



LEEFBARE DORPEN

BELEIDSPLAN RUIMTE PELT

BELEIDSKADER
NOVEMBER 2023



COLOFON

College van burgemeester en schepenen

Dennis Fransen
Raf Drieskens
Leen Gielen
Liesbeth Fransen
Jaak Fransen
Niels Valkenborgh
Dirk Vanseggelen
Marc Geerts
Katrien Kenis
Els Kuppens

Verantwoordelijke uitgever

Dennis Fransen

Contact

Gemeente Pelt
Dienst Planning & Projecten
Oude Markt 2, 3900 Pelt
www.gemeentepelt.be
planningenprojecten@gemeentepelt.be

Inhoudelijke uitwerking

Strategische visie
Beleidskader 'leefbare dorpen'
Beleidskader 'open ruimte'

Beleidskader 'centrum Pelt'
Beleidskader 'Nolimpark'

Beleidskader 'mobiliteit'

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE · URBANISM

a2o

SSUUNTA

Versie

Versie gemeenteraad

LEEFBARE DORPEN

BELEIDSPLAN RUIMTE PELT

WOORD VOORAF

PELTORAMA 2050: BOUWEN AAN DE TOEKOMST

Duik eens in de stamboom van je familie. Dan zie je boven jouw naam de twee namen van je ouders, daarboven de vier namen van je grootouders en de acht van je overgrootouders. Als mens zijn we geworteld in het verleden. Generaties die lang voor ons leefden, zijn de reden dat wij hier nu rondlopen.

En zo zal het ook in de toekomst zijn... De stamboom gaat voort.

Mijn kinderen, uw kleinkinderen en de vele generaties na hen zullen in Pelt wonen, werken en leven. En ook zij zullen terugkijken naar de generaties voor hen. Het is aan ons om nu in 2023 te bouwen aan de fundamenteën van hoe hun wereld er straks uit zal zien.

Met Peltorama 2050 zorgen we ervoor dat Pelt ook in de toekomst die zelfde aangename plek blijft om te wonen. Daarbij trekken we resoluut de kaart van de lange termijn. Door een aangepaste manier van denken, creëren we oplossingen voor de uitdagingen die zich nu al voordoen.

We worden voor een stukje 'kathedraalbouwers'. We starten nu projecten op maar zullen de gevolgen ervan niet meer meemaken. We weten wel dat we samen aan iets fenomenaal bouwen en op die manier garanderen dat Pelt een leefbare gemeente blijft. Ook in 2050, ook in 2100.

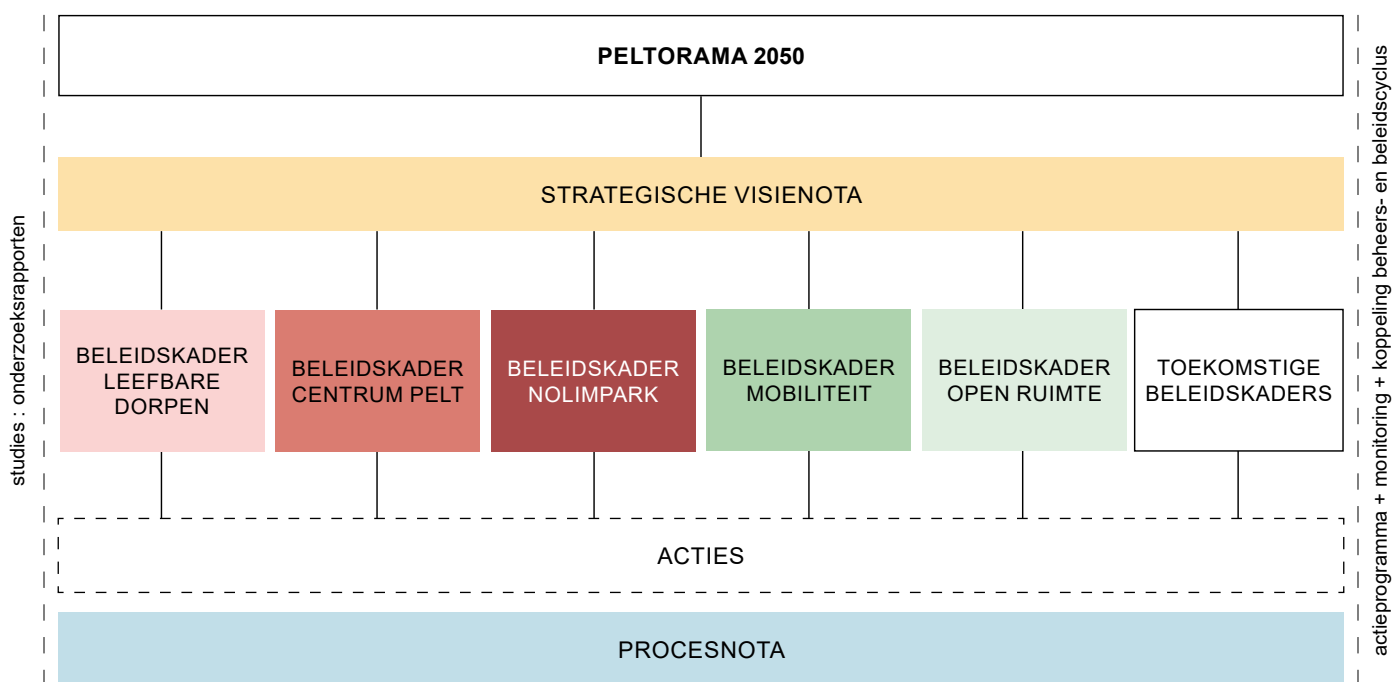
Is dat een simpele oefening? Nee, dat is het niet. Het perspectief van de lange termijn vergt een aanpassing in ons denken. Het daagt ons uit om af te stappen van die paar pixels die ons huis voorstellen op Google Maps, naar een uitgezoomde kijk op onze wijk, dorp of gemeente. We overstijgen onszelf dus, maar dat maakt ons net tot deel van de oplossing.

Laat ons de ambitie hebben om Pelt in nog betere omstandigheden achter te laten dan hoe we de gemeente leerden kennen.

Alleen samen met alle 34.000 Peltenaren kunnen we dit.

Dennis Fransen,
Burgemeester

BELEIDSPLAN RUIMTE PELT



figuur 1 opbouw beleidsplan ruimte Pelt

Als gevolg van de fusie van de gemeenten Neerpelt en Overpelt, is een duidelijke visie nodig over hoe Pelt zich in de toekomst als geheel wil ontwikkelen. Om die reden heeft de gemeenteraad van 30 januari 2020 beslist om een 'beleidsplan ruimte Pelt' op te maken dat de beide gemeentelijke structuurplannen van de voormalige gemeenten Neerpelt en Overpelt vervangt. Het ruimtelijk beleidsplan 'Peltorama 2050' is een flexibel instrument dat de huidige maatschappelijke trends en beleidsmatige perspectieven op niveau van de fusiegemeente vertaalt naar duurzame, ruimtelijke strategieën.

De **strategische visienota** beschrijft de uitdagingen die op Pelt afkomen en de doelstellingen die de gemeente voor ogen heeft tegen 2050. Zij bevat gedetailleerde uitwerkingen voor de open ruimte, de bebouwde ruimte (centrum Pelt en de dorpen), het bedrijventerrein Nolimpark, het groenblauw netwerk en de mobiliteit. Dit vertaalt zich in het 'wensbeeld Pelt 2050'.

Het beleidsplan ruimte Pelt is een aanbouwmodel, waarbij een eerste reeks beleidskaders is uitgewerkt. Deze **vijf beleidskaders** bevatten een lange termijnvisie voor 2050 en operationele acties om de visie stelselmatig te realiseren richting 2050. Zij gaan in detail in op volgende thema's:

- het beleidskader 'leefbare dorpen' met daarin het gewenst toekomstbeeld voor de verschillende dorpen op het grondgebied van Pelt
- het beleidskader 'centrum Pelt' dat gedetailleerde ontwikkelingsperspectieven voor de directe omgeving van de historische kernen van Neerpelt en Overpelt en de ruimte daartussen beschrijft
- het beleidskader 'Nolimpark' dat de visie en krachtlijnen beschrijft voor de gewenste transformatie van het bedrijventerrein Nolimpark
- het beleidskader 'mobiliteit' dat de gewenste mobiliteitsnetwerken voor de gemeente beschrijft
- het beleidskader 'open ruimte' dat de ontwikkelingsperspectieven voor de open ruimte binnen de gemeente weergeeft.

In de toekomst kan een uitbreiding met bijkomende beleidskaders nodig zijn. De gemeente wenst in de toekomst nog minstens volgende beleidskaders op te maken:

- 'toerisme en recreatie'
- 'energie'
- 'landbouw'
- 'groenblauw netwerk'
- 'economische activiteiten'.

Het **actieprogramma** beschrijft de acties die de gemeente op korte en middellange termijn wil uitvoeren om het wensbeeld voor Pelt te realiseren. Deze acties vloeien voort uit de beleidskaders. Het actieprogramma bevat tevens een systeem van monitoring dat tot doel heeft om op regelmatige tijdstippen de uitvoering van het ruimtelijk beleid op te volgen en zo nodig bij te sturen.

Naast deze inhoudelijke documenten gaat de **procesnota** dieper in op de wijze waarop het beleidsplan ruimte Pelt tot stand is gekomen en hoe verschillende partijen en actoren hierbij vanaf het begin zijn betrokken.

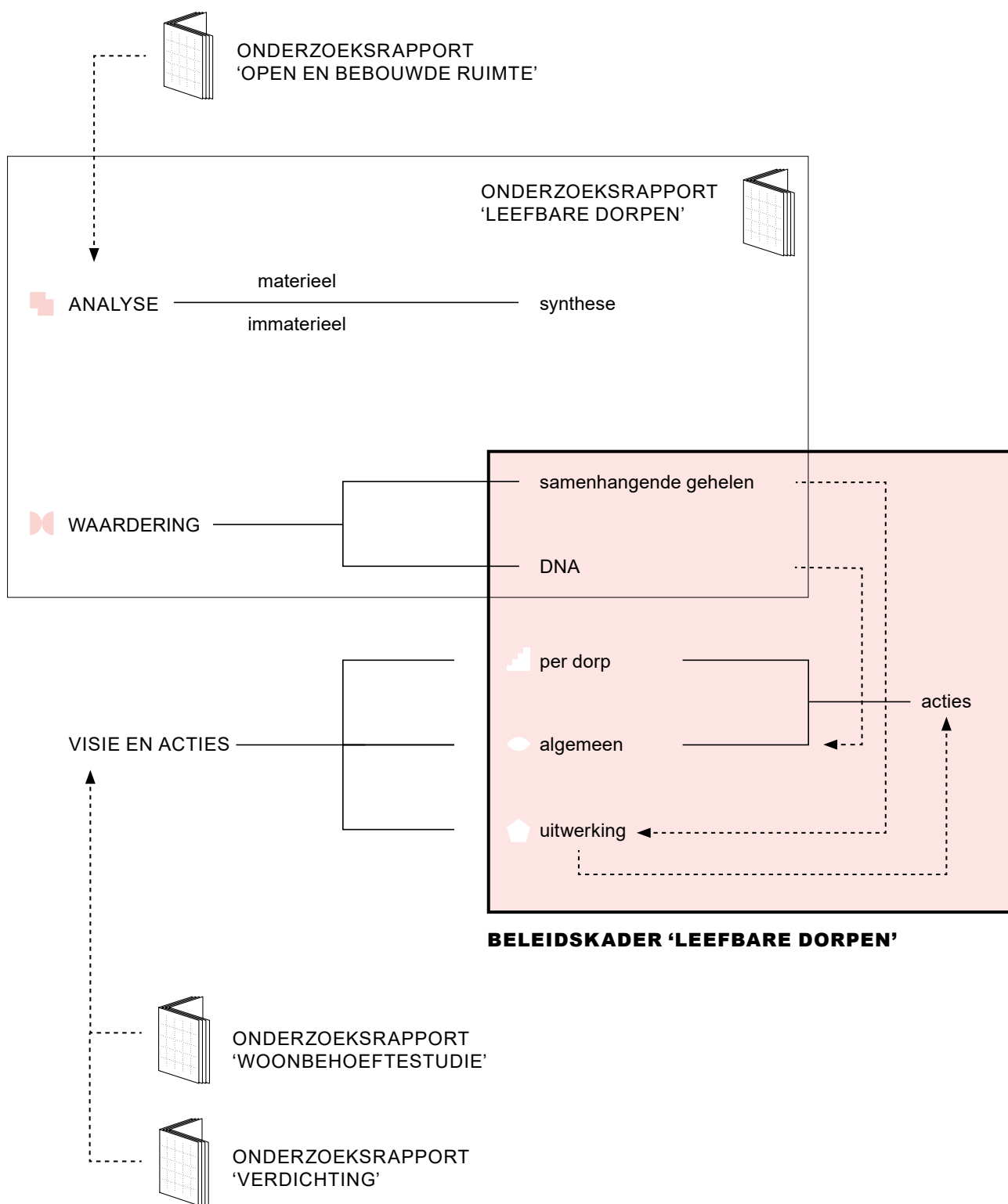
Het beleidsplan ruimte Pelt is zo vormgegeven dat een lezer die iets wil weten over een bepaald thema, het betreffend beleidskader ter hand kan nemen en hierin alles kan vinden wat betrekking heeft op dat thema. De titels van de beleidskaders zijn hierbij de leidraad. Om deze beleidskaders echter zo leesbaar mogelijk te maken, zijn het onderzoeksmateriaal, de beschrijving van gehanteerde methodologieën en allerhande achtergrondinformatie opgenomen in afzonderlijke **onderzoeksrapporten**. Wie zich wil verdiepen in de materie, kan dus steeds een bepaald onderzoeksrapport raadplegen. De onderzoeksrapporten zijn:

- het onderzoeksrapport 'leefbare dorpen'
- het onderzoeksrapport 'verdichting'
- het onderzoeksrapport 'woonbehoeftestudie'
- het onderzoeksrapport 'centrum Pelt'
- het onderzoeksrapport 'Nolimpark'
- het onderzoeksrapport 'open en bebouwde ruimte'
- het onderzoeksrapport 'DNA open ruimte'.

Een beleidskader wordt best samen gelezen met de strategische visienota. Die nota vormt belangrijke achtergrondinformatie over de ambities van het ruimtelijk beleid van de gemeente Pelt en plaatst de thema's in een ruimere context. Ook het actieprogramma bevat informatie over prioritair uit te voeren acties die betrekking hebben op een bepaald thema.

Een voorbeeld verduidelijkt het voorgaande. Een lezer die wil weten wat het toekomstbeeld is voor een bepaald dorp, raadpleegt het beleidskader 'leefbare dorpen'. Om dit toekomstbeeld te kunnen kaderen in de meer globale ambities van het ruimtelijk beleid van de gemeente Pelt, leest zij of hij de strategische visienota 'Peltorama 2050'. De concrete acties die het bestuur op korte en middellange termijn wil uitvoeren, zijn beschreven in het actieprogramma. Achtergrondinformatie is te vinden in het onderzoeksrapport 'leefbare dorpen'.

Voorliggend document is het beleidskader 'leefbare dorpen'.



figuur 2 opbouw en relatie beleidskader 'leefbare dorpen' en onderzoeksrapporten

LEESWIJZER

Het beleidskader 'leefbare dorpen' geeft de toekomstvisie voor de verschillende dorpen binnen de gemeente weer.

Het beleidskader bestaat uit een inleidend hoofdstuk dat het kader beschrijft en de uitdagingen voor de dorpen benoemt.

Een tweede deel geeft de visie weer voor de dorpen. Dit deel begint met een beschrijving van de globale ambities voor alle dorpen en beschrijft daarna per dorp het DNA en het wensbeeld. Verder beschrijft het ook meer in detail de algemene visie voor alle dorpen en de locatie-specifieke visie voor elk dorp. Dit gebeurt aan de hand van thematische kaarten. Algemene en gebiedsgerichte acties concretiseren deze visie.

In het deel 'uitwerking' worden de ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt tot enkele gebiedsspecifieke toepassingen, gevisualiseerd met bouwstenen en beknopt beschreven. Voor specifieke locaties worden minimale kwaliteitseisen meegegeven in functie van toekomstige ontwikkelingen.

Het deel 'actielijst' geeft een samenvatting van alle acties die doorheen het beleidskader worden opgesomd.

De bijlage lijst verschillende aspecten van duurzaamheid op en verduidelijkt enkele begrippen.

Een uitgebreide beschrijving van de gebruikte methodologie is terug te vinden in het onderzoeksrapport 'leefbare dorpen'.



INHOUD



INLEIDING

12

1 KADER

2 UITDAGINGEN



VISIE

24

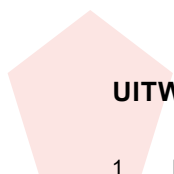
1 LEESWIJZER

2 AMBITIES

3 DNA EN WENSBEELD

4 LEEFKWALITEITSTHEMA'S

5 INZETTEN OP STRATEGISCHE LOCATIES



UITWERKING

112

1 LEESWIJZER

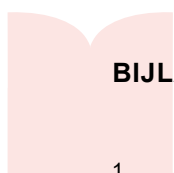
2 KERNVERSTERKING VERBEELD MET BOUWSTENEN

3 MINIMALE KWALITEITSEISEN



ACTIELIJST

154



BIJLAGEN

158

1 ASPECTEN VAN DUURZAAMHEID

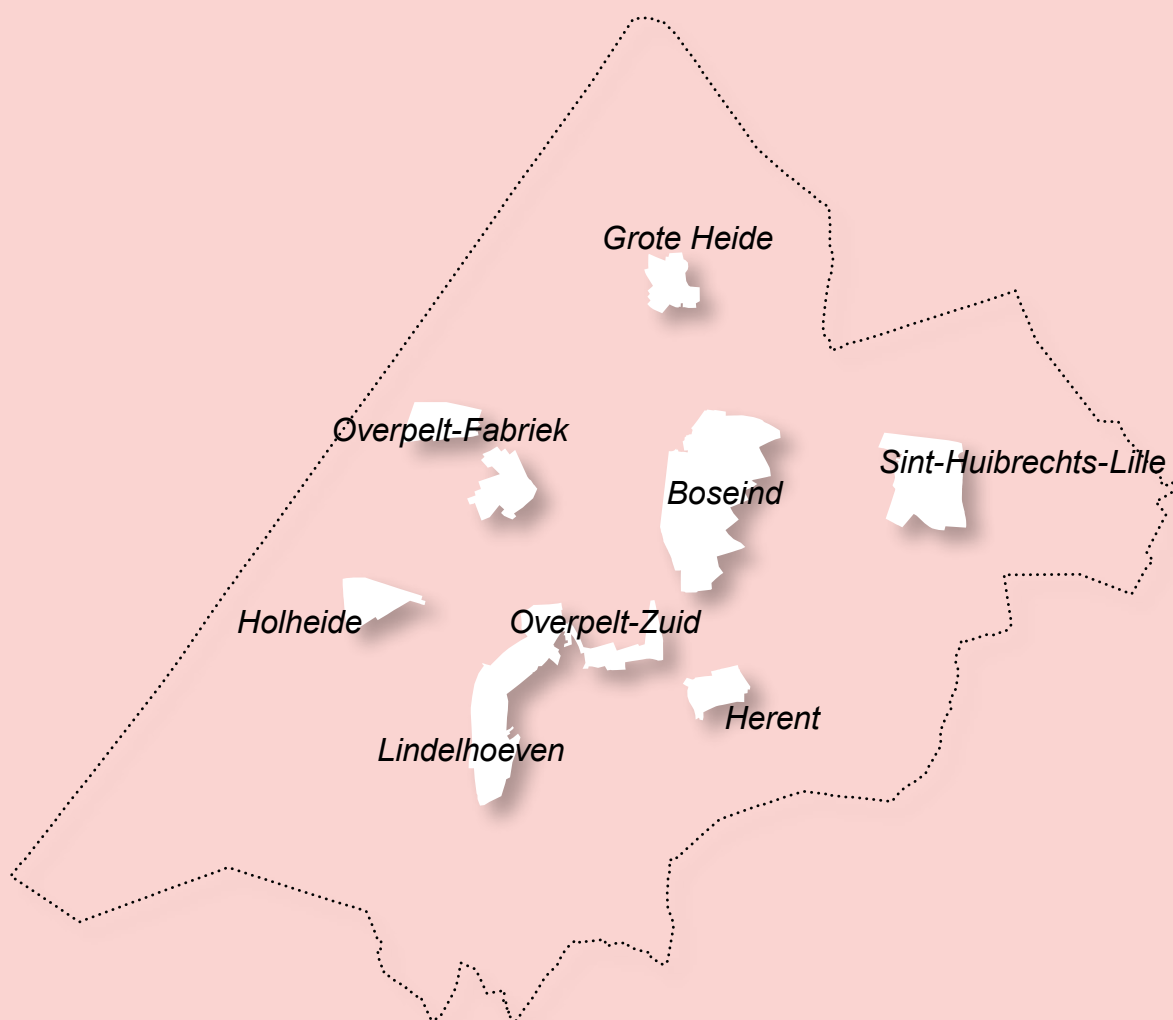
2 BEGRIPPENLIJST



INLEIDING

1	KADER	15
1.1	WAAROM EEN BELEIDSKADER 'LEEFBARE DORPEN'	15
1.2	AANDUIDING VAN DE BEBOUWDE RUIMTE BINNEN PELT	16
2	UITDAGINGEN	18
2.1	ALTERNATIEVEN VOOR HET TRADITIONEEL VERKAVELINGSMODEL	18
2.2	IDENTITEITSVERLIES	19
2.3	MULTIMODALE ONTSLUITING VAN PELT	20
2.4	RELATIE MET DE BEEKVALLEIEN	21
2.5	INCLUSIEVE EN GEZONDE PUBLIEKE RUIMTE	22
2.6	FUNCTIEVERWEVING EN VERSCHRAGING VAN HET VOORZIENINGENAANBOD	23

**PELT ZET IN OP AANTREKKELIJKE EN
LEEFBARE DORPEN.**



1 KADER

1.1 WAAROM EEN BELEIDSKADER 'LEEFBARE DORPEN'

Vlaanderen is een druk bevolkte regio waar de bebouwde ruimte al lange tijd stelselmatig de open, onbebouwde ruimte inneemt. Sinds de industriële revolutie is er steeds meer open ruimte aangesneden en omgevormd tot bebouwde ruimte om de bevolkingsdruk en allerhande nieuwe ontwikkelingen een plaats te kunnen geven.

