwstructuur maar worden op een minder intensieve wijze begraast. Akkers doven binnen dit verwevingsgebied stelselmatig uit door invulling van deze percelen als weiland of door ruiling van de percelen met landbouwgronden binnen het landbouwkerngebied die wel voor akkerbouw in aanmerking komen. De vrij hoge concentratie van bestaande zonevreemde bewoning langs de Demerstraat/Schansstraat krijgt vanuit de huidige wetgeving zijn rechtszekerheid maar wordt door een natuurlijk beheer gekaderd binnen dit verwevingsgebied. De natuurwaarde wordt versterkt door het versterken van de K.L.E.'s en de omschakeling naar een minder intensief landbouwgebruik. Op de perceelsgrenzen wordt het aanplanten van standplaatsgeschikte houtkanten ondersteund.

5.2.4.2.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van de natuurlijke structuur door K.L.E.'s en een extensiever landbouwgebruik

I.f.v. de afgebakende aankoopperimeter van het Schulensbroek en de definiëring van de vallei van de Mangelbeek wordt een stelselmatige versterking van de natuurlijke structuur in de hand gewerkt door

aankoop of het opstellen van beheersovereenkomsten. In overleg tussen natuurverenigingen en de landbouwsector wordt binnen het gebied naar een mindere intensieve landbouw geëvolueerd. Binnen dit verwevingsgebied wordt door subsidiëring het aantal K.L.E.'s op de perceelgrenzen versterkt.

Inpassing en verweving van de bestaande zonevreemde woningen ter hoogte van de Demerstraat/Schansstraat

Bij de opmaak van een sectoraal R.U.P. zonevreemde woningen zullen de randvoorwaarden tot gunning van de uitbreiding of wederopbouw van een bestaande woning gekoppeld worden aan het versterken van het ecologisch karakter op het eigendomsperceel i.f.v. de inpassing van de kavel binnen een groter ecologisch beheerd gebied. Het gebruik van streekeigenbeplanting op de perceelsgrenzen en een meer ecologisch verantwoorde inrichting en beheer van het niet bebouwde deel op het kavel worden afgedwongen. Ook bij de herinrichting van het openbaar domein zullen een aantal ecologische basisprincipes naar inrichting en beheer worden vooropgesteld.

5.2.4.3 Kerngebied voor natuur en bos op lokaal niveau

5.2.4.3.1 Visie en ruimtelijke principes

Binnen deze deelruimte worden een aantal natuurlijke dragers op lokaal niveau gedefinieerd. De deelruimte Demervallei wordt ingenomen door een aantal vijvers, boscomplexen en kasteelparken die een belangrijke natuurverbindingsfunctie op lokaal niveau kunnen spelen ter ondersteuning van de GEN's, GENO's en natuurverbindingen die door het hoger planniveau reeds werden vastgelegd. Op lokaal niveau wordt hier dan ook binnen de vijvers en boscomplexen een versterking van de natuurwaarden voorop gesteld. Het bestaande vijvers en boscomplex ter hoogte van Hutsmansbosch wordt d.m.v. het versterken van de bestaande boscomplexen ten noorden van Thiewinkel verbonden met het GEN van de Rossebeemden. Op het laagste schaalniveau wordt hierdoor het ecologisch netwerk versterkt en binnen zijn ruimtelijk voorkomen ondersteund.

5.2.4.3.2 Aangedragen lokale beleidsthema's Versterken van natuurwaarden

Binnen het vijver- en bosgebied belendend aan de E313, en doorgetrokken naar de Rossebeemden ten noorden van Thiewinkel worden de oude houtkanten ondersteund en uitgebreid. Binnen deze natuur- en boscomplexengordel ten noorden van Thiewinkel worden de beperkte landbouwpercelen onderdeel van deze bosgordel door het aanplanten van deze percelen. Het bestaande vijvergebied wordt versterkt in zijn ecologische waarde door de ontwikkeling van verlandingsvegetatie. In overleg met de huidige eigenaars en de natuurvereniging wordt het natuurbeheer binnen deze kerngebieden op lokaal niveau geoptimaliseerd door de opmaak van een natuurbeheersplan.

Behoud van de waardevolle bouwerfgoed

Het kasteel St-Paul, Loye en Burg met hun respectievelijk kasteelpark, samen met een aantal vakwerkhoeven maken onderdeel uit deze deelruimte. De sterke verwevenheid van dit waardevol bouwerfgoed wordt instand gehouden en krijgt i.f.v. het verzekeren van een volwaardige invulling binnen het huidig maatschappelijk gegeven, een beperkte uitbreidingsmogelijkheid die geen afbreuk doet aan het erfgoed, noch aan het direct hierop aansluitend landschap. De kasteelparken worden in functie van hun ecologische natuurverbindingsfunctie versterkt.

5.2.4.4 Landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E.'s i.f.v. landschapsbehoud

5.2.4.4.1 Visie en ruimtelijke principes

De relicten van de historisch stabiele parcelering, de plaggenbodems en de sterke structurerende werking van dreven en houtwallen zijn binnen dit gebied dragers van de sterke landschappelijke beeldwaarde van het gebied. Het landbouwgebruik, door graasweiden en akkerlanden bepaald, ondersteunen deze beeldwaarde. Tevens wordt vooral het noordelijk en het zuidwestelijk deel van dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal verspreide zonevreemde woningen die zich op een aantal plekken sterk verankerd hebben met de landschappelijke structuur. Het is vanuit dit referentiekader dat dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied verder wordt ontwikkeld en in haar ruimtelijk voorkomen wordt versterkt. Binnen een patchwork van graasweiden en akkers wordt het raster van houtwallen en K.L.E.'s versterkt op basis van de historisch stabiele parceleringsstructuur. De bestaande bebouwing wordt langs de Claeshoekstraat-Reigerstraat- Vijverstraat en de Pannenwinningstraat als dragers, verregen met het landschap. Een sterke landschappelijke verankering van de zonevreemde woningen en getransformeerde

hoevecomplexen wordt bij iedere bouwvergunning afgedwongen. De zonevreemde woningen worden als parels langs een gennepkoord op een lappendeken van graaslanden en akkers vernaaid met houtwallen en K.L.E.'s. Landbouwgebruikspcelen vormen minstens 80% van het lappendeken.

5.2.4.4.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van landschappelijke beeldwaarde op basis van de historische stabiele percelering, houtwallen en K.L.E.'s

I.f.v. het versterken van het kenmerkend landschap wordt binnen dit structurerend element gefocust op het versterken van deze landschapsstructuur zonder daarbij de landbouwfunctie te elimineren. Met de historisch stabiele percelering en oude stafkaarten als uitgangsbasis wordt het landschap hersteld. De bestaande houtwallen worden optimaal behouden en versterkt. Verdwenen houtwallen worden d.m.v. subsidiëring terug aangeplant. Het landbouwgebruik wordt terug kleinschaliger. Een bouwverordening wordt uitgewerkt om het behoud, herstel en het versterken van soortenrijke houtwallen en K.L.E.'s af te dwingen.

Inpassen van zonevreemde woningen als parels verweven met het landschap

Het historisch gegroeid gegeven van verspreide bebouwing en landbouwbedrijven binnen het noordelijk en zuidwestelijk deel heeft van oudsher het gebied gekenmerkt. Het sterke ruimtelijke voorkomen van een aantal getransformeerde hoeven naar bewoning, aangevuld met een aantal doorgegroeide landbouwbedrijven en een beperkt aantal woningen vormen de basis van de sterk verspreide bebouwde structuur. Het kenmerkend landschap laat een zekere ruimtelijke verweving en inpassing van bouwmassa binnen het landschap toe. Vanuit deze overweging wordt de bestaande bebouwing behouden en kan deze beperkt uitbreiden i.f.v. een versterking van de ruimtelijke en landschappelijke verweving met het kenmerkende landschap. Het gebruik van streekeigen beplanting en de verankering van het bouwkavel in het landschap door middel van het aanbrengen van natuurlijke houtkanten en K.L.E.'s bewerkstelligen deze verweving.

Versterken van de beekvalleien als groene corridors

Ondersteunend aan de Mangelbeekvallei en de Demervallei worden de Laambeek en de Jantenbeek door het agrarisch gebied met landschapsbehoud als ecologische groencorridor op lokaal niveau versterkt en dit door een aangepaste en verbeterde inrichting van de oevers.

5.2.4.5 Woonkern Thiewinkel

Voor de visie en ruimtelijke principes en de aangedragen lokale beleidsthema's voor de woonkern van Thiewinkel wordt verwezen naar de nederzettingstructuur

5.2.4.6 Woonlint

5.2.4.6.1 Visie en ruimtelijke principes

Binnen de structuur van historisch gegroeide hoevecomplexen wordt het woonlint van de Stokrooistraat afgewerkt tot een ruimtelijk samenhangend geheel waarbij de ruimtelijke overgang tussen de belendende percelen onderling wordt versterkt. Een woondichtheid van 10 won/ha wordt hier nagestreefd. Het landelijke karakter, dominant aanwezig, blijft op deze manier verzekerd. De sterke aanwezigheid van de historisch stabiele percelering van het omliggende landschap en de typologie van soortenrijke, streekeigen houtwallen binnen de landbouwkavels wordt doorgetrokken op geclusterd perceelsniveau van de woonkavels. Het gebruik van streekeigen beplanting op de perceelsgrenzen ondersteunt de ruimtelijk en landschappelijke verwevenheid tussen het woonlint en de achterliggende landbouwkavels.

5.2.4.6.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van de landschappelijke verwevenheid

Ondersteunen van het transformatieproces naar herstel van de landschappelijke verwevenheid van de woonkavel in het "landbouwgebied met ondersteuning door natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud" door subsidiëring van het kappen van coniferen en uitheemse boomsoorten en het aanplanten van soortenrijke inheemse erfafscheidingen. Binnen de uitwerking van een landschapsplan voor het herstel van de K.L.E.'s en het behoud van de stabiele percelering binnen het "landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud" wordt een verweving van het woonlint d.m.v. K.L.E.'s en houtwallen nader uitgewerkt.

