

DEEL IV:

REGIO'S EN DEELGEBIEDEN



DEEL IV. REGIO'S EN DEELGEBIEDEN 1. MIDDEN-LIMBURG

KAART 38: REGIO'S EN DEELGEBIEDEN

De vorige hoofdstukken geven samen een kijk op de totaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur van de provincie Limburg.

In een poging tot samenvoeging en synthese valt het op dat het fysisch systeem een verscheidenheid aan gebieden of streken heeft doen ontstaan, die tot op vandaag nog duidelijk zichtbaar is. De wijzigingen in de oorspronkelijk voornamelijk agrarische structuur van Limburg werden in de vorige eeuw vooral bepaald door de eerste grote industriële ontwikkelingen in het noorden en de steenkoolontginningen in Midden-Limburg. De lijninfrastructuren die Limburg ontsluiten, en de toenemende suburbanisatie hebben zich op die ruimtelijk-economische structuur geënt.

De fysische structuur en het later occupatieproces vertalen zich in de nog altijd herkenbare traditionele Limburgse regio's. Zij blijven de belangrijkste basis voor het beschrijven van de bestaande ruimtelijke structuur.

De regio's worden beschreven in het informatief deel, daar zij historisch zijn ingebed in andere documenten om het onderscheid aan te geven tussen de verschillende delen van Limburg.

IV.1. MIDDEN-LIMBURG

KAART 39: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR REGIO MIDDEN-LIMBURG

1. SITUERING

Grosso modo ligt het centrum van Limburg in de rechthoek, met als tegenoverliggende zijden de E313 en de E314, het Midden-Limburgs Vijvergebied en het boscomplex van de Hoge Kempen. De regio Midden-Limburg is het geografisch en functioneel centrum van de provincie. De stedelijke en economische functies zijn er duidelijk dominant. Toch zijn er tussen Hasselt en Genk en in het zuidelijk gedeelte van de regio nog belangrijke open ruimte gebieden.

In het westen en noorden wordt de regio begrensd door de open ruimte, door de grens van de woonwijken. In het westen vormt het Midden-Limburgs Vijvercomplex de grens. Het noordelijk deel is een open ruimte verbinding tussen het Park Midden-Limburg en het Vijvercomplex. In het noordoosten omvat de regio de mijnterreinen van Waterschei met uitzondering van de terrils (als natuurbuffer naar het natuurgebied Klaverberg). In het oosten wordt de bosgrens als scherpe grens gevolgd. In het zuiden vormt Diepenbeek-centrum met de Demervallei de grens. Ten oosten van Diepenbeek vormt de

spoorlijn de grens met Zuid-Limburg, zodat Beverst al tot Zuid-Limburg behoort. Tussen Diepenbeek en Hasselt vormt de N2 een grens. Kuringen, Kermt en Spalbeek vormen een uitdijende stedelijke wig naar het westen toe. De E313 kan als scherpe grens in het zuidwesten functioneren.

Het gebied heeft 2 regionale steden. Hasselt heeft zich vroeger ontwikkeld. Vandaag zijn vele centrumfuncties (administratieve functies, handelsfunctie, diensten) hier aanwezig. Genk ontwikkelde zich in het bijzonder tijdens de periode van de mijnontginningen. Daardoor zijn industriële en logistieke functies sterk ontwikkeld. Uiteraard bevindt zich ook in Hasselt belangrijke bedrijvigheid en kent Genk ook andere functies dan industrie en logistiek.

De stedelijke en suburbane ontwikkelingen worden doorsneden door de groene en recreatieve kern Bokrijk - Maten, de valleigebieden van Demer en Stiemer en een sterk uitgebouwde logistieke infrastructuur (E313, E314, Albertkanaal, Hermes-Belstore Genk). In het zuiden ligt het kenniscentrum Diepenbeek, op het grondgebied van de gemeente Diepenbeek. Zonhoven en Diepenbeek kenden recent een explosieve en sterk verspreide suburbane ontwikkeling, die functioneel bijna volledig aansluit bij Hasselt. De woonwijk Houthalen-oost is functioneel-morfologisch meer gericht op Genk-noord dan op Houthalen-centrum. Die kern kunnen wij daarom bij Midden-Limburg rekenen. Munsterbilzen hoort landschappelijk nog niet tot Haspengouw en is als de kern zowel op Genk als Bilzen gericht. De deerkern maakt daarom deel uit van de regio Midden-Limburg.

Volgende gemeenten behoren geheel of gedeeltelijk tot de regio Midden-Limburg: Hasselt, Genk, Diepenbeek, Zonhoven, Houthalen-Helchteren (zuidelijk deel), Bilzen (noordelijk deel Munsterbilzen).

2. ANALYSE

2.1. Fysisch systeem en natuurlijke structuur

De regio Midden-Limburg vormt een smal overgangsgebied tussen het Kempens Plateau en Vochtig Haspengouw, gekenmerkt door tal van ecologische en landschappelijke overgangen. De talrijke waardevolle natuurlijke en landschappelijke fenomenen resulteren in een gevarieerde, rijke en kleinschalige natuurlijke structuur.

De belangrijkste elementen zijn de zuidwestelijke steilrand, de Demervallei¹²⁴, grote vijvercomplexen en verschillende noord-oost-zuidwest georiënteerde beekvalleien, zoals de Stiemerbeek, de Mieserikbeek, de Zusterkloosterbeek, de Slangbeek en de Roosterbeek.

124. De Demervallei is het grootste en meest gevarieerde natuurcomplex van beekvalleilevensgemeenschappen in Vlaanderen.

Door de lage grondwatertafel en het reliëf wordt het gebied ook wel de Lage Kempen genoemd. Langs Stiemer- en Kaatsbeek en in Bokrijk werd in het verleden een snoer van vijvers uitgegraven in de moerassige gronden. De vijvers zijn geëvolueerd tot belangrijke natuurgebieden zoals de Maten.

In de beekdalen werden veen en alluvium afgezet. De podzol is er natter dan op het Kempens Plateau. Ook de plaggenbodems behoren tot een natter type. Naar Kuringen en Kermt toe is er op die rijkere en nattere plaggenbodems een vruchtbaar landbouwlandschap ontstaan met vette weilanden en vruchtbare akkers.

Ten zuiden van de Demer bevindt zich een stuifwal van iets rijkere, natte en lichte zandleemgronden. Die gronden zijn langdurig bemest en aangerijkt. Op de zandrug ligt een rij van kleine nederzettingen (met onder andere Diepenbeek en Beverst) met daartussen akkers, weiden, heggen en bomenrijen. In de lager gelegen Demergronden bevonden zich overwegend moerassen, beemden, struwelen, hier en daar kleine loofbosjes.

Het noordoostelijk deel van de regio maakt deel uit van het Kempens Plateau. De ontwikkeling van het gebied werd in grote mate bepaald door de aanwezigheid van rijke steenkooladers in de diepe ondergrond. De beken stromen af naar Demer en Schelde, met uitzondering van de Bosbeek, die behoort tot het Maasbekken. De beken volgen een noordoost-zuidwestelijke koers. Onderaan de plateauhelling ligt een moerassig gebied, de beken monden uit in de Demer. De zuidelijke strook van het gebied wordt gevormd door de Demervallei of de stuifwal ten zuiden daarvan.

2.2. Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur van Midden-Limburg is op eerste gezicht weinig gestructureerd. Naast de historische stad Hasselt en enkele uitgegroeide Kempense dorpscentra bestaat zij vooral uit een conglomeraat van cités, uitgestrekte woonwijken en open bebouwing langs het lokaal wegennet. Samenvattend kunnen wij stellen dat er één historische stad ligt, namelijk Hasselt aan de Demer, met daarrond:

- rijkere landbouwdorpen op de Demerstuifwal enerzijds Kuringen, Kermt en Spalbeek, en anderzijds naar Bilzen toe, Diepenbeek en Munsterbilzen
- eertijds kleine Kempense dorpen aan de voet van het plateau in een beekdal: het breedmazig en uitgestrekt Zonhoven en industrieel Genk met zijn oude gehuchten
- Genkse mijncités, ruimtelijk gekoppeld aan de mijnzetels, planmatig in een korte periode gelijkvormig bebouwd
- enkele recentere sociale woonwijken, dicht bebouwd en met een relatief hoge densiteit, aansluitend bij de centra (d'lert, Nieuw Dak enz.) of bij bestaande cités (Boxbergheide), soms als kern van nieuwe nederzettingen

temidden de bossen of heide (Park van Genk, Sledderlo, nabij industrieterrein Genk-zuid, Ford)

- geleidelijk groeiende bos- en heideverkevelingen als opvulling tussen centra en cités (Bret), of gekoppeld aan de oude gehuchtjes (bijvoorbeeld Gelieren)
- enkele nieuwe verkevelingen, niet of weinig aansluitend bij bestaande structuren (ook Park van Genk, Lutselus).

Een radioconcentrisch opgebouwde stedelijke structuur met belangrijke lintvormige uitwerpingen te Hasselt, ten zuiden van de Demer, is gestructureerd door een kleine ring en versterkt door de aanleg van de grote ring. Typisch voor Hasselt is het ontbreken van een duidelijke negentiende eeuwse gordel en het versnijden van het gebied door verschillende spoorinfrastructuren. Verder wordt het ruimtelijk patroon van Hasselt gekenmerkt door lintvormige uitwerpingen langs de verschillende steenwegen die elk een specifieke functie vervullen. De Kempische steenweg is in noordelijke richting uitgegroeid tot een centrale as van een suburbaan gebied, dat tot Houthalen reikt. In westelijke richting is de Kuringersteenweg een aanhechtingslijn voor grootschalige handel en distributie tot in Kermt.

De woonwijken te Genk zijn voornamelijk het resultaat van een gelaagd ontwikkelingsproces, waarin enkele kleinere historische kernen ten noorden en ten zuiden van de rand van het Kempens Plateau onder invloed van de mijnontwikkelingen in het begin van deze eeuw uitgegroeid zijn tot een conglomeraat van groene woonbuurten. De fragmenten van dat conglomeraat worden ontsloten en onderling verbonden door overgedimensioneerde 'parkways' (Europalaan, Westerring enz.). Het centrum van Genk heeft naar Limburgse normen een hoogbouwontwikkeling. Die hoge bebouwingsdensiteit ontstaat plots, zonder overgang of omliggende lagere bebouwing (bijvoorbeeld de Europalaan).

Diepenbeek en Zonhoven hebben een goed herkenbare historische dorpskern met een sterk verspreide bebouwing ruim rond de oorspronkelijke kern. Een overgang tussen de bebouwde en de onbebouwde ruimte is nauwelijks merkbaar. Buitengebied en verstedelijking vervagen allebei. Dit geldt eveneens voor het zuidelijk deel van Houthalen-Helchteren.