Ook vandaag groeit de bebouwde ruimte als gevolg van allerhande uitdagingen zoals de toenemende bevolking, de wijzigende bevolkingssamenstelling, de nood aan bijkomende bedrijventerreinen, de vraag naar grootschalige infrastructuur, de zoektocht naar duurzame energie enz. Zonder een doordachte aanpak zal de bebouwde ruimte blijvend druk uitoefenen op de open ruimte.

De recente fusie (2019) tussen de voormalige gemeenten Neerpelt en Overpelt heeft onmiskenbaar een nieuwe dynamiek doen ontstaan die een belangrijke weerslag heeft op het te voeren ruimtelijk beleid. De gemeente wil haar rol als een belangrijk stedelijk gebied in het noorden van Limburg opnemen waarbij de hierbij voortvloeiende ruimtelijke ambities een plaats moeten krijgen. Eén hiervan is dat Pelt voldoende mogelijkheden moet krijgen om verder te groeien en zijn rol als voornaamste stedelijke pool in Noord-Limburg te kunnen waarmaken.

De bebouwde ruimte mag echter niet verder uitbreiden ten koste van de open ruimte. De groei van de gemeente moet daarom in eerste instantie worden opgevangen binnen centrum Pelt en daarna in de dorpen. Het is belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners ervaren dat wonen in centrum Pelt en in deze dorpen minstens even aantrekkelijk is als wonen in de open ruimte. Daarom wordt binnen centrum Pelt en de dorpen een kernversterkend beleid gevoerd. Kernversterking is onlosmakelijk verbonden met een verhoging van de leefkwaliteit. Het is die leefkwaliteit die bepaalt of mensen graag wonen en verblijven in hun wijk, dorp of gemeente.

1.2 AANDUIDING VAN DE BEBOUWDE RUIMTE BINNEN PELT

De bebouwde ruimte van Pelt wordt ruimtelijk en grafisch aangeduid. Zij wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar intensief ruimtebeslag en menselijke activiteiten vandaag en in de toekomst primeren. Binnen de bebouwde ruimte zijn ook kleinere, onbebouwde zones aanwezig. Zij maken deel uit van de bebouwde ruimte.

De kaart met de aanduiding van open ruimte en bebouwde ruimte in Pelt geeft aan waar de bebouwde ruimte zich situeert en waar de gemeente een beleid van kernversterking wil voeren.

Een groot deel van de bebouwde ruimte wordt gevormd door de woonkernen. Dit zijn de bebouwde ruimten waar de bebouwing en activiteiten hoofdzakelijk zijn gericht op wonen. Voor Pelt kunnen de woonkernen worden opgedeeld in enerzijds centrum Pelt en anderzijds de verschillende dorpen.

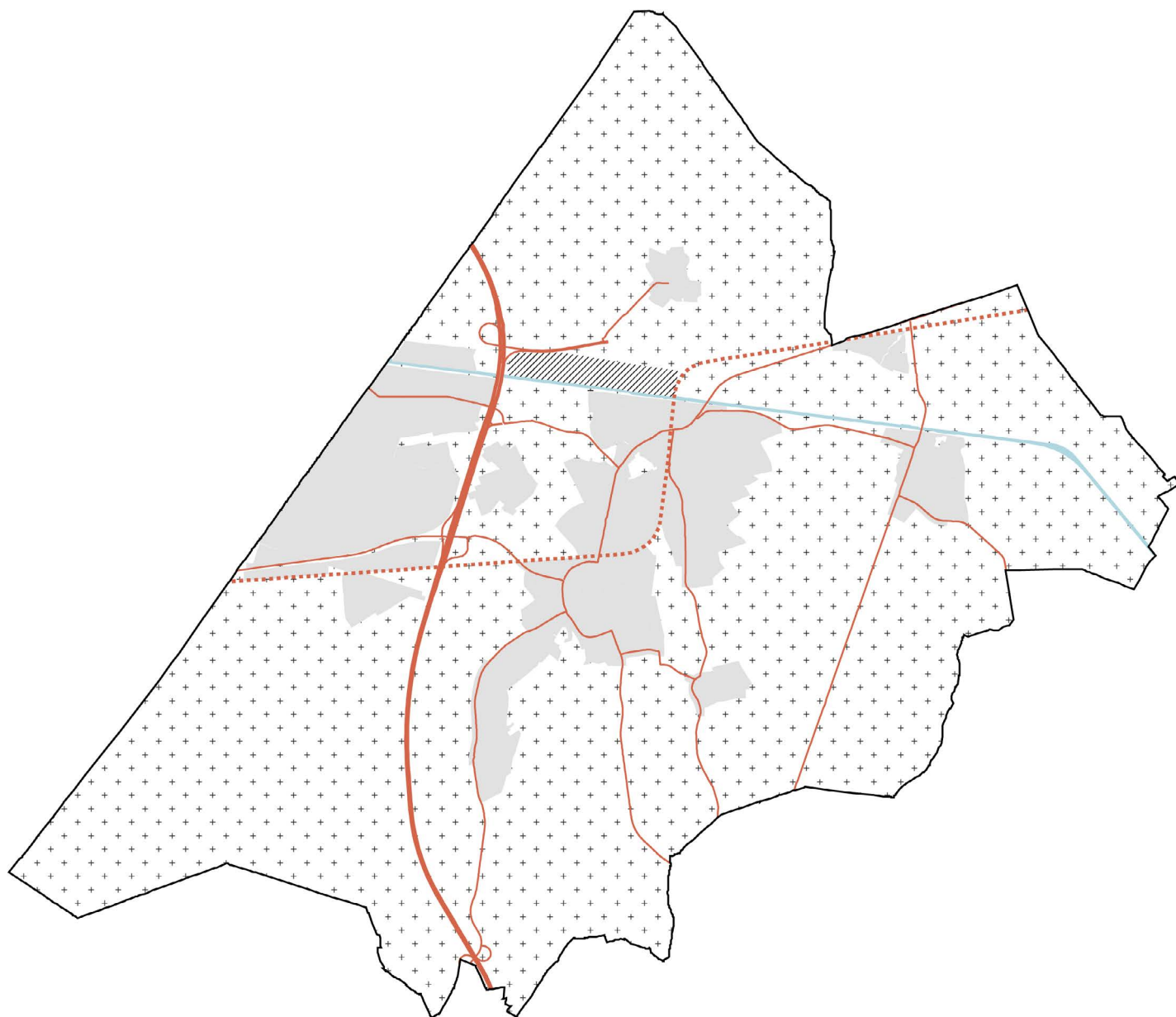
Het beleidskader 'centrum Pelt' gaat dieper in op de ontwikkelingsperspectieven van het centrum van Pelt. Met het centrum van Pelt wordt het verstedelijkt deel van de gemeente, zijnde de kernen van Neerpelt en Overpelt en het tussengebied van Haspershoven, bedoeld. Deze aanduiding is kleiner dan de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied omdat de gemeente het centrum zo compact mogelijk wenst te houden en een te grote uitwaaiing van allerlei functies over een te ruim gebied wil beperken. De kernen 'Boseind' en 'Overpelt-Zuid' vallen bijgevolg buiten het centrum omdat zij niet de geschikte locaties zijn voor een doorgedreven en actief gestuurd verdichtingsbeleid ondanks het feit dat in het provinciaal beleidsplan 'Ruimtepact 2040' beide kernen zijn geselecteerd als provinciale stedelijke kern. Om die reden worden zij besproken in het beleidskader 'leefbare dorpen'.

In het beleidskader 'leefbare dorpen' wordt gefocust op de dorpen Boseind, Lindelhoeven (met Overpelt-Zuid), Sint-Huibrechts-Lille, Grote Heide, Herent, Holheide en Overpelt-Fabriek. Opname van Boseind en Overpelt-Zuid in het beleidskader 'leefbare dorpen' betekent echter niet dat de verdichtingslocaties die in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening kleinstedelijk gebied Neerpelt - Overpelt' zijn aangeduid, in vraag worden gesteld.

De bedrijventerreinen 'Nolimpark' en 'Heikesveld' behoren niet tot de woonkernen en worden niet besproken in de beleidskaders 'centrum Pelt' en 'leefbare dorpen'. De toekomstvisie voor het bedrijventerrein 'Nolimpark' wordt meer in detail behandeld in het beleidskader 'Nolimpark'.

Het 'verder te onderzoeken gebied binnen het op te maken beleidskader toerisme en recreatie' is een gebied waar in deze fase van het beleidsplanningsproces nog geen uitspraak kan worden over gedaan. Het kanaal kan in de toekomst een recreatieve drager worden binnen de gemeente. De zone ten noorden van het kanaal, tussen Noord Zuid Verbinding en de spoorlijn, kan bijgevolg een recreatieve invulling krijgen. In afwachting van het uittekenen van concrete toekomstplannen wordt deze zone als 'verder te onderzoeken' aangeduid.

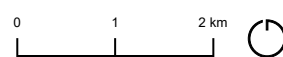
Voor meer informatie over de werkwijze, de gehanteerde criteria en de motivatie van de uitspraken verwijzen wij naar het onderzoeksrapport 'open ruimte en bebouwde ruimte'.



+ + + open ruimte versterkend beleid

■ kernversterkend beleid

▨ verder te onderzoeken binnen het op te maken beleidskader 'toerisme en recreatie'



2 UITDAGINGEN

2.1 ALTERNATIEVEN VOOR HET TRADITIONEEL VERKAVELINGSMODEL

Net zoals bijna elke gemeente in Vlaanderen zal de bevolking in Pelt blijven groeien. De gemeente ervaart een druk niet enkel vanuit de lokale maar ook vanuit de regionale woningmarkt. De uitdaging is om de lokale woningmarkt te faciliteren op een doordachte manier zodat de woonkernen van Pelt nog steeds aantrekkelijk blijven.

De bevolkingsgroei mag echter geen vrijgeleide zijn om open ruimte zonder meer aan te snijden en nieuwe verkavelingen te creëren. Een toekomstbestendig Pelt zet in op duurzaam ruimtegebruik. De uitdaging bestaat erin om het bijkomend woningaanbod op een kwalitatieve manier en op geschikte locaties binnen de woonkernen te integreren.

Gekoppeld aan de groei, stijgt de vraag naar bijkomende voorzieningen, infrastructuur voor mobiliteit, aantrekkelijke publieke ruimten, nabijheid van groen enz. Niet enkel de groei van het aantal woningen maar ook de hieruit voortvloeiende voorzieningen vormen een belangrijke uitdaging voor de gemeente.



figuur 3 traditionale verkevelingswijk
bron Marc Faes

2.2 IDENTITEITSVERLIES

De gemeente telt zeven dorpen namelijk Boseind, Lindelhoeven, Sint-Huibrechts-Lille, Grote Heide, Herent, Holheide en Overpelt-Fabriek. Deze hebben de afgelopen jaren elk een eigen groei gekend en onderscheiden zich van elkaar als gevolg van hun specifieke identiteitsbepalende elementen.

Een afbreuk aan de identiteit van de dorpen is waarneembaar door het verdwijnen van de relatie tussen de dorpen en de open ruimte: open ruimte vingers die de kernen binnendringen, slibben dicht met nieuwe bebouwing, groene binnengebieden worden monofunctioneel verkaveld.

Daarnaast gaat de dorpse identiteit verloren door een opschaling van de bebouwing. Grote bouwprojecten komen in de plaats van de (historisch) kleinschalige woningen en grootschalige detailhandel neemt het over van de lokale handelszaken. De dorpse kenmerken gaan verloren door de introductie van stedelijke antwoorden op een vraag naar verdichting. Niet alleen in Pelt maar in heel Vlaanderen treden vervlakking en homogenisering van de dorpen op waarbij de architectuur van nieuwbouwprojecten en straten en pleinen er overal hetzelfde uit gaan zien.

De uitdaging is om de eigen identiteit van de zeven dorpen niet verder teloor te laten gaan en om tegelijk ruimte te geven voor nieuwe maatschappelijke en demografische noden.



figuur 4 beeldbepalende teutenwoning
bron OMGEVING 2021

2.3 MULTIMODALE ONTSLUITING VAN PELT

Duurzame mobiliteit is een belangrijke uitdaging voor steden en gemeenten en is een punt van zorg voor vele bewoners en beleidsmakers. Vandaag is het individueel wagengebruik de meest dominante verplaatsingsvorm in Pelt. Dit klassiek model staat steeds meer onder druk doordat het zorgt voor een grote ruimte-inname, luchtverontreiniging, broeikasgasemissies, verkeersonveiligheid en congestie. Elektrische en autonome voertuigen gaan dit in de toekomst niet oplossen. Daardoor is het belangrijk om maximaal in te zetten op alternatieven voor het individueel wagengebruik.

Daarnaast kent Pelt een versnipperde en verspreide bebouwing over de hele gemeente en worden nog teveel woonomgevingen geplaagd door een te grote hoeveelheid gemotoriseerd verkeer.

Pelt staat voor de uitdaging om het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid maximaal op elkaar af te stemmen. Dit is een belangrijke voorwaarde om een duidelijke sturing, stroomlijning en kanteling van autoverkeer naar openbaar vervoer en actieve weggebruikers te bewerkstelligen en zo een modal shift te realiseren.

Het beleidskader 'mobiliteit' gaat dieper in op de gewenste netwerkstructuren voor de verschillende vervoermodi.



figuur 5 trage verbindingen
bron OMGEVING 2021

2.4 RELATIE MET DE BEEKVALLEIEN

Pelt wordt gekenmerkt door de beekvalleien van de Dommel, Warmbeek, Prinsenloop en Holvenloop. Deze noord-zuid georiënteerde beekvalleien staan steeds meer onder druk door de toenemende bebouwing. Niet alleen in het stedelijk gebied waar de vallei van Dommel sterk bebouwd is maar ook in de dorpen is dit duidelijk voelbaar. Zo loopt de Hoeveneinderloop dwars door Lindelhoeven, is de vallei van de Warmbeek ter hoogte van Fierkens-Heikant en Korte Dijk sterk bebouwd en zijn binnen de dorpen verschillende waterlopen ingebuisd.

Door de overstromingen tijdens de zomer van 2021 werd het belang van ruimte voor water zeer duidelijk toen het wachtbekken van de Dommel na de zware regenval tot aan de rand was gevuld. In de toekomst zullen intense regenbuien frequenter voorkomen. Het hemelwater krijgt door de toenemende ruimte-innames steeds minder plaats om in de grond te infiltreren wat leidt tot snellere run-off's en een groter overstromingsgevaar in de stroomafwaartse zones. Daarnaast worden de droogteperioden steeds langer.

Een goede berging van het water en voldoende ruimte voor water zijn nodig om dergelijke perioden te kunnen overbruggen en de veiligheid van de gemeente te verhogen.



figuur 6 Warmbeek doorheen Sint-Huibrechts-Lille
bron OMGEVING 2020

2.5 INCLUSIEVE EN GEZONDE PUBLIEKE RUIMTE

Vele mensen ervaren fysieke, mentale of financiële barrières om deel te nemen aan de samenleving. Toegankelijke, veilige en gezonde publieke ruimten binnen de bebouwde ruimte kunnen bijdragen tot het verbinden van alle geledingen van de maatschappij.

Vandaag zijn echter vele publieke ruimten binnen Pelt verhard, monofunctioneel ingericht voor de auto en staat ontmoeting niet overal centraal. Naast de aantrekkelijke inrichting is voornamelijk een vlotte en integrale toegankelijkheid voor alle inwoners cruciaal. Dit betekent dat er niet enkel ruimte moet zijn voor parkeren, commerciële voorzieningen of evenementen maar dat er ook nood is aan laagdrempelige en uitnodigende ruimten, gericht op alle leeftijden en met een divers en polyvalent gebruik. Verder spelen publieke ruimten ook een belangrijke rol in het klimaatbestendig inrichten van de dorpen doordat zij verkoeling bieden en water kunnen opvangen.

De uitdaging voor Pelt bestaat er in om publieke ruimten te voorzien die in dienst staan van alle ruimtegebruikers, een positieve bijdrage leveren tot hun mentale en fysieke gezondheid en een klimaatrol opnemen.



figuur 7 groene publieke ruimte
bron OMGEVING 2021

2.6 FUNCTIEVERWEVING EN VERSCHRILING VAN HET VOORZIENINGENAANBOD

Het verhogen van het ruimtelijk rendement van reeds aangesneden ruimte (de bebouwde ruimte) is nodig om nieuw ruimtebeslag te beperken. Functieverweving draagt hiertoe bij en is ook noodzakelijk om kwalitatieve leefomgevingen te creëren. Nieuwe monofunctionele wijken of verkavelingen moeten worden vermeden. Daarnaast neemt het aantal voorzieningen in de dorpen ook steeds verder af door concurrentie van onder andere de grotere supermarkten en e-commerce.

De uitdaging is om activiteiten zoals wonen, werken, allerlei voorzieningen samen te brengen in een dorp. Bedrijven die de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en de aanwezige woonfunctie niet belemmeren, kunnen worden verweven in de kernen. Indien de aard en/of de schaal van de activiteiten de andere functies zouden belemmeren, krijgen zij een plek op een bedrijventerrein. Door verweefbare (kleinschalige) bedrijvigheid en voorzieningen te integreren in het dorp wordt het aantal verplaatsingen beperkt, versterken de bij elkaar geplaatste functies elkaar en worden kringlopen circulair gesloten.



figuur 8 buurtwinkel op maat van het dorp
bron OMGEVING 2021

A large, light pink, stylized eye shape is centered on the page. It has a smooth, curved upper and lower eyelid, and a pointed tip on the right side. The word "VISIE" is written in bold black capital letters across the center of the eye.

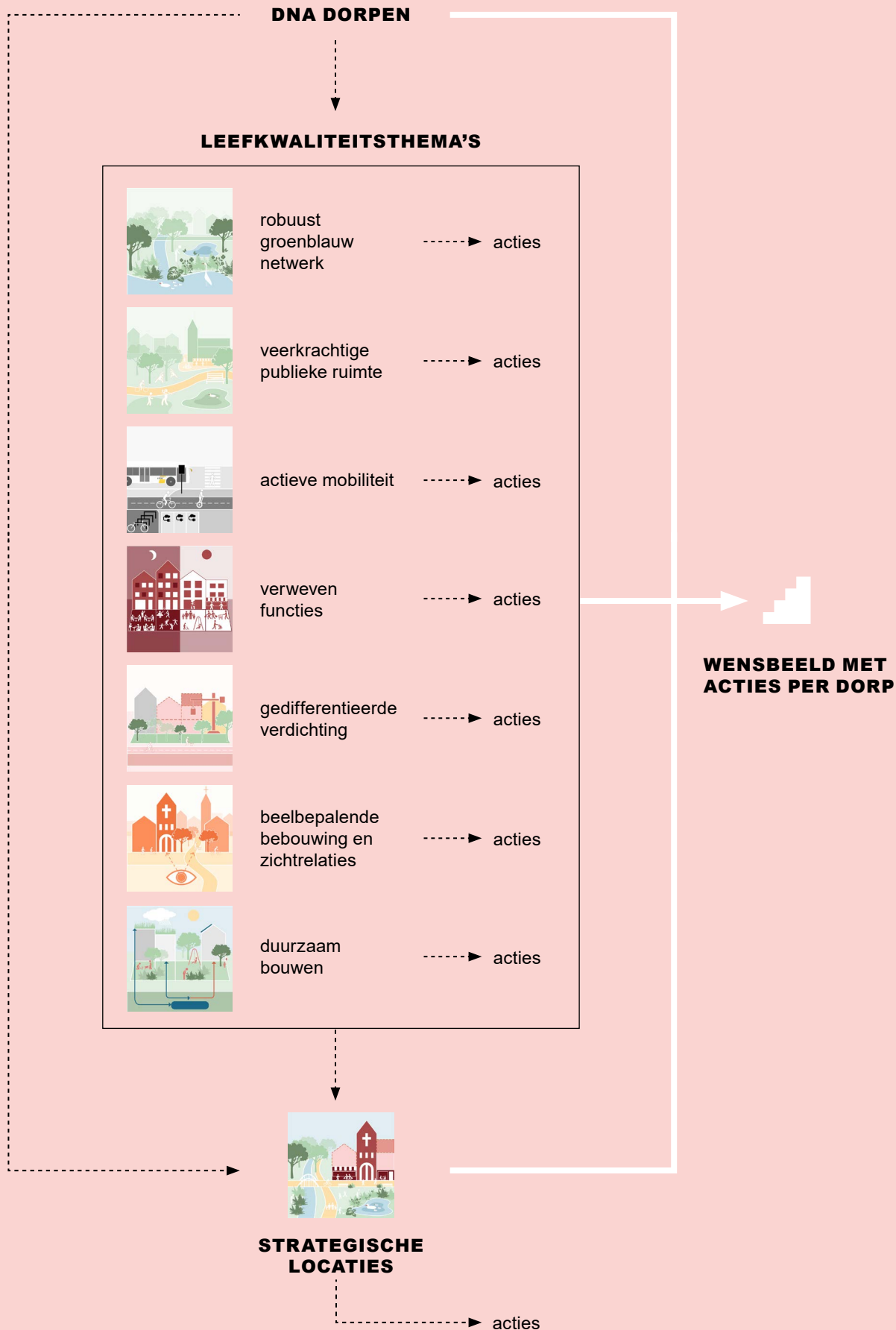
VISIE

1	LEESWIJZER	29
2	AMBITIES	31
2.1	VOEREN VAN EEN KERNVERSTERKEND BELEID	31
2.2	RESPECTEREN EN VERSTERKEN VAN HET DNA	31
3	DNA EN WENSBEELD	32
3.1	BOSEIND	32
3.2	LINDELHOEVEN EN OVERPELT-ZUID	38
3.3	SINT-HUIBRECHTS-LILLE	44
3.4	GROTE HEIDE	48
3.5	HERENT	52
3.6	HOLHEIDE	56
3.7	OVERPELT-FABRIEK	60
4	LEEFKWALITEITSTHEMA'S	64
4.1	ROBUUST GROENBLAUW NETWERK	65
4.2	VEERKRACHTIGE PUBLIEK(E) (TOEGANKELIJKE) RUIMTE	72
4.3	ACTIEVE MOBILITEIT	78
4.4	VERWEVEN FUNCTIES	84
4.5	GEDIFFERENTIEERDE VERDICHTING	88
4.6	BEELDBEPALENDE BEBOUWING EN ZICHTRELATIES	100
4.7	DUURZAAM BOUWEN	106
5	INZETTEN OP STRATEGISCHE LOCATIES	108

ALGEMENE LEGENDE WENSBEELDEN

Deze algemene legende bevat een opsomming van de symbolen die op de wensbeelden herhaald worden gebruikt. De wijzigende kaartsymbolen worden bij de desbetreffende kaarten vermeld.

	bestaand water		fietssnelweg
	te versterken waterstructuur/ missing link waterstructuur		functioneel fietsnetwerk
	groene ruimte		belangrijke weg
	publieke groene ruimte		verdichten
	bestaande groen straatprofiel/ boscluster		transformeren
	te vergroenen straatprofiel (indicatief)		status quo
	vergroenen schoolomgeving		open houden
	(herinrichting) verharde publieke ruimte		beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed
	zone voor functieverweving		historische kern
	bestaande trage verbinding		landmark
	nieuwe trage verbinding (indicatief)		dorp



figuur 9 relatie visie-elementen kernversterkend beleid

1 LEESWIJZER

Dit hoofdstuk geeft de visie per dorp weer.