5.2.5 Mogelijke acties en maatregelen

Indien relevant zal het gemeentebestuur de mogelijke acties steeds uitvoeren in overleg met de betrokken overheden en belanghebbende partijen:

- Opmaak van een strategisch landschapsplan voor het ganse landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud waarbij op basis van de bestaande historische stabiele percelering, de bestaande K.L.E.'s en houtwallen en de spreiding van de historisch verweven bebouwing een versterking van de landschapsstructuur in de hand gewerkt wordt zonder het landbouwgebruik in te perken.
- Het gemeentebestuur zal in overleg met de huidige eigenaars belendend aan de Laambeek een lokale natte natuurverbinding realiseren door extensivering van het landbouwgebruik en versterken van de K.L.E.'s.
- Het gemeentebestuur zal de nodige gronden verwerven belendend aan de Jantenbeek of in overleg met de getroffen eigenaars overgaan tot het ontwikkelen van een lokale natte natuurverbinding ter hoogte van de Jantenbeek tussen het Vijvergebied ter hoogte van Hutsmansbosh ten noordoosten van Thiewinkel en het Rossebeemdengebied ten westen van Thiewinkel.
- Het gemeentebestuur zal in overleg met de huidige eigenaars van de percelen overgaan tot het realiseren van een droge natuurverbinding op lokaal niveau ten noorden van de kern van Thiewinkel i.f.v. de uitbouw van een lokaal ecologisch netwerk. Het gemeentebestuur zal overgaan tot het subsidiëren van het aanplanten van grove denbestanden of gemengde streekeigen bestanden.
- Het gemeentebestuur zal ten zuiden van de Jantenbeek de nodige gronden verwerven om de herlocatie van het voetbalterrein van FC "De Harp" te kunnen realiseren.
- Het gemeentebestuur zal de verdere invulling van de wooninbreiding ter hoogte van de Geerstraat ondersteunen en de nodige overleggen organiseren om deze inbreiding op een zo gestructureerd mogelijke wijze te laten verlopen. Een woondichtheid van 15 won/ha wordt hier vooropgesteld.
- Het gemeentebestuur zal een Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken om het bestaande woonuitbreidingsgebied ten oosten van de St-Jansstraat op te heffen en te ruilen met het agrarisch gebied ter hoogte van de Thiewinkelstraat aansluitend op de kern.
- Het gemeentebestuur zal in overleg met de kasteel-eigenaars de bestaande drevenstructuur versterken en daar waar historisch ruimtelijk-landschappelijk verantwoord geacht, uitbreiden.
- Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een R.U.P. zonevremde woningen voor de zonevremde woningen gesitueerd binnen "landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud" waarbij de uitbreiding van bestaande bebouwing gerelateerd wordt aan de landschappelijke verweving in het landschap. Per gebouw (complex) zullen de maximale uitbreidingsmogelijkheden binnen een versterkte landschappelijke verweving worden aangegeven en aan de ruimtelijke en typologische gebouwkenmerken onderworpen worden.
- Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een sectoraal R.U.P. zonevremde woningen binnen het "kerngebied van natuur en bos" waarbij de woningen instandgehouden mogen worden en waarbij het bouwkundig erfgoed i.f.v. haar historische waarde beperkt kan worden uitgebreid.
- Binnen het natuurverwevingsgebied ter hoogte van het Schulensmeer wordt aan de zonevremde bewoning rechtszekerheid gegeven op basis van de huidige regelgeving. Binnen dit gebied wordt een uitbreiding van het bestaande bouwvolume tot het max. toelaatbaar volume gekoppeld aan de heraanleg van het privé-kavel met streekeigen beplanting die aansluit op de natuurlijke biotoop van de Demervallei.

5.3 ZWARTE BEEKVALLEI

5.3.1 Situering

Volgende delen maken onderdeel uit van deze deelruimte de Vallei van de Zwarte beek, de Helderbeek, De Gestel-Geneikenbeek, de Laarbeek, de Bocht van Laren, Gestelsbroek en de woonentiteit Gestel.

5.3.2 Visie en doelstellingen

De deelruimte Zwarte beekvallei is één essentiële schakel binnen één van de belangrijkste beekvalleien die vanuit het kempisch plateau afwateren naar de Demer. De Zwarte beekvallei samen met haar belendend stelsel van kleinere beken (oa. Zwarte beek, Gestel-Geneikenbeek, Helderbeek, Laarbeek en

de vloedgracht) en diverse broekgebieden hebben een belangrijke plaats in de natuurlijke structuur. Zij functioneren op een hoger schaalniveau als natte verbindingen tussen natuurlijke gebieden en worden in functie hiervan versterkt. Gebieden met hoofdfunctie natuur wisselen elkaar af met natuurverwevingsgebieden waarin de landbouw nog een zeer belangrijke rol speelt.

Ter hoogte van Lummen, waar de Gestel-Geneikenbeek het grondgebied kruist, wordt het Gestelsbroek en de Bocht van Laren versterkt in hun natuurwaarde en ecologische verbindingfunctie. Binnen de eerste fase van de afbakening van de GEN en GENO's werd de Midden- en benedenloop van de vallei van de Zwarte beek (Gestelsbroek en Bocht Van Laren) opgenomen als GEN. De meer westelijk gelegen gebieden ter hoogte van de woonkern van Meldert en de Vallei van de Laarbeek worden door hun sterk landbouwgebruik als natuurverwevingsgebied ontwikkeld. In het noorden van de deelruimte wordt de vallei van de Zwarte beek en de vallei van de Helderbeek op provinciaal niveau als een belangrijke natte natuurverbinding ontwikkeld. Tussen de vallei van de Helderbeek/ Zwarte beek in het noorden en het Gestelsbroek/ Bocht van Laren in het zuiden, ligt op een zwak verheven zandrug het historisch gegroeid woonlint van Gestel dat ter hoogte van de N717 een verbreding en een beperkte centrumontwikkeling kende en als woonentiteit gekoppeld aan een woonlint ontwikkeld.

Ten zuiden van dit woonlint wordt een beperkt, langgerekt landbouwgebied als landbouwgebied met ondersteuning van KLE' en natuur i.f.v. landschapsbehoud versterkt .

5.3.3 Ruimtelijk concept

Kaart 101: ruimtelijk concept van de deelruimte Zwarte beekvallei

Ook in deze deelruimte vormt natuur ondersteunend aan de beekvalleien en het landbouwgebruik het structurerend gegeven. In het oosten wordt ter hoogte van het Gestelsbroek en de Bocht van Laren een grote eenheid natuur afgebakend die binnen het ecologisch netwerk op Vlaams niveau een belangrijk onderdeel vormt. In het westen werd een deel van de Zwartebeekvallei ter hoogte van de Goerenbeekvallei als natuur bestendigd door het G.R.U.P. Midden- en benedenloop van de Zwarte beek. Ter hoogte van de Helderbeek en de Zwarte beek wordt het natuurlijk gegeven versterkt door de uitwerking van de twee weerhouden natte natuurverbindingen op Provinciaal niveau. Zij verbinden de grote eenheden natuur gelegen in de Zwarte beekvallei hogerop naar het Kempisch plateau en het tussenliggend gebied (oa. binnen de gemeente Beringen) met de grote eenheid natuur ter hoogte van de Bocht van Laren. Ter hoogte van Meldert (Geenrodestraat/Zelemsebaan en Mellaerstraat/Ruiterstraat/St-Annastraat/Schurferstraat) wordt ingevolge de zeer sterke aanwezigheid van landbouw in het valleigebied een natuurverwevingsgebied gedefinieerd. Hier is ondersteunend aan de landbouwfunctie een beperkte verweving i.f.v. natuurbeheer mogelijk. Op de zwak verheven zandrug wordt de (zonevreemde) bebouwing ter hoogte van de St-Lutgardisstraat/St-Sebastiaanstraat bestendigd conform de huidige wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen. Aan de zuidzijde van dit woonlint wordt landbouw gehandhaafd binnen een versterking van de landschappelijke eigenheid. Een versterking van het landschap door het behoud van de bestaande kavelstructuur ondersteund met K.L.E.'s en houtwallen.

5.3.4 Uitwerking van de structurerende elementen binnen deze deelruimte

5.3.4.1 GEN –gebieden

5.3.4.1.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse Overheid

Het **Gestelsbroek** en de **Bocht Van Laren** vormen binnen de Zwarte beekvallei de belangrijkste stapstenen in de uitbouw van een Vlaams ecologisch netwerk op Lummens grondgebied. Ze worden in hun natuurwaarde versterkt zonder daarbij de landbouwactiviteit volledig uit te sluiten. Op korte termijn wordt hier gestreefd naar de uitbouw van de Bocht van Laren en het Gestelsbroek tot een nat natuurkerngebied waarbij niet meer ingegrepen wordt in de waterhuishouding en minimaal wordt ingegrepen in de overige natuurlijke processen. Een natuurlijke bemesting van de gronden i.f.v. extensief landbouwgebruik wordt getolereerd. De talrijke populierenaanplantingen worden op termijn vervangen door een meer streekeigen aanplanting. Het kenmerkend karakter van hooilanden, frequent overstroomt wilgenstruweel, zuur eikenbossen en grasweiden wordt versterkt. Akkers en intensief landbouwgebruik wordt volledig geweerd. In overleg met natuurbeheer kan extensieve begrazing door melkvee en gebruik als hooilanden i.f.v. extensief landbouwgebruik worden toegelaten. I.f.v. de realisatie van de grote eenheid natuur wordt in beide natuurgebieden een consequent aankoopbeleid

door natuurverenigingen doorgevoerd om tot één grote natuurentiteit te komen. De intensief gebruikte landbouwgronden worden geruild met gronden gelegen in het landbouwkerngebied binnen een straal van 500 meter van de desbetreffende landbouwbedrijfszetel.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar het Vlaams Gewest voorgesteld.

- Bij infrastructuurwerken aan de E313 ter hoogte van de Gestel-Geniekenbeekvallei dient de ecologische verbindingfunctie in de vorm van ecotunnels en volwaardige ecologische corridors versterkt te worden.
- I.f.v. de verwerving van de huidige landbouwgebruikspercelen van beroepslandbouwers binnen het GEN en het verzekeren van de noodzakelijke landbouwooppervlakte voor een leefbaar landbouwbedrijf wordt een ruil van landbouwgronden voorgesteld binnen een straal van 500 meter van de landbouwbedrijfszetel eerder dan het onteigenen van de landbouwgebruikspercelen.
- I.f.v. het decreet op ontbossing dient de mogelijkheid gelaten te worden om op specifiek aangewezen percelen boscompensatie toe te laten i.f.v. herbebossing. De gemeente kan in overleg met de hogere overheid binnen deze percelen aan herbebossing doen i.f.v. de compensatie van ontbossing op andere locaties.

5.3.4.1.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van de natuurverbinding tussen Gestelsbroek en Bocht van Laren

I.f.v. de verdere uitbouw van het aaneengesloten GEN wordt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied tussen de N717 en de E313 ten noorden van Geneiken prioritaire verworven door natuurverenigingen door de ruil van landbouwgronden aansluitend aan het landbouwbedrijf.

Versterken van het natuurkerngebied door het creëren van een overgangsgebied in de vorm van natuurverwevingsgebied

I.f.v. de verdere uitbouw van het aaneengesloten GEN wordt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied tussen de landelijke woonzone van Laren/ Groenlaren/ Geneiken en de Bocht van Laren uitgebouwd als natuurverwevingsgebied. Door stelselmatige verwerving van de gronden door natuurverenigingen en ruil van gebruikspcelen van landbouwers in hoofdberoep nabij de bedrijfszetel wordt een ontwikkeling van het gebied als overgangsgebied naar het GEN aangezet.

5.3.4.2 Natuurverbinding op provinciaal niveau

5.3.4.2.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de provincie

Volgens het RSV worden natuurverbindingen afgebakend afhankelijk van de door de Vlaamse Overheid afgebakende grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverwevingsgebieden. En hebben tot doel om een samenhangend ecologisch netwerk op provinciaal niveau uit te bouwen. Binnen het strokengebied gedefinieerd door de provincie is het behoud van de verschillende beekvalleien essentieel. Verdere aantasting moet tegengegaan worden. Vooral het weren van bebouwing in de beekvalleien is belangrijk. Meer aandacht moet gaan naar ontsnippering van de leefgemeenschappen en het bufferen van beekgebonden habitat en leefgemeenschappen.