De strip Hasselt - Genk heeft zich als tussengebied ontwikkeld tussen beide steden, langs een aantal parallelle structuren: Albertkanaal, Hasseltweg - Genkersteenweg (N75), die zich ontwikkeld heeft tot een belangrijke kleinhandelsconcentratie, de spoorlijn, de beekvallei van de Maten en het natuur- en recreatiedomein Bokrijk. In Hasselt zijn de (voormalige) industriële ontwikkeling rond het Albertkanaal en de Kanaalkom en de vallei van de Demer structurend. In het oosten vormt het centrum van Genk aan de Molenvijver het einde van de strip. Op die strip hebben zich groene woonwijken met lage dichtheid ontwikkeld.

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

De ring rond Hasselt, het Albertkanaal, de expreswegen van Genk en de E313 zijn de dragers van een groot deel van de economische structuur.

Grootschalige industrieterreinen komen voor langs het Albertkanaal (Trichterheide, Genk-zuid met o.a. Ford) en meer recent de logistieke zone langs de E314. Dat terrein (het Hermes-project) vormt de logistieke poort Midden-Limburg (autosnelweg/spoor/water).

Een zone met kantoren, distributiebedrijven en gemeenschapsvoorzieningen komt voor ten noorden van het centrum van Hasselt, parallel met de Demervallei.

Er komen 2 belangrijke researchzones voor: de TUL-campus (LUC) in Diepenbeek en de researchcampus Hasselt op de site rond Philips.

2.4. Bereikbaarheid en ontsluiting

Hasselt en Genk zijn via een aftakking van de spoorverbinding Brussel - Luik te Landen verbonden met het hoofdspoorwagennet. Verbindingen met Aken, Maastricht en Eindhoven gaan alle via E313 en E314.

Het stedelijk gebied Hasselt - Genk wordt tangentieel ontsloten via 2 belangrijke oost-west verbindingen. De E313 (A13) verbindt Antwerpen, Lummen en Luik. De E314 (A2) verbindt Leuven (E40 - A3), Lummen en Aken.

Voor de noord-zuid verbinding op het niveau van het hoofdwegennet zorgt de E25 (Nederland).

De verbinding Hasselt - Genk kan als maatgevend worden beschouwd van het openbaar vervoeraanbod binnen het stedelijk gebied. Tussen Hasselt en Genk rijdt een IC-trein.

De infrastructuur werden quasi rastervormig uitgebouwd, waarbij de voornaamste internationaal verbindende infrastructuur oost-west georiënteerd zijn (de E313, E314, Albertkanaal), terwijl de regionaal verbindende infrastructuur meer concentrisch verlopen. Plaatselijk zijn die netwerken gebundeld tot infrastructuurbundels. Waar zij verbindend functioneren, treedt er barrièrewerking op. Waar zij een ontsluitende functie hebben, zijn zij de motor geweest van recente ontwikkelingen.

3. DEELGEBIEDEN

3.1. Verstedelijkt gebied Hasselt – Genk

Het verstedelijkt gebied bestaat uit verschillende soorten gebieden met vele gezichten verspreid over Hasselt en Genk. Daartussen bevindt zich een ruim groen tussengebied. De centra zijn omgeven door residentiële woongebieden met een

duidelijk groen karakter maar met een vrij lage densiteit.

3.2. Verstedelijkte randzone

De verstedelijkte randzone is de fragmentaire en ongestructureerde randzone rond het af te bakenen stedelijk gebied Hasselt - Genk. Het wordt gekenmerkt door vrij grote fragmenten natuur, bos, open ruimte en woonzone in het groen. Het gebied is erg aantrekkelijk als woongebied. Vooral rond Genk is het ruimtelijk een van de meest ongestructureerde gebieden van Limburg.

3.3. Vijvergebied

Tussen de rand van het Kempens Plateau en de vallei van de Demer bevindt zich een overgangszone, waarbinnen zich heel eigen natuurlijke en landschappelijke processen afspelen. Het grondwater in die zone wordt opgestuwd onder invloed van de druk die het grondwater op het Kempens Plateau uitoefent. Al die processen hebben aanleiding gegeven tot de vorming van een gedifferentieerd landschap met heide- en vengebieden. Sommige van die vennen zijn ontwikkeld als visvijver.

Het geheel is van uitzonderlijke betekenis voor vogels en water- en oeverplanten. Aan de randen vinden wij voornamelijk een sterk verspreide bebouwing. Zonhoven is daarvan het voorbeeld bij uitstek.

4. STERKTEN EN ZWAKTEN

STERKTEN

- economisch netwerk van het Albertkanaal als economische slagader van het gebied
- grote bedrijventerreinen
- multimodale poort te Genk
- een heel gamma diverse woonmilieus in Hasselt en Genk
- grootschalig recreatie: Bokrijk, Kattevenia enz.
- groene structuur: De Maten, de Demer, de Teut
- mijnpatrimonium en de mijnterreinen te Genk
- TUL, Europees studeren

ZWAKTEN

- concurrentie tussen de steden
- barrière dwars door heel het gebied, bestaande uit het Albertkanaal, bedrijventerreinen en de auto-snelweg E313/E314
- overstromingsgevaar van de Demer
- cultureel aanbod gering voor een regionaalstedelijk gebied
- aantasten van de open ruimte verbinding gelegen tussen Hasselt en Genk door de kleinhandelszone, infrastructuur enz.

- aaneenschakeling van losse fragmenten als dragers van 'stedelijkheid'
- kleinhandel langsheen talrijke invalswegen naar Hasselt
- grootschalige suburbanisatie tot in Houthalen
- doorsnijding van een aantal woonkernen door de N74
- gebrek aan watergebonden terreinen langs Albertkanaal
- zwakke verbindingen per openbaar vervoer met de grote omliggende centra
- dijkophogingen, overexploitatie van sommige visvijvers en eutrofiëring in het vijvergebied

KANSEN

- grootstedelijk niveau als toetscriterium om projecten af te wegen
- stedelijke mogelijkheden van Hasselt en Genk voor ontspanning, industrie, tertiaire activiteiten enz.
- mogelijke complementaire uitbouw van Genk en Hasselt
- veelvormigheid inzake wonen, cultuur, ruimte, bedrijfslokalaties, infrastructuur enz.
- mogelijke strategische projecten: stationsomgeving, mijn-terreinen, kanaalkom, het 'tussenlandschap' tussen Genk en Hasselt enz.
- verdere uitbouw van het domein Herkenrode
- uitspelen van de goede ontsluitingsmogelijkheden voor bijkomende industriële tewerkstelling
- herbestemming mijn-terreinen te Genk
- uitbouw van congresterisme
- hoogwaardige kantoorlokalaties

BEDREIGINGEN

- verdere groei slaapwijken zonder kernversterking met verder versnippering open ruimte en bosgebieden
- kleinhandelszone Hasseltweg - Genkersteenweg in conflict met verkeersfunctie (Bokrijk)
- gebrek aan afstemming in het ruimtelijk beleid tussen Genk en Hasselt
- gebrek aan samenwerking op vlak van lokatiebeleid bedrijven

IV.2. WEST-LIMBURG

KAART 40: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR REGIO WEST-LIMBURG

1. SITUERING

De regio West-Limburg is samengesteld uit parallelle bebouwde stroken afgewisseld met smalle beekdalen, die afwateren naar de Demer.

De parallelle lijninfrastructuren, het Albertkanaal en de E313, doorsnijden het gebied en zijn de dragers van economische ontwikkelingen. Het schijnbaar onleesbaar gesuburbaniseerd kanaal- en bekenlandschap heeft daardoor toch een vrij heldere ruimtelijke structuur. Met het knooppunt van E313 en E314, het Albertkanaal en 2 spoorlijnen is dit een goed ontsloten gebied van Limburg. De regio grenst in het noorden en westen aan Antwerpen en Vlaams-Brabant. De oostelijke afbakening valt samen met het Kempens Plateau en het militair domein. In het zuiden vormt de Demervallei de grens.

Volgende gemeenten behoren geheel of gedeeltelijk tot de regio West-Limburg: Ham, Tessenderlo, Beringen, Lummen, Heusden-Zolder, Halen (noordelijk deel), Hasselt (noordwestelijk deel), Zonhoven (westelijk deel), Houthalen-Helchteren (westelijk deel), Herk-de-Stad (noordelijk deel) en Leopoldsburg (exclusief het militair domein).

2. ANALYSE

2.1. Fysisch systeem en natuurlijke structuur

De grote open ruimte structuren van West-Limburg situeren zich vooral aan de randen van de regio en zijn van landschappelijk, natuurlijk en/of van bovenlokaal agrarisch belang.

De belangrijkste gebieden zijn de provinciegrensoverschrijdende bossen van Ham en Tessenderlo, Gerhagen, Gerheserheide, het Midden-Limburgs Vijvercomplex, De Bolderberg en de Demervallei. Ook het Kamp van Beverlo, ten oosten van Leopoldsburg, is van landschappelijk belang. De huidige bestemming als militair domein is tot nu toe een goede garantie voor het in stand houden van deze grote aangesloten open ruimte.

Op kleinere schaal zijn er ook belangrijke open ruimte structuren te onderscheiden. In het noordoosten wordt het gebied bepaald door de fysisch-structurende onderlegger van parallelle beekvalleien en heuvelruggen. De beken (Zwarte Beek, Grote Beek, Winterbeek, Mangelbeek, Helderbeek, Roosterbeek enz.) ontspringen op het Kempens Plateau en wateren af naar het westen. Zij zijn de dragers van

DEEL IV. REGIO'S EN DEELGEBIEDEN 2. WEST-LIMBURG

het natuurlijk systeem. De beekvalleien worden bruusk doorsneden door het Albertkanaal, de E313 en de daaraan gekoppelde industrieterreinen. In het noordwesten van de regio verbreden de valleien en zijn de gronden natter. Naar het zuiden toe, waar de beken samenvloeien in de Demer, zijn de gronden nog natter en is overstromingsgevaar reëel. Hier ligt het wachtbekken 'Schulensmeer', dat een bovenlokale hydrologische en landschapsecologische rol inneemt. In het zuidoosten (Heusden-Zolder), op de grens met de regio Midden-Limburg, ligt het Midden-Limburgs Vijvercomplex.

Aanvullend treft men binnen de regio een zestiental getuigenheuvels en een aantal waardevolle kleine oude bossen aan. De hele regio is naar Vlaamse normen bosrijk.

2.2. Nederzettingsstructuur

De huidige nederzettingsstructuur vertrekt van de traditionele lineaire kernstructuren op de interfluviale ruggen tussen de beekvalleien. Zij bevat bebouwde stroken met een grote maaswijdte, evenwijdig aan nagenoeg onbebouwde valleien. Dwarse bebouwde linten dreigen een aanzet te geven tot het dicht bouwen van de valleien.

De ontwikkeling en groei van de nederzettingsstructuur hebben vooral in de middenzone een sterke impuls gekregen door de steenkoolontginning. Daardoor groeiden de kernen uit tot een sterk uiteengelegde, wanordelijke en langgerekte bebouwing, zonder noemenswaardige dichtheid.