In een eerste hoofdstuk worden de ambities voor de dorpen toegelicht. Voor elk dorp heeft de gemeente twee ambities, namelijk het voeren van een kernversterkend beleid en het respecteren en versterken van het DNA.

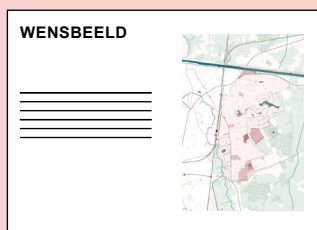
In het tweede hoofdstuk zijn per dorp het DNA en het wensbeeld opgetekend. Het DNA wordt samengevat in een **DNA kaart** per dorp. De DNA kaarten tonen de identiteitskenmerken van elk dorp en de relatie tussen de dorpen en de open ruimte. Dit DNA moet maximaal worden gerespecteerd en versterkt. Het **wensbeeld** is een samenvattende, geïntegreerde visiekaart. Deze kaart combineert alle thema's die de leefkwaliteit verhogen en de kernversterking realiseren. Samen vormen zij het fundament voor het kernversterkend beleid in de dorpen.

Een derde hoofdstuk bespreekt hoe kernversterking en de verhoging van leefkwaliteit samen sporen door middel van verschillende ruimtelijke thema's. Het werken aan enkele belangrijke ruimtelijke thema's is immers een voorwaarde voor een goede leefkwaliteit. Zo kan een aanzienlijke meerwaarde ontstaan om in een dorp te wonen, werken, zich te ontspannen enz. Deze **leefkwaliteitsthema's** moeten steeds in samenhang met elkaar worden bekeken. Het overzicht dat in dit hoofdstuk wordt gegeven is niet limitatief. Ook andere thema's kunnen een positieve bijdrage betekenen tot de leefkwaliteit. In dit derde hoofdstuk wordt elk leefkwaliteitsthema afzonderlijk besproken en wordt aangegeven welke doelstellingen een bepaald thema nastreeft en welke algemene acties deze doelstellingen kunnen realiseren.

In het vierde en laatste hoofdstuk worden de verschillende **strategische locaties** aangeduid op kaart en wordt besproken hoe de leefkwaliteit aanzienlijk kan worden verhoogd door een kwaliteitssprong te genereren op deze locaties. Strategische locaties zijn gebieden waar verschillende leefkwaliteitsthema's samenkomen en waar de gemeente zelf initiatief neemt voor de opmaak van een geïntegreerde kernversterkende visie.

HOE MOET JIJ DIT HOOFDSTUK GEBRUIKEN?

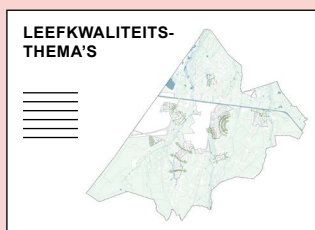
Wil jij een samenvattende weergave van de visie op een dorp bekijken?



Het hoofdstuk 'versterken van de eigenheid van de dorpen' geeft weer welke DNA kenmerken bepalend zijn voor de dorpen en hoe de dorpen in de toekomst kunnen evolueren. Het wensbeeld combineert de verschillende leefkwaliteitsthema's per dorp.

Acties per dorp geven aan hoe deze visie kan worden bereikt.

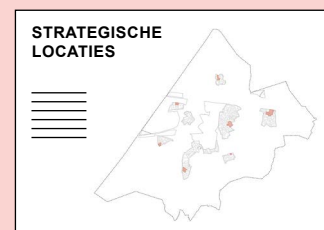
Wil jij meer weten over een specifiek leefkwaliteitsthema?



Het hoofdstuk 'verhogen van de leefkwaliteit' geeft in detail weer hoe de leefkwaliteit in de dorpen kan worden verhoogd op basis van de specifieke leefkwaliteitsthema's.

Per leefkwaliteitsthema worden algemene en gebiedsspecifieke acties weergegeven.

Wil jij weten op welke locaties de gemeente proactief te werk wil gaan?



Het hoofdstuk 'inzetten op strategische locaties' geeft aan welke locaties een strategisch belang hebben binnen de dorpen en waar de gemeente dus actief een regierol moet opnemen.

2 AMBITIES

2.1 VOEREN VAN EEN KERNVERSTERKEND BELEID

Om de schaarse open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, legt de gemeente één duidelijke ambitie vast voor de bebouwde ruimte: het voeren van een kernversterkend beleid.

De ambitie voor centrum Pelt en de dorpen is geen generiek verdichtingsbeleid. De gemeente zet in op een versterkt stedelijk gebied en op een zachte groei op maat van de dorpen Boseind, Lindelhoeven, Sint-Huibrechts-Lille, Grote Heide, Herent, Holheide en Overpelt-Fabriek.

Het is daarom zeer belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners aanvoelen dat wonen in deze kernen minstens even aantrekkelijk is als wonen in de open ruimte. Het versterken van de leefkwaliteit van deze kernen is dus essentieel voor het welslagen van een kernversterkend beleid.

De gemeente kijkt voor haar groei in eerste instantie naar centrum Pelt. Bijgevolg kan de transformatie binnen de dorpen op een meer geleidelijke manier gebeuren. Dit wil niet zeggen dat er wordt stilgestaan. De gemeente verhoogt de leefkwaliteit in de dorpen door in te zetten op verschillende thema's zoals het groenblauw netwerk, de publieke ruimte, het actief mobiliteitsnetwerk, het verwerven van functies, het gedifferentieerde verdichting, de beeldbepalende zichtrelaties enz.

Een kernversterkend beleid verhoogt de leefkwaliteit van de dorpen in al haar aspecten. Een hoge leefkwaliteit betekent inherent dat zij klimaatbestendig, energiezuinig, inclusief en gezond is.

De inrichting van de ruimte moet bijdragen tot **klimaatbestendigheid** om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken en te ondervangen (klimaatadaptatie). Denk hierbij aan hittestress, overstromingen en droogte. Zowel de publieke als de private (on)bebouwde ruimte hebben hierbij een evenwaardige rol te vervullen. Een klimaatbestendige inrichting van de bebouwde ruimte heeft een positieve invloed op de leefkwaliteit.

De organisatie van de ruimte kan energienoden reduceren, bijvoorbeeld door voorzieningen in directe nabijheid te organiseren, een robuust actief mobiliteitsnetwerk uit te rollen enz. Ook andere organisatiestructuren hebben een

positieve impact. Door ruimte te delen en meervoudig te gebruiken, worden dorpen **energiezuinig** en verhoogt de leefkwaliteit. Daarnaast heeft duurzaam bouwen op gebouwniveau een positieve impact op de leefkwaliteit: energieneutraal bouwen, compact bouwen, circulair bouwen enz. beperken eveneens de energievraag.

Vele mensen ervaren fysieke, mentale of financiële barrières om deel te nemen aan de samenleving. Groen, publieke ruimte, basisvoorzieningen, zorg moeten integraal toegankelijk zijn en voldoen aan de behoeften van alle geledingen in de maatschappij. Het **inclusief** organiseren van de dorpen verhoogt de leefkwaliteit.

Verder dient de inrichting van de ruimte bij te dragen tot de fysieke en mentale **gezondheid** van de mens. Zorgen voor een goede luchtkwaliteit en vermijden van blootstelling aan geluid- en geurhinder beperken gezondheidsrisico's. Ook een beweeg- en speelvriendelijke ingerichte omgeving die inwoners aanzet om zich op een actieve manier te verplaatsen, draagt bij tot een vitale samenleving en verhoogt bijgevolg de leefkwaliteit.

2.2 RESPECTEREN EN VERSTERKEN VAN HET DNA

Kernversterking heeft een positieve impact op de eigenheid van een plek of woonkern. **Het verhogen van de leefkwaliteit gebeurt dus altijd met respect voor en ter versterking van het DNA van een woonkern.** Transformaties gebeuren op maat van de woonkern. De keuze om op een bepaalde plek al dan niet te verdichten en op welke manier dit gebeurt, hangt vast aan het DNA van die plek.

Elke woonkern wordt gekenmerkt door een aantal identiteitsbepalende elementen. Boseind, Lindelhoeven, Sint-Huibrechts-Lille, Grote Heide, Herent, Holheide en Overpelt-Fabriek hebben elk een eigen DNA. Het DNA van een dorp stelt een randvoorwaardelijk kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden ervan.

3 DNA EN WENSBEELD

3.1 BOSEIND

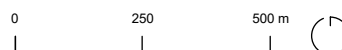
3.1.1 DNA

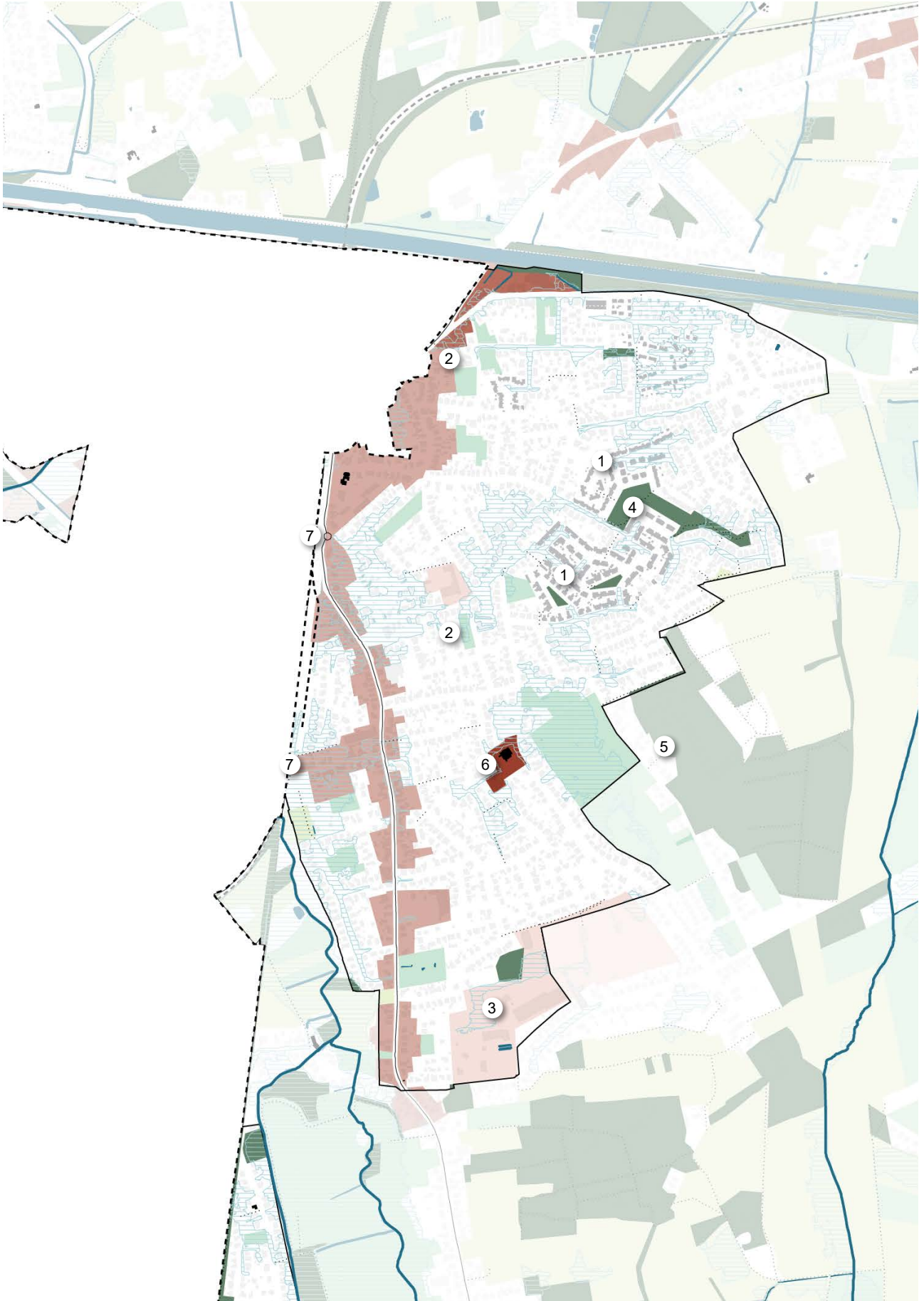
Boseind vormt een oostelijke residentiële uitbreiding van het vroeger Neerpelt en is een van de grootste dorpen van Pelt. Het wordt door de spoorlijn gescheiden van centrum Pelt. In het oosten heeft het een rafelige rand met de open ruimte. Het dorp wordt gekenmerkt door identiteitsloze verkavelingen en enkele groepswoningbouwwijken met een herkenbare identiteit. Ook de sportcluster in het zuiden van Boseind speelt een belangrijke rol in de identiteit van het dorp.

Naast het tot op vandaag nog onbebouwd stedelijk woongebied 'Boseinder Heide' en het stedelijk woonreservegebied 'Boseinder Heide' die een groene long vormen, zijn er kleinere open ruimte snippers die ademruimte geven. De parochiekerk Sint-Jozef is centraal gelegen in het dorp en vormt een ontmoetingsplek, net zoals de parkruimte langs Plataanstraat die een verbinding vormt tussen verschillende wijken. In het oosten wordt het dorp afgebakend door een boscluster die de gemeentelijke begraafplaats omsluit.

Volgende identiteitsbepalende elementen van Boseind moeten minstens worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt:

1. groepswoningbouwwijken met herkenbare identiteit
2. groene kleine snippers als ademruimte
3. sportcampus in het zuiden van het dorp
4. park als verbindend element tussen de verschillende wijken
5. gemeentelijke begraafplaats, omsloten door bossen
6. omgeving van de parochiekerk als centrale ontmoetingsplaats binnen het woonweefsel
7. vlotte verbinding met centrum Pelt (Skiffel, onderdoorgang Saxbylaan enz.).





kaart 2 DNA kaart Boseind



3.1.2 WENSBEELD

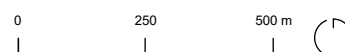
In de toekomst wordt Boseind een groener dorp. De groene omarming van het dorp (door de bosstructuur rond de begraafplaats) wordt tot diep in het dorp doorgetrokken door aanpalende straten te vergroenen en verschillende groene publieke ruimten, verspreid over het dorp, op te waarderen en klimaatrobuust in te richten. Zo ontstaat een graduele overgang tussen de open en bebouwde ruimte. Daarnaast wil de gemeente de begraafplaats verder uitbreiden met respect voor het bestaand bosrijk karakter.

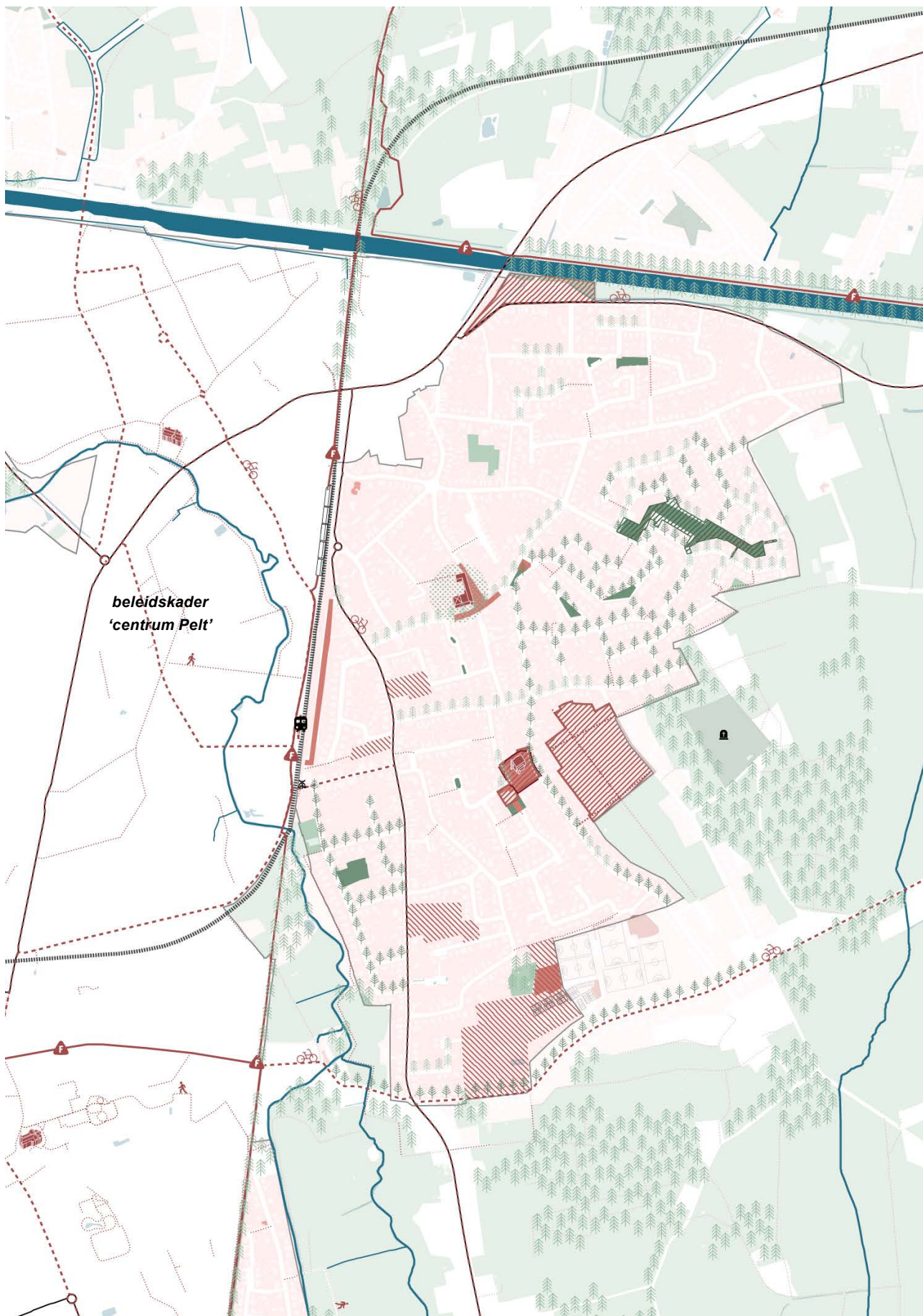
Centraal in het dorp worden de verharde publieke ruimten rond de parochiekerk en aan Eikenlaan heringericht tot aangename verblijfsruimten. Samen met deze herinrichting van de publieke ruimte zet de gemeente in op dorpskernvernieuwing door de uitbouw van een strategisch project dat de verbinding maakt tussen de huidige parochiekerk en het stedelijk woongebied Boseinder Heide. Hierbij wordt gezocht naar een kwalitatief verdichtingsproject op maat van Boseind met voldoende aandacht voor groen, trage wegen, functieverweving en een herbestemming van de parochiekerk.

Daarnaast wil de gemeente de schoolomgeving van de vrije basisschool Boseind verder vergroenen en als groene stapsteen laten fungeren binnen het woonweefsel.

De nabijheid van centrum Pelt is voor het dorp een grote troef die de gemeente in de toekomst wil behouden. Zij versterkt daarom de linken voor traag verkeer tussen centrum Pelt en Boseind.