Binnen de deelruimte worden de geselecteerde natte natuurverbinding **Zwarte Beekvallei (Terbeekvallei), Helderbeekvallei** als natuurverbinding op provinciaal niveau erkend.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar het Vlaams Gewest voorgesteld.

- Bij infrastructuurwerken aan de E313 ter hoogte van de Helderbeekvallei en de Zwarte beekvallei dient de ecologische verbindingfunctie in de vorm van ecotunnels en volwaardige ecologische corridors versterkt te worden.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar de provincie voorgesteld:

- De natuurlijke biotoop wordt versterkt. Ter hoogte van de deelruimte worden de beekvalleien versterkt met bossen en kleine landschapselementen zodat hun ruimte structurerende werking in het landschap wordt versterkt en de visuele overgang tussen het woonlint / woonentiteit Gestel en

het meer noordelijk gesitueerde landbouwgebied op grondgebied van Beringen wordt ondersteund.

- Ter hoogte van de doorgang van de Helderbeekvallei onder de Gestelstraat worden de nodige infrastructuurwerken uitgevoerd om een optimale ecologische verbinding te verzekeren. Een ecotunnel dient de natte natuurverbinding op deze locatie te optimaliseren.
- Ter hoogte van de doorgang van de Zwarte beekvallei (Terbeekvallei) onder de Maalbeekstraat worden de nodige infrastructuurwerken uitgevoerd om een optimale ecologische verbinding te verzekeren. Een ecotunnel dient de natte natuurverbinding op deze locatie te optimaliseren.
- De zonevremde weekendverblijven gelegen binnen de valleigebieden van de Terbeek en Helderbeek krijgen een uitdovend karakter, de vergunde woningen worden in stand gehouden.

5.3.4.2.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Standstill voor zonevremde woningen gelegen binnen de natuurverbindingen op provinciaal niveau

Bij de opmaak van een G.R.U.P. zonevremde woningen zal voor de woningen gelegen in deze natuurverbindingen op provinciaal niveau een standstill principe worden uitgewerkt. De zonevremde woningen onderdeel van deze natuurverbindingen zullen enkel in stand gehouden kunnen worden.

Versterken van de natuurlijke overgang tussen de beekvallei en het privaat domein

Bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gestel wordt een natuurlijke overgang tussen de privé-tuinen en de Helderbeek/ Zwarte beekvallei voorop gesteld. Het gebruik van beplanting die aansluit op de streekeigen biotoop van de Helderbeek/ Zwarte beekvallei en het gebruik van geïntegreerde, meer natuurlijke erfscheidingen worden verplicht. Door het toekennen van subsidies wordt het kappen van niet streekeigen soorten en de aanleg van natuurlijke erfscheidingen gestimuleerd.

5.3.4.3 Natuurverwevingsgebied

5.3.4.3.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse Overheid

Ter hoogte van de St-Annastraat/Mellaarstraat en Zelemsebaan/woonkern Meldert/Geenrodestraat wordt het valleigebied van de Zwarte beek is zijn volledigheid ingenomen en bewerkt door de belangrijkste beroepslandbouwers in Lummen. Het intensieve landbouwgebruik vormt hier de hoofdfunctie en maakt natuurontwikkeling op deze locatie op korte termijn niet mogelijk, onrealistisch en niet bespreekbaar. Door het gegeven dat deze structurerende ruimte een belangrijke schakel vormt in de ontwikkeling van de Zwarte beekvallei als onderdeel van het VEN kan natuurontwikkeling van dit valleigebied op langere termijn niet worden uitgesloten. Vanuit deze stelling wordt de huidige landbouwactiviteit behouden maar krijgt deze een uitdovend karakter binnen de planperiode 2040 (datum dat alle huidige actieve beroepslandbouwers binnen deze ruimte pensioengerechtigd zijn). Het historisch gegroeid gegeven van een concentratie van intensieve veeteeltbedrijven ter hoogte van de Geenrodestraat en een aantal andere veeteeltbedrijven hier en langs de Mellaarstraat geeft ingevolge de huidige milieuwetgeving een bijkomend randvoorwaarde waarom binnen dit valleigebied op korte termijn slechts zeer beperkt aan natuurontwikkeling kan worden gedaan. Gelet op de strenge normen opgelegd vanuit de milieuwetgeving en het veiligstellen van de landbouwactiviteit van de beroepslandbouwers tot pensioengerechtigde leeftijd wordt binnen een straal van min.150 meter van de huidige vergunde landbouwbedrijven niet aan natuurontwikkeling gedaan. Binnen het valleigebied op meer dan 150 m ten opzichte van de landbouwbedrijven kan in overleg met de landbouwers aan natuurverweving en natuurontwikkeling gedaan worden. Het gebied tussen de Laarbeek en Vloedgracht komt in aanmerking om in de eerst volgende planperiode in overleg met de huidige eigenaars als natuurverwevingsgebied te worden beheerd. Op deze manier wordt een natte natuurverbinding tussen de grotere eenheden natuur binnen het Vlaams ecologisch netwerk verzekerd.

5.3.4.3.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Verzekeren van de landbouwuitbating van de beroepslandbouwers in hoofdberoep

I.f.v. het veiligstellen van de leefbaarheid van de beroepslandbouwbedrijven actief binnen dit deel van het valleigebied wordt d.m.v. voorkeurecht binnen het landbouwkerngebied voor beroepslandbouwers de nodige oppervlakte landbouwgrond verzekerd. Door middel van een subsidiëring worden de beroepslandbouwers ondersteund op lokaal niveau en het landbouwkerngebied optimaal ter beschikking gesteld voor beroepslandbouw.

5.3.4.4 Landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud

5.3.4.4.1 Visie en ruimtelijke principes

Tussen de Zwarte beek en het dal van de Gestel-Geneikenbeek bevindt zich een zeer lage heuvelrug ingenomen door een historisch gegroeid nederzettingslint en een bewerkt landbouwgebied. Ten zuiden van het historisch gegroeide nederzettingslint St-Lutgardisstraat/ St-Sebastiaansstraat is van oudsher reeds een sterke landbouwactiviteit op deze zwakke heuvelrug aanwezig. Tussen Gestelbroek en Gestelseheide kent de Gestel-Geneikenbeekvallei een historisch perceleringspatroon. Tussen het woonlint en het natuurgebied van de Bocht van Laren wordt een landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud gedefinieerd waarbij de historische perceleringsstructuur wordt opgetrokken in het landbouwgebied. Door het versterken van de bestaande houtkanten en K.L.E.'s wordt een natuurlijke overgang tussen het landbouwgebied en de Gestel-geneikenbeekvallei bewerkstelligd. Het landbouwgebruik blijft hier de hoofdfunctie.

5.3.4.4.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Terug introduceren van kleinschalig karakter

Door de ligging van deze zandrug te midden van het Vlaams ecologisch netwerk en de historische percellering dringt een versterking van de landschapswaarde zich op. Om de landbouwfunctie te behouden en de ecologische functie van dit gebied te versterken worden de perceelsgrenzen van de landbouw kavels in eerste instantie versterkt met soortenrijke houtkanten en K.L.E.'s. Aansluitend wordt ter hoogte van de grote landbouw kavels een doosnijding met houtkanten voorop gesteld. Hierdoor wordt een kleinschaliger karakter geïntroduceerd.

5.3.4.5 Woonentiteit Gestel

Voor de visie, de ruimtelijke principes en de aangedragen lokale beleidsthema's op de woonentiteit wordt verwezen naar de nederzettingsstructuur.

5.3.4.6 Woonlint St-Sebastiaansstraat

5.3.4.6.1 Visie en ruimtelijke principes

Binnen de structuur van historisch gegroeide hoevecomplexen wordt het woonlint van de St-Sebastiaansstraat afgewerkt en wordt de ruimtelijke samenhang tussen de belendende percelen onderling versterkt. Het landelijke karakter, dat dominant aanwezig is, blijft op deze manier verzekerd. De historische percelering van het belendend agrarisch gebied en de K.L.E.'s worden doorgetrokken op een geclusterd perceelsniveau van de woonkavels. De ruimtelijke overgang tussen de belendende landbouwgebruikspcelen en de privé-tuinen gebeurt op een natuurlijke manier. Het gebruik van streekeigen beplanting op de perceelsgrenzen ondersteunt de ruimtelijk en landschappelijke verwevenheid tussen het woonlint en de achterliggende landbouw kavels. De woonlinten worden als residentiële landelijke woonmilieus tussen de historisch gegroeide landbouwbedrijven uitgebouwd; niet aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid en lokale voorzieningen worden geweerd.

5.3.4.6.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Ondersteunende maatregelen naar ruimtelijke samenhang en verankering met belendend landbouwgebied ondersteunt door natuur en K.L.E.'s i.f.v. landschapsbehoud

Ondersteunen van het transformatie proces naar herstel van de landschappelijke verwevenheid van de woonkavel in het "landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E.'s i.f.v. landschapsbehoud" door subsidiëring van het kappen van coniferen en uitheemse boomsoorten en het aanplanten van soortenrijke inheemse erfafscheidingen. Aansluitend op de K.L.E.'s van het belendende agrarisch gebied wordt een landschappelijke verankering van het woonlint in de hand gewerkt. Binnen de uitwerking van een landschapsplan voor het herstel van de K.L.E.'s binnen het "landbouwgebied met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. landschapsbehoud" wordt een verweving van het woonlint d.m.v. K.L.E.'s nader uitgewerkt.

Consolidatie van de bewoning langs de St-Lutgardisstraat en Helderstraat

De grote concentratie van zonevreemde woningen langs de St-Lutgardisstraat en Helderstraat noodzaken een visie op de consolidatie van de zonevreemde woningen als een zonevreemde woonkorrel.

5.3.5 Mogelijke acties en maatregelen

Indien relevant zal het gemeentebestuur de mogelijke acties steeds uitvoeren in overleg met de betrokken overheden en belanghebbende partijen:

- Opmaak RUP zonevreemde woningen voor de deelruimte Zwartebeekvallei waarbinnen de zonevreemde woningen van oa. St-Lutgardisstraat en Helderstraat afgewogen uitbreidingsmogelijkheden krijgen.
- Aansluitend wordt aan de zuidzijde van de St-Sebastiaenstraat / St-Lutgardisstraat een landschapsherstelplan opgemaakt waar op basis van de historische percelering, de bestaande K.L.E.'s en houtwallen worden behouden en bijkomend aangevuld tot een netwerk van K.L.E.'s die de ruimtelijke en landschappelijke verankering van de bestaande bebouwing met de landbouwpercelen op de zandrug bewerkstelligt en een versterking van de typische landschapstructuur in de hand gewerkt wordt zonder het landbouwgebruik in te perken.