Drie meer verstedelijkte kernen springen in het oog en zijn ongeveer gelijkwaardig: Beringen, Leopoldsburg en Heusden-Zolder. Leopoldsburg en Beringen functioneren op bovenlokaal niveau en zijn structuurondersteunend voor de omgeving. Leopoldsburg groeit vanuit zijn eigen dynamiek, bepaald door de aanwezigheid van het militair domein. Beringen ontwikkelde zich in het verleden vanuit de mijnontginning (Beringen-Mijn) en tegenwoordig vanuit de industriële ontwikkeling. De overige kernen en dorpen functioneren op lokaal niveau, maar trekken steeds meer ontwikkelingen aan van bovenlokaal niveau. In het oosten wordt de suburbanisatie begrensd door het Kempens Plateau en het militair domein. Ook een gedeelte van Houthalen-Helchteren kan men beschouwen als een gelijkwaardig onderdeel van dit gebied.

Dwars op de bebouwde strokenstructuur ligt een smalle strook van industriële ontwikkelingen, evenwijdig aan de structuur van Albertkanaal en autosnelweg E313. De industriegebieden en de bijbehorende infrastructuur tonen weinig respect voor de oost-west gerichte beekvalleien.

In het noordwesten van de regio is er verspreide bebouwing met een zeer lage dichtheid wegens de natte brede vall-eigronde. Er is een grotere concentratie van bebouwing aanwezig in de kernen Paal en Tessenderlo. Tessenderlo heeft recent een goede kernvorming ontwikkeld en krijgt accenten

van een bovenlokale betekenis. Beide kernen zijn duidelijk te onderscheiden in landschap.

In het stroomgebied van Demer en Herk wordt het landschap ingenomen door verspreide bebouwing en linten wegens de overstromingsbedreiging en de moerassige ondergrond. Grote open binnengebieden bevinden zich tussen de bebouwing. Halen (deelnucleus Zelem), Herk-de-Stad, Lummen zijn de nederzettingsstructuren met kernvorming.

Aan de rand van het Midden-Limburgs Vijvergebied ontwikkelden zich de kernen waarvan Zonhoven de meest explosieve verspreide nederzettingsstructuur heeft.

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

Het economisch netwerk van het Albertkanaal is de belangrijkste economische drager van West-Limburg. Het netwerk is geselecteerd op Vlaams niveau. Bedrijventerreinen zijn gelinkt aan het Albertkanaal én genieten van de ontsluiting via de E313 en E314.

Vooraf aan de randen van de regio wordt nog aan landbouw gedaan. De landbouw is regressief in aantal bedrijven en in oppervlakte, is versnipperd aanwezig en heeft weinig economisch belang.

Toerisme en recreatie zijn er beperkt en hebben weinig bovenlokaal belang. De recreatie bestaat hoofdzakelijk uit zachte recreatie, met de omloop van Terlaemen als uitzondering op de regel en met een publiek van ver buiten de regio.

2.4. Bereikbaarheid en ontsluiting

De bereikbaarheid en de ontsluiting van West-Limburg zijn optimaal door de aanwezigheid van 2 autosnelwegen en een kanaal met betekenis op Vlaams niveau.

De autosnelwegen E314 en E313 kruisen elkaar in de verkeerswisselaar ter hoogte van Lummen. Die wegen verbinden de regio met de rest van Vlaanderen en met Midden-Limburg. Het Albertkanaal speelt een belangrijke rol in het transport over het water voor industrieën van West-, Midden- en Oost-Limburg en verbindt de haven van Antwerpen via Luik met het Ruhrgebied. Het Albertkanaal loopt dwars door heel het gebied, met in het noorden een aftakking naar het Kempens kanaal.

De ontsluiting via het spoor met de rest van Vlaanderen gebeurt in 2 richtingen: Hasselt - Mol - Antwerpen (met stations in Heusden, Beringen-Mijn en Leopoldsburg) en Genk - Hasselt - Diest - Leuven - Brussel (met een station in Schulen). De regio heeft net als het Maasland en Midden-Limburg nog treinsporen liggen uit het mijnverleden.

De interne regionale circulatie gebeurt over de gewestwegen N73, N72, N141 en N29. De N72 loopt dwars doorheen het gebied en ontsluit de meeste grotere kernen van de regio. Van

noord naar zuid worden Leopoldsburg (via N73), Beverlo, Beringen, Heusden en Zolder ontsloten. De N141 verbindt zowel Tessenderlo als Ham en Leopoldsburg met de E313. De N29 verbindt Paal naar het oosten toe met de E313 en Beringen en in westelijke richting met Diest.

De ontsluiting van de regio gebeurt over de hoofdwegen behalve in het noorden. De radiale wegenstructuur van Leopoldsburg verbindt de regio via de N73 met Hechtel, via de N746 met Lommel en via de N18 met Mol. En de N29 verbindt Beringen met Diest (Vlaams-Brabant).

3. DEELGEBIEDEN

3.1. Strokenlandschap

De zuidelijke rand van het Kempens Plateau wordt doorsneden door een aantal parallelle beken, die verbinding zoeken met de Demer. Tussen de beekvalleien liggen hogere zandruggen, waarop de nederzettingen zijn ontstaan. Dat geeft een vrij heldere nederzettingsstructuur in het gebied die echter door de steeds verdergaande verspreiding van het wonen, gestart onder impuls van de mijnactiviteit, minder en minder leesbaar wordt.

Het gebied heeft geen erg duidelijke hoofdkern. Heusden, Beringen, Leopoldsburg en iets verder Tessenderlo zijn de belangrijkste kernen, maar vinden in hun onmiddellijke omgeving vrij grote kernen als Zolder, Koersel, Paal, Beringen-Mijn en Beverlo. Het gebied wordt doorsneden door het Albertkanaal en de E313. De bundel lijninfrastructuren heeft als barrière de ontwikkeling van de nederzettingen afgestopt en als groeilijn een eigen parallelle ontwikkeling met een bijna uitsluitend economisch accent op gang gezet. De groeirichting van de nederzettingen wordt hier bijna loodrecht doorsneden door de groeirichting van lijninfrastructuren. Aan de oostzijde worden de ontwikkelingen begrensd door het heidegebied en het militair domein.

3.2. Laag West-Limburg

In het stroomgebied van Demer en Herk wordt het landschap ingenomen door verspreide bebouwing in linten met grote open binnengebieden. De verlinting komt er bijna voor in een rasterstructuur, zonder kerngerichte groei. Herk-de-stad, Zelem en Lummen zijn de drie belangrijkste kernen in dat verlint landschap. Het gebied is vochtig tot moerassig en erg gevoelig voor overstromingen.

4. STERKTEN EN ZWAKTEN

STERKTEN

- economische slagader van het gebied: economisch netwerk van het Albertkanaal: tewerkstelling
- grote bedrijventerreinen
- interregionale ontsluiting via weg en water, spoor gedeeltelijke ontsluiting van het gebied
- grootschalig recreatie: omloop van Terlaemen
- groene structuur: bossen van Tessenderlo en Ham, stiltegebied Gerhagen, Gerheserheide en Bolderberg, vogelrichtlijngedebied Demervallei, Midden-Limburgs Vijvergebied, Zwarte Beekvallei (grootste natuurreservaat van Vlaanderen)
- mijnpatrimonium en mijnterreinen

ZWAKTEN

- beperktheid van de stedelijkheid en oplossen van de kernen in de 'structuurloze' nederzettingsstructuur
- barrière dwars door heel het gebied, bestaande uit het Albertkanaal, bedrijventerreinen en de autosnelweg E313
- overstromingsgebied van het Demerbekken
- toeristisch-economische bedrijvigheid beperkt door de kwetsbare gebieden
- zwakke spoor- en busontsluiting
- slechte bereikbaarheid van een aantal bedrijventerreinen langs het Albertkanaal

KANSEN

- door sterke terugloop van de beroepslandbouw ontstaat mogelijkheid om kleinschalige natuurlandschappen, vrij van bemestingsdruk en groot in oppervlakte te realiseren, sterke natuurverwevingsmogelijkheden, overblijvende landbouw
- potentie tot versterking en verdichting van de aanwezige nederzettings- en stedelijke structuur
- bosgroeperingsproject
- verdere uitbouw van recreatiegebied Terlaemen
- beperkte watergebonden recreatie op het Schulensmeer
- ruimte voor verbeterde waterbeheersing en -beheer
- uitspelen van de goede ontsluitingsmogelijkheden voor bijkomende industriële tewerkstelling
- herbestemming mijnterreinen Beringen en Zolder
- kolenspoor als alternatieve functionele en toeristische ontsluiting
- grote oppervlakten verlaten landbouwgronden met sterke natuurpotentie

BEDREIGINGEN

- wegvallen van de landbouw als verdediger van de open ruimte waardoor wanordelijke verstedelijking en versnippering van de open ruimte moeilijker tegen te gaan zijn
- verdere groei van slaapwijken zonder kernversterking met verder versnippering van de open ruimte en de bosgebieden
- doorknippen van beekvalleien door aanleg van industrieterreinen en verstedelijking langs weerszijden van het Albertkanaal en de E313
- isolatie van het vijvercomplex ten opzichte van de Demervallei en Midden-Limburg
- vervuiling van de bovenloop beken op het Kempens Plateau
- ongecontroleerde waterrecreatie op vijvercomplex en Schulensmeer; overrecreatie of gemotoriseerde recreatie in de kwetsbare beeklandschappen
- toeristisch-recreatieve ontwikkeling op de Bolderberg

IV.3. KEMPEN**KAART 41: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR REGIO KEMPEN****1. SITUERING**

De regio Kempen komt grotendeels overeen met het geomorfologisch Kempens Plateau in Limburg.

In het westen wordt de regio begrensd door het kleinste delijk gebied Leopoldsburg, ten zuiden van Leopoldsburg door de bosrand. Een deel van het zuidelijke Kempens Plateau is ontwikkeld tot het regionaalstedelijke gebied Hasselt - Genk en behoort niet tot het Kempens Plateau. Elders vormt de steilrand van het plateau de regiogrens. In het oosten vormt die steilrand een markante en scherpe overgang naar de Maasvallei.

Volgende gemeenten behoren geheel of gedeeltelijk tot de regio: As, Beringen (oostelijk deel), Bilzen (noordoostelijk deel), Bocholt (deels), Bree (deels), Dilsen-Stokkem (deels), Genk (deels), Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren (deels), Lanaken (deels), Lommel, Maaseik (deels), Maasmechelen (deels), Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt, Opglabbeek, Overpelt, Peer, Zonhoven (deels), Zutendaal.

2. ANALYSE**2.1. Fysisch systeem en natuurlijke structuur**

Het Kempens Plateau helt zachtjes af in noordelijke richting. De steilrand van het plateau is het steilst in het oosten. De bodem bestaat uit weinig vruchtbare podzolgronden, waarop de typische naaldbossen en heidecomplexen zijn ontstaan. Deze komen nu geconcentreerd voor in 3 grote relatief aangesloten natuurgebieden.

Die 3 gebieden zijn, van noordwest naar zuidoost, Park Lage Kempen, Park Midden-Limburg en Park Hoge Kempen, ook wel de bos- en heidegordel genoemd. Het geheel staat onder druk van de stijgende versnippering en urbanisatie.