Naast centrum Pelt zet de gemeente Boseind in om de toekomstige woonbehoefte op te vangen omwille van de goede ligging ten opzichte van het station van Neerpelt en centrum Pelt. Zo kunnen Boseind - 1 (RUP 'Antonius), Boseind - 4, Boseind - 5, Boseind - 6 en Boseind - 7 (sportcampus De Roosen) in de toekomst belangrijke verdichtings- en transformatielocaties worden.





kaart 3 wensbeeld Boseind

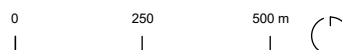
3.1.3 ACTIES

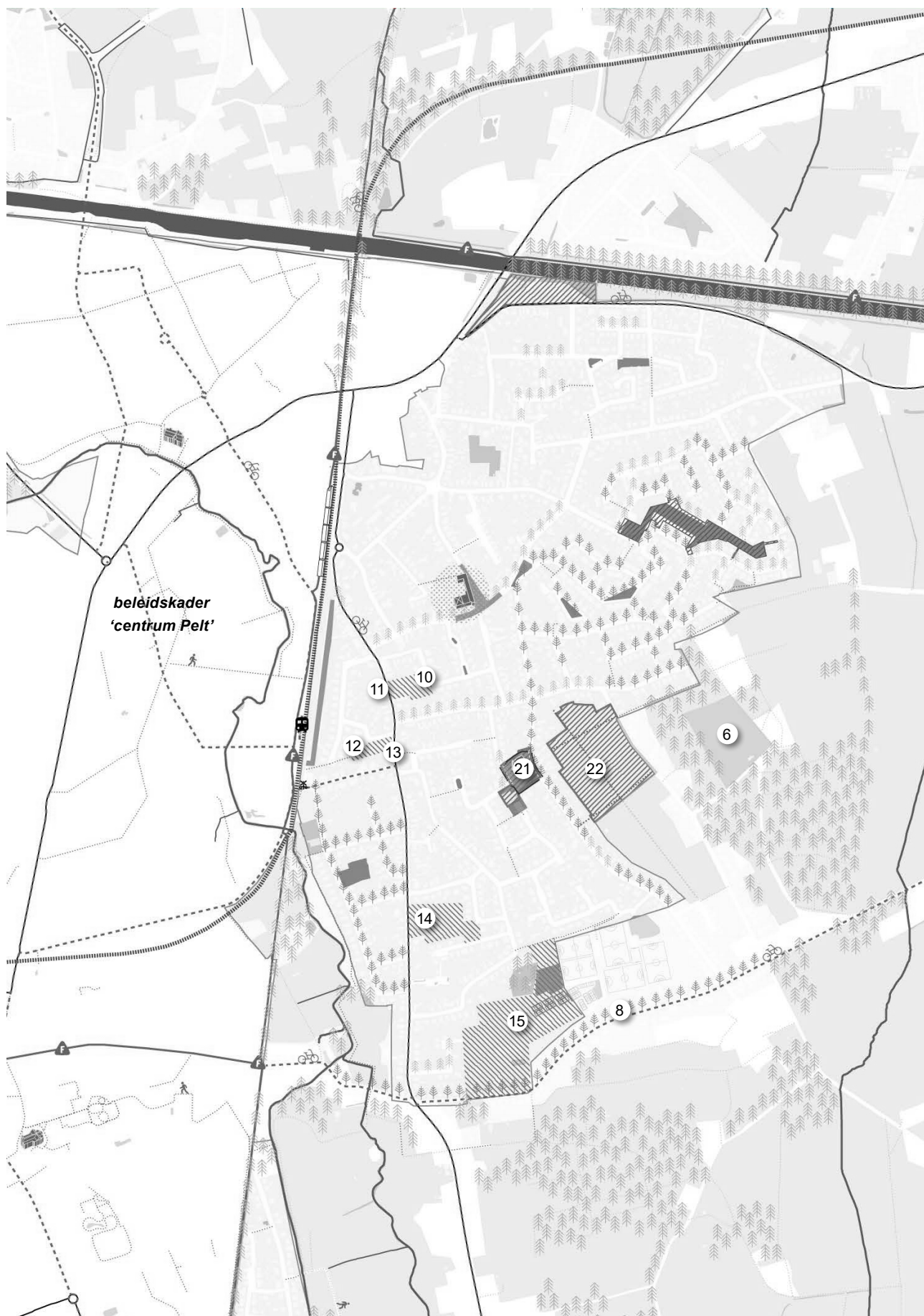
Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Boseind:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswoonbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** acties zijn van toepassing in Boseind:

- 6. uitbreiden van de 'begraafplaats Boseind'
- 8. herprofilen van De Roosen
- 10. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 4
- 11. herzien van het BPA 'Boseind' in functie van een nieuwe woonontwikkeling
- 12. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 5
- 13. herzien van het BPA 'Tikbroeken' in functie van een nieuwe woonontwikkeling
- 14. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 6
- 15. onderzoeken van het ontwikkelingsperspectief van Boseind - 7 (sportcampus De Roosen en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep)
- 21. onderzoeken van de herbestemming van kerken
- 22. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het dorpshart van Boseind en het stedelijk woongebied 'Boseinder Heide'





kaart 4 wensbeeld en acties Boseind

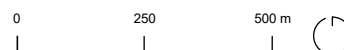
3.2 LINDELHOEVEN EN OVERPELT-ZUID

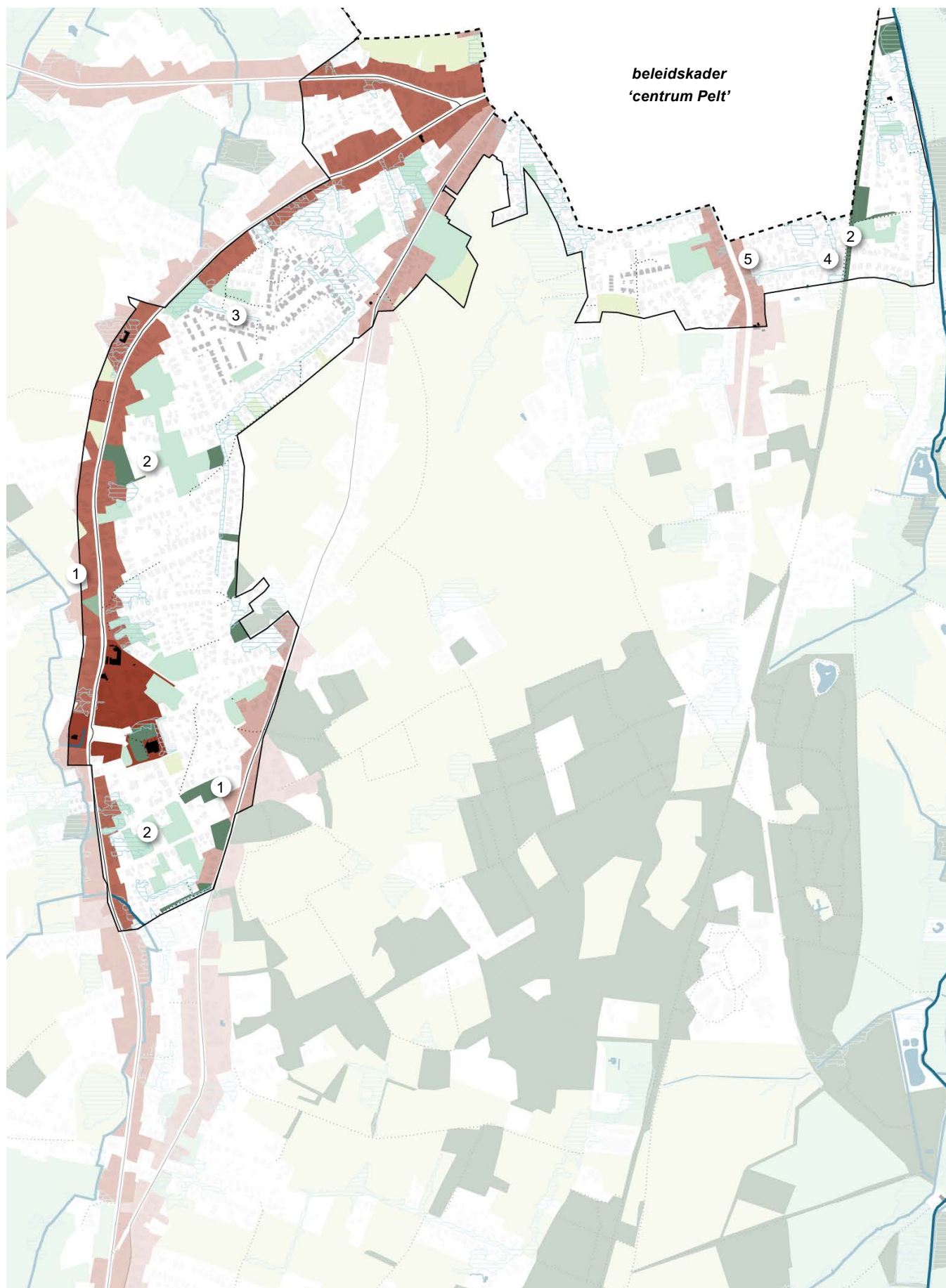
3.2.1 DNA

Lindelhoeven is een van de grootste dorpen van Pelt. Het bevindt zich ten zuiden van centrum Pelt. Lindelsebaan is een belangrijke verbindingssas tussen Hechtel-Eksel en centrum Pelt. Zij vormt samen met Hoevenstraat de ruimtelijke drager waaraan het woonweefsel is opgehangen. De goed leesbare dorpskern met een breed aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen en de verschillende onaangesneden groene gebieden geven Lindelhoeven een groene identiteit en hoge leefkwaliteit.

De identiteitsbepalende elementen van Lindelhoeven en Overpelt-Zuid die op zijn minst moeten worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt, zijn:

1. twee noord-zuid gerichte hoofdwegen met ertussen (bebouwd en onbebouwd) weefsel
2. kleine en grote groene ruimten, verspreid tussen het woonweefsel
3. groepswoningbouwwijken met herkenbare identiteit
4. fietssnelweg op oude spoorwegtracé als drager van het traag netwerk
5. nabijheid van centrum Pelt en de open ruimte.



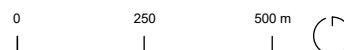


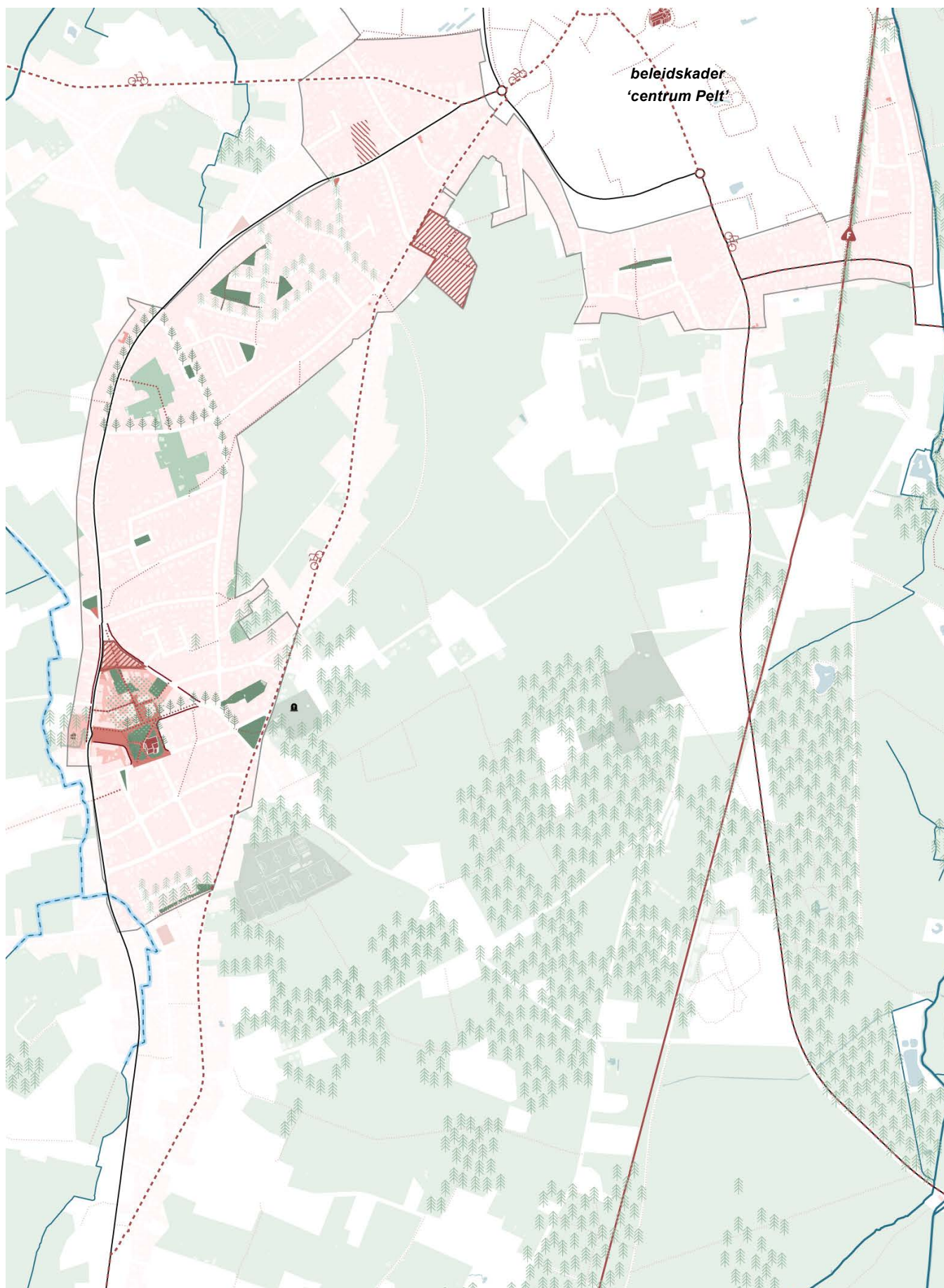
kaart 5 DNA kaart Lindelhoeven en Overpelt-Zuid

3.2.2 WENSBEELD

De bestaande woonkwaliteit van Lindelhoeven wordt verder versterkt. De gemeente heft de barrièrewerking van het dorp binnen de omliggende open ruimte maximaal op. Zij doet dit onder andere door in te zetten op groene dwarsverbindingen die de relatie tussen de oostelijke en westelijke open ruimte gebieden vergroten en door de Hoevenderloop/Einde meer plaats te geven binnen de bebouwde ruimte. Ook worden bestaande verharde publieke ruimten zoals de parking in het dorpshart maximaal onthard en groene publieke ruimten opgewaardeerd waardoor het groen karakter wordt versterkt. Daarnaast wil de gemeente ook de pastorie samen met de kapelanj integreren binnen het dorpshart als groene oase langs Lindelsebaan.

Door zijn ligging zal Lindelhoeven altijd een grote verkeersdruk kennen. De inspanningen van de gemeente zijn erop gericht om in de meest dicht bebouwde ruimte van Lindelhoeven, rond de school en de parochiekerk, een beter functionerend en verkeersluwer dorpscentrum uit te bouwen met een gebruiksvriendelijke publieke ruimte, verweven functies en trage verbindingen. De gemeente heft de barrièrewerking van Lindelsebaan zoveel mogelijk op door veilige trage doorsteken naar de omliggende open ruimte te voorzien.





kaart 6 wensbeeld Lindelhoeven en Overpelt-Zuid

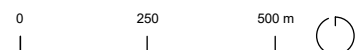
3.2.3 ACTIES

Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** acties zijn van toepassing in Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:

- 1. ruimte geven aan de Hoevenderloop/Einde
- 2. onderzoek voeren naar de open te houden ruimten
- 16. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Lindelhoeven - 3





kaart 7 wensbeeld en acties Lindelhoeven en Overpelt-Zuid

3.3 SINT-HUIBRECHTS-LILLE

3.3.1 DNA

Sint-Huibrechts-Lille is een landelijk zelfvoorzienend Teutendorp te midden van een open landbouwgebied met waardevolle erfgoedelementen, verspreid over het dorp. Ten noorden van de dorpskern ligt het kanaal dat een fysische grens vormt. In het oosten grenst het dorp aan de vallei van Warmbeek. Via Jos Verlindenstraat, Peerderbaan en Kaulillerweg staat Sint-Huibrechts-Lille in relatie met centrum Pelt, Kaulille, Kleine-Brogel en Hamont-Achel. Verschillende (publieke) groene (binnen) gebieden zoals de omgeving van de Lilse Meulen of het

Park van Lille zorgen voor ademruimte binnen het dorp en reflecteren naar de welvaart van de vroegere Teuten.

Identiteitsbepalende elementen voor Sint-Huibrechts-Lille zijn:

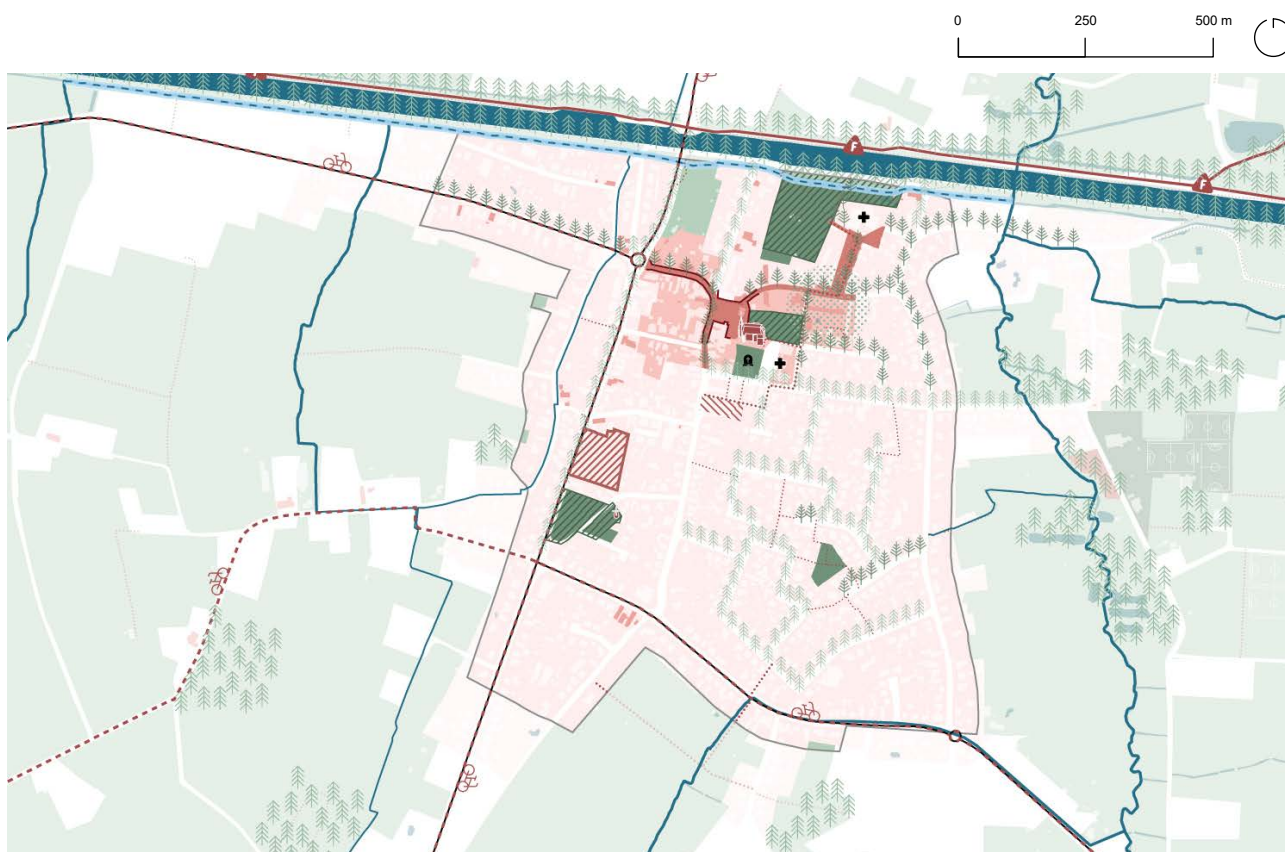
1. historische kern met erfgoedcluster (Teutenwoningen, kerk, school enz.)
2. compacte voorzieningenkern
3. Jos Verlindenstraat, Peerderbaan en Kaulillerweg als dragers van het dorp
4. relatie met de Warmbeekvallei
5. relatie met kanaal door middel van verschillende trage wegen en groene ruimten als overgangszones
6. omgeving van Lilse Meulen als groene long.



kaart 8 DNA kaart Sint-Huibrechts-Lille

3.3.2 WENSBEELD

Sint-Huibrechts-Lille blijft in de toekomst een rustig en landelijk dorp in het oosten van Pelt. De gemeente trekt het groen karakter van de Warmbeekvallei maximaal door tot 'onder de kerktoren'. Zij blokt een verdere verstedelijking door appartementisering af. Ook voorziet zij meer ruimte voor water door het tracé van de Prinsenloop maximaal open te leggen en voldoende ruimte te geven. Verder richt zij het dorpsplein in als groen plein door het ontharden van de bestaande parkeerruimte waardoor er extra ruimte voor ontmoeting ontstaat. Rondom het groen plein worden kwalitatieve pleinwanden gerealiseerd met een integratie van het bestaand historisch erfgoed. Sint-Huibrechts-Lille profiteert nog onvoldoende van de bijzondere ligging langs het kanaal Bocholt - Herentals. Om dit te verbeteren versterkt de gemeente de connectie met het kanaal door het creëren van groene en trage verbindingen. Een woonverdichting kan worden gerealiseerd langs Peerderbaan en Kerkveld. Het compact dorpshart bevat veel erfgoed dat de gemeente in de toekomst maximaal behoudt en versterkt zoals de verschillende Teutenwoningen, de parochiekerk en de school.



kaart 9 wensbeeld Sint-Huibrechts-Lille

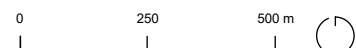
3.3.3 ACTIES

Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Sint-Huibrechts-Lille:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** acties zijn van toepassing in Sint-Huibrechts-Lille:

- 3. verbinden van het kanaal en het Park van Lille, Lille Dorp en de basisschool Helibel
- 4. ruimte geven aan de Prinsenloop
- 7. herinrichten van de publieke ruimte voor De Lilse Meulen
- 17. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan)
- 18. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Sint-Huibrechts-Lille - 2





kaart 10 wensbeeld en acties Sint-Huibrechts-Lille

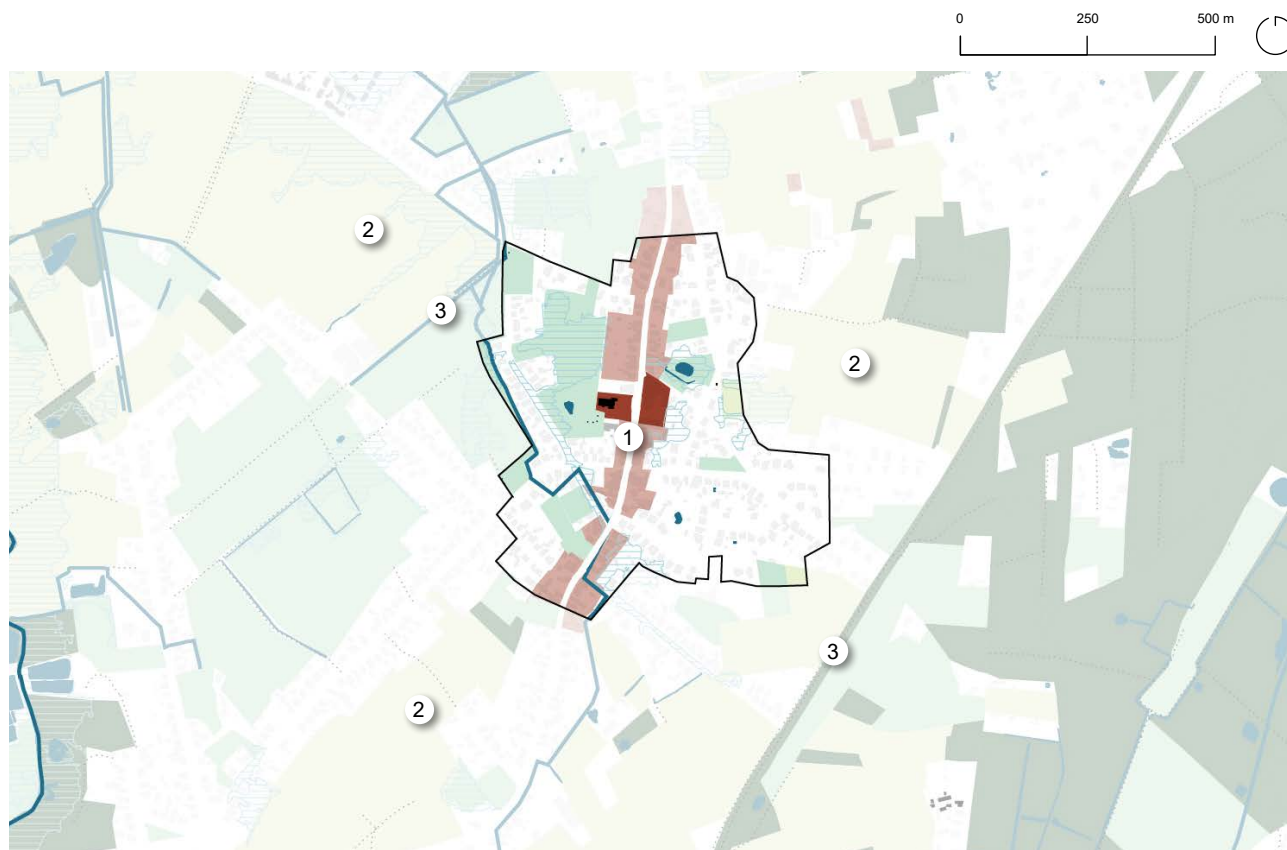
3.4 GROTE HEIDE

3.4.1 DNA

Grote Heide is het meest noordelijk dorp van de gemeente en ligt op slechts twee kilometer van centrum Pelt. Het wordt gekenmerkt door een centrale hoofdas met een dorps karakter en door een clustering van een aantal voorzieningen zoals de kerk en de school. Het wordt omgeven door agrarische gebieden en graslanden en is verbonden met deze open ruimte door tal van fiets- en wandelpaden.

Identiteitsbepalend voor Grote Heide zijn:

1. hoofdas met dorps karakter en geclusterde gemeenschapsvoorzieningen (kerk en school)
2. grote agrarische open ruimte gebieden en graslanden, indringend tot in de dorpskern
3. diverse fiets- en wandelpaden in de open ruimte rond het dorp.

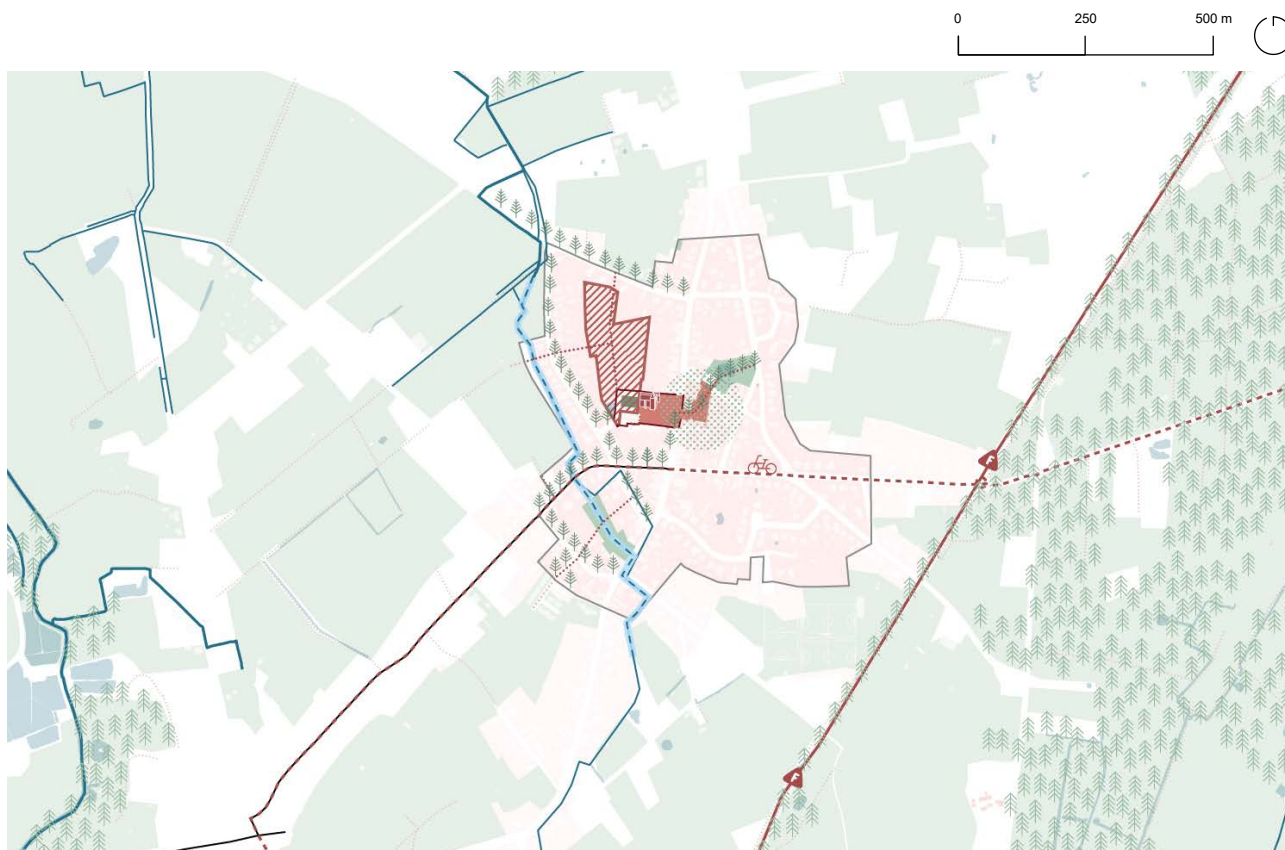


kaart 11 DNA kaart Grote Heide

3.4.2 WENSBEELD

De gemeente versterkt het agrarisch karakter van het dorp en de relatie met de omliggende open ruimte. Zij wil hiervoor de Haienhoekerloop maximaal openleggen doorheen het dorp, een groene verbinding van noord naar zuid voorzien en de bestaande trage wegen zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk missing links wegwerken.

Centraal in het dorp start de gemeente een dorpskernvernieuwingproject op waarbij de publieke ruimte zal worden opgewaardeerd en vergroend. Ook wenst zij binnen dit project een nieuw schoolgebouw met kinderopvang te realiseren. Deze projecten zullen de werking van de dorpsgemeenschap verder ondersteunen. Daarnaast kan de parochiekerk in de toekomst een nieuwe functie krijgen zoals bijvoorbeeld een ontmoetingscentrum. Verder zal binnen de verdichtingslocatie worden ingezet op een kwalitatieve woonontwikkeling met functieverweving op maat van het dorp en met aandacht voor groenblauwe dooradering.



kaart 12 wensbeeld Grote Heide

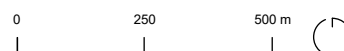
3.4.3 ACTIES

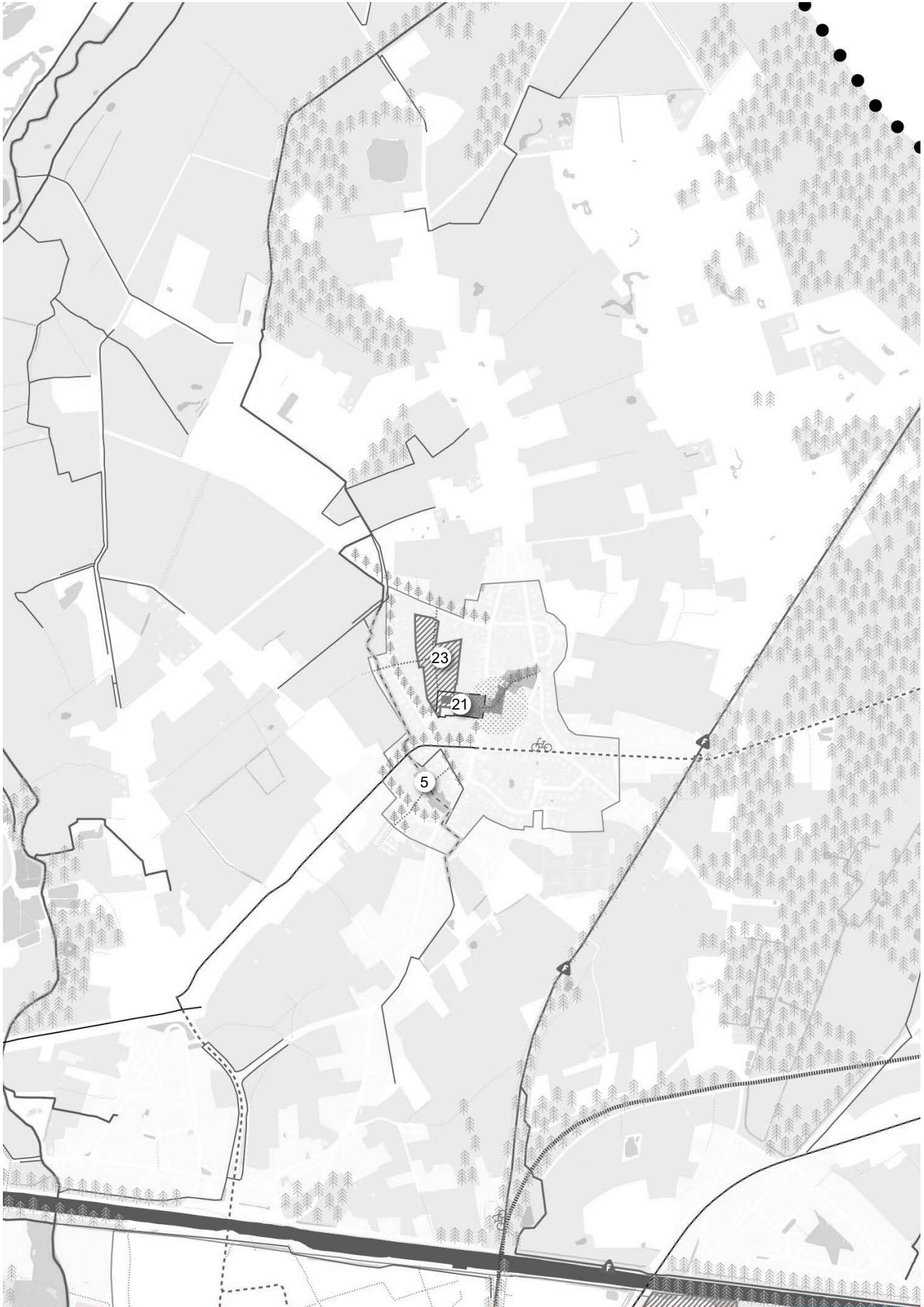
Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Grote Heide:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswooningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** acties zijn van toepassing in Grote Heide:

- 5. ruimte geven aan de Haienhoekerloop
- 21. onderzoeken van de herbestemming van kerken
- 23. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het dorpshart Grote Heide en het binnengebied RUP 'Grote Heide'





kaart 13 wensbeeld en acties Grote Heide



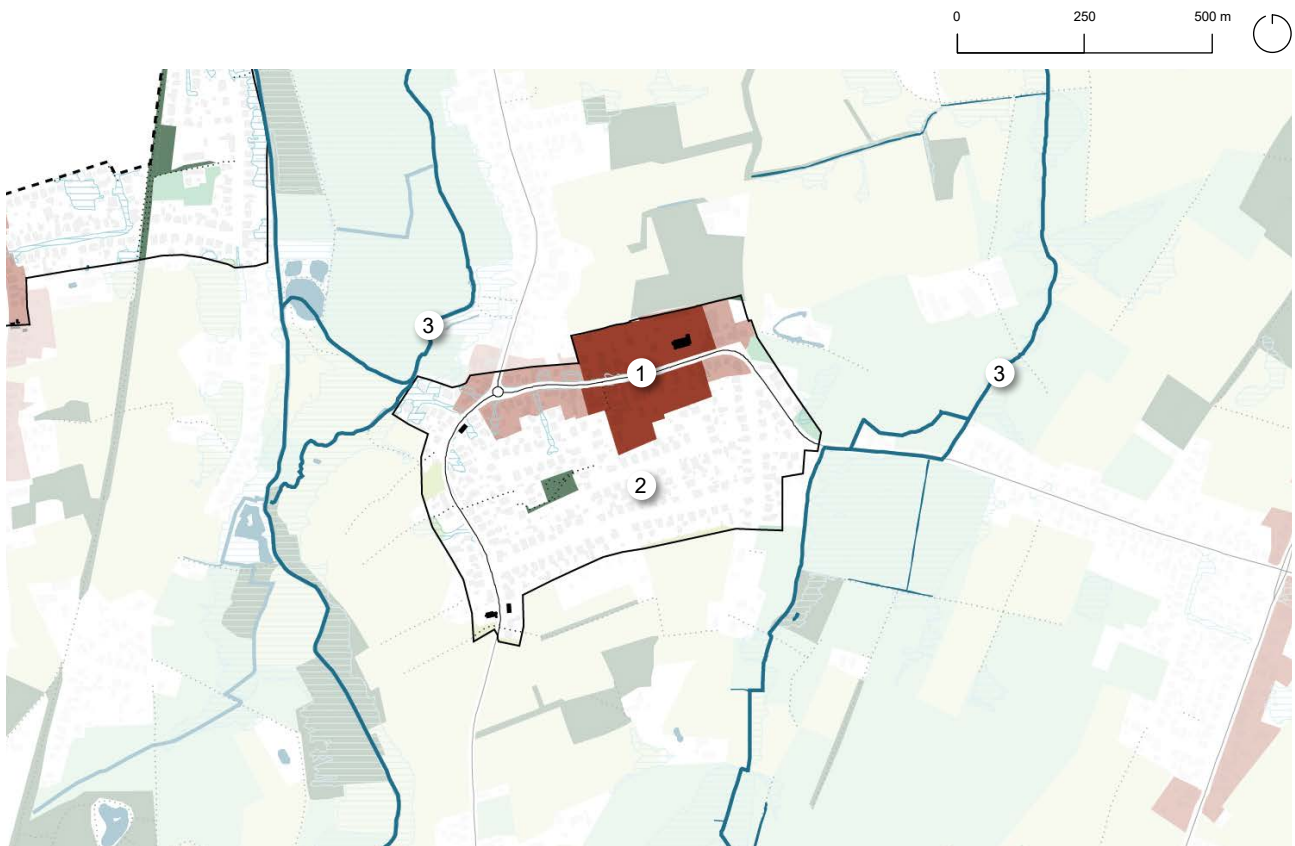
3.5 HERENT

3.5.1 DNA

Herent is een compact, rustig dorp met een leesbare historische kern in het noorden ten opzichte van de nieuwe zuidelijke verkavelingen. Het heeft een sterke relatie met het omliggend landbouwlandschap en met de vallei van de Dommel. De voorzieningen binnen Herent doven uit.

Herent bevat volgende identiteitsbepalende elementen:

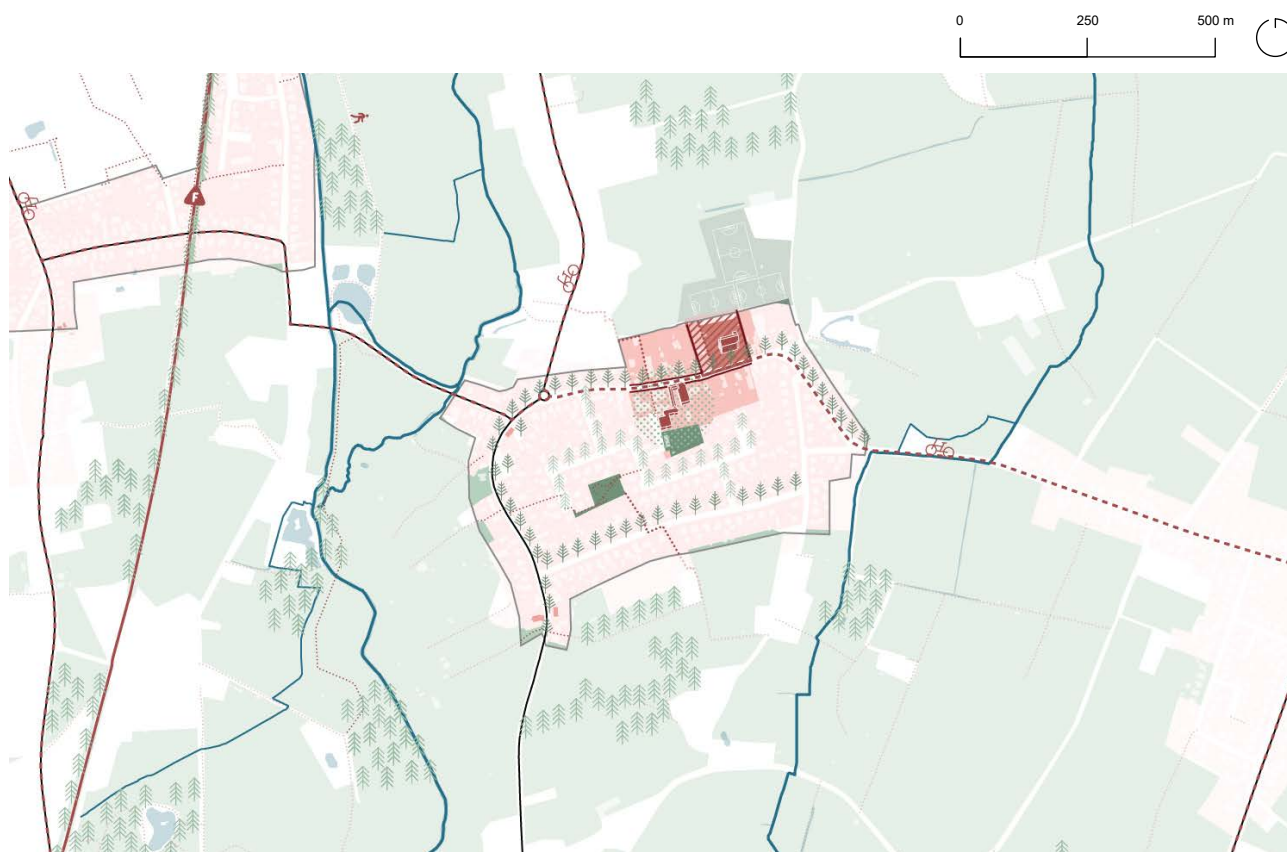
1. historische kern met voorzieningen langs de hoofdweg
2. compacte rechthoekige woonwijk, omgeven door de hoofdstraten
3. goede relatie met Dommelvallei, Prinsenloopvallei en omliggend open ruimte gebied via trage wegen.



kaart 14 DNA kaart Herent

3.5.2 WENSBEELD

De gemeente behoudt Herent als een compact dorp in het midden van de open ruimte. Een verdere woonontwikkeling in de open ruimte is niet wenselijk. De compactheid zorgt voor uitgebouwde sociale contacten, een hecht gemeenschapsgevoel en maakt dat alle voorzieningen op loop- en fietsafstand bereikbaar zijn. Daarnaast zal een verschuiving van de verkeersstructuur naar Winterdijk en Herendijk zorgen voor een afname van de verkeerdruk in het dorpshart waardoor kansen ontstaan om dit gebied aangenamer in te richten. Hierbij zet de gemeente in op het voorzien van voldoende woongelegenheid voor de jonge Herentenaars door het verdichten van het dorpshart, het versterken van de bestaande voorzieningen, het verweven van functies, het verstevigen van het netwerk van trage wegen (door eventueel bijkomende trage wegen) en het voorzien van voldoende aangename publieke ruimte. Daarnaast vergroent zij het dorp verder om de groene missing link tussen de omliggende open ruimte gebieden weg te werken. Dit kan onder andere gebeuren door het vergroenen van Herent, Winterdijk en Kapelweg.