5.4 DORPSBAND HEUSDEN-GENEIKEN –LUMMEN – LINKHOUT/ZELEM OP DE CENTRALE HEUVELRUG

5.4.1 Situering

De volledige heuvelrug binnen de gemeentegrens ten westen van het Albertkanaal, tussen de Gestel-Geneikenbeekvallei/ Laarbeekvallei en Zwarte Beekvallei in het noorden en de Laambeek-, Mangelbeek- en Demervallei in het zuiden.

5.4.2 Visie en doelstellingen

De Demervallei (Mangelbeek) in het zuiden en de Zwarte beekvallei (Gestel-Geneikenbeek/ Larenbeek) in het noorden hebben, samen met de aanwezige 3 getuigenheuvels (Bosheide, Willekensberg en Hulshoek), de ruimtelijke uitleg van deze centrale heuvelrug op Lummens grondgebied bepaald. De heuveltoppen worden versterkt als belangrijke stapstenen binnen de ecologische structuur. Op de zuidflank van deze getuigenheuvels wordt de nederzettingsstructuur gestructureerd ter hoogte van de drie belangrijkste woonkernen (Lummen ter hoogte van Willekensberg, Genenbos ter hoogte van Bosheide en Linkhout ter hoogte van Hulshoek) en ondersteunt door twee woonentiteiten (Schalbroek en Oostereinde/Molem). De Linkhoutstraat/ Schalbroekstraat/ Kerkstraat/ Dorpsstraat/ Oostereindestraat/ Molemstraat/ Genenbosstraat vormt de drager van deze sterk uitgebouwde nederzettingsstructuur. De Linkhoutstraat in Linkhout, de Kerkstraat/Dorpsstraat in Lummen en de Genenbosstraat in Genenbos vormen de belangrijkste structurerende dragers van lokale voorzieningen binnen de woonkernen. De sterke verknoping van intergemeentelijke verbindingswegen (N717, N725, WGV32, WGV602), gekoppeld aan de realisatie van een op- en afrittencomplex van de E314 ter hoogte van de N717 en de realisatie van de Ringlaan geven Lummen een optimale ontsluiting naar zowel de verschillende woonkernen binnen de gemeente als naar de diverse woonkernen en steden buiten de gemeente. Deze goede ontsluitingsinfrastructuur ondersteunt de selectie van Lummen als hoofddorp. Aan de noordzijde van deze centrale heuvelrug wordt de St-Annastraat/ Mellaerstraat/ Larenstraat/ Groenlarenstraat/ Geneikenstraat als belangrijkste ontsluitingsstructuur en drager van een minder sterk ontwikkelde nederzettingsstructuur van kleine woonentiteiten te midden van een landbouwkerengebied geselecteerd. De doorsnijding van de heuvelrug door de E314 wordt aangewend om het contrast tussen de zuidelijke en noordelijke flank ter hoogte van Lummen en de Willekensberg te verscherpen. Een versterkte nederzettingsstructuur met boscomplexen aan de zuidzijde van de E314 en een sterk gedefinieerde landbouwstructuur aan de noordzijde van de E314 ten westen van de E313.

Een 4^{de} getuigenheuvel, tussen de Mangelbeek en de Laambeek, wordt in zijn huidige ruimtelijk voorkomen versterkt; nl. regionale bedrijvigheid aan de oostzijde van de E313 en een sterk ingegroende recreatiestructuur aan de westzijde van de E313. I.f.v. de historische eigenheid van de Diestiaanheuvels wordt de resterende naaldbosaanplant ter hoogte van het industrieterrein Lummen-Zolder geconsolideerd en versterkt in de landscaping van het bedrijventerrein.

Ter hoogte van het recreatiegebied wordt het recreatief gebeuren uitgebouwd binnen een sterke landschappelijke groenstructuur. De recreatieve invulling respecteert de karakteristieken van het stabiele naaldbos. Ruit- of mountainbikeroutes, weekendverblijven, en de golf worden op een provinciaal niveau ingepast. De schietstand, het voetbalterrein "Hawai" en een aantal ondersteunende lokale recreatieve voorzieningen voor Rekhoven of Molem worden ruimtelijk landschappelijk geïntegreerd. Op de zuidzijde van deze Diestiaanheuvel wordt de woonentiteit Rekhoven als nederzettingsstructuur ruimtelijk afgewerkt.

De woonkern Genenbos wordt verdicht aan de zuidflank van Bosheide binnen zijn groeigrenzen (E313, Mangelbeekvallei, Albertkanaal) terwijl de woonkern Linkhout als een meer langgerekt, en residentieel gegeven tussen de Demer in het zuiden, de Goerenbeekvallei in het oosten en het landbouwkerengebied in het noordwesten wordt uitgebouwd.

Het hoofddorp Lummen worden binnen éénduidige groeigrenzen als compacte kern verder uitgebouwd. In het oosten wordt deze compact kern ondersteunt door de meer residentiële woonentiteit "Oostereinde/ Molem"; in het westen door de meer sociaal getinte woonentiteit "Schalbroek". Deze twee woonentiteiten ondersteunen het voorzieningenniveau van Lummen-centrum en worden als ondersteunende woonsatellieten van Lummen afgewerkt.

Ten oosten van de N717 en ten noorden van de E314 wordt een verwevingsgebied gedefinieerd met een sterk verlinte nederzettingstructuur. De bestaande bosrelicten worden binnen dit verwevingsgebied als stapstenen tussen de heuveltoppen van Bosheide en Willekensberg geconsolideerd.

Aan de westzijde van de deelruimte, op de uitloper van de heuvelrug, vormt Kampbergen een laatste stuiptrekking van een historische bosrelictengordel, die ingevolge de E314 sterk geïsoleerd is komen te liggen het Gorenbroek en de Grote Dorst op Halens grondgebied. Door het versterken van de ecologische verbindingen naar het Halensbroek en het Gorenbroek wordt de Kampbergen onderdeel van een grotere eenheid natuur, met over de snelweg heen, Grote Dorst en St-Jansberg als tegenpool.

5.4.3 Ruimtelijk concept

Kaart 102: ruimtelijk concept van de deelruimte dorpsband op de centrale heuvelrug

Tussen het Albertkanaal in het oosten en de Demerdepressie in het zuidwesten ligt, tussen de beide valleigebieden en vrij centraal in de deelruimte het **hoofddorp Lummen**; op het knooppunt van de belangrijkste intergemeentelijke verbindingswegen, aan de zuidzijde van de E314 op de zuidelijke heuvelflank van Willekensberg.

Een hoofddorp, dat in zijn ruimtelijke begrenzing sterk gedefinieerd wordt door de E314, de Ringlaan en het bos "Willekensberg". In de noordoostzijde ondersteunt door het sterk economisch gegeven van het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld aansluitend aan het op –en afrittencomplex n°26 van de E314. Aan de zuidwestzijde ondersteunt door het sterk landschappelijk gegeven van het kasteelpark Hamel.

In het oosten aansluitend op de heuvelrug van Bosheide en sterk gedefinieerd door haar strakke groeigrenzen wordt **Genenbos als volwaardige woonkern** verder uitgebouwd. In het westen wordt aansluitend op de heuvelrug van Hulshoek de volwaardige **woonkern Linkhout** in een meer uitgestrekte vorm uitgebouwd binnen het bestaande rasterpatroon met specifieke aandacht voor verdichting in het centrumgebied en versterking van de relictbossen op de heuvelrug. Terhoogte van de meer zuidelijk gesitueerde heuvelrug ter hoogte van Rekhoven wordt het recreatiegebied uitgebouwd tot een landschappelijk ingegroende recreatiepool waarbinnen de stabiele naaldbossen de eigenheid van het gebied bepalen. De Goerenbeekvallei verbindt de Demervallei in het zuiden met de Zwarte beekvallei in het noorden en vormt een duidelijk ruimtelijke en functionele breuk tussen Linkhout en de rest van de Heuvelrug.

5.4.4 Uitwerking van de structurerende elementen

5.4.4.1 GEN-gebied 'De Goerenbeekvallei'

5.4.4.1.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse overheid

Het natuurgebied ter hoogte van de Vallei van de Goerenbeekvallei maakt onderdeel uit van de eerste fase van het GEN. I.f.v. de verdere uitbouw van het Ecologisch netwerk op Vlaams niveau vormt dit valleigebied de schakel tussen de Demervallei en de Zwarte beekvallei. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied binnen het valleigebied vormt samen met het bosgebied van de Grote Dorst en het Gorenbroek een geïntegreerd onderdeel van het Vlaams ecologisch netwerk (VEN).

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar het Vlaams Gewest voorgesteld:

- Ter hoogte van de doorsnijding van de E314 worden de nodige ingrepen vooropgesteld voor de uitbouw van een volwaardige ecotunnel waardoor migratie van fauna tussen de twee beekvalleien geoptimaliseerd wordt.
- I.f.v. de ruimtelijke verschijningsvorm wordt het zeer gesloten (beboste) karakter ondersteund. Speciale aandacht gaat naar het behoud en de versterking van de belangrijkste natuurwaarden gesitueerd in de Plassen, de rietvegetaties, de eikenbosjes, het wilgenstruweel en de elzenbroekbossen.
- I.f.v. het voeren van een consequent ruimtelijk beleid behoort dit gebied tot de kwetsbare gebieden en dienen de zonevreemde woningen en weekendverblijven een uitdovend karakter te krijgen.

5.4.4.1.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden direct aansluitend op het GEN wordt een stringent natuurbeheer vooropgesteld. De bestaande zonevreemde woningen worden in stand

gehouden en zullen door de versterking van het VEN onderdeel worden van de Grote eenheid natuur (GEN) van 'De Goerenbeekvallei'. Op dat ogenblik krijgen ze een uitdovend karakter.

Binnen deze gebieden wordt een R.U.P. opgemaakt met voorkeurecht voor natuurverenigingen; in overleg met de natuurverenigingen zal voor deze gebieden aansluitend aan het GEN een beheersplan worden uitgewerkt. De aangeboden gronden zullen door de lokale natuurvereniging of de hogere overheid verworven worden. In overleg met de eigenaars van de zonevreemde bedrijven en zonevreemde activiteiten wordt naar een herlocatie van de activiteiten gezocht.

5.4.4.2 **Hoofddorp Lummen, woonkernen Genenbos en Linkhout, woonentiteiten Schalbroek, Molem/Oostereinde, Geneiken, Laren/Groenlaren en Rekhoven**

Voor de visie, de ruimtelijke principes en de aangedragen lokale beleidsthema's voor het hoofddorp Lummen, de woonkernen Genenbos en Linkhout en de woonentiteiten Schalbroek, Molem/Oostereinde, Geneiken, Laren/Groenlaren en Rekhoven wordt verwezen naar de ontwikkelingsperspectieven en acties en maatregelen binnen de nederzettingsstructuur.