De belangrijkste gebieden zijn de militaire domeinen van Leopoldsburg, Hechtel-Eksel en de Donderslagse Heide, de natuurreservaten Mechelse Heide, de Teut met Ten Haagdoornheide, het Hageven, het Heiderbos te As, en de vallei van de Ziepbeek.

Verspreid in het landschap liggen nog talrijke heiderelicten, waarvan de meeste verbost zijn. Aan de Achelse Kluis liggen nog belangrijke heidegebieden en vennen.

Op het plateau ontstaan talrijke beekjes die het geheel afwateren: in het noordoosten naar het Maasbekken (Dommel, Bolliserbeek, Abeek, Itterbeek, Bosbeek), in het zuidwesten naar het Demerbekken (Zwarte Beek, Mangelbeek). Het grondwater ligt diep maar is door de doorlatende zandgrond erg kwetsbaar. In het bronnengebied overheerst nattere podzol en is de bodem zandlemiger. Het gebied is in landbouwcultuur gebracht met ruimtelijk vooral een overheersen van graslanden. Intensieve landbouw bedreigt de typische voedselarme Kempense vegetatie van heide, vennen en naaldbossen.

In de Hoge Kempen is terrasgrind aanwezig in de bodem waardoor er groeven ontstaan zijn. Nu vormen deze een basis voor natuurontwikkeling.

2.2. Nederzettingsstructuur

In samenhang met de beperkte mogelijkheden die het natuurlijk landschap bood, ontstonden kleine driesgehuchten en dorpen op relatief grote afstand van elkaar¹²⁵. Langs de vruchtbare beekvalleien, parallel met de verbindingswegen, waaierden zij tot rijgehuchten uit. Zij vielen samen met iets belangrijkere wegen en groeiden uit tot kleine dorpjes.

Belangrijk zijn de verbindingswegen met Bree als vooruitgeschoven post van het Graafschap Loon. Zo kunnen er verschillende bebouwingsassen worden onderscheiden (naar Maastricht, Maaseik, Hasselt, Eindhoven). Met de uitbouw van de kasseiwegen en later de nationale banen werden de centra nog versterkt. De jongste decennia heeft de verlinting langs die wegen op het Kempens Plateau zich explosief ontwikkeld.

Als verdediging tegen de Nederlandse dreiging werden militaire kampen en — naar aanleiding van de hongersnoden in de 19de eeuw — landbouwkolonies opgericht zoals de Lommel-kolonie). Het 'lege' Noord-Limburg was de ideale vestigingsplaats voor de vergif-tigende non-ferro en andere industrie. Samen met het kanaal Bocholt - Herentals ligt die industrie aan de basis van de verstedelijking van het gebied Lommel - Overpelt - Neerpelt. In Lommel is de bebouwingsstructuur zeer breedmazig ontwikkeld. Bij Overpelt, Neerpelt en Achel is de bebouwing sterk noord-zuid georiënteerd rond de historische kernen.

Aan de bovenloop van de beekjes waren de gehuchten klein. Stroomafwaarts, waar de vruchtbaardere vallei verbreedt en de podzolbodems iets vochtiger zijn, konden de eerste nederzettingenvormen iets groter uitgroeien, wat onder meer gebeurde met Peer. Daardoor is de zone rond de waterscheidingslijn dunner bevolkt. Dat geldt a fortiori voor de zeer droge Hoge Kempen. Die zone werd ook niet ontgonnen als weiland of akker, maar gereserveerd als militair domein of schietveld (Kamp van Beverlo, Donderslagse hei), of door de overheid omgezet in naaldbossen (Hoge Kempen, Pijnven).

Vanaf het begin van de 20ste eeuw werd de heide- en bosgordel onderbroken door mijn-cités in Houthalen en Genk. De cités van Genk worden nu beschouwd als een onderdeel van het regionaal stedelijk gebied Hasselt - Genk. Vele gemeentelijke en particuliere bossen werden verkaveld tot villawijken (Zutendaal) die erg geliefd zijn door Nederlanders, omdat ze dicht bij de grens liggen. De lokatie van die nieuwe wijken staat dikwijls niet in relatie tot het historisch nederzettingenpatroon. Langs oost- en westzijde van de bosgordel knabbelen die wijken steeds meer aan het bos. In de Hoge Kempen wordt het boscomplex van binnenuit uitgehold.

Een sterk gegroeide groep jonge bouwlustigen zorgt voor een drukke bouwactiviteit in verkavelingen. Hechtel-Eksel, Peer, Opglabbeek, Meeuwen-Gruitrode en Neerpelt behoren tot de sterkst demografisch groeiende gemeenten in Limburg (open prognose). De eerste 3 genoemde gemeenten groeien zelfs het sterkst van alle gemeenten in Limburg. Hechtel-Eksel, Neerpelt, Peer en Opglabbeek kennen bovendien een zeer sterke inwijking (Liso enquête)¹²⁶. Jongeren wensen bijna uitsluitend het woningtype open bebouwing.

De huidige nederzettingenstructuur wordt gekenmerkt door:

- een vrijwel onbewoonde bos- en heidegordel, onderbroken door 3 verstedelijkte zones
- een noordwestelijk verstedelijkt industriegebied Lommel - Overpelt - Neerpelt
- een zuidwestelijk, sterk groeiend verstedelijkt gebied Houthalen (en in mindere mate Helchteren)
- een oostelijke band, de Bosbeek volgend met het economisch knooppunt Opglabbeek waar zich bij het industrieterrein de nederzetting Nieuwe Kempen heeft ontwikkeld, en verder As, Dorne en Opoeteren.
- sterke uitbreiding van enkele gehuchten in de Hoge Kempen (Zutendaal, Wiemesmeer, Terboekt)
- een dunner bevolkt agrarisch hart met west-oost de bebouwde as over Hechtel en Peer naar Bree
- noord-zuid langs de beekvalleien Dommel en Warmbeek Linde (- Peer -) Kleine Brogel - Herent (- Neerpelt), en Grote Brogel - Kaulille - Sint-Huibrechts-Lille en Achel
- in het oosten Meeuwen, Ellikom en Reppel langs de Abeek, Wijshagen, Gruitrode en Neerglabbeek langs de Itterbeek (en zijbeken).

Het geheel geeft een jonge, koloniserende, ongerijpte of onafgewerkte indruk. De kernen werden recentelijk duidelijk geherwaardeerd.

Buiten de bosgordel is het nederzettingenpatroon geënt op een breedmazig verlint raster langs beekvalleien (noord-zuid), in dwarscombinatie met transportassen tussen grotere 'steden' buiten het Kempens Plateau (oost-west of noordwest-zuidoost gericht, van en naar Bree, Eindhoven, Maaseik,

125. In het begin van de 20ste eeuw bedroeg de bevolkingsdichtheid op het Kempens Plateau slechts 30 à 65 inwoners per km².

126. LISO, Limburgs Instituut voor Samenlevingsopbouw vzw, Limburg en de Limburgers, 2de editie, kencijfers per gemeente, januari 1996.

DEEL IV. REGIO'S EN DEELGEBIEDEN 3. KEMPEN

Maastricht, Hasselt en Diest). Grote stedelijke centra ontbreken. In het gebied Lommel - Overpelt - Neerpelt treft men uitgesmeerde verstedelijkte weefsels aan. Gesloten bebouwing komt nagenoeg enkel in de kernen voor, de open bebouwing domineert, dikwijls in (bos)verkavelingen, los van de historische nederzittingsstructuren. Sterk groeiende structuurondersteunende centra zijn Hamont-Achel in het noorden, Peer (met Hechtel-Eksel en Meeuwen) centraal gelegen, Opglabbeek in het zuiden (met Zutendaal) en een deel van Houthalen-Helchteren in het zuidwesten.

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur varieert sterk in deze regio. Het industrieel zwaartepunt ligt in het stedelijk netwerk Kempische As, waar in Lommel en Overpelt zeer grote oppervlakten industrieterreinen liggen met een sterk multimodaal ontsluitingspotentieel. Landbouw komt in dit deel nog beperkt voor. In Lommel liggen iets buiten de kern aan de zuidzijde een kleinhandelszone en een belangrijk toeristisch knooppunt met bungalowpark aan de noordzijde (Vossenmeren).

In het centraal landbouwgebied rond Peer staat de landbouw nog sterk, zowel op vlak van bedrijfsvoering¹²⁷ als wat de externe structuur betreft (weinig versnippering). De kleinere bedrijven verdwijnen ten gunste van de sterkste bedrijven. Door de invoering van de melkquota heeft er een overgang plaatsgevonden van melkvee naar vleesteelt. Ook de varkensteelt en de pluimveehouderij zijn sterk vertegenwoordigd. Het bodemgebruik wordt nog altijd gedomineerd door grasland en veevoedergewassen zoals maïs. Er wordt weinig grond uit de sector gestoten en er is meer continuïteit in de opvolging dan elders in Limburg.

In Hechtel-Eksel, Peer en Meeuwen-Gruitrode ligt een aantal lokale bedrijventerreinen. In Peer bevinden zich een handelslint en een toeristisch-recreatief knooppunt met bungalowpark in de open ruimte.

Op de rand van de gemeente Opglabbeek ligt het groot bedrijventerrein van die gemeente dat aansluit bij de economische dynamiek van het industrieterrein Genk-noord. Dit maakt dat op vlak van economische dynamiek delen van Opglabbeek gericht zijn op het regionaalstedelijk gebied. Elders in de bos- en heidegordel wordt de meeste ruimte 'economisch benut' door bosbouw, en verblijfsrecreatie in voornamelijk campings en jeugdhuizen. Het gebied wordt uitgebreid ontsloten door fiets- en wandelroutes. Landbouw komt beperkt voor in het bekken van de Bosbeekvallei (Opglabbeek, sierteelt te As).

In de Hoge Kempen en in het noorden liggen tenslotte belangrijke grind- en zandgroeven.

2.4. Bereikbaarheid en ontsluiting

De bereikbaarheid en de ontsluiting van het Kempens Plateau steunen overwegend op het autoverkeer.

Over het gebied ligt een breedmazig raster van gewestwegen, aansluitend op het hoofdwegenet. Dat hoofdwegenet wordt gevormd door de N71 in het noorden, naar de Antwerpse Kempische as en de E313, door de N74 naar de E314, met een aftakking, de N73 naar Peer en Bree, en in het zuidoosten door de N75 naar de E314. Vooral in het noorden en noordoosten van het Kempens Plateau is de verbinding met Hasselt - Genk suboptimaal. De ontsluiting van het gebied door het openbaar vervoer is zwak. Het busverkeer is sterk noord-zuid gericht, het spoorverkeer bijna onbestaand. Op de verbinding naar Antwerpen hebben enkel Lommel en Neerpelt een station. In Overpelt bevindt zich een opstapplaats. De spoorlijn 18 (noord-zuid) en de IJzeren Rijn (oost-west), gedeeltelijk in onbruik, bieden sterke mogelijkheden voor een aantakking vanuit de Kempische As naar respectievelijk Hasselt - Genk, Antwerpen en het Ruhrgebied. Van het oud kolenspoor rest nog enkel het spoor zelf. Recent is het opnieuw in gebruik genomen als gevolg van een toeristisch-recreatieve uitbating met stoomtreinen.