kaart 15 wensbeeld Herent

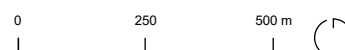
3.5.3 ACTIES

Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Herent:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswooningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** acties zijn van toepassing in Herent:

- 21. onderzoeken van de herbestemming van kerken
- 24. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de omgeving van de parochiekerk in Herent





kaart 16 wensbeeld en acties Herent

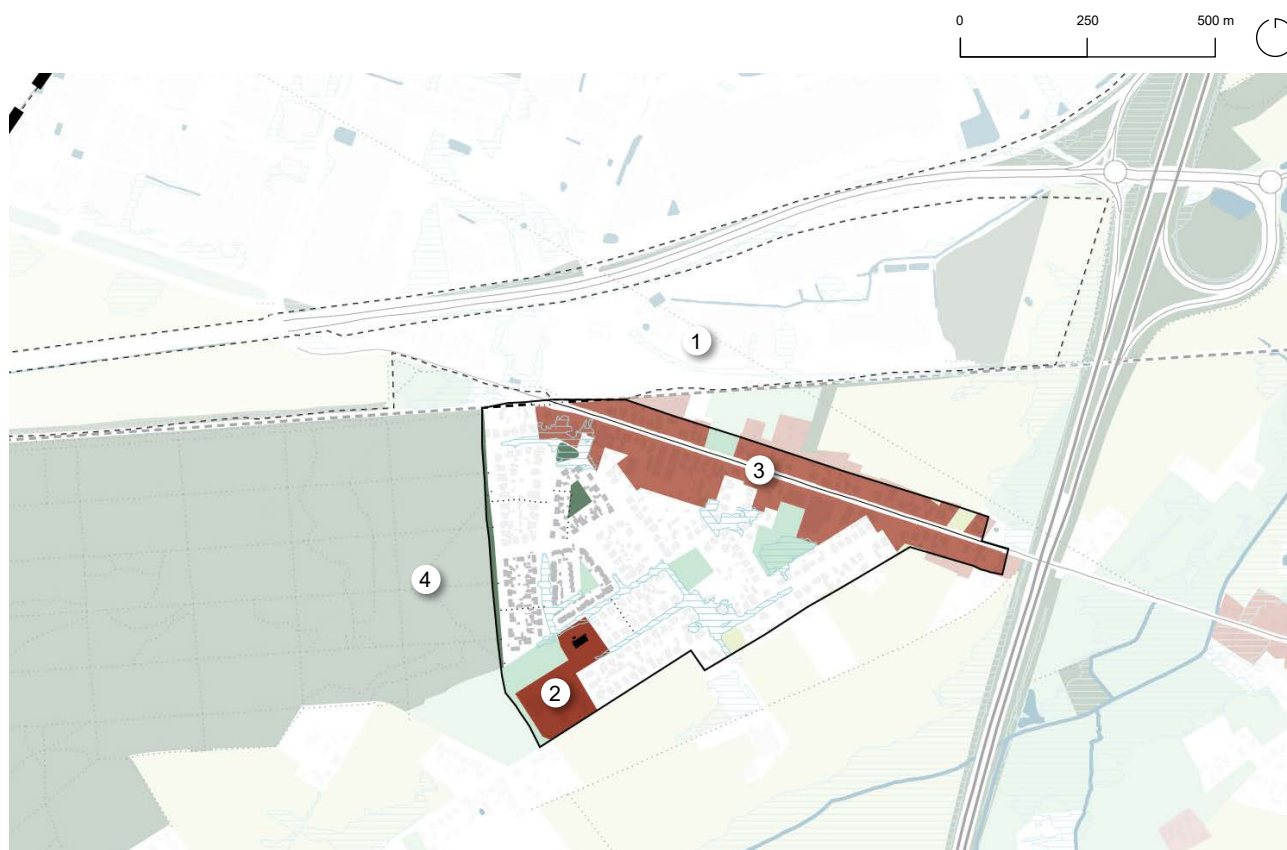
3.6 HOLHEIDE

3.6.1 DNA

Holheide is een driehoekig dorp in het westen van de gemeente. Het zit gekneld tussen de bossen van Bosland, het bedrijventerrein Nolimpark (inclusief Campus-Noord), Astridlaan, de spoorweg Hamont-Achel - Antwerpen, de Noord-Zuid Verbinding en de vallei van Holvenloop. Het is een rustig dorp, voornamelijk gericht op wonen, met een voorzieningencuster ter hoogte van Clementiaanplein.

In Holheide komen volgende identiteitsbepalende elementen voor:

1. historische relatie met het bovenliggend bedrijventerrein
2. historische kern met ontmoetingscentrum en basisschool rond groene publieke ruimte
3. driehoekig dorp, opgehangen aan de steenweg
4. dorp gericht naar Bosland.

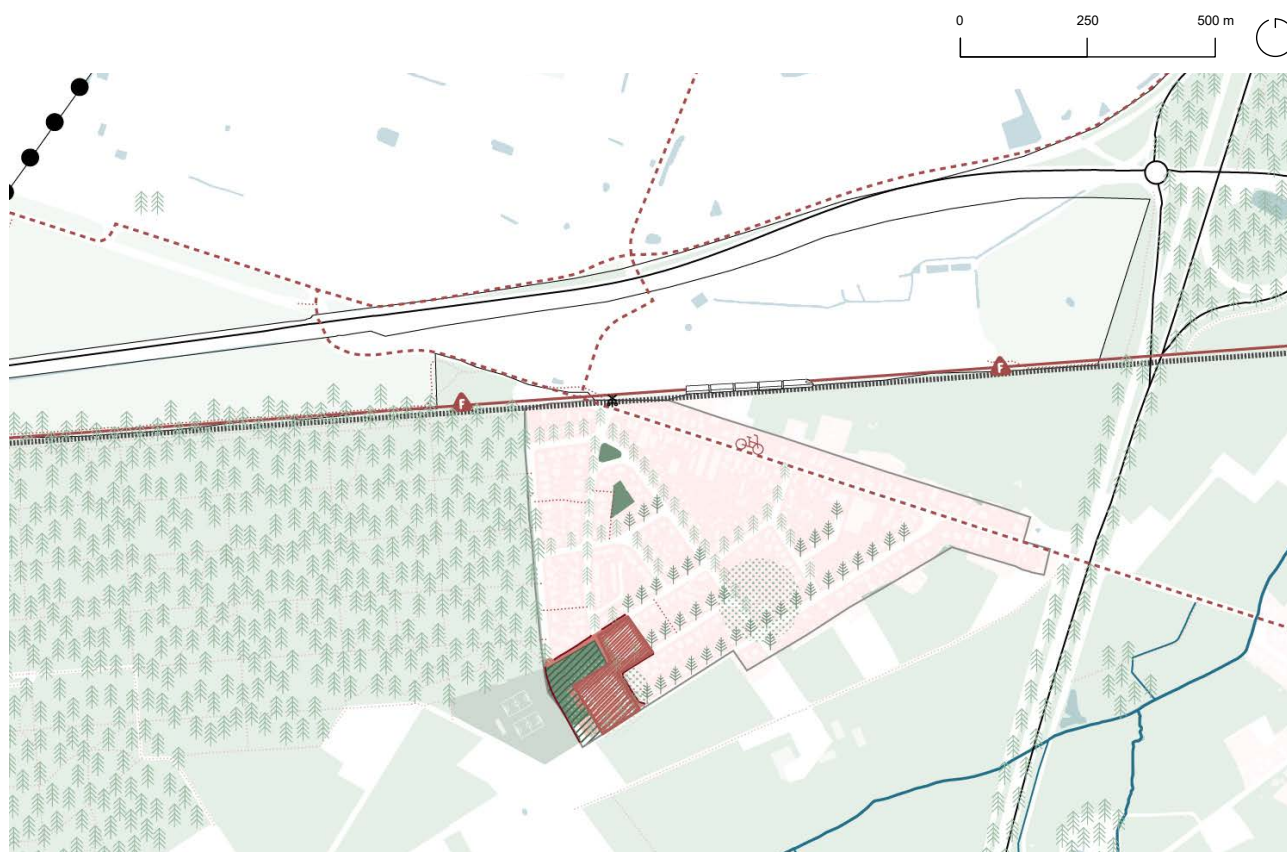


kaart 17 DNA kaart Holheide

3.6.2 WENSBEELD

Ondanks de vrij geïsoleerde ligging van Holheide en het feit dat er geen grotere verkavelingsprojecten meer mogelijk zijn, beschikt het dorp over belangrijke kwaliteiten die moeten behouden blijven. Juist deze geïsoleerde ligging garandeert immers de rustige woonomgeving en de open ruimte buffers rond het dorp zorgen voor de leefbaarheid ervan. Dit betekent niet dat er niets meer moet veranderen in het dorp en dat alles behouden moet blijven maar wel dat de beperkingen van het dorp qua ligging en grootte net als kwaliteiten moeten worden aangezien.

Binnen die context is het gewenst om het dorp verdere kwaliteitsimpulsen te geven door bijvoorbeeld in te zetten op een herinrichting van het bestaand dorpshart waarbij onder andere de publieke ruimte beter wordt aangelegd en de verbindingen van het dorp met zijn omgeving via trage wegen worden verbeterd. Hierdoor zal het dorpshart een kwaliteitsvolle entree vormen voor zowel Bosland als het dorp. Ook zal het groen karakter van de omliggende open ruimte en bossen verder worden doorgetrokken doorheen het dorp.



kaart 18 wensbeeld Holheide

3.6.3 ACTIES

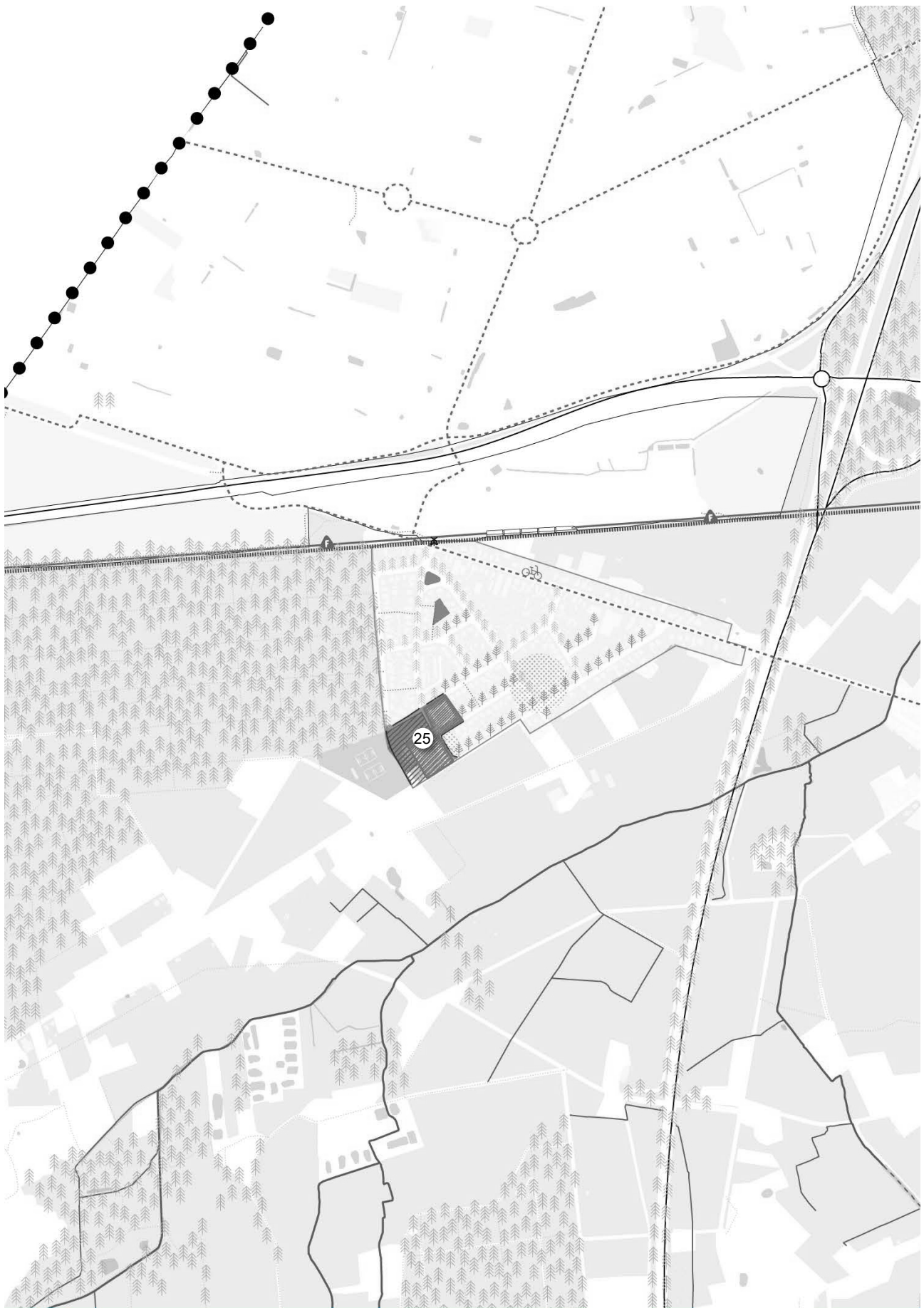
Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Holheide:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswooningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** actie is van toepassing in Holheide:

25. realiseren van het masterplan Holheide waarbij volgende elementen prioritair worden uitgevoerd:
- herbestemmen van de kerk
 - vormgeven van de brede school Holheide
 - ontwikkelen van een zone voor de jeugdbeweging.





kaart 19 wensbeeld en acties Holheide



3.7 OVERPELT-FABRIEK

3.7.1 DNA

Overpelt-Fabriek is een tweeledig dorp gescheiden door de Noord-Zuid Verbinding. Het westelijk deel is een fabriekstuinwijk, ontstaan in 1896 naar aanleiding van de naastliggende zinkfabriek. Dit deel wordt gekenmerkt door arbeiderswoningen, voormalige villa's voor de directie, enkele voorzieningen zoals een school en parochiekerk en dit alles binnen een rechthoekig stratenplan. Het bouwkundig erfgoed is sterk geconcentreerd in dit westelijk deel.

Het oostelijk deel van Overpelt-Fabriek is later ontstaan (tussen 1923 en 1971). Het bosrijk landschap van het Klankenbos is duidelijk waarneembaar binnen dit deel.

Naast enkele groepswoningbouwprojecten wordt dit deel voornamelijk gekenmerkt door typische negentiende eeuwse verkavelingen.

Volgende identiteitsbepalende elementen van Overpelt-Fabriek moeten minstens worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt:

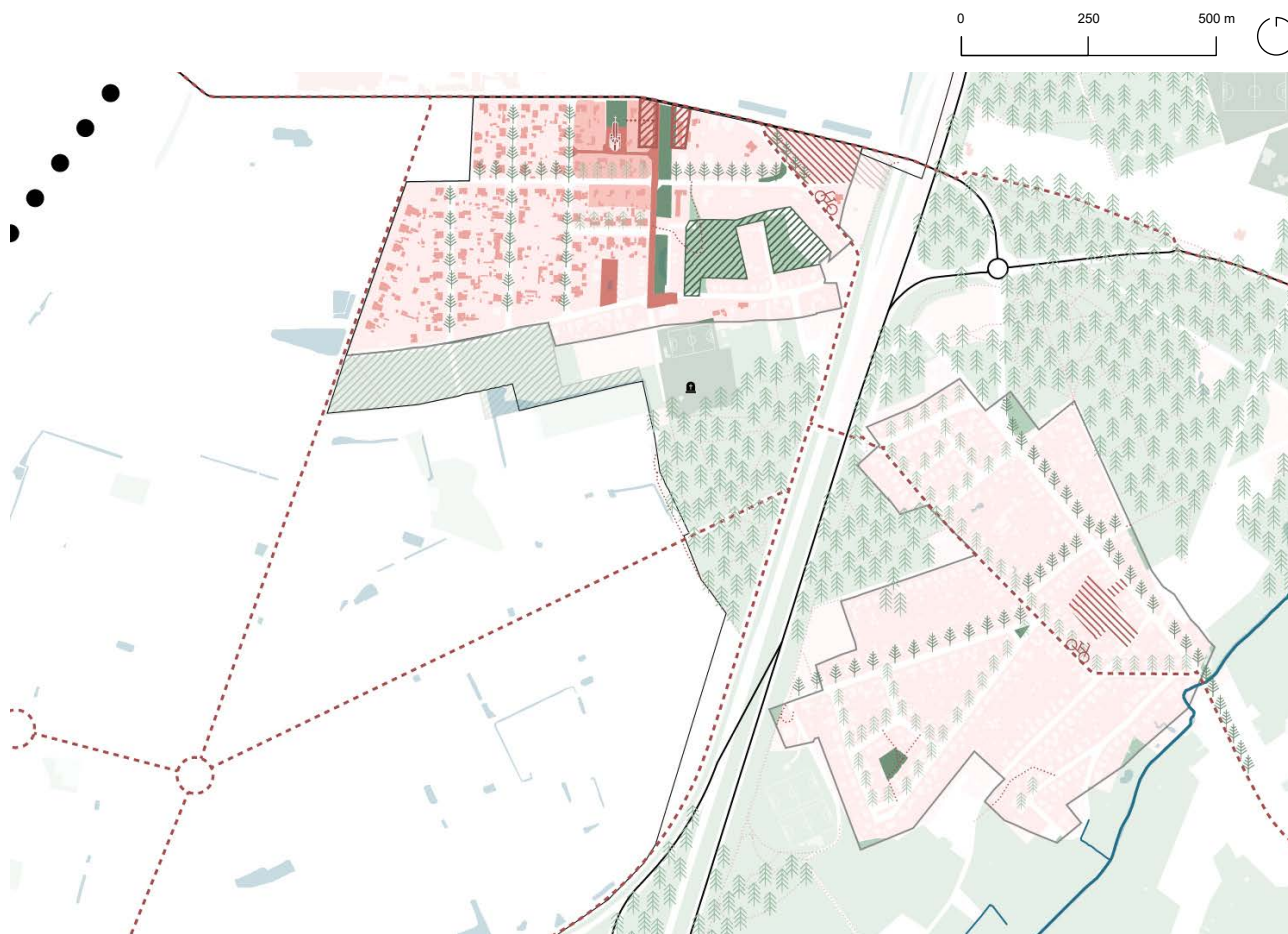
1. historische tuinwijk met grote erfgoedwaarde
2. relatie met omliggende industrie
3. wonen in een bosrijke omgeving op een boogscheut van centrum Pelt
4. groepswoningbouwproject met herkenbaar uitzicht
5. eigen identiteit van het oostelijk en westelijk deel van Overpelt-Fabriek.



kaart 20 DNA kaart Overpelt-Fabriek

3.7.2 WENSBEELD

Overpelt-Fabriek zal een groen dorp blijven in de toekomst. Dit betekent dat de gemeente geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen wenst in de historische kern en dat het groen karakter van de omgeving verder zal worden doorgetrokken tot in het dorpshart. Dit zal ook de erfgoedwaarde van de historische tuinwijk verhogen. Wel zal worden geïnvesteerd in het verbeteren van de dorpsvoorzieningen, onder andere door het ontwikkelen van een toekomstperspectief voor en activeren van de oude jongensschool en in het aanleggen van een buurtspeeltuin binnen de nieuwe groenbuffer in het zuiden van het dorp. Daarnaast moet een ruimer onderzoek uitwijzen welke invulling de parochiekerk in de toekomst kan krijgen. Mogelijkheden zijn huisvesting, dorpsvoorzieningen enz.



kaart 21 wensbeeld Overpelt-Fabriek

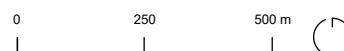
3.7.3 ACTIES

Volgende **algemene** acties zijn van toepassing in Overpelt-Fabriek:

- A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding
- B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen
- C. Opmaken van een klimaatverordening
- D. Vergroenen van straten
- E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'
- F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte
- G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)
- H. Stimuleren van functieverweving
- I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'
- J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'
- K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
- L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten
- M. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'
- Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid
- R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- S. Transformeren van groepswooningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen
- T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden
- U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050
- V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen
- W. Opmaken van een beleidskader 'energie'
- X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

Volgende **gebiedsspecifieke** acties zijn van toepassing in Overpelt-Fabriek:

- 9. voeren van onderzoek naar het autoluw maken van de historische kern van Overpelt-Fabriek
- 19. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Overpelt-Fabriek - 2
- 20. onderzoeken van het ontwikkelingsperspectief van Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub)
- 21. onderzoeken van de herbestemming van kerken
- 26. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de historische kern van Overpelt-Fabriek





kaart 22 wensbeeld en acties Overpelt-Fabriek



4 LEEFKWALITEITSTHEMA'S

Zoals reeds gesteld, legt de gemeente een duidelijke ambitie vast voor de bebouwde ruimte: het voeren van een kernversterkend beleid. Zij doet dit om de schaarse open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag. Hierbij zijn het respecteren en het versterken van het DNA randvoorwaardelijk. Kernversterking is inherent klimaatbestendig, energiezuinig, inclusief en gezond.

Deze visie wordt concreet gemaakt aan de hand van verschillende leefkwaliteitsthema's. Per thema is besproken welke doelstellingen dit thema nastreeft en welke algemene acties deze doelstellingen kunnen realiseren. Daarnaast wordt ook aangegeven hoe de leefkwaliteit gebiedsspecifiek kan worden verhoogd en worden hier vervolgens concrete acties aan gekoppeld.

Onderstaand thematisch overzicht is niet limitatief. Ook andere thema's kunnen een positieve bijdrage leveren.

De onderzochte leefkwaliteitsthema's zijn:

1. robuust groenblauw netwerk
2. veerkrachtige publieke ruimte
3. actieve mobiliteit
4. verweven functies
5. gedifferentieerde verdichting
6. beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties
7. duurzaam bouwen.