5.4.4.3 **Historisch gegroeide nederzettingsstructuur ter hoogte van de Toekomststraat, Geneikenstraat, Mellaerstraat, St-Annastraat, Goeslaerstraat, Populierenstraat ondersteunt door de Dikke eikstraat, Bremstraat, Linkhoutstraat, Kammenstraat, Kruisstraat, Haspengouwstraat en Eggelstraat**

5.4.4.3.1 **Visie en ruimtelijke principes**

Binnen de nederzettingsstructuur van de historisch gegroeide hoevecomplexen wordt de bestaande bebouwing langs de historisch gegroeide ontsluitingsstraten op de overgang tussen vallei en heuvelrug ter hoogte van de Toekomststraat, Geneikenstraat, Mellaerstraat, St-Annastraat, Goeslaerstraat en Populierenstraat geconsolideerd als geschakelde (zonevreemde) woonkorrels binnen een historisch gegroeide nederzettingsstructuur. Ze vormen op het laagste schaalniveau een los aaneelkaar geregen kralensnoer van al of niet zonevreemde woonkorrels omheen de heuveltoppen in het overgangsgebied tussen vallei en heuvelrug. Ze worden binnen hun historisch gegroeide context geconsolideerd tot een ruimtelijk samenhangend geheel verweven in het sterk agrarisch gegeven. Bijkomende bewoning wordt enkel getoogd binnen de als landelijk woongebied gedefinieerde gebieden. Bij de zonevreemde woningen worden uitbreidingen i.f.v. de bestaande regelgeving toegelaten tot max. 1000 m³. De grotere hoevecomplexen en de zonevreemde bedrijven worden als verbijzonderingen in het kralensnoer opgenomen. De diverse woonkorrels worden versterkt verankerd in het landbouwkerngebied. Het kenmerkende landelijke karakter blijft op deze manier verzekerd. Het gebruik van streekeigen beplanting op de perceelsgrenzen ondersteunt de ruimtelijke en landschappelijke verwevenheid tussen de historisch gegroeide bebouwingsstructuur en het omliggende landbouwgebied. Ter hoogte van de beekvalleien wordt de bebouwing meer gebufferd in een natuurlijk groenscherm opgehangen aan de belendende natuurgebieden. Verdere inbreiding of verdichting is binnen deze kralenstructuur niet mogelijk conform de huidige wetgeving.

5.4.4.3.2 **Aangedragen lokale beleidsthema's**

Verzekeren van de rechtzekerheid voor de woningen en bedrijven gelegen binnen deze historisch gegroeide nederzettingsstructuur door verankering met de directe omgeving

Voor de historisch gegroeide, hoofdzakelijk vergunde zonevreemde woningen en bedrijven wordt d.m.v. een R.U.P. rechtzekerheid gegeven. Binnen deze historisch gegroeide nederzettingstructuur kunnen de bestaande woningen uitbreiden tot 1000 m³. De grotere hoevecomplexen die hun landbouwfunctie hebben verloren of de zonevreemde bedrijven worden d.m.v. een specifieke voorschriften verzekerd in hun voortbestaan. Een ruimtelijke verankering van de diverse bouwvolumes worden in relatie tot de deelruimte afgedwongen en uitgewerkt.

5.4.4.4 **Landbouwkerngebied**

5.4.4.4.1 **Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse overheid**

Het landbouwkerngebied is grotendeels gesitueerd binnen het groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang⁸². Het intensieve landbouwgebruik door de belangrijkste

⁸² enkel de delen die gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan ter hoogte van de Zwarte beek vallei maakt geen onderdeel uit van het landbouwgebied van provinciaal belang.

beroepslandbouwbedrijven, samen de lokalisatie van een groot aantal intensieve veeteeltbedrijven en het zeer beperkt aantal verspreide zonevreemde woningen maken dit gebied van prioritaire belang voor de beroepslandbouw. Zowel het **gebied ten noorden van de E314** tussen de E-313 en de Goerenbeekvallei, als het gebied ten zuiden van de E314 ter hoogte van **Hulshoek te Linkhout en Goeslaar** maken deel uit van dit landbouwkernegebied.

5.4.4.4.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Rechtzekerheid geven aan de zonevreemde woningen ter hoogte van de Larenstraat, Mellaerstraat, St-Annastraat, Goeslaarstraat en de zonevreemde woonkorrels ter hoogte de Reustraats aansluitend op Laren, de Kampbergenstraat/Heidestraat en de Kammestraat.

I.f.v. de historisch gegroeide nederzettingsstructuur langs de Larenstraat – Mellaerstraat – St-Annastraat- Goeslaarstraat en de directe aansluiting van de zonevreemde woonkorrel op de Reustraats aansluitend op het landelijk woongebied van Laren krijgen deze zonevreemde woningen hun rechtszekerheid conform de principes vastgelegd binnen de huidige wetgeving. Ook de zonevreemde woonkorrels ter hoogte van de Heidestraat/ Kampbergenstraat en ter hoogte van de Kammestraat aansluitend aan de landelijke woongebieden in Linkhout krijgen hun rechtszekerheid conform dezelfde principes. De overige, verspreid liggende, zonevreemde bebouwing mag in stand gehouden worden.

5.4.4.5 Natuurverbinding op provinciaal niveau

5.4.4.5.1 Visie en ruimtelijke principes

Binnen het RSPL werden een aantal natuurverbindingen afgebakend om de grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverwevingsgebieden met elkaar te verbinden op provinciaal niveau. Ze hebben tot doel om een samenhangend ecologisch netwerk op provinciaal niveau uit te bouwen. Binnen het strokegebied gedefinieerd door de provincie is het behoud van de verschillende beekvalleien essentieel. Verdere aantasting moet tegengegaan worden. Vooral het weren van bebouwing in de beekvalleien is belangrijk. Meer aandacht moet gaan naar ontsnippering van de leefgemeenschappen en het bufferen van beekgebonden leefgemeenschappen.

De **Mangelbeekvallei** vormt een belangrijke schakel in dit ecologisch netwerk op provinciaal niveau en doorsnijdt op Lummens grondgebied 3 deelruimten.

Binnen deze deelruimte doorsnijdt de Mangelbeekvallei een als recreatiegebied bestemde zone. - en heeft hierdoor een ander karakter dan in de twee eerder benoemde deelruimten (Economisch netwerk op Vlaams niveau en Demervallei). Binnen deze deelruimte wordt de ontwikkeling van deze beekvallei dan ook i.f.v. deze deelruimte bekeken. Vanuit het lokaal niveau wordt dan ook een zacht recreatief medegebruik van de Mangelbeekvallei binnen deze deelruimte vooropgesteld.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes als suggesties naar de provincie voorgesteld:

- De natuurlijke biotoop wordt versterkt. Ter hoogte van de deelruimte worden de beekvalleien versterkt met bossen en kleine landschapselementen zodat hun ruimte structurerende werking in het landschap wordt versterkt en de natuurlijke visuele samenhang en binding tussen de Mangelbeekvallei in de deelruimte "economisch netwerk op Vlaams niveau" en deelruimte "Demervallei" wordt verzekerd.
- Door de huidige gewestplanbestemming en de ligging binnen een sterk naar wonen gerichte deelruimte 'dorpsband op de centrale heuvelrug' wordt binnen de uitwerking van het P.R.U.P. een recreatief medegebruik verzekerd zonder de ecologische verbindingsfunctie van het gebied te verstoren.

5.4.4.5.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Ruimtelijke en landschappelijke integratie van weekendverblijven

Ingevolge de recreatiebestemming op het gewestplan worden de bestaande, vergunde weekendverblijven toegelaten binnen het valleigebied van deze deelruimte. Uitbreiding met nieuwe weekendkavels worden niet toegelaten. Om een sterkere ruimtelijke en landschappelijke integratie te bewerkstelligen wordt de niet streekeigen vegetatie op het privé-kavel geroid en vervangen door een standplaatsgeschikte vegetatie. De diverse weekendverblijven met belendende vijvers worden door een standplaats geschikte groengordel verankerd in de natuurlijke uitleg van de ganse beekvallei.

Bij de inventarisatie van de weekendverblijven binnen de gemeente zullen de diverse weekendkavels aangeduid en geselecteerd worden. Door het toekennen van subsidies wordt het kappen van niet

streekeigen soorten en de aanleg van natuurlijke groengordels op de erfscheidingen van het kavel gestimuleerd.

5.4.4.6 Kerngebied voor natuur, bos en park op lokaal niveau

5.4.4.6.1 Visie en ruimtelijke principes

Binnen de deelruimte vormen de historisch stabiele houtaanplantingen op de heuveltoppen van **Willekensberg, Hulshoek** en **Bosheide** drie belangrijke stapstenen in de uitbouw van een droog lokaal natuurverbingsgebied, ondersteunend aan de GEN's en natuurverbindingen op provinciaal niveau. **Kampbergen** in het westen van Linkhout vormt een belangrijk boscomplex in de verbinding met het Gorenbroek; het **park van Hamel** tussen Lummen en Schalbroek vormt een belangrijk parkgebied in de verbinding van Willekensberg met het GEN ter hoogte van de Rossebeemden in de Demervallei. Ze worden als kerngebied voor natuur, bos en park op lokaal niveau versterkt en verder uitgebouwd. Het betreft 5 belangrijke historische dragers met een zeer sterke natuurwaarde die door hun versterking als lokale kerngebieden van natuur het ecologisch netwerk op lokaalniveau ondersteunen. De boscomplexen op de heuveltoppen functioneren tevens als sterke natuurlijke bakens in aansluiting op de belangrijkste woonkernen op de zuidflank van deze heuvelrug. Zij vormen binnen iedere woonkern de groene long en zuurstoftank. Het boscomplex ter hoogte van Kampbergen wordt als sterke groene schakel over de E314 met het GEN Gorenbroek op Halens grondgebied versterkt waarvan het historisch gezien steeds een geïntegreerd onderdeel uitmaakte.

5.4.4.6.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van de historisch stabiele houtaanplantingen op de heuveltoppen

Van oudher werden de diestiaanse heuveltoppen gekenmerkt door sterke houtaanplantingen. Onder druk van de landbouw zijn vooral aan de noordflank van de heuveltoppen een groot aantal van deze boscomplexen gerooid. I.f.v. het versterken van het historisch landschappelijk sterk gegeven worden de percelen gelegen op de drie heuveltoppen (Willekensberg, Bosheide en Hulshoek) die niet meer in gebruik zijn door beroepslandbouw terug aangeplant met houtaanplantingen.

Versterking van Kampbergen als wip naar het Gorenbroek

Door de aanleg van de E314 is Kampbergen geïsoleerd komen te liggen ten opzichte van het Gorenbroek. Het vormt een wezenlijk onderdeel van de meander tussen de uitlopers van deze heuvelrug in de Demerdepressie. De lichtrijke en gemengde grove dennenbestanden worden binnen de natte weilanden aangevuld met de kenmerkende vegetatie van het Gorenbroek. Aan de noordzijde van de E314 wordt op Lummens grondgebied deze lokale natuurverbinding versterkt. Het gebied tussen de E314 en de Kampbergenstraat wordt als natuurverbinding uitgezuiverd van bouwsels en overbodige infrastructuur. De ecologische binding wordt versterkt.