Het Kempens kanaal zorgt slechts voor een beperkt industrieel transport over het water, maar is gunstig gelegen langs de industriële as van Lommel - Overpelt - Neerpelt. Een knelpunt is er de beperkte capaciteit van het sluiscomplex Blaauwe Kei. De pleziervaart kent er een belangrijke stijging.

3. DEELGEBIEDEN

3.1. Centrale Limburgse Kempen (Vlakte van Peer)

Het dynamisch landbouwgebied Centrale Kempen rond Peer omvat als deelruimte talrijke boscomplexen en wordt doorsneden door de natuurrijke noord-zuid georiënteerde valleien van Dommel en Warmbeek. De nederzettingenstructuur is er breedmazig en verlint. Er is een sterke groei van de bebouwing (tot 20% in 10 jaar) maar nauwelijks kernvorming.

3.2. Drieparkengebied

Het gebied van de 3 parken is de bos- en heidegordel van het Kempens Plateau, samengesteld uit 3 uitgestrekte bos- en heidegebieden en de Bosbeekvallei. Hier liggen veruit de grootste natuurgebieden van Vlaanderen. Via de Maasvallei en Zuid-Limburg is deze bos- en heidegordel de grote natuurlijke toegangspoort en het genenreservoir van Vlaanderen.

127. De landbouwbedrijfsleiders zijn in vergelijking met de rest van Limburg gemiddeld jonger, beter opgeleid en houden een betere boekhouding bij (voornamelijk in tegenstelling tot Zuid-Limburg en Zuidelijk Maasland). Het aandeel van de bedrijven met een voor de opvolger leefbare omzet, is in vergelijking met de rest van Limburg ook groot.

In deze deelruimte ligt het toeristisch belangrijk Park Midden-Limburg. Daarnaast bevat de regio een sterke openluchtrecreatieve verblijfsinfrastructuur en is zij op Vlaams niveau van primair belang voor het jeugdtoerisme. In het zuiden, rond Houthalen, heeft het gebied een uitdijend verstedelijkt karakter.

De Bosbeekvallei ligt in de bos- en heidegordel als een verstedelijkt lint tussen Park Midden-Limburg en Park Hoge Kempen. De ruimte vergt een bijzondere aandacht door haar natuurverbindingsfunctie die wordt bedreigd door de suburbanisatie rond Opglabbeek en As. Op zich is de Bosbeekvallei een waardevolle en fragiele beekvallei. Lokaal is landbouw nog belangrijk.

Het zuidelijk deel van het Drieparkengebied scheidt de regio's Midden-Limburg en Maasland van elkaar. Tussen beide laatste hoofdruimten bestaan inderdaad belangrijke ruimtelijke verschillen. Het Drieparkengebied maakt de overgang. Dit uit zich niet alleen in de natuurlijke structuur (bos- en heidegordel op het Kempens Plateau) maar ook in de nederzittingsstructuur (Kempens Plateau tussen de oost - west structuur van het netwerk Midden-Limburg en de noord-zuid structuur van het Maasland), de ruimtelijk-economische structuur (grootschalige bedrijvigheid tot Genk-zuid versus een kleinschalig Maasland), de verkeers- en vervoersstructuur (verbindingen gericht op Hassel - Genk versus de N78 en Zuid-Willemsvaart als noord-zuid dragers) enz.

3.3. Kempische kleine steden

De Kempische As is het stedelijk netwerk met een sterke economische onderbouwing, dat via Mol, Geel en Herentals verbonden is met de Vlaamse ruit en het Antwerps havengebied.

In oostelijke richting sluit dit gebied aan bij de industriële ontwikkelingen van Budel en Weert en verder het Ruhrgebied. Het gebied is een industrieel, structuurloos en uitgesmeerd stedelijk netwerk LON of Lommel, Overpelt en Neerpelt met een suburbaan karakter.

De infrastructuurle dragers van het gebied zijn het kanaal, de N71 en het spoor. Vooral historisch gezien is dit een gebied met een sterk industrieel accent. In de 19de eeuw en in het begin van de 20ste eeuw werd de woeste heide ingenomen door zwaar vervuilende non-ferro-industrie, die er op een veilige afstand toch in de invloedssfeer van de Antwerpse haven bleef. Een deel van die industrie is er nog altijd. Elders resteren vervuilde gronden, die een dringende sanering nodig hebben. De industriële activiteit heeft zich verder ontwikkeld met tientallen nieuwe bedrijven in een behoorlijke dichtheid, op bijvoorbeeld het Nolimpark of als kmo langs de expresweg. Het kanaal betekent op dit ogenblik niet veel voor de aanhechting van watergebonden bedrijven, maar bij zijn verdere modernisering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden op dit vlak

niet te onderschatten. Ook het potentieel van de IJzeren Rijn is reëel, tenminste als ter plaatse aftakking, opslag en distributie mogelijk zijn.

3.4. Noord-Limburgse grensstreek

De zone tussen het kanaal Bocholt - Herentals en de Nederlandse grens wordt gekenmerkt door grensoverschrijdende open ruimte landschappen. Belangrijke natuurgebieden, zoals Blekerheide en omgeving, De Watering, het Hageven/het Plateau (NL) en de Achelse bossen, die overgaan in Leenderheide (NL), komen hier voor. Daarnaast is er een aantal grote aaneengesloten landbouwgebieden. In dit gebied treft men ook hoogdynamische activiteiten aan zoals de exploitatie van een bungalowpark en zandontginning.

3.5. Grote Nete

In West-Limburg ligt een kleinschalig beken- en weidelandchap, nauw aansluitend bij het Antwerpse valleigebied van de Grote Nete.

Tussen het staatsdomein Pijnven en het militair domein van Leopoldsburg, meer bepaald in de vallei van de Grote Nete, zijn openluchtrecreatieve voorzieningen aanwezig. De landbouw die in het gebied voorkomt, is vooral grondgebonden veeteelt.

4. STERKTEN EN ZWAKTEN

STERKTEN

- veruit de grootste oppervlakte aaneengesloten bos- en natuurgebied in Vlaanderen
- grote industrieterreinen, in het noorden, met nog veel beschikbare ruimte
- relatief goedkope ruimte (is ook bedreiging)
- goede externe landbouwstructuur (lage versnippering), vooral in de omgeving van Peer en Meeuwen, en goed managementprofiel van de landbouwbedrijfsleiders
- jonge, snel groeiende bevolking
- relatief gave en gevarieerde landschappen, met relatief beperkte versnippering
- relatief gave en propere beekvalleien, brongebieden: onafhankelijk voor waterproblematiek van stroomopwaartse gebieden (controle in eigen handen)
- sterk uitgebouwde fiets- en wandelroutenetwerken
- gebufferde heidelandchappen in Hoge Kempen
- grote militaire domeinen als werkgever en behoeder van open ruimte
- goede wegontsluiting naar het Antwerpse vanuit het noorden

DEEL IV. REGIO'S EN DEELGEBIEDEN 3. KEMPEN

- aanwezigheid van de IJzeren Rijn en van multifunctioneel bruikbare waterwegen
- zandontginning als belangrijke economische activiteit

ZWAKTEN

- gebrek aan een goed ontwikkeld stedelijk centrum (of meerdere centra)
- relatieve grote afstand naar grote stedelijke centra (behalve Eindhoven)
- weinig tewerkstelling in overheidsdiensten
- villawijken als slaapdorpen, sociaal en ruimtelijk niet altijd gebonden aan de plaatselijke kernen
- ongeordende en wijd uitgesmeerde bebouwingsstructuur, resulterend in een auto-afhankelijke mobiliteit
- slechte ontsluiting door het openbaar vervoer, vooral spoorvervoer
- vele fysische en natuurwaarden gebonden aan homogeniteit, grootschaligheid, en aan voedselarmoede, dus een grote kwetsbaarheid voor waterverontreiniging, voedselaanrijking en versnippering
- preciaire landbouwsystemen (onvruchtbare grond, melkquota, mestoverschotproblematiek)
- gebrekkige valorisatie van de landschappelijke en natuurlijke waarden
- sterke bodemverontreiniging in Noord-Limburg
- slechte planologische bescherming van grote delen van de bos- en heidegordel
- sterke barrières doorheen natuurgebieden (E314, N75, Albertkanaal)
- zwakke buffering van beken en grondwater (permeabel zand en grind)
- zwakke open ruimte verbindingen tussen grote bos- en heidecomplexen
- vele bossen slechts 'naaldboomkokers'
- zwakke kwaliteit openluchtverblijfsrecreatieve centra
- ontbrekende schakel in de verbinding N71 tussen Neerpelt en Hamont-Achel
- ondermijning van de leefbaarheid van de kernen van Houthalen-Helchteren door N74

KANSEN

- industriële en stedelijke ontwikkeling in de grensstreek van de Kempische As tot een sterk gestructureerd stedelijk en economisch netwerk, gekoppeld aan goede multimodale ontsluiting over weg, IJzeren Rijn, Kempens kanaal en het kanaal van Beverlo
- aanwezigheid van een reserve aan bedrijventerreinen (in het bijzonder de Balim gronden te Lommel)
- gebundelde ruimtelijke ontwikkeling van kernen in nog vrij gaaf Kempens landschap
- verdere uitbouw van bos- en heidegordel, onder meer Nationaal Park Hoge Kempen, en van landbouwlandschappen via optimaal recreatief medegebruik tot een sterk toeristisch product
- landschapsbouw en natuurontwikkeling van groeven
- dynamische landbouw flexibel tot diversificatie

BEDREIGINGEN

- verdere versnippering van grote aaneengesloten landbouw-, bos- en natuurgebieden
- verdere ontwrichting van fysische waarden en natuurwaarden (bijvoorbeeld de bedreiging van de brongebieden van de Dommel, Zwarte Beek en Bolisserbeek door intensieve landbouw)
- verdere ongestructureerde ontginningen
- niet op gang komen van een eigen dynamiek om nederzettingen en bouwlinten kwaliteitsvoller te structureren
- te weinig gebundelde ontwikkeling, zonder stadsvorming
- extreme verlinting van verbindingswegen
- doorsnijden van verbindingen tussen grote natuur- en boscomplexen onderling en met omgevende natuursystemen (naar o.m. Antwerpse Kempen, Midden-Limburgs Vijvergebied, Bokrijk, Demervallei via Bilzen)
- verspilzucht van ruimte
- ontwikkeling van IJzeren Rijn zonder koppeling aan de regio

IV.4. MAASLAND

KAART 42: **BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
REGIO MAASLAND**

1. SITUERING

De regio Maasland is het ruim valleigebied van de Maas, dat door de rivier in een Nederlands en Belgisch deel wordt gedeeld en aan beide zijden een min of meer gelijkaardige parallelle ruimtelijke structuur heeft met van west naar oost: het Kempens Plateau, het geürbaniseerd middenterras, de uiterwaarden, rivier, overstromingsgebied, een verstedelijkte strook (economische corridor) en het Heuvelland.