4.1 ROBUUST GROENBLAUW NETWERK

De waterlichamen (rivieren, beken, grachten en plassen) vormen samen het blauw netwerk. Het groen netwerk bestaat uit alle ecologisch interessante gebieden zoals bosclusters, groene zones (graslanden, boomgaarden, parken, onbebouwde percelen, ecologisch beheerde bermen) en kleine landschapselementen. Tuinen en landbouwgronden kunnen ook mee onderdeel vormen van het groen netwerk indien zij voldoende ecologisch zijn ingericht en de nodige verbindingen leggen met de rest van het groenblauw netwerk.

Een aaneengesloten kwalitatief netwerk is nodig om de gemeente weerbaar te maken tegen klimaatuitdagingen en om de biodiversiteit te kunnen vrijwaren of beter nog te versterken. Het stopt niet aan de open ruimte maar is minstens even belangrijk in de bebouwde ruimte. Het zorgt voor de nodige ruimte voor water, voor afkoeling, voor migratie van plant- en diersoorten enz. Het verhoogt de beleving van een ruimte en verzekert een gezonde leefomgeving.



4.1.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit de groenblauwe dooradering:

- het vrijwaren van het bestaand groenblauw netwerk (bijvoorbeeld niet inbuizen van beken)
- het herstellen van missing links in het groenblauw netwerk (zoals het open leggen van beken, het herstellen van bomenrijen)
- het inbrengen van nieuwe groene kwalitatieve elementen (zoals bijvoorbeeld nieuwe bomenrijen)
- het opwaarderen van de kwaliteit van de groenblauwe structuur (het aanleggen van stevige oevers, het verbeteren van de structuurkwaliteit van waterlopen)
- het ontharden en het vergroenen van overgedimensioneerde of verharde ruimten (pleinen, straatprofielen, kruispunten, verharde private binnengebieden, opritten, parkings enz)
- het ecologisch inrichten van private en publieke groene ruimten (tuinen, speeltuin, parken enz.).

4.1.2 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

Blauw netwerk

De blauwe netwerken moeten robuust worden ingericht. Op die manier zullen zij het DNA van de dorpen versterken. Ingebuisde of deels verwaarloosde beekvalleien moeten worden opgewaardeerd en waar mogelijk weer opengelegd. Een vertraagde hemelwaterafvoer in de groene ruimten, aansluitend op deze beekvalleien, moet worden voorzien. Het onderbreken van bomenrijen bij een groenblauwe dooradering is niet wenselijk. Waar de structuur nu is onderbroken, wordt zij hersteld.

De **Hoevenderloop** in Lindelhoeven is bepalend voor de leefkwaliteit en moet in het dorp maximaal worden opengelegd. Op plaatsen binnen het dorp waar de waterloop vandaag reeds open ligt, moet de structuur van de beek worden versterkt.

In Sint-Huibrechts-Lille speelt de **Vierterloop** een bepalende rol voor de leefkwaliteit van het dorp. Deze groenblauwe structuur is vandaag onderbroken tussen Kaulillerweg en Heikant. Deze historische structuur moet in het dorp maximaal worden opengelegd. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor water en wordt de link met de **Warmbeek** versterkt. Ook de **Prinsenloop**, parallel met het kanaal, is belangrijk voor de leefkwaliteit van het dorp en moet verder worden versterkt.

In Grote Heide loopt de **Haienhoekerloop** momenteel ingebuisd tussen Zonhoekstraat en Hayenhoek. In de toekomst moet deze groenblauwe structuur maximaal worden opengelegd om op deze manier de leefkwaliteit van het dorp te verhogen.

Herent grenst aan de vallei van de **Dommel**. Deze relatie moet behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Binnen Overpelt-Fabriek kan de relatie met de **Holvenloop** verder worden uitgebouwd ter hoogte van Houtmolenstraat en Populierenstraat door bijvoorbeeld in te zetten op bijkomende trage verbindingen naar de Holvenloop.

Binnen Boseind en Holheide zijn er geen blauwe netwerken die moeten worden versterkt.

Groen netwerk

Binnen het groen netwerk zijn zowel publieke als private groene ruimten identiteitsbepalend. Tuinen, speeltuinen en parken worden zo ecologisch mogelijk ingericht.

Binnen **Boseind** zijn grotere groene aangesloten open ruimten aanwezig. Voorbeelden hiervan zijn het bos rond de begraafplaats De Roosen, de open ruimte verbinding tussen Boseind en Sint-Huibrechts-Lille en de Dommelvallei. Daarnaast zijn er ook verschillende kleinere groene stapstenen zoals het park aan Plataanstraat en het grasveld aan Molenbroekstraat. Deze verschillende groene ruimten zijn bepalend voor het groen netwerk van Boseind. De relatie tussen de grote en kleine groene ruimten kan worden versterkt door bijvoorbeeld het vergroenen van de omliggende straten. Hierdoor ontstaat in het oosten van Boseind een graduele overgang tussen de open en bebouwde ruimte.

In **Lindelhoeven** en **Overpelt-Zuid** zijn de groenblauwe kwaliteiten nu versnipperd. Verschillende onaangesneden ¹ groene binnengebieden, onaangesneden percelen en pocketparken kunnen voor oost-west georiënteerde groene linken zorgen tussen de open ruimte gebieden ten oosten en westen van het dorp.

Sint-Huibrechts-Lille wordt gekenmerkt door de vroegere Teutenwoningen met grote tuinen die een belangrijke rol spelen binnen het dorp. De grote tuinen tussen De Vaart en Fierkens Broek creëren een belangrijke groene connectie tussen het kanaal en het Park van Lille. Deze connectie moet verder worden versterkt. Om het groen karakter van het vroeger Teutendorp te versterken kunnen de straten binnen de historische kern verder worden vergroend en kan een groene verbinding via de school worden toegevoegd. Op deze manier ontstaat een groene connectie in oost-west richting tussen de vallei van de Warmbeek en het open ruimte gebied ten westen van het dorp.

Grote Heide wordt langs alle zijden omsloten door grote agrarische open ruimte gebieden en graslanden. Deze grote open ruimte gebieden kunnen in de toekomst beter met elkaar worden verbonden. In noord-zuidelijke richting kan een verbinding worden gemaakt tussen Lochterdijk en Hoefsmidse door het vergroenen van straatprofielen, het herinrichten van de publieke ruimte en het inrichten van een groene publieke ruimte binnen het RUP 'Grote Heide'. Richting het oosten kan een vergroening van de speelplaats van de basisschool zorgen voor een bijkomende groene verbinding.

In **Herent** kan het vergroenen van Herent en Winterdijk een positieve bijdrage leveren tot het groen netwerk en op die manier de verbinding tussen de vallei van de Dommel en de open ruimte gebieden versterken.

Binnen **Holheide** kan het groen netwerk worden uitgebreid door het vergroenen van de straten. Op deze manier wordt het bosrijk karakter van Bosland verder doorgetrokken.

In **Overpelt-Fabriek** zorgt een vergroening van de straten voor een continuering van de boszone rond Haagdoorndijk en voor een verhoging van de beeldkwaliteit van de historische tuinwijk.

Daarnaast kunnen ook private verharde tuinen, binnengebieden, opritten en parkings worden onthard en op die manier bijdragen tot het groen netwerk.

Hieronder worden per dorp indicatief een niet-limitatieve lijst van te vergroenen straten opgesomd. Daarnaast kunnen ook andere straten worden vergoend als de opportuniteit zich voordoet.

- **Boseind:** Acaciastraat, Appelboomstraat, Azalealaan, Begoniaaan, Bosbessenlaan, Bosvlinderstraat, De Roosen, Duivenweg, Goudbloemstraat, Herfststraat, Klimopstraat, Knooppunt, Korenbloemstraat, Lavendelstraat, Laerstraat, Look, Lupinestraat, Pinksterbloemstraat, Plataanstraat, Madeliefjeshoek, Meidoornstraat, Molenbroekstraat, Nachtegaalstraat, Sleutelbloemstraat, Trapluststraat, Vijverstraat, Zonnebloemweg

- **Lindelhoeven:** Koningsstraat (oostelijk deel), Kapelstraat, Lindelsebaan (tussen Koningsstraat en Veltenhof), Parkstraat, Pater Schildermansstraat, Pater Vanduffelstraat (noordelijk deel), Veltenhof, Zwamstraat (noordelijk deel)
- **Sint-Huibrechts-Lille:** Fierkens-Heikant, Lille Dorp, Heikant, Riesel, Schoolstraat, Sint-Hubertusstraat
- **Grote Heide:** Bakkersstraatje, Lochterdijk, Hayenhoek, Hoefsmidse, O. L. Vrouwstraat, Weidenstraat, Zonhoekstraat
- **Herent:** Herent, Paulusstraat, Vrankenveld, Willebrordusstraat, Winterdijk
- **Holheide:** Buntgrasstraat, Gagelweg, Heikapper, Holvenstraat, Roerkruidstraat
- **Overpelt-Fabriek:** Berkenlaan, Dorperheidestraat, Fabrieksstraat (oostelijk deel), Hotelstraat, Kanaalstraat, Kleine Heide, Loodstraat, Over 't Waterstraat, Tennislaan, Voetbalstraat.

1. De onaangesneden gebieden zijn de vandaag nog onbebouwde ruimten binnen de bebouwde ruimte die juridisch bebouwbaar zijn.

4.1.3 ACTIES

Algemene acties

A. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding

Om de verharding in de open en bebouwde ruimte terug te dringen, voorziet de gemeente kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding. De verkregen kredieten (via jaarlijkse middelen uit de reguliere begroting, retributies op grootschalige verdichtingsprojecten en/of subsidies van andere overheden) worden gebruikt om gronden en constructies die essentieel zijn in het kader van groenblauwe dooradering, ontharding, kernversterking enz. en/of leegstaande en vervallen constructies prioritair in de open ruimte op te kopen en af te breken.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): voorzien van kredieten ter uitvoering van Peltorama.

B. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen

De gemeente stimuleert en biedt ondersteuning aan:

- private vergroenings- en onthardingsinitiatieven in private tuinzones, binnengebieden, bermen, speelplaatsen, private parkeerzones enz.
- private initiatieven ter behoud van het waardevol bomen- en groenbestand op privaat domein.

Zij promoot hierbij de ecologische diversificatie van private (achter)tuinen en andere groene ruimten om te voorzien in een gevarieerd aanbod groen (waterrijk, extensief enz.).

Regenwater moet maximaal worden gebufferd en de kans krijgen te infiltreren in de bodem op de private grond (tuinen) zodat het water niet via de riolering wordt afgevoerd.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en):

- opzetten van een sensibiliseringscampagne
- formuleren van richtlijnen rond het klimaatrobuust inrichten van percelen.

C. Opmaken van een klimaatverordening

De gemeente werkt generieke en algemeen gedragen richtlijnen uit om de gemeentelijke klimaatambities te realiseren. Deze richtlijnen kunnen onder andere betrekking hebben tot groendaken, zonnepanelen en geveltuinten. Zij verankert dit juridisch door middel van een stedenbouwkundige verordening.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige verordening.

D. Vergroenen van straten

De gemeente onderzoekt welke straten kunnen worden vergroend. Hierbij worden stoepen gefaseerd onthard (tenzij de stoep nodig is voor de veiligheid van voetgangers), bermen omgevormd naar groene infiltratiebermen en bomen aangeplant. Hierdoor wordt het groenblauw netwerk binnen de gemeente versterkt.

In deze oefening worden de suggesties voor het vergroenen van straten vanuit het wensbeeld voor de dorpen geïntegreerd.

Indicatief kunnen volgende straten worden onthard (niet-limitatief):

- **Boseind:** Acaciastraat, Appelboomstraat, Azalealaan, Begoniastraat, Bosbessenlaan, Bosvlinderstraat, De Roosen, Duivenweg, Goudbloemstraat, Herfststraat, Klimopstraat, Knooppunt, Korenbloemstraat, Lavendelstraat, Laerstraat, Look, Lupinestraat, Pinksterbloemstraat, Plataanstraat, Madeliefjeshoek, Meidoornstraat, Molenbroekstraat, Nachtegaalstraat, Sleutelbloemstraat, Trapluststraat, Vijverstraat, Zonnebloemweg
- **Lindelhoeven:** Koningsstraat (oostelijk deel), Kapelstraat, Lindelsebaan (tussen Koningsstraat en Veltenhof), Parkstraat, Pater Schildermansstraat, Pater Vanduffelstraat (noordelijk deel), Veltenhof, Zwamstraat (noordelijk deel)
- **Sint-Huibrechts-Lille:** Fierkens-Heikant, Lille Dorp, Heikant, Riesel, Schoolstraat, Sint-Hubertusstraat
- **Grote Heide:** Bakkersstraatje, Lochterdijk, Hayenhoek, Hoefsmidse, O. L. Vrouwstraat, Weidenstraat, Zonhoekstraat
- **Herent:** Herent, Paulusstraat, Vrankenveld, Willebrordusstraat, Winterdijk

- **Holheide:** Buntgrasstraat, Gagelweg, Heikapper, Holvenstraat, Roerkruidstraat
- **Overpelt-Fabriek:** Berkenlaan, Dorperheidestraat, Fabrieksstraat (oostelijk deel), Hotelstraat, Kanaalstraat, Kleine Heide, Loodstraat, Over 't Waterstraat, Tennislaan, Voetbalstraat.

E. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'

De gemeente behoudt en versterkt de groenblauwe verbindingen. Zij maakt hiervoor, in nauw overleg met alle betrokken stakeholders, een beleidskader 'groenblauwe netwerk' op dat tot doel heeft deze verbindingen gedetailleerd in kaart te brengen en de gewenste kwaliteitseisen ervan te beschrijven.

Gebiedsspecifieke acties

1. Ruimte geven aan de Hoevenderloop/Einde

De gemeente legt de Hoevenderloop/Einde maximaal open in het dorp en voorziet een vertraagde hemelwaterafvoer in de groene ruimten aansluitend op de Hoevenderloop/Einde.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een inrichtingsstudie.

2. Onderzoek voeren naar de open te houden ruimten

De gemeente voert een onderzoek uit naar open te houden ruimten in Lindelhoeven in functie van het creëren van groene verbindingen tussen enerzijds de open ruimte en het dorp en anderzijds tussen de open ruimten onderling.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht.

3. Verbinden van het kanaal en het Park van Lille, Lille Dorp en de basisschool Helibel

De gemeente creëert groene verbindingen tussen enerzijds het kanaal en anderzijds Liller Dorpsplein, het Park van Lille en de basisschool Helibel.

4. Ruimte geven aan de Prinsenloop

De gemeente legt de Prinsenloop (langs het kanaal) maximaal open in het dorp en voorziet een vertraagde hemelwaterafvoer in de groene ruimten, aansluitend op de Prinsenloop.

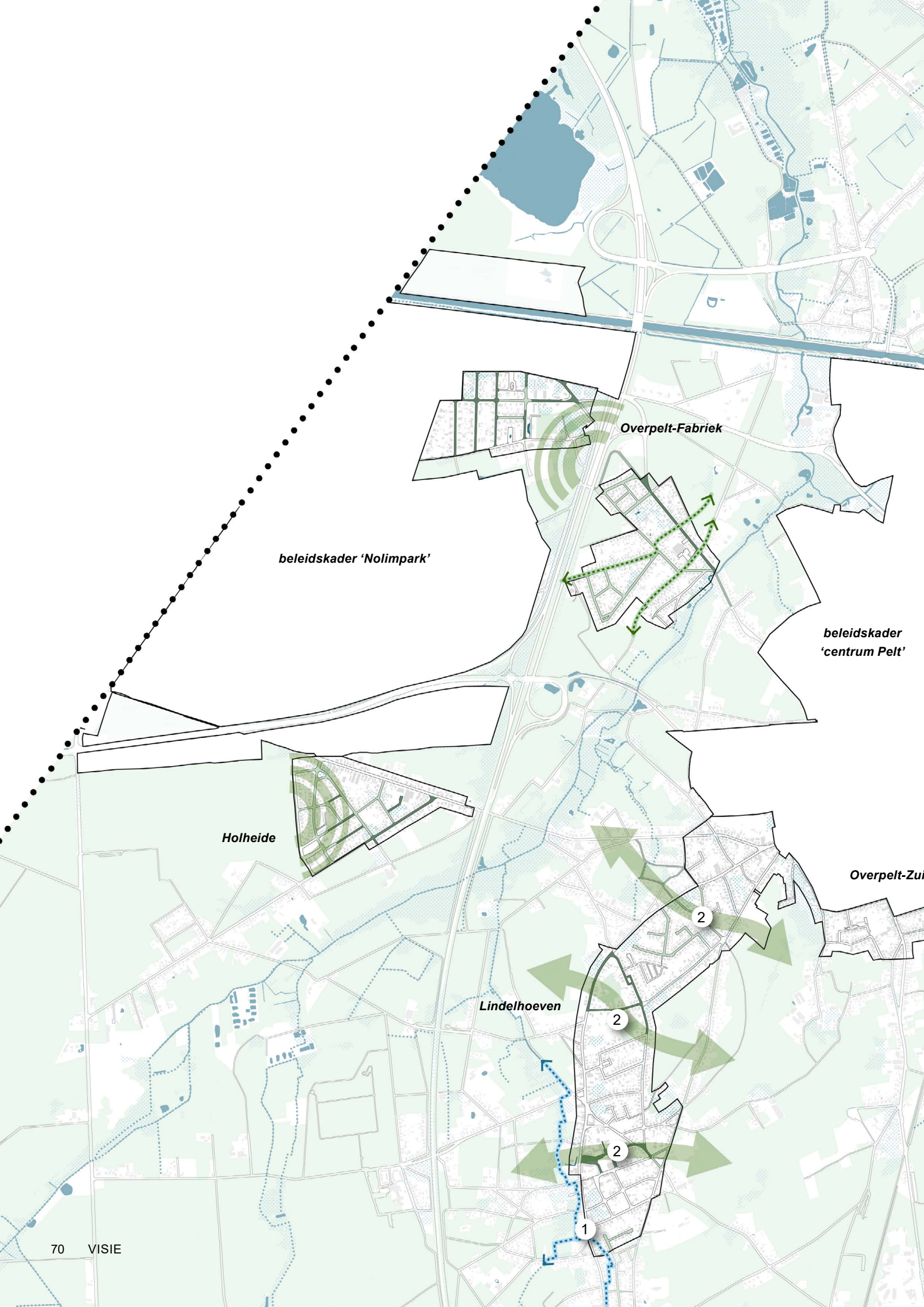
Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een inrichtingsstudie.

5. Ruimte geven aan de Haienhoekerloop

De gemeente herlegt (samen met de private eigenaars) het ingebuisd tracé van de Haienhoekerloop naar het binnengebied tussen Bakkersstraatje, Hayenhoek en Weidenstraat of legt het water open volgens het bestaand tracé. De opengelegde waterloop wordt maximaal ingericht als publieke ruimte.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een inrichtingsstudie.





beleidskader 'Nolimpark'

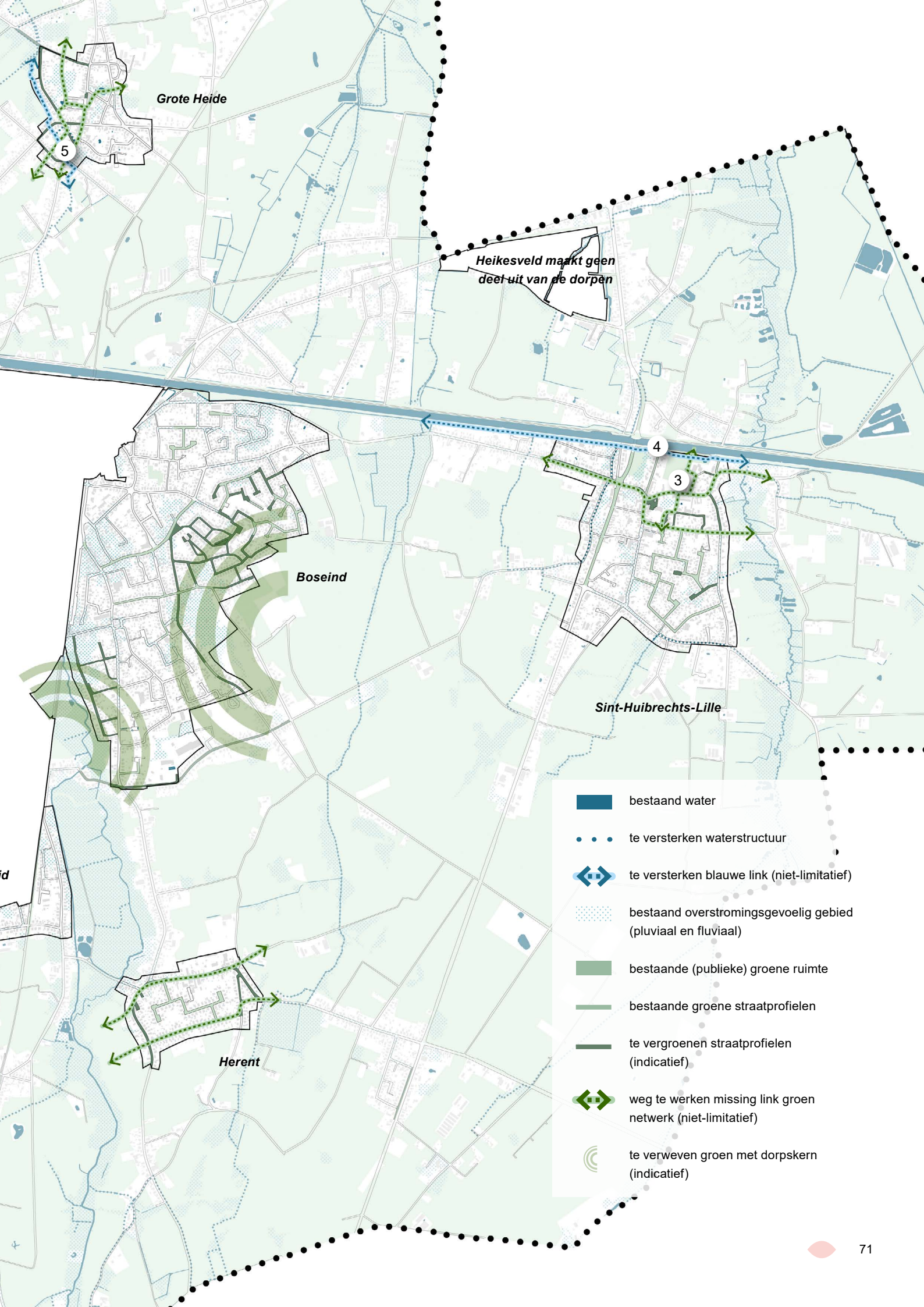
Overpelt-Fabriek

*beleidskader
'centrum Pelt'*

Holheide

Overpelt-Zuid

Lindelhoeven



4.2 VEERKRACHTIGE PUBLIEK(E) (TOEGANKELIJKE) RUIMTE

De publieke ruimte is de ruimte waarbinnen eenieder zich vrij kan bewegen. De rol van de publieke ruimte is zeer uiteenlopend. Enerzijds wordt de publieke ruimte gebruikt om zich functioneel te verplaatsen, anderzijds wordt zij ook recreatief benut. Het maatschappelijk en organiserend karakter van de publieke ruimte bevat ontmoeting en sociale cohesie. Publieke ruimte kan bijdragen tot het verbinden van alle geledingen in de maatschappij. Zij moet daarom voldoende divers worden ingericht. Daarnaast kan zij bijdragen tot de fysieke en mentale gezondheid van de gebruikers. Zij kan aanzetten tot beweging en helpen om tot rust te komen, te ontspannen. Verder kan zij een belangrijke rol opnemen in functie van klimaatadaptatie.