Kasteelpark Het Hamel als gecultiveerde stapsteen

Behoud en versterking van de groengordel omheen het meer gecultiveerde centrale parkgebied omheen het kasteel. Dit soortenrijke bomenbestand binnen deze groengordel wordt i.f.v. zijn ecologische verbingsfunctie tussen Willekensberg en de Mangelbeekvallei versterkt en beheerd. Het centrale parkgebied wordt aansluitend aan het kasteel als een meer gecultiveerd gegeven geëxploreerd.

5.4.4.7 Verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie

5.4.4.7.1 Visie en ruimtelijke principes

Om de ecologische binding tussen Willekensberg en Bosheide als natuurkerngebieden op lokaal niveau te versterken wordt tussen de N717 en de E-313 een verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie gedefinieerd. Hier vormen de resterende historisch stabiele boomaanplantingen op de tussenliggende bospercelen de dragers van het ecologisch netwerk op lokaal niveau. Deze belangrijke groene stapstenen binnen dit nog sterk agrarisch bepaalde verwevingsgebied vormt, over de heuvelrug heen, een droge natuurverbinding tussen het GEN Gestelsbroek/Bocht van Laren in het noorden en de natuurverbinding van de Mangelbeek in het zuiden. Dit verwevingsgebied kan tevens beschouwd worden als belangrijk verbingsgebied op lokaal niveau tussen de Zwarte beekvallei en de Demervallei.

5.4.4.7.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Behoud van de landbouwfunctie aansluitend aan het intensief gebruik landbouwkerngebied ten zuiden van de Mellaerstraat

I.f.v. de ondersteuning van het landbouwgebruik in het landbouwkerngebied en de uitdrukkelijke wens om de volledige Zwarte beekvallei naar natuurkerngebied (planhorizont 2040) te laten evolueren wordt een stelselmatige verschuiving van de landbouwactiviteiten uit het valleigebied richting E314 ingezet. Het verzekeren van de landbouwactiviteiten binnen het verwevingsgebied is dan ook van essentieel belang. De boscomplexen hebben enkel een stapsteenfunctie zonder dat ze een inperking op het landbouwgebruik in de directe omgeving kunnen hebben.

5.4.4.8 Landschappelijk ingegroeide recreatiepool

5.4.4.8.1 Visie en ruimtelijke principes

Ten hoogte van de Mangelbeekvallei, ten zuidwesten van het Klaverblad wordt het bestaande recreatiegebied i.f.v. de bestaande activiteiten ondersteund. Ten zuiden van de Mangelbeek wordt in overleg met de provincie de golf ruimtelijk ingepast. Ten noorden van de Mangelbeek worden de behoorlijk vergunde weekendverblijven ruimtelijk landschappelijk ingepast in een sterke groenstructuur. Aan de zijde van de Kraaibergstraat wordt de bestaande voetbalaccommodatie van Hawaii behouden. Deze 3 recreatieve entiteiten worden ingepast in de bestaande groenstructuur die de drager vormt van het ganse recreatiegebied. De bestaande groenstructuur van boomaanplantingen wordt versterkt. Een aantal ruiterroutes en wandelpaden worden op basis van een totaal concept ingepast.

5.4.4.8.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

In overleg met de provincie een R.U.P. opmaken voor de ruimtelijke inpassing van de 3 recreatieve entiteiten binnen een optimaal behoud van de bestaande bosstructuur

Op basis van de bestaande invullingen wordt in overleg met de provincie naar een verbeterde ruimtelijke invulling gestreefd. Zowel de Golf, de weekendverblijven als de voetbalterreinen worden ruimtelijk landschappelijk sterk ingekaderd binnen de bestaande bosstructuur. Op basis van een landschapsplan voor gans het recreatiegebied worden de weekendverblijven gestructureerd en wordt aansluitend op de bestaande infrastructuur een netwerk van ruiterroutes en wandelpaden ingepast. De bestaande beplanting wordt optimaal behouden .

5.4.4.9 Lokaal bedrijventerrein met nabestemming

5.4.4.9.1 Visie en ruimtelijk principes

Ten noorden van de woonkern Linkhout is een familiebedrijf uitgegroeid tot het regionaal betonbedrijf Everaerts. De slechte ontsluiting vanuit het hoofdwegennet en de sterke belasting op de woonkern van Linkhout maken dat het draagvlak voor deze bedrijfsactiviteit op deze K.M.O.-lokatie reeds ver is overschreden. De sterk geforceerde uitbreidingen, de monomodale verkeersafwikkeling van aan- en afvoer van bulkproducten door zwaar transport via het lokale wegennet en de inname van gronden gelegen buiten de als K.M.O. bestemde terreinen i.f.v. expansiebehoefte noodzaken tot een gestructureerde en strategisch verantwoorde herlocatie van het bedrijf.

Vanuit de invalshoek van de gemeente worden volgende ruimtelijke principes voorgesteld.

- In overleg met het bedrijf en de Vlaamse overheid een gestuurde herlocatie uitwerken naar een multimodaal, goed ontsloten, regionaal bedrijventerrein (vb. regionaal bedrijventerrein "Kolenhaven" op Lummens grondgebied of de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein "Lummen-Zolder" op Zolders en Hasselts grondgebied.

5.4.4.9.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

In overleg met de Vlaamse overheid, nv. Scheepvaart en de eigenaar een herlocatie strategie uitwerken.

5.4.5 Mogelijke acties en maatregelen

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

- Opmaak van een **R.U.P. voor de strategische delen van het hoofddorp Lummen** i.f.v. een kwalitatief uitbouw van het woonmilieu binnen het bestaande juridisch aanbod, aangevuld met sociale huisvesting in woonuitbreidingsgebieden en ter hoogte van de voormalige gemeenteschool.
- **Genenbos en Linkhout als autonome lokale woonkernen verder uitbouwen** binnen het bestaande juridisch aanbod. Een gerichte centrumverdichting met een woondichtheid van 15 won/ha wordt hier vooropgesteld.
- Opmaak van een R.U.P. te Genenbos voor de herstructurering van de gewestplanbestemming i.f.v. bosuitbreiding Bosheide in compensatie van de inpassing van een recreatiegebied voor "Eéndracht Genenbos" aansluitend aan de woonkern.
- In overleg met de natuurverenigingen en door grondruil met de landbouwers komen tot **aaneengesloten natuurkerngebieden op lokaal niveau op de heuveltoppen van Willekensberg en Bosheide**. Natuurkerngebieden die door het aanplanten van standplaatsgeschikte boomsoorten de lokale bakens binnen het ecologisch netwerk op lokaalniveau bepalen.
- Hetzelfde principe wordt op lager schaalniveau en minder stringent toegepast voor de **bospercelen ter hoogte van Kampbergen en de verspreide bospercelen tussen Willekensberg en Bosheide**.
- Uitwerken van een aantal **strategische projectzones binnen het hoofddorp Lummen en de woonkernen Genenbos en Linkhout**.
- **Uitdoven van de regionale bedrijfsactiviteit Everaerts op zijn huidige locatie door de opmaak van een R.U.P. K.M.O.- zone met nabestemming centrum ondersteunende functies**.

5.5 DORPSBAND KOERSEL- BERINGEN –PAAL- MELDERT- DIEST OP DE NOORDELIJKE HEUVELRUG

5.5.1 Situering

De volledige heuvelrug ten noorden van de Zwarte Beekvallei binnen de gemeentegrens van Lummen maakt onderdeel uit van deze deelruimte.

5.5.2 Visie en doelstellingen

Het sterk agrarisch gegeven op de zuidflank van een meer noordelijk gesitueerde heuvelrug; gekenmerkt door een landelijke woonkern te midden van een sterk uitgebouwd agrarisch landschap vormt de uitgangsbasis voor de visie op deze deelruimte. De sterkste concentratie van beroepslandbouwers in de gemeente met een lint van intensieve veeteeltbedrijven langs de Geenrodestraat heeft mede de basis van deze visie bepaald.

Het gegeven van de Diestiaanse heuvelruggen in het noordelijk deel van de deelruimte vormt de tweede insteek voor de visieontwikkeling op de deelruimte. In de grotere structuur van de Heuvelrug tussen Kempisch plateau en Demerdepressie vormen de Diestiaanse heuveltoppen binnen deze deelruimte sterke natuurlijke bakens in deze gemeentegrensoverschrijdende deelruimte. Door het versterken van de historisch stabiele houtaanplantingen op de heuveltoppen van Venusberg en Hertenrodeberg worden zij, samen met de andere heuveltoppen van de Klitsberg, de Busselenberg, de Hooilandseberg, de Kelbergen en de Lazerijberg op grondgebied van Paal en Vlaams-Brabant, terug volwaardig onderdeel van een reeks van de belangrijkste historische landschapsrelicten binnen de deelruimte.

Deze meest landbouwgerichte deelruimte binnen Lummen wordt ingevolge zijn eerste insteek dan ook gekenmerkt door drie grote entiteiten:

Meldert, de meest landelijke woonkern van de gemeente, gestructureerd langs de Pastorijstraat en de N725 als belangrijkste dragers van ontwikkeling.

Het landbouwkerengebied ten zuiden van de Geeneindestraat/Paalstraat en de oosten van de woonkern; een gebied optimaal bestemd voor beroepslandbouw.

Het verwevingsgebied met zijn historisch stabiele houtaanplantingen ten noorden van de Geeneindestraat en de westen van de woonkern van Meldert waar de Hertenrodeberg en Venusberg als belangrijkste bakens verankert worden in een groter natuurverwevingsgebied door de uitbouw van een netwerk van bospercelen in het nog sterk met landbouw in gebruik zijnde verwevingsgebied.

In een meer gemeentegrensoverschrijdende context wordt het meest noordoostelijk deel van de deelruimte als een schiereiland binnen de provincie Vlaams-Brabant bekeken en in functie hiervan ook gepositioneerd binnen de ruimtelijke visie. Het betreft twee kleinere woonentiteiten; enerzijds de woonentiteit Blanklaar die zich ter hoogte van het knooppunt van de N29 met de N727 over de gemeentegrenzen als een woon- en handelslint langs de N29 heeft ontwikkeld. De sterke sociale en maatschappelijke gerichtheid op Vleugt en het aanbod van lokale voorzieningen maken dat Blanklaar over de provinciegrens heen, samen met Vleugt als gemeentegrensoverschrijdende woonentiteit wordt uitgebouwd.

Aansluitend wordt het historisch gegroeide zuivelbedrijf Madibic i.f.v. zijn internationale gerichtheid als een sterk gegroeid lokaal bedrijf met regionaal karakter verder uitgebouwd. De N725 en de N29 vormen de ruimtelijke groeigrenzen voor het bedrijf richting zuidoosten. De gemeente/ provinciegrens ter hoogte van de Baanhuisstraat vormt binnen de eerst volgende planperiode de groeigrens naar het westen.