Het Belgisch Maasland is een noord-zuid gericht gebied, in het westen begrensd door de steilrand van het Kempens Plateau. In het oosten vormt de Maas de grens. In het noorden doorsnijdt de grens van de regio het grondgebied van Bree en Bocholt tot aan het kanaal in Lozen.

Volgende gemeenten behoren geheel of gedeeltelijk tot de regio Maasland: Bocholt (oostelijk deel), Bree (oostelijk deel), Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Lanaken (deel ten noorden van het Albertkanaal).

2. ANALYSE

2.1. Fysisch systeem en natuurlijke structuur

De fysisch-natuurlijke structuur van het Maasland wordt bepaald door het laag- en het middenterras van de Maas. Deze terrassen vormen een smalle lineaire structuur, afgebakend door de steilrand van het Kempens Plateau in het westen en de rivier Maas in het oosten, die naar het noorden toe verbreedt in de Vlake van Bocholt.

De 2 Maasterrassen en de Vlake van Bocholt vormen de structurerende onderlegger voor de ontwikkelingen in de regio. Het laagterras met de Maas en haar overstromingsgebied (uiterwaarden) heeft vruchtbare gronden met een grindbed op geringe diepte. De aanhoudende ontgrinding heeft tot het ontstaan van grindplassen geleid. Het middenterras daarentegen heeft voornamelijk droge lemige zandpodzol. De hele Maasvallei heeft zeer kwetsbaar grondwater dat belangrijk is voor de Limburgse drinkwatervoorziening. Door de verzakking van de Vlake van Bocholt is in deze depressie een moerassig gebied ontstaan. De vlake wordt begrensd door de Feldbissbreuklijn, goed waarneembaar ter hoogte van Bree.

Kleine beken stromen in de richting van het noordoosten, vertrekkend van het Kempens Plateau naar de Maas. Zij voor-

men brede, weinig ingesneden beekvalleien en de waterkwaliteit is redelijk tot goed.

Het Maasland is rijk aan open ruimte structuren. De uiterwaarden langs de Limburgse Maas met het Vijverbroek, de Maaswinkel, de Oude Maas en het Negenoord zijn van hoge landschappelijke en natuurlijke waarde. Het Kempens Plateau met bosrand en steilrand is vrij van bebouwing en zorgt voor een sterke overgang tussen bebouwing en natuur (natuurgebied Mechelse Heide). De Vlake van Bocholt is een bijna structureel intacte ruimte met de Brand als een nog vrij intact houtkantlandschap. In het noordelijk gedeelte van de vlake ligt het natuurgebied Stamprooierbroek. De vochtige graslanden van Sint-Maartensheide, ten zuiden van het Stamprooierbroek, vormen een belangrijk weidevogelgebied. Ter hoogte van Neeroeteren treffen wij de enige watering van deze regio aan.

Bijkomende belangrijke natuurlijke en landschappelijke structuren voor deze regio zijn de beekvalleien: de Bosbeekvallei, de Abeekvallei met aanliggende moerasgebieden, de Itterbeekvallei met de Brand, Jagersborg, Schootsheide en de Vallei van de Ziepbeek.

Vertrekkende van de watering van Neeroeteren richting Stamprooierbroek treffen wij een ketting van bossen aan, met Jagersborg als voornaamste stapsteen.

In de Vlake van Bocholt wordt overwegend aan grondgebonden landbouw, intensieve veehouwing, bosbouw en natuurontwikkeling gedaan. De land- en bosbouw treden enerzijds als beschermers van de open ruimte op, maar dragen anderzijds wel bij tot de degradatie van de ecologische waarden van het gebied. Wat de bosbouw betreft, geldt dit bijna uitsluitend voor de populierenteelt.

2.2. Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur van het Maasland vertoont een variatie in patronen en omvang.

In het gebied, gesitueerd in de Vlake van Bocholt en tussen de kernen Bocholt en Bree (westen) en de kernen Kinrooi en Molenbeersel (oosten), zijn er nauwelijks nederzettingen, met uitzondering van enkele landbouwbedrijven. Aan de westelijke rand van de Vlake groeien de Kempense kernen Bree en Bocholt vanuit een eigen dynamiek. Tussen de kernen Opitter, Bree en Bocholt is er wel een neiging tot verlinting en naar elkaar groeien, evenwijdig aan het kanaal en een lichte penetratie noordoostwaarts in de Vlake van Bocholt. Er ontstaat een snoer van opeenvolgende kernen met verlinte tussenschakels. Maaseik, gelegen aan de Maas, positioneert zich als een autonome kern in de Maasvallei. De invalswegen worden gekenmerkt door lintbebouwing.

In de smalle noord-zuid gerichte strook, het laagterras, die evenwijdig met de Maas loopt, liggen talrijke kleine

DEEL IV. REGIO'S EN DEELGEBIEDEN 4. MAASLAND

Maasdorpjes in een uitgestrekt vlak agrarisch landschap, waarvan de oorspronkelijke nederzittingsstructuur zeer sterk op de Maas georiënteerd was.

Het zuidelijk gedeelte van het middenterras kende de voorbije eeuw een sterke urbanisatie. Enkele recente ingrijpende infrastructuren en ontwikkelingen veranderden de oorspronkelijke nederzittingsstructuur definitief.

De aanleg van de rijksweg N78 had tot gevolg dat de dorpskernen zich verplaatsten en dat ze groeiden naar en langs de N78 in plaats van rond de kern of, zoals vroeger, parallel aan de Maas, zoals oud-Rekem en nieuw-Rekem. Gedurende decennia was de N78 een drager van bebouwing en is er een lintbebouwing ontstaan, die de doorstromende verkeersfunctie van de weg zwaar belemmert. De oude kernen dreigden te verloederen, alhoewel er recent een lichte kentering merkbaar is, zoals in Stokkem en Rekem. Langs de gewestweg legt het verkeer een zware druk op de woonkwaliteit. Woningen verpauperen en kleine winkels verdwijnen. Grotere handelszaken vinden dat net een goede vestigingsplaats.

De bevaarbare waterlopen, zoals de Maas en de Zuid-Willemsvaart, zijn belangrijk voor de nederzittingsstructuur, met inbegrip van de economische structuur. De Maas is enkel bevaarbaar vanaf Maaseik naar het noorden toe. In het verleden hebben industriegebieden hun ontstaan en ontwikkeling te danken gehad aan de aanleg van het kanaal. Momenteel is de functie van de waterweg teruggedrongen, maar de industriegebouwen zijn in gebruik gebleven. De enige industriezone die los ontwikkeld is van deze structuur, is Jagersborg in Maaseik.

De komst van de mijn en bijbehorende cités in Eisdén, de grootschalige ingrepen in het landschap door zand- en grindontginningen aan de Maas, de aanleg van de autosnelweg E314, de nieuwe bosverkavelingen in de richting van het Kempens Plateau, zorgden voor een verdere fragmentatie en suburbanisatie in het zuidelijk Maasland met het zwaartepunt ter hoogte van Maasmechelen.

De bosrand en de steilrand vormen momenteel nog een fysieke grens voor het fragmentair bebouwd landschap. De bosrand komt niet overeen met het gewestplan, waardoor het gewestplan de juridische onderlegger vormt voor verdere bebouwing en ontbossing.

Al deze ontwikkelingen hebben de open ruimte versnipperd en gefragmenteerd, waarbij de samenhang in de nederzittingsstructuur vooral in het zuidelijk deel van het Maasland zoek raakt. In het noorden hebben de nederzettingen hun kernstructuur behouden. Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en in mindere mate Lanaken hebben zich op het middenterras ontwikkeld, als een ruimer uiteengelegd geurbaniseerd gebied.

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

De economische structuur wordt bepaald en varieert door de vruchtbaarheid van de bodem, de aanwezige grondstoffen (zand, grind), de infrastructuurle ingrepen in het Maasland, het landschap, de aanwezigheid van de Maas met uiterwaarden en grindplassen.

In het noorden, ter hoogte van de Vlake van Bocholt, en in beperkte mate in de alluviale vlakten van de Maasvallei speelt actieve landbouw de hoofdrol. Het is in grote mate grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij die beslag leggen op het agrarisch landschap.

Aan de Maas en op het Kempens Plateau zorgden de zand- en grindontginningen voor grote landschappelijke ingrepen, die in de gemeenten Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Lanaken zijn omgezet ten voordele van recreatie en/of toerisme en natuurontwikkeling. Een uitgebreid fietsroutenetwerk, aansluitend op het netwerk in Nederlands Limburg, koppelt de toeristische aantrekkingspunten (water, historische steden, Maasdorpjes enz.) aan het landschappelijk gegeven van deze regio, zoals de rivier, de uiterwaarden en de vergezichten.

In het zuidelijk gedeelte van de Maasvlakte worden naast grind- en zandontginning — de steenkoolmijnen behoren definitief tot het verleden — de industriële activiteiten uitgebreid door de aantakking op de autosnelweg, de Zuid-Willemsvaart en de aansluiting op de structuur van het Albertkanaal.

Bedrijventerreinen liggen voornamelijk als een lint langs de Zuid-Willemsvaart met uitzondering van het bedrijventerrein Jagersborg te Maaseik. Watergebonden bedrijven vestigden zich aan het kanaal in Lanaken, Maasmechelen, Eisdén, Dilsen en Rotem, Neeroeteren, Bree en Bocholt. Tegenwoordig is de waterweg grotendeels in onbruik geraakt, maar de terreinen hebben wegens hun ligging nog altijd de mogelijkheid om het kanaal opnieuw te gebruiken voor goedertransport.

Geregeld duiken allerlei grote (handels)projecten op, die met tewerkstelling als alibi vooral een goede ligging nabij de Nederlandse grens beogen. Het ruimtelijk draagvlak van de directe omgeving is doorgaans niet in overeenstemming met het megalomaan opzet en de bovenlokale oriëntatie van de projecten.

2.4. Bereikbaarheid en ontsluiting

De bereikbaarheid en de ontsluiting worden overwegend bewerkstelligd door de wegeninfrastructuur. De verbinding met Midden-Limburg verloopt voornamelijk via de gewestweg N75 (Lanklaar - Genk) en de autosnelweg E314 met een oprit en afslag in Maasmechelen (eveneens de verbinding met Nederlands Limburg). De verbinding met het noorden van Limburg geschiedt via de gewestweg N73 (Kinrooi - Bree). De

gewestweg (N78) zorgt voor de interne circulatie, dwars door het Maasland, en verbindt de 5 Maaslandse gemeenten. Het openbaar vervoer in de vorm van het busverkeer loopt over die trajecten.