De woonkern Meldert wordt op basis van het bestaande kleinschalig rasterpatroon verdicht ten noorden van de Pastorijstraat, de Processieweg en ten westen van de N725. De Zelemsebaan en de Geeneindestraat worden als historisch gegroeide woonlinten aan deze woonkern opgehangen. Gerelateerd aan de lage woondichtheid wordt binnen deze woonlinten een landelijk woonmilieu uitgebouwd verweven met de historisch gegroeide nederzettingsstructuur van hoeven. In het zuidoosten worden de bestaande intensieve veeteelbedrijven verder uitgebaat om op lange termijn (2040) uit te doven en de Zwarte beekvallei ter hoogte van Meldert als natuurkerngebied optimale ontwikkelingskansen te geven. De bestaande intensieve veeteelbedrijven hebben op de locatie van de Geenrodestraat op lange termijn (2040) een uitdovend karakter. Bij opvolging wordt de landbouwbedrijfszetel geherlocaliseerd naar een agrarisch bedrijventerrein ter hoogte van de Geeneindestraat.

5.5.3 Ruimtelijk concept

Kaart 103: ruimtelijk concept van de deelruimte dorpsband op de noordelijke heuvelrug

De landelijke woonkern Meldert wordt binnen deze deelruimte als lokale woonkern met een dichtheid van 15 won/ ha binnen een kleinschalig rasterpatroon in een L-vorm verder uitgebouwd. Zowel de N725 als de Pastorijstraat vormen de twee interne ruimtelijke dragers van deze woonkern waar tevens de belangrijkste centrumvoorzieningen worden gesitueerd. Aan de zuidwestzijde sluit het landelijk woonlint van de Zelemsebaan aan op de knoop N725 en Pastorijstraat, in het noordoosten sluit het landelijk woonlint van de Geeneindestraat hierop aan. Aansluitend aan de bestaande bebouwing op het einde van de Geeneindestraat wordt een agrarisch bedrijventerrein geselecteerd. De Zwarte beekvallei vormt de zuidelijke groeigrens van deze autonome landelijke woonkern. De Geeneindestraat/ Paalstraat in het noorden en de woonkern Meldert in het westen vormt de overgang tussen het landbouwkerngebied in het zuiden en het verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie in het noordwesten. De uitbouw van een netwerk van historisch stabiele houtaanplantingen ondersteunt de transformatie naar verwevingsgebied. Op het kruispunt van de N29 en de N725 wordt de gemeentegrensoverschrijdende woonentiteit van Blanklaar versterkt binnen zijn huidige structuur. Een verdere uitbreiding van het lint langs de N29 wordt vermeden. Een verdere ontwikkeling van handel op deze as wordt tevens tegengegaan. Ten oosten van de Blanklaarstraat wordt het woonmilieu veilig gesteld. Blanklaar wordt i.f.v. de gemeentegrensoverschrijdende nederzettingsstructuur te samen met Vleugt verder uitgebouwd. De westzijde van de N725 transformeert zich als een lokaal bedrijventerrein met regionale bedrijfsactiviteiten waarbij een overgang naar het woonmilieu bewerkstelligd wordt binnen de eerste 50 meter langs de N 725 (Blanklaarstraat).

5.5.4 Uitwerking van de structurende elementen van deze deelruimte

5.5.4.1 Landbouwkerngebied

5.5.4.1.1 Visie en ruimtelijke principes als suggestie meegegeven naar de Vlaamse overheid

Het landbouwkerngebied maakt overwegend onderdeel uit van het groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang. Het intensieve landbouwgebruik door de belangrijkste

beroepslandbouwbedrijven, samen de lokalisatie van het grootst aantal intensieve veeteeltbedrijven en het zeer beperkt aantal zonevreemde woningen maken dit gebied van prioritaire belang voor de beroepslandbouw. De centrale kern tussen de Geeneindestraat en de Geenrodestraat wordt dan ook optimaal voor beroepslandbouw gereserveerd.

5.5.4.1.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Een centrale kern uitsluitend bestemd voor beroepslandbouw

Tussen de Geeneindestraat en de Geenrodestraat wordt een zone uitsluitend voor beroepslandbouw gereserveerd. Enkel langs de Geenrodestraat, Schuilenbroekstraat, Paalstraat en Geeneindestraat wordt een beperkte uitbreiding van de bestaande landbouwbedrijven voor beroepslandbouwers toegelaten. Nieuwe bedrijfszetels worden buiten de zone gesitueerd.

Ontwikkeling van een agrarisch bedrijventerrein aansluitend aan de Geeneindestraat

I.f.v. de bundeling van de intensieve veeteeltbedrijven wordt terhoogte van de Geeneindestraat, aansluitend aan het woonlint een agrarisch bedrijventerrein voor de herlocatie van intensieve veeteeltbedrijven gelocaliseerd.

5.5.4.2 Verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie

5.5.4.2.1 Visie en ruimtelijke principes

Ten noorden van de Geeneindestraat vormen de historisch stabiele boomaanplantingen op de Hertenrodeberg en de Venusberg de dragers van een landschappelijke structuur. Door het versterken van de heuveltoppen als groene bakens binnen de deelruimte en over de gemeentegrenzen heen wordt een netwerk van groene stapstenen als droge lokale natuurverbindingen op lokaal niveau versterkt tussen de Zwarte beekvallei en de vallei van 't Zwart water. De tussenliggende percelen worden optimaal voor het landbouwgebruik voorbehouden. Dit verwevingsgebied kan onderdeel vormen van een natuurverwevingsgebied op Vlaams niveau.

5.5.4.2.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van de historisch stabiele houtaanplantingen op de heuveltoppen

Van oudher werden de diestiaanse heuveltoppen gekenmerkt door sterke houtaanplantingen. Onder druk van de landbouw zijn een groot aantal van deze boscomplexen gerooid. I.f.v. het versterken van de historisch gegroeide, kenmerkende landschappelijke structuur worden de percelen gelegen op de beide heuveltoppen (Hertenrodeberg en Venusberg), niet meer in gebruik door beroepslandbouw terug aangeplant met houtaanplantingen.

Behoud van de landbouwfunctie aansluitend aan het intensief gebruik agrarisch kerngebied ten zuiden van de Geeneindestraat

I.f.v. de ondersteuning van het landbouwgebruik in het agrarisch kerngebied en de uitdrukkelijke wens om de volledige Zwarte beekvallei naar natuurkerngebied (planhorizont 2040) te laten evolueren wordt een stelselmatige verschuiving van de landbouwactiviteiten uit het valleigebied richting noordrand ingezet. De inpassing van het agrarisch bedrijventerrein ter hoogte van de Geeneindestraat voor de herlocatie van de intensieve veeteeltbedrijven kadert binnen deze herschikking zonder het landbouwgegeven binnen deze deelruimte drastisch in te perken.

5.5.4.3 Woonkern Meldert en woonentiteit Blanklaar

Voor de visie, ruimtelijke principes en aangedragen lokale beleidsthema's voor de woonkern Meldert en de woonentiteit Blanklaar wordt verwezen naar de nederzettingstructuur.

5.5.4.4 Woonlint

5.5.4.4.1 Visie en ruimtelijk concept

Binnen de structuur van sterk agrarisch gegeven worden de woonlinten van de Geeneindestraat Zelemsebaan en Heesstraat afgewerkt tot een ruimtelijk samenhangend geheel aansluitend op de woonkern van Meldert waarbij de overgang tussen de belendende percelen onderling wordt versterkt. Een verdichting door kavels met een oppervlakte van +/- 10 are is binnen de ruimtelijke uitleg te verantwoorden om het landelijke karakter te verzekeren. De ruimtelijke overgang tussen het agrarisch gebied en de privé-tuinen gebeurt op een natuurlijke manier. Het gebruik van streekeigen beplanting op de perceelsgrenzen ondersteunt de ruimtelijk en landschappelijke verwevenheid tussen het woonlint en de achterliggende landbouwkavels.

5.5.4.4.2 Aangedragen lokale beleidsthema's

Versterken van de landschappelijke verwevenheid

Ondersteunen van het transformatieproces naar de integratie van de woonkavel in het landbouwgebied met ondersteuning van natuur en KLE's i.f.v. landschapsbehoud en het landbouwkerngebied wordt door subsidiëring van het kappen van coniferen en uitheemse boomsoorten en het aanplanten van soortenrijke inheemse erfafscheidingen. Naar het "landbouwkerngebied" en het "verwevingsgebied met bijzondere aandacht voor de landbouwfunctie" wordt een ruimtelijke overgang bewerkstelligd die de eigenheid versterkt.

5.5.4.5 Lokaal bedrijventerrein met regionaal karakter (Madibic)

Voor de visie, de ruimtelijke principes en de aangedragen lokale beleidsthema's wordt verwezen naar het bedrijventerrein Blanklaar binnen de gewenste economische structuur.

5.5.5 Mogelijke acties en maatregelen

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

- Door intensief overleg tussen de beroepslandbouwers en de natuurverenigingen wordt een grondruil binnen het noordelijk verwevingsgebied uitgewerkt
- Opmaak van een R.U.P. voor de herlocatie van de sport- en recreatieve voorzieningen ter hoogte van de gemeentegrens met Diest
- Opmaak van een strategisch ontwikkelingsplan voor de bundeling van de recreatie in Meldert en de wooninbreiding ter hoogte van het binnenbouwblok Nachtegaalstraat- Meldertsebaan- Zelemsebaan - Heesstraat
- Opmaak van een R.U.P. voor de strategische herontwikkeling van houtaanplantingen op de diestiaanse heuveltoppen van Herttenrodeberg en Venusberg.
- Opmaak R.U.P. "Agrarisch bedrijventerrein Geeneindestraat".

DEEL 3: BINDEND DEEL

Het bindend deel bevat de beslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend deel. De gewenste ruimtelijke structuur is richtinggevend voor de overheid. De gemeente kan van deze visie alleen afwijken mits een gemotiveerde beslissing. De hierna volgende beslissingen geven aan welke beleidsmaatregelen op het vlak van de ruimtelijke ordening de gemeente overweegt en zal uitvoeren binnen de planhorizon van 2007. De gemeenteraad engageert zich door de goedkeuring ervan om deze maatregelen en acties uit te voeren binnen de gestelde termijn rekening houdend met de marges van de financiële draagkracht van de gemeente en de haalbaarheid. In die zin zijn deze ruimtelijke maatregelen en acties binnen dit ruimtelijk structuurplan dwingende bepalingen.

De bindende bepalingen hebben volgende kenmerken:

- De bepalingen kennen een zeer nauwe relatie tot de gewenste ruimtelijke structuur en de geformuleerde acties en maatregelen om deze te realiseren in het richtinggevend deel.
- De bepalingen vormen een samenhangend actieprogramma.
- De bepalingen zijn verifieerbaar en toetsbaar voor controle door de gemeenteraad en bevolking.
- De bepalingen volgen het subsidiariteitsprincipe en doen bijgevolg enkel uitspraken over elementen van het gemeentelijk bestuursniveau.
- De bepalingen geven in essentie de krachtlijnen en prioriteiten van het toekomstig ruimtelijk beleid weer.
- De bepalingen zijn bindend tot 2007 of tot bij de goedkeuring van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

1 MAATREGELEN EN ACTIES

1. Binnen de jaarlijkse gemeentelijke begroting zal een budget vastgelegd worden voor ruimtelijke ordening voor de ontwikkeling en sturing van de strategische projectgebieden.
2. Het gemeentebestuur zal overgaan tot het aanwerven van een stedenbouwkundig ambtenaar en de uitbouw van de dienst Ruimtelijke ordening.
3. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de uitbouw van een gemeentelijk grondbeleid. Gelijktijdig zal ze overgaan tot het valoriseren van de gemeentelijke eigendommen.