Het Albertkanaal kent een belangrijk transport over het water. Op de Kempense kanalen is het industrieel transport beperkter. De pleziervaart op de kanalen kent een stijging. De Zuid-Willemsvaart situeert zich evenwijdig aan de N78 en het Albertkanaal snijdt het Maasland enkel ter hoogte van Lanaken.

Het spoorverkeer in het gebied is teruggebracht tot niets. Van het oud kolenspoor rest enkel nog het spoor zelf.

3. DEELGEBIEDEN

3.1. Zuidelijk Maasland

Het stedelijk netwerk zuidelijk Maasland is een verstedelijkte laag die op de Maasvallei en een deel van de Vlake van Bocholt ligt, meer bepaald op de fysische structuur van beide Maasterrassen. Het gebied loopt van de bosrand tot aan de Maas en van de N75 tot aan Smeermaas en het Albertkanaal. De Maasvallei en het stukje Vlake van Bocholt zijn de natuurlijke componenten van het gebied. Het stedelijk netwerk is het complex suburbaan sociaal-ruimtelijk weefsel dat de mens daarop ontwikkeld heeft.

3.2. Open Maasvallei

De open Maasvallei is de deelruimte met de rivier en het laag- en middenteras, met uitzondering van de Vlake van Bocholt.

In het zuidelijk gedeelte wordt de Maasvallei sterk visueel begrensd door de steilrand, terwijl zij ter hoogte van Dilsen-Stokkem, Maaseik en Kinrooi breder is. Kleine concentrische dorpen zijn gesitueerd op de vruchtbare gronden van de Maasvallei en georiënteerd op de Maas. Op het middenteras is de bebouwing minder concentrisch en dijt uit. De aanwezigheid van talrijke grindontginningen kenmerken het gebied. Heerenlaak en de Spanjaard zijn hoogdynamische toeristische infrastructuren aan de Maasplassen.

3.3. Vlake van Bocholt

Het landschappelijk gegeven is structureel nog zeer intact.

Het middenteras van de Maasvallei spreidt zich hier vanaf Dilsen breed uit tot aan de steilrand, die tot voorbij Bree duidelijk waarneembaar is. De lijninfrastructuren volgen hetzelfde patroon: de N78 evenwijdig aan de Maas en de N76 (Bree - Opitter - Neeroeteren) met het kanaal evenwijdig aan de steilrand. De lijninfrastructuren zijn ook de aanhechtings-

punten voor de bebouwing, de kernen en de bedrijventerrenen. De brede tussenruimte is nagenoeg onbebouwd. Enkel op het breedste deel in het noorden ontwikkelen zich vrij laat de kernen Kinrooi en Molenbeersel. Dat is de aanzet van een nieuwe bebouwingslijn die zich in Nederland tot Weert verderzet. Tussen de 3 bebouwingsstroken is de open ruimte naar Vlaamse normen vrijwel ongerept.

In de Vlake van Bocholt wordt overwegend aan grondgebonden landbouw, intensieve veehouderij, bosbouw en natuurontwikkeling gedaan. De land- en bosbouw treden enerzijds als beschermers van de open ruimte op, maar dragen anderzijds wel bij tot de degradatie van de ecologische waarden van het gebied. Wat de bosbouw betreft, geldt dat bijna uitsluitend voor de populierenteelt. Het gebied is bosrijk en bevat belangrijke vogel- en habitatrichtlijngebieden en het grensoverschrijdend stiltegebied Stamprooierbroek, wat ook een grensoverschrijdend Benelux-landschap is.

Bree en Maaseik zijn de 2 kleinstedelijke gebieden aan beide zijden van deze deelregio. Zij zijn de dragers van het voorzieningenaanbod en de belangrijkste aantrekkingspolen voor kerngericht wonen. De industriële ontwikkeling is beperkt en concentreert zich vooral in Bree op de bedrijventerrenen aan de Zuid-Willemsvaart en in mindere mate in Maaseik. Voor deze Maasstad zijn de recreatieve en toeristische troeven belangrijker.

4. STERKTEN EN ZWAKTEN

STERKTEN

- aanwezige potentiële stedelijke structuur: autonome stedelijke gebieden met hun ommeland (historische steden) en de stedelijke structuur in het middengebied van Maasvlakte (Maasmechelen, Lanaken)
- landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Maas en vallei en beekdalen (van internationaal niveau), het Middenteras van de Maas, Vlake van Bocholt
- economie: grondstoffen (zand en grind), recreatie en toerisme (fietspaden, water, steden en Maasdorpen, natuur), landbouw, industrie
- behoorlijke ontsluiting en verbinding met de auto
- goede busontsluiting in het zuidelijk gedeelte van het Maasland
- potentie van mijnterrein in Eisden
- scharniergebied tussen verschillende regio's (over de grenzen heen)
- overstromingen in de Maasvallei, sterkte naar natuurontwikkeling, grindafzettingen enz.
- aanwezigheid van multifunctioneel bruikbare waterwegen

DEEL IV. REGIO'S EN DEELGEBIEDEN 4. MAASLAND

ZWAKTEN

- fragmentatie en ruimtelijke desoriëntatie in het middengebied van de Maasvlakte
- beperkt niveau en aanbod van de stedelijke gebieden
- zwakke economische structuur zonder eigen profiel
- werkloosheidproblematiek (Maasmechelen)
- opvolging van de nabestemming van de grind- en zandontginning
- ontbreken van hinterlandverbindingen (met Nederland)
- inplanting van nieuwe woonwijken en verkavelingen zonder veel binding met de dorpskernen (identiteitsverlies)
- verlinting naar en langs gewestweg: verlies aan herkenbaarheid van de oude nederzettingsstructuren en dus ook verlies van identiteit; verschuiving en spreiding van functies, met verlies aan natuurverbindingen tussen de Maas en het Kempens Plateau
- geen spoorontsluiting in heel het gebied en zwak overig openbaar vervoer, met vooral in het noorden een bijzonder slechte ontsluiting
- woningbouwdruk vanuit Nederland
- overstromingen in de Maasvallei, schade aan bebouwing, vervuiling, landbouw enz.

KANSEN

- ontwikkeling van Bree en Bocholt vanuit een eigen dynamiek
- uitbouw van Maaseik in samenhang met actieve waterrecreatie tot een sterke toeristische poort met eigen kenmerken
- stelling nemen t.a.v. ontginningen die best worden afgebouwd
- grindnabestemming met klemtoon op actieve recreatie in het noordelijk gebied Maaseik - Kessenich en met klemtoon op natuurherstel, landschapsherstel, zachte recreatie en landbouw in het zuidelijk gedeelte van het Maasland
- mogelijkheid om een eigen economische dynamiek te genereren in samenwerking met Nederland
- natuurontwikkeling in de Maasuitwaarden
- de mogelijke spoorlijn Lanaken - Maastricht

BEDREIGINGEN

- allerlei 'grootse' projecten die ad hoc worden ontwikkeld
- verdere ongestructureerde ontginningen
- niet op gang komen van een eigen dynamiek om economische ontwikkeling te oriënteren en stedelijk gebied te structureren
- gebrek aan samenhang

IV.5. HASPENGOUW EN VOERSTREEK

KAART 43: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
REGIO HASPENGOUW EN VOERSTREEK

1. SITUERING

De regio Zuid-Limburg valt geografisch samen met de traditionele landschappen van vruchtbaar Haspengouw, Voeren en Limburgs zuidelijk Hageland. Zij bevat het totaal Limburgs grondgebied ten zuiden van de Demervallei en het Albertkanaal.

Volgende gemeenten liggen geheel of gedeeltelijk in deze regio: Alken, Bilzen (deels), Borgloon, Diepenbeek (deels), Gingelom, Halen (deels), Heers, Herk-de-Stad (deels), Herstappe, Hoeselt, Kortesseem, Lanaken (deels), Nieuwerkerken, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren, Voeren, Wellen.

2. ANALYSE

2.1. Fysisch systeem en natuurlijke structuur

Zuid-Limburg heeft vruchtbare, lemige bodems op een complex van dalen, hellingen en plateaus. In tegenstelling tot de Kempen, is er hier wel degelijk sprake van echte (punt)bronnen, die weinig gebufferd zijn. Er bevinden zich vele drinkwaterwinningen. De beken hebben een matige tot meestal slechte of zeer slechte waterkwaliteit behalve in Voeren.

In deze regio onderscheiden wij 3 deelregio's: Vochtig Haspengouw, Droog Haspengouw en de Voerstreek.

De natuurwaarden van Haspengouw liggen voornamelijk in de kleinschalige valleilandschappen met kwel, graslanden, populierenplantages en bronnen. Daarnaast treffen wij er biologisch waardevolle loofbossen en kasteelparken aan (Nieuwenhoven, Belle-Vuebos, Duras, Zwartaardebos enz.), hoogstamboomgaarden en kleine landschapselementen, zoals holle wegen en poelen, allemaal verspreid in het landbouwlandschap van laagstamboomgaarden, akkers en weiden.

Vochtig zandlemig tot lemig Haspengouw heeft een vrij vlak reliëf in het noorden, aansluitend bij de Demervallei, tot een golvend reliëf in het zuiden. Evenwijdig, en net ten zuiden van de Demer, bevindt zich een zandig stuifwallenlandschap. Vanuit de fysische structuur sluit het westelijk deel van deze deelregio aan bij het Vlaams-Brabants Hageland. Tussen Herk en Demer, nabij Stevoort, bevindt zich een groot weide- en bosgebied: de Herkenrodebossen. Meer in het zuiden verbindt een netwerk van holle wegen de dalen over steile valle-

hellingen met de heuveltoppen. Als zij onbedekt zijn, zijn de bodems onderhevig aan erosie. De belangrijkste beekvalleien zijn die van Mombeek, Herk, Demer (bovenloop) en Molenbeek. In hun bovenlopen is het grondwater uiterst kwetsbaar. De open ruimte is sterk versnipperd door lintbebouwing.

Droog Haspengouw wordt gekenmerkt door een dik leemdek, in het zuidoosten gelegen op Krijtformaties. In het zuidoosten behoren de beken tot het Maasbekken, elders tot de bekkens van Demer, Herk- en Mombeek. Het plateareliëf is minder doorsneden en zacht hellend. De dalen zijn dikwijls opgevuld met erosiemateriaal van de akkers. Door de minder steile hellingen en de sterk doorlatende ondergrond is er een goede verticale ontwatering, wat leidt tot uitstekende akkerbouwgronden. De oude ruilverkavelingen hebben hier de meeste landschapselementen opgeruimd, wat onder andere heeft geleid tot een verscherpte erosieproblematiek. Niettemin blijft het gebied biologisch belangrijk, ondermeer voor de das. Er zijn minder holle wegen. In het zuidoosten bevinden zich grotten en dolines, depressies in het landschap waar de kalk opgelost is. Belangrijk is de Jekervallei die vooral nabij Tongeren breed is uitgesneden in het plateau. Op de steile Jekervalleihellingen dagzoomt het krijt. De zone rond het Albertkanaal en de stapsteen Sint-Pietersberg zijn essentieel als internationale natuurverbindingen tussen Kempen, Maasvallei en Voeren (als volgende stapsteen).