1.1 RUIMTELIJK-NATUURLIJKE STRUCTUUR

4. In overleg met de lokale natuurverenigingen zal het gemeentebestuur overgaan tot de opmaak van beheersplan voor het natuurgebied Willekensberg. Gekoppeld aan het stelselmatig verwerven van de resterende percelen en de bebossing ervan.
5. In overleg met de natuurverenigingen en particulieren zal het gemeentebestuur overgaan tot de opmaak van een strategisch plan voor het versterken en beheren van de lokale kerngebieden voor natuur en bos (Willekensberg, Bosheide, Kampbergen) en de parkgebieden.
6. In overleg met particulieren en natuurverenigingen zal het gemeentebestuur overgaan tot versterken en uitbreiden van de K.L.E.'s en de stabiele percelingsstructuur op basis van de inventaris "Kleine landschapselementen Lummen"⁸³ binnen de landbouwgebieden met ondersteuning van natuur en K.L.E. i.f.v. het landschapsbehoud.

1.2 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

1.2.1 Algemeen

7. Het gemeentebestuur vraagt de Vlaamse overheid om tussen te komen in de bijsturing van de habitatrictlijn- en vogelrichtlijngebieden ter hoogte van Linkhout, Schalbroek, Goeslaar, Meldert en Thiewinkel. Een deel van de reeds gerealiseerde woongebieden is gelegen in vogelrichtlijngebied en habitatrictlijngebieden en vormt een hypotheek op de uitbouw van de diverse woonkernen.
8. I.f.v. het verzekeren van de rechtszekerheid van alle zonevreemde woningen binnen de gemeentegrens zal het gemeentebestuur overgaan tot de opmaak van een sectoraal R.U.P. per deelruimte.

1.2.2 Lummen

9. Opmaak van een aantal R.U.P.'s voor het juridisch vastleggen van een aantal verschuivingen in het centrum.
10. In overleg met de vereniging "Vooruitzien en Sparen" zal het gemeentebestuur overgaan tot de verdere ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied Broedersveld.
11. Het gemeentebestuur zal overgaan tot het uitwerken van een aantal strategische projecten:
 - Uitbouw van het gebied Kerkeschom i.s.m. eigenaars, M.P.I., OCMW, gemeentebestuur als voorzieningenpool op lokaal niveau

⁸³ Kleine Landschapselementen Lummen opgemaakt door de LIM 1997

- Herontwikkeling van het bouwblok Ketelstraat – Meerlestraat – Vandermarckestraat ism de eigenaars en de kantonale bouwmaatschappij als centrumondersteunende inbreiding.
12. Opmaak van een B.P.A./R.U.P. voor de verdichting van het woongebied tussen de Dr. Vanderhoeydonckstraat, Ringlaan, Dorpsstraat en Pastoor Frederickxstraat gekoppeld aan de realisatie van het wooninbreidingsproject op de hoek van de Pastoor Frederickxstraat met de Ringlaan en de versterking van het handelscentrum aan de noordoostzijde van het bouwblok.
 13. Opmaak van een B.P.A./ R.U.P. voor de ontwikkeling van de gemeentelijke diensten en het O.C.M.W. aansluitend aan het gemeentehuis.
 14. Uitbouw van een centrale bibliotheek gekoppeld aan het versterken van het horecagegeven in het centrum.

1.2.3 Meldert

15. Het gemeentebestuur zal in overleg met de sociale woningbouwmaatschappijen overgaan tot het vervolledigen van de wooninbreiding ter hoogte van de Processiestraat conform het van toepassing zijnde B.P.A.

1.2.4 Linkhout

16. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een structuurschets voor de realisatie van een wooninbreiding ter hoogte van de Linkhoutstraat/ Priesterheidestraat na herlocatie van de voetbalterreinen van KWS Linkhout.

1.2.5 Genenbos

17. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een structuurschets voor de realisatie van een wooninbreiding tussen de Helvetiastraat en Genenbosstraat na herlocatie van de voetbalterreinen van "Eéndracht Genenbos".

1.2.6 Schalbroek

18. Het gemeentebestuur gaat in overleg met de eigenaars over tot de realisatie van het laatste deel van het BPA "Schallebroek" door de ontwikkeling van het voormalige voetbalterrein van "De Wrakken" als woongebied.

1.2.7 Molem / oostereinde

19. Het gemeentebestuur gaat in overleg met de eigenaars van het betrokken gebied over tot de opmaak van een verkavelingsplan voor de gefaseerde realisatie van het landelijk woongebied tussen de Molemstraat – Kraaibergstraat – Acaciastraat – Steenstraat.

1.3 ECONOMISCHE STRUCTUUR

20. Het gemeentebestuur vraagt de Vlaamse overheid werk te maken van de opmaak van een R.U.P. voor de afbakening van de kerngebieden voor landbouw en dit om de bedrijfszekerheid van de landbouwers in hoofdberoep veilig te stellen voor de eerst volgende 40 jaar worden specifieke randvoorwaarden opgenomen.
21. I.f.v. het veiligstellen van de intensieve veeteelt in Meldert zal het gemeentebestuur in overleg met de Vlaamse Overheid overgaan tot de opmaak van een R.U.P. voor de uitbouw van een agrarisch bedrijventerrein ter hoogte van de Geeneindestraat.

22. Het gemeentebestuur zal in overleg met de Vlaamse Overheid overgaan tot het opmaken van een R.U.P. voor de uitbouw van het Economisch netwerk Albertkanaal ter hoogte van de Industriestraat en de beperkte recreatiezone.
23. Het gemeentebestuur zal in overleg met de huidige eigenaars en de omwonenden overgaan tot de opmaak van een R.U.P. "K.M.O.- zone Linkhout met nabestemming wonen". Gelijktijdig zullen gesprekken gestart worden met de dienst van de Scheepvaart en de hogere overheid om de huidige bedrijfsactiviteiten te herlocaliseren en in te passen binnen de uitbouw van de Kolenhaven vóór 2011.
24. Het gemeentebestuur gaat over tot de uitbouw van het lokaal bedrijventerrein Lindekensveld door de ontwikkeling van de resterende 4 ha K.M.O.- zone aansluitend aan de Bosstraat en vervolgens door de opmaak van een R.U.P. voor de ontwikkeling van een bijkomende oppervlakte aansluitend aan dit lokale bedrijventerrein i.f.v. de aantoonbare herlocatiebehoefte.
25. Het gemeentebestuur gaat over tot de opmaak van een RUP voor het bedrijf HAT (Hermans Algemene Technieken nv). Voor dit bedrijf werd op 31 juli 2006 een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd.

1.4 LIJNINFRASTRUCTUUR

26. Aanvullend op de verbeterde ontsluiting van de regionale bedrijventerreinen Gestel, Lummen-Zolder en Kolenhaven via een nieuwe op- en afrittencomplex op de E313 door de hogere overheid worden een aantal lokale ontsluitingsstraten ter hoogte van Geneiken, Genenbos en Thiewinkel heringericht om het zwaar verkeer te weren uit deze kernen.
27. In overleg met AWV zal de verkeersdoorstroming op de Ringlaan verbeterd worden door alle kruispunten van een specifieke verkeersoplossing te voorzien.
28. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een uitvoeringsgericht verkeerscirculatieplan voor het centrum van Lummen binnen de Ringlaan.
29. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de herinrichting van de belangrijkste schoolomgevingen in het hoofddorp en de woonkernen.
30. I.f.v. het utilitaire fietspadennetwerk zal in overleg met AWV langs de N725 en de N717 het fietspadennetwerk aan beide zijden van de weg worden vervolledigd.
31. Herinrichting van de centrumstraten in Lummen-centrum gekoppeld aan de reactivering van de handel in deze centrumstraten.
32. Herinrichting van de Pastoor Frederickxstraat als verkeersveilige schoolomgeving gekoppeld aan de ruimtelijk-functionele inpassing van de hoofdhalt (volwaardig openbaar vervoersknooppunt) conform de basismobiliteit.
33. Uitbouw van een lokale Park & Ride aansluitend op de hoek van de Ringlaan met de N725 i.f.v. het OV-knooppunt, het CC –oosterhof en centrumactiviteiten.
34. Het gemeentebestuur vraagt aan de Vlaamse overheid werk te maken van het verbeteren van de verkeersafwikkeling ter hoogte van het Klaverblad en het realiseren van een nieuwe industriële ontsluiting op de E313 samen met het verbeteren van de verkeersafwikkeling op de regionale bedrijventerreinen naar dit nieuwe knooppunt.
35. Het gemeentebestuur gaat in overleg met de Vlaamse overheid over tot het aanpassen van een aantal fietsoversteekplaatsen ter hoogte van de lokale wegen type I in functie van de verbetering van de oversteekbaarheid van de zwakke weggebruikers in het kader van de uitbouw van de laagdynamische toeristische uitbouw van Lummen.

1.5 TOERISTISCH- RECREATIEVE STRUCTUUR

36. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een structuurschets en een R.U.P. voor de herlocatie van de voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie van "Eendracht Genenbos" ter hoogte van de St-Rochusstraat en Wandelstraat.
37. Aan de provinciale overheid wordt gesuggereerd om de opmaak van het PRUP voor de open ruimte verbinding te koppelen aan de herlocatie van de terreinen van "Blauw/Wit" en een herbesteding van de zone voor dagrecreatie in de open ruimte verbinding.
38. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de opmaak van een R.U.P. voor de herlocatie en ruimtelijke inpassing van de voetbalterreinen van KWS Linkhout op de hoek van de Langgorenstraat met de Kapelstraat.
39. Het gemeentebestuur zal overgaan tot de ruimtelijke inpassing en herschikking van de voetbalterreinen van SK Meldert binnen de terreinen voor recreatie binnen het B.P.A. van Meldert ter hoogte van de huidige voetbalterreinen.
40. I.f.v. het veiligstellen van de recreatieaccommodatie in Thiewinkel zal het gemeentebestuur overgaan tot de opmaak van een R.U.P. voor het centrumgebied tussen de Opworpstraat, Thiewinkelstraat en St-Jansstraat en overgaan tot de aankoop van terreinen voor de inpassing van een trapveld binnen deze zone.
41. Conform het B.P.A. Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten zal het gemeentebestuur in overleg met de diverse verenigingen overgaan tot de ruimtelijke inpassing, bundeling en uitbouw van de diverse sportaccommodatie ter hoogte van Gestel, Geneiken, Laren ter hoogte van de bestaande sportaccommodatie.
42. In overleg met het stadsbestuur van Diest zal het gemeentebestuur overgaan tot opmaak van een gemeentegrensoverschrijdend R.U.P. voor de uitbouw van een gemeentegrensoverschrijdende recreatiezone voor de herlocatie van de sportactiviteiten 'Bij Nand- FC Violet – SK Vleugt – KLJ Vleugt' aansluitend op de gemeenschapsvoorzieningen in Vleugt.