De sterke golvende Voerstreek bestaat uit een uitgesproken geërodeerd (Maas)plateaulandschap in het westen en een Krijtplateau in het oosten. De zachtere hellingen en plateau-ruggen zijn bedekt door een leemlaag van maar 2 à 4 m dik. De diep ingesneden beekdalen zijn asymmetrisch. Zowel in waterhuishouding als in zuurtegraad kent het gebied sterke gradiënten op een korte afstand. De beken hebben nog een matig goede tot zeer goede biologische waterkwaliteit. Dit grensoverschrijdend Drielandenpark wordt gekenmerkt door een sterke verweving van weiden, (voornamelijk maïs)akkers, hoogstamboomgaarden, graften, hagen en houtkanten, bronnen, waardevolle zure bossen, zuivere beekdalen en graslanden met een opmerkelijke kalkflora. Voeren kent de hoogste concentratie holle wegen van West-Europa. Weiden werden gescheurd. Hoogstamboomgaarden, holle wegen en hagen degraderen door een gebrek aan onderhoud. Daarnaast kent Voeren een toenemende verstoring door recreatie.

De natuurwaarden in Zuid-Limburg degraderen voornamelijk door een gebrekkige buffering en toenemende versnippering van de reeds zwakke natuurverbindingen vooral tussen de beekvalleien.

2.2. Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur in Haspengouw en Voeren hangt

nog nauw samen met de traditionele landschapsstructuur.

In Vochtig Haspengouw zijn de traditionele linten, evenwijdig aan de beekvalleien en langs de verbindingswegen, nog enorm uitgedijd. Zij schakelen nu vrijwel ononderbroken de dorpskernen aan elkaar. De kleine dorpen zijn nooit sterk uitgegroeid door de nabijheid van de stedelijke gebieden Hasselt, Sint-Truiden en Bilzen, de inname van landbouwgrond rond het kerngebied en door de brede (te) natte beekvalleien. Enkel Herk-de-Stad en Halen hebben duidelijk compacte kernen. De N2 van Diest, over Hasselt tot Bilzen is bijna volledig verlint. Verspreid in het landschap liggen talrijke kastelen met soms goed bewaarde kasteeldomeinen.

In Droog Haspengouw en in Voeren is het landschap met verspreide kerkdorpjes nog relatief goed bewaard. Maar de steden Borgloon en vooral Tongeren hebben langs de invalswegen een sterke ontwikkeling gekend. De regionale ontsluitingswegen N79, N3, N20 en N730 tussen Tongeren en Bilzen zijn sterk verlint. In de oostelijke grensstreek hebben de oostelijk gelegen kernen van Riemst zich sterker ontwikkeld door de druk van Maastricht.

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

Nabij Sint-Truiden en Tongeren liggen vrij grote, meestal goed ontsloten bedrijventerreinen. Verspreid in de streek komen talrijke lokale bedrijventerreinen voor. Er is vooral een plaatsgebrek op de grotere terreinen. Sint-Truiden beschikt nog over een belangrijke reserve industriegronden. Globaal beschouwd heeft de regio, vergeleken met de andere, een minder sterk uitgebouwde industriële bedrijvigheid.

Landbouw is ruimtelijk structurerend aanwezig, meestal als fruitteelt of akkerbouw, en in Voeren als veeteelt. In Bilzen ligt een concentratie van sierteelt en nabij Herk-de-Stad een concentratie van groenteteelt. De agrarische structuur is sterk, behalve in Vochtig Haspengouw, waar zij fel versnipperd is door linten van bebouwing en beken. In Sint-Truiden, Borgloon en Herk-de-Stad liggen belangrijke fruit- en groenteveilingen.

Toerisme is vrij zwak uitgebouwd in verhouding tot de mogelijkheden van het cultuur- en plattelandstoerisme. Alden Biesen is een goed uitgebouwde attractiepool. Tongeren en Sint-Truiden zijn boeiend voor stadstoerisme en museumbezoek (Gallo-Romeins museum).

In het gebied Diepenbeek - Bilzen - Riemst bestaat een grote spreiding van handelsvestigingen buiten de kernen. Nabij Tongeren en Sint-Truiden treft men een aantal handelslinten aan die herstructurering vereisen.

2.4. Bereikbaarheid en ontsluiting

De ontsluiting van de regio is voor het wegverkeer globaal

genomen goed.

Via N2, N80, N20, N76 en N79 is de regio goed verbonden met E313 (Antwerpen, Luik) en met E314 (Brussel), alsook via N80 en N69 met E40 (Luik, Brussel). De spoorontsluiting is in vergelijking met de rest van Limburg minder slecht. In Sint-Truiden, Tongeren, Diepenbeek, Alken en Bilzen liggen nog stations. Van Bilzen naar Maastricht ligt een in onbruik geraakt spoor. De busverbindingen zijn zwak uitgebouwd. Door de sterk verspreide bebouwing in lange linten en in talrijke kleine kernen, is de ontsluiting naar de grotere gewestwegen niet optimaal en is een efficiënt openbaar vervoer moeilijk te organiseren.

3. DEELGEBIEDEN

3.1. Lintlandschap Vochtig Haspengouw

Vochtig Haspengouw heeft een vrij verspreide lintvormige ruimtelijke ontwikkeling die het gevolg is van de natuurlijke structuur: een waterrijk gebied, doorsneden door beken en riviertjes van de bekkens van Gete en Herk.

Door de verspreide bebouwing zijn er nauwelijks kernen ontstaan. Het geheel heeft daardoor een erg gefragmenteerd en uitgesmeerd voorkomen met een beperkte verscheidenheid aan functies. Naast de ruimtelijke problemen is er sprake van een belangenconflict tussen wonen en landbouw (o.a. fruit) en van de demografische druk vanuit het regionaalstedelijk gebied.

3.2. Zuid-Limburgse kleine kernen

Ten zuiden van de lijn Sint-Truiden - Borgloon - Tongeren komen zeer vruchtbare droge leemgronden voor, zodat de grondgebonden landbouw hier structuurbepalend is. De kleine landschapselementen, zoals holle wegen, enkele relictbosjes en kasteelparken bepalen het landschap.

De nederzettingen zijn gelegen in het open-field-landschap met kleine dorpen met vallei- of plateausites.

In het zuiden van Droog Haspengouw komen verschillende kleine gemeenten voor (Heers, Gingelom, Herstappe). Zij kenden gedurende een lange periode geen bevolkingsaan-groei meer. Het gaat om kleine afhankelijke kernen waar de voorzieningen in kleinhandel zeer beperkt zijn.

3.3. Hageland

Ten westen van het Lintlandschap Vochtig Haspengouw ligt het Hageland. Het maakt bijna volledig deel uit van de provincie Vlaams-Brabant en kan daarin als een deelgebied worden beschouwd. Het Hageland wordt daarom slechts zeer beknopt

behandeld in de provincie Limburg. Het gebied heeft wel enkele uitlopers in Limburg. Het betreft het zuidelijk deel van Halen (inclusief de kern Halen) en een gedeelte van Tessenderlo.

3.4. Voerstreek

Voeren behoort tot het internationaal Drielandenpark (als midden van een stedenring) dat in het MHAL-perspectief verder zal worden uitgewerkt.

Dit grensoverschrijdend Drielandenpark wordt gekenmerkt door een sterke verweving. Kleine landschapselementen zijn bedreigd. Daarnaast kent Voeren een toenemende verstoring door recreatie.

- zwakke verweving van landbouw en natuur
- nog te weinig gediversificeerde landbouw
- zwakke natuurverbindingen tussen beekdalen en langs Albertkanaal (zwakke verbinding tussen Hoge Kempen en Maasvallei, Voeren), zwakke verbindingen tussen Demervallei en noordelijke natuursystemen
- zwak gebufferde, kwetsbare, maar waardevolle natuur
- overstromingsgevaar vanuit het Demerbekken onder andere op een aantal historische kernen
- zwak openbaar busvervoer
- zwak uitgebouwde toeristische voorzieningen en weinig recreatieve ruimte in het oosten (bosarm)
- sterke aanwezigheid van een waardevol patrimonium waarvan het onderhoud en het herstel heel wat financiële middelen vergen

4. STERKTEN EN ZWAKTEN

STERKTEN

- relatief sterke kernsteden Sint-Truiden, Tongeren en Bilzen
- vrij veel gave landbouwlandschappen, voornamelijk in het zuiden van Haspengouw met groot toeristisch potentieel (o.m. kastelen), vrij gave bebouwingsstructuur in het zuiden en in Voeren (kerk-dorpen)
- sterke fruitsector, zeer vruchtbare bodems, goede landbouwstructuur (voornamelijk Droog Haspengouw), veiligen
- hoge biodiversiteit
- landschappelijk, recreatief en biologisch zeer waardevol Drielandenpark (deel Voeren)
- goede ontsluiting en verbinding over de weg
- eigen waterproductie

ZWAKTEN

- zeer veel kleine kernen en uitgebreide linten
- zwak economisch draagvlak voor voorzieningen
- moeilijk uit te bouwen efficiënte mobiliteit (openbaar vervoer)
- woningbouwdruk vanuit Nederland in oostelijke grensstreek
- relatief weinig industriegronden
- relatief veel zonevreemde bedrijven
- te weinig tewerkstelling in eigen regio (veel pendel naar bipool)
- vergrijsde bevolking
- relatief vele oude woningen en weinig sociale woningbouw
- nieuwe woonwijken die door hun inplanting weinig binding hebben met de kerndorpen (identiteitsverlies)
- versnippering van landbouw en natuur door linten in Vochtig Haspengouw

KANSEN

- ontwikkeling van Tongeren en Sint-Truiden als goed uitgebouwde structuurondersteunende steden, ook als industriële centra (bijvoorbeeld gronden van het voormalig militair domein Brustem, het bedrijventerrein Tongeren-oost)
- herwaardering van ruimtelijke kwaliteit van de karaktervolle dorpen in aantrekkelijke woonomgeving
- lage grondprijzen in vergelijking met elders
- nabijheid van Maastricht, Luik, Aken en Heerlen
- plattelands- en kasteeltoerisme gekoppeld aan cultuursteden, aanwezigheid van rijk cultuurhistorisch patrimonium
- samenwerking van veilingen, diversificatie van landbouw, ondermeer naar breder fruitgamma, bio-landbouw, tuinbouw enz.
- stiltegebieden

BEDREIGINGEN

- niet op gang komen van een dynamiek om ontwikkeling hiërarchisch te oriënteren en te structureren, met als gevolg een leegloop van kleinste kernen
- verdringingsprocessen op de woonmarkt vanuit Nederland en door de hogere inkomensklassen
- verdere teloorgang van dorps- en streekidentiteiten
- teloorgang van traditionele landbouw zonder omschakeling
- ongecontroleerde groei en te weinig diversificatie in de fruitteelt
- verdere landschapsvervlakking, verlies van identiteit en teloorgang van biodiversiteit door gebrek aan buffering
- erosieproblematiek
- massatoerisme in Voeren