4.2.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen zijn gericht op het verhogen van de leefkwaliteit vanuit de publieke ruimte. Zij verzekeren een kwalitatieve en duurzame inrichting en ontwikkeling van elke publieke ruimte in Pelt:

- het integreren van identiteitsbepalende elementen in het ontwerp van de publieke ruimte zodat de inrichting bijdraagt tot de uitstraling van haar omgeving
- het creëren van een functionele en veilige openbare ruimte waar iedereen vlot haar of zijn weg in vindt
- het voorzien van natuurlijke oases waar de natuur primeert en mensen te gast zijn
- het verhogen van de leesbaarheid door slimme materiaalkeuzes, groenelementen en herkenningpunten
- het faciliteren van informele en onverwachte ontmoetingen tussen verschillende bevolkingsgroepen
- het activeren van ten onrechte miskende en onderbenutte publieke ruimten om gebruikers er gebruik van te laten maken
- het ontwerpen van de publieke ruimte met aandacht voor zachte weggebruikers en als aantrekkelijke wacht- of ontmoetingsplaatsen voor openbaar vervoer of autodelen
- het voorzien van kwaliteitsvolle fietsinfrastructuur (oplaadpunten, stalplaatsen)
- het toegankelijk maken van het publiek domein voor iedereen, ongeacht zijn of haar leeftijd of fysieke conditie
- het klimaatadaptief inrichten van de publieke ruimte met aandacht voor waterberging en -infiltratie, schaduwwerking, beperking van verharding, voldoende groenvoorziening enz.
- het biodivers ontwerpen van de publieke ruimte met aandacht voor ecologische verbindingen en natuurinclusieve groene openbare ruimten
- het multifunctioneel inrichten van de publieke ruimte zodat zij zich leent tot meervoudig gebruik met plaats voor occasionele festiviteiten, markten of kermissen en tegelijkertijd dagdagelijkse ontspanning toelaat
- het vergroenen van schoolomgevingen en oude kerkhoven
- het voorzien van voldoende zachte infrastructuur die niet-georganiseerde sporten zoals lopen, fietsen en wandelen faciliteert
- het autoluw inrichten van wijken om meer speelruimte voor jongeren te creëren.

4.2.2 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

De bestaande verharde publieke ruimten in de dorpen worden opgewaardeerd (in relatie tot het DNA van het dorp) waarbij wordt ingezet op verblijfskwaliteit, multifunctionaliteit, actieve mobiliteit en extra groen. Zij zijn belangrijke verblijfsruimten om er te wandelen, te winkelen en te ontspannen.

- Boseind:
 - de parking voor de parochiekerk
 - het speelplein aan Eikenlaan.
- Lindelhoeven
 - de parking op de kruising van Lindelsebaan en Meerveldstraat
 - het verhard plein Hasseltstraat - Lindelsebaan
 - de parking in het dorpshart van Lindelhoeven.
- Sint-Huibrechts-Lille:
 - de parking Lille Dorp
 - de parking Fierkens-Broek.
- Grote Heide:
 - Regenboogplein.
- Herent
 - de parking rond de parochiekerk.
- Overpelt-Fabriek:
 - het plein rond de parochiekerk
 - Wilhelm Schulteplein
 - de verharde ruimte voor de Schakel.

Ook verschillende bestaande groene publieke ruimten worden opgewaardeerd, klimaatrobuust ingericht en op sommige plaatsen uitgebreid. Zij dragen immers bij tot de leefkwaliteit van de dorpen.

- Boseind:
 - de groene ruimte aan Krekelweg
 - het grasveld aan Molenbroekstraat
 - de groene ruimte aan Zonnebloemweg
 - de groene ruimte op de kruising van Papaverstraat

en Halmstraat.

- Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:
 - het grasveld Hoevenstraat - Rekkerstraat
 - het grasveld Pater Schildermansstraat - Rekkerstraat
 - het grasveld Lindelsebaan - Gortenstraat
 - het grasveld Veltenhof
 - het grasveld Esdoornlaan
 - het grasveld Slechtenveldstraat - Stukstraat
 - het grasveld Schouwveldstraat
 - het grasveld aan Meistraat - Stalmanstraat.
- Sint-Huibrechts-Lille
 - het grasveld voor De Lilse Meulen ²
 - het Park van Lille
 - de begraafplaats van Sint-Huibrechts-Lille
 - de buurtspeeltuin aan Rikkaartstraat.
- Herent
 - de buurtspeeltuintjes aan Bettebos.
- Holheide:
 - het grasveld Veenbeslaan - Zonnedaauwlaan
 - de buurtspeeltuin Zonnedaauwlaan - Buntgrasstraat.
- Overpelt-Fabriek:
 - de buurtspeeltuintjes Lijsterbesstraat - Molenheidestraat
 - het grasveld Dorperheidestraat - Molenheidestraat
 - het grasveld langs Loodstraat.

Daarnaast vormt het binnengebied Fierkens-Broek een belangrijke groene vinger naar de dorpskern van Sint-Huibrechts-Lille. Deze ruimte wordt gevormd door grote private tuinen.

Clementiaanplein en de parkings langs Jeneverbeslaan en Gagelweg vormen een belangrijke publieke ruimte binnen het dorpshart van Holheide. Het masterplan Holheide voorziet een opwaardering en herconfiguratie van deze verharde en groene publieke ruimte waarbij

2. Bij de herinrichting van het grasveld voor de Lilse Meulen moet rekening worden gehouden met het aspect van windvang, bijvoorbeeld door geen hoge bomen aan te planten.

wordt ingezet op het verhogen van de verblijfskwaliteit, het geven van extra ruimte voor fietsers en voetgangers en het creëren van meer groene ruimte. De gemeente wenst extra groene publieke ruimte aan te leggen (ten opzichte van het masterplan Holheide) op de locatie waar het masterplan bebouwing voorzag langs Gagelweg.

Ook stimuleert de gemeente de vergroening van de verschillende schoolomgevingen door enerzijds de scholen aan te sturen om de eigen terreinen te vergroenen en anderzijds door zelf als gemeente de publieke ruimte in de directe omgeving van de scholen te ontharden.

Binnen nieuwe ontwikkelingen moet voldoende klimaatrobuuste publiektoegankelijke ruimte worden voorzien zodat deze bijdragen tot de leefkwaliteit van het dorp.

4.2.3 ACTIES

Algemene acties

F. Uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte

De gemeente zal een richtlijnenboek opmaken voor de inrichting van de publieke ruimte waarin zij vastlegt aan welke kwaliteitseisen elk ontwerp, inrichting of heraanleg zal worden getoetst.

Het richtlijnenboek zet in op:

- het aanplanten van beplanting die bijdraagt tot het verhogen van de biodiversiteit
- het zoeken naar een evenwicht tussen natuurwaarden en recreatieve functies
- het aantrekkelijk inbedden van de publieke ruimten in de omliggende bebouwde ruimte
- het verhogen van de toegankelijkheid en beleefbaarheid vanuit omliggende straten en buurten
- het verhogen van de aandacht voor groen, ontharding, actieve mobiliteit, verkeersveiligheid
- het afstemmen van het parkeeraanbod op de behoefte
- het voorzien van laadinfrastructuur
- het ontharden van overtollige verharding bij het openbreken van straten in het kader van werken aan nutsvoorzieningen
- het ontharden van pijpenkoppen en heraanleggen in halfverharding.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte.

G. Vergroenen van scholen (en schoolomgevingen)

De gemeente wenst scholen die zelf het initiatief nemen, te ondersteunen bij het vergroenen en ontharden van speelplaatsen.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): vrijmaken van middelen (financieel of mankracht).

Gebiedsspecifieke acties

6. Uitbreiden van de 'begraafplaats Boseind'

De gemeente neemt een (plan)initiatief om een uitbreiding van de begraafplaats van Boseind mogelijk te maken.

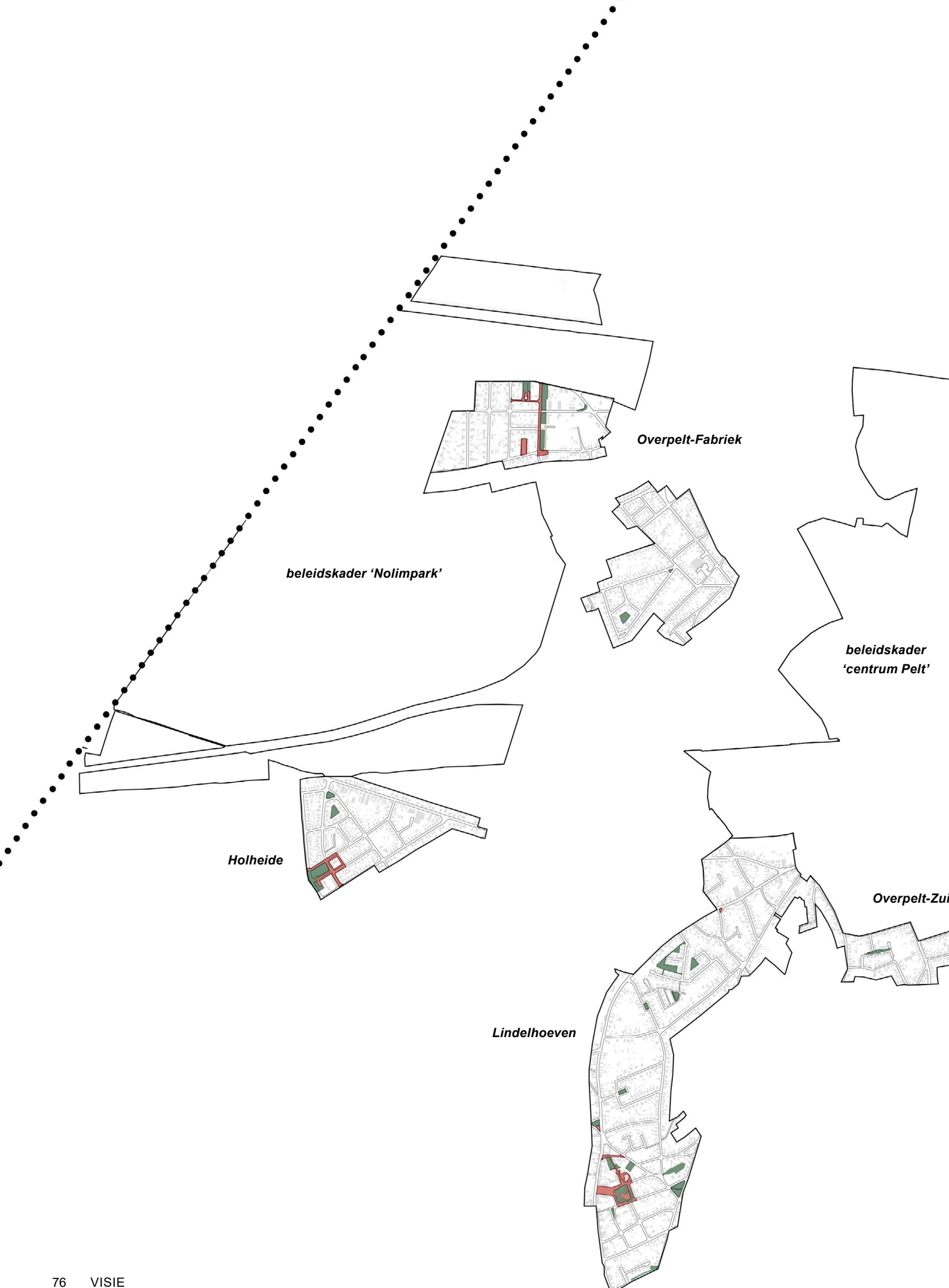
Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): nemen van een (plan)initiatief of opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

7. Herinrichten van de publieke ruimte voor De Lilse Meulen

De gemeente verhoogt de verblijfskwaliteit van de publieke ruimte voor De Lilse Meulen door herinrichting van het openbaar domein met meer aandacht voor groen, ontharding en een samenhangende publieke ruimte. Deze herinrichting moet rekening houden met het aspect van windvang.

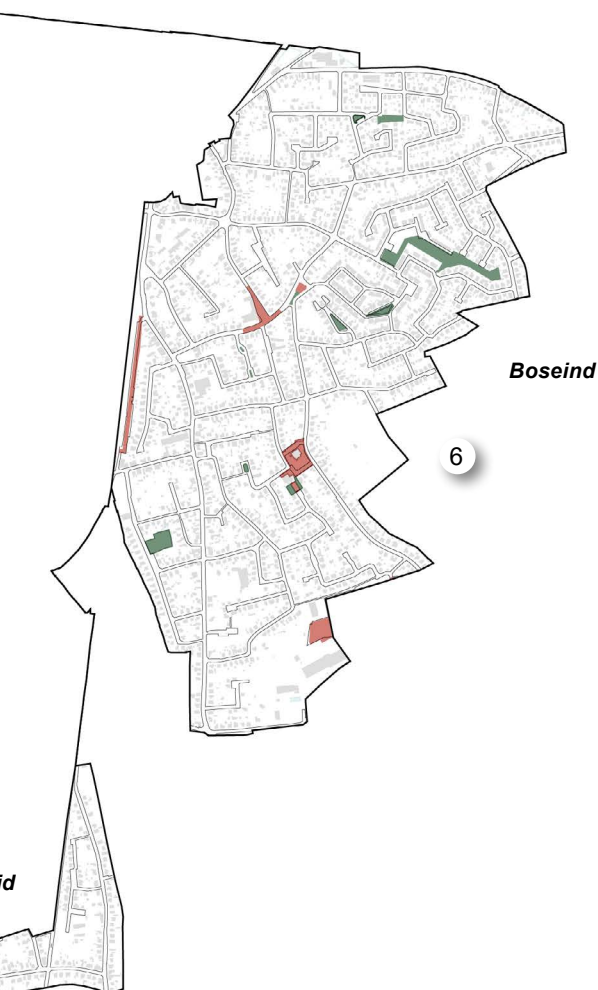
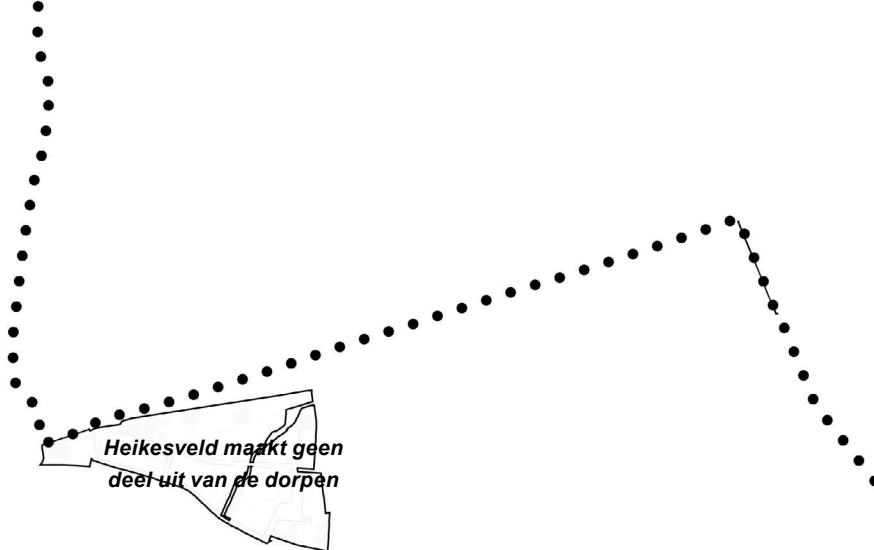
Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een inrichtingsplan en de herinrichting van de publieke ruimte.







Grote Heide



-  herinrichting publieke groene ruimte
-  herinrichting verharde publieke ruimte
-  bestaande publieke groene ruimte
-  bestaande verharde publieke ruimte

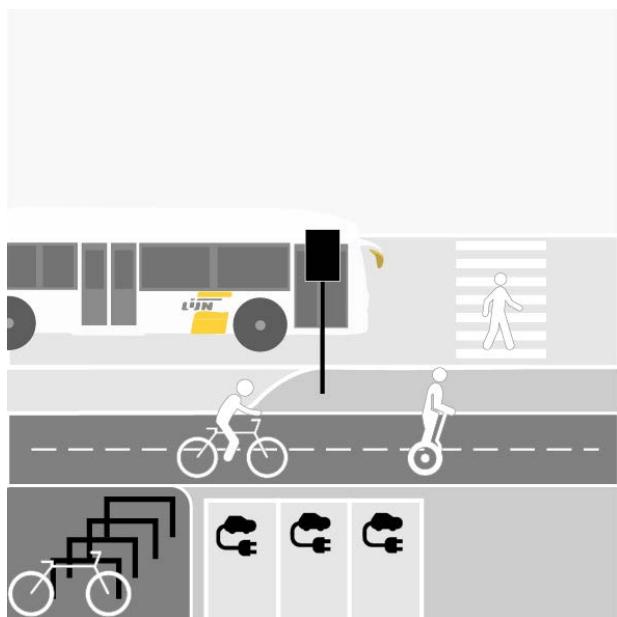
4.3 ACTIEVE MOBILITEIT

Mobiliteit valt onder te verdelen in mobiliteit voor gemotoriseerd verkeer en voor actief verkeer (fietsers en voetgangers). Hoe en waar de ruimte voor mobiliteit wordt voorzien en ingericht, heeft impact op de leefkwaliteit van de dorpen.

4.3.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit de mobiliteit:

- het faciliteren van actief verkeer:
 - het uitbouwen van een conflictvrije fietsinfrastructuur
 - het wegwerken van missing links in het traag weggennetwerk
 - het voorzien van voldoende ruimte voor het traag weggennetwerk
 - het kwalitatief inrichten van het traag weggennetwerk
 - het bekend maken van het traag weggennetwerk
 - het integreren van een fijnmazig traag netwerk binnen nieuwe ontwikkelingen
 - het differentiëren van het traag weggennetwerk in relatie tot het gebruik (functioneel versus recreatief)
 - het inpassen van ondersteunende voorzieningen in de publieke ruimte (bijvoorbeeld fietsenstallingen, fietsherstelplaatsen)
 - het voorzien van voldoende ruime en nabije bergingen voor fietsen binnen het privaat domein.
- het ontraden van individueel gemotoriseerd verkeer en het beperken van de ruimtelijke impact van het gemotoriseerd verkeer:
 - het faciliteren van deelmobiliteit (bijvoorbeeld het voorzien van standplaatsen in de publieke ruimte)
 - het voorzien van geclusterde parkeeroplossingen bij nieuwe ontwikkelingen
 - het beperken van de verharde oppervlakte tot het functioneel noodzakelijke
 - het voorzien van laadpalen voor elektrische wagens in de publieke ruimte.



4.3.2 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

Binnen het mobiliteitsnetwerk wordt vooral ingezet op actieve mobiliteit. Het bestaand netwerk van trage wegen wordt opgewaardeerd en er zal worden onderzocht of missing links kunnen worden weggewerkt, zoals onder andere de trage verbindingen (indicatief):

- Boseind
 - doorheen het stedelijk woongebied Boseinder Heide.
- Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:
 - doorheen het binnengebied Veltenhof
 - binnen het stedelijk woongebied Willem II
 - tussen Lindelsebaan en Pater Schildermansstraat.
- Sint-Huibrechts-Lille:
 - tussen het kanaal en het Park van Lille tussen Schutterijstraat en Kampstraat.
- Grote Heide
 - tussen Lochterdijk en Regenboogplein
 - tussen Bakkersstraatje en Weidenstraat.
- Herent
 - ter hoogte van de parochiekerk
 - tussen de buurtspeeltuin Bettebos, Kapelweg en het zuidelijk gelegen open ruimte gebied.

Daarnaast wordt de verkeersveiligheid en -leefbaarheid op verschillende plaatsen in de dorpen verhoogd. Prioritaire ingrepen zijn:

- De Roosen in Boseind in functie van het toekomstig fietsnetwerk en de aansluiting op de herprofilering van Zandstraat waardoor een veilige fietsverbinding ontstaat tussen Sint-Huibrechts-Lille, Boseind en Overpelt-Centrum
- Herent en Winterdijk in Herent in functie van de oversteekbaarheid en kwaliteit van de publieke ruimte

- connectie met de toekomstige fietssnelweg (ten noorden van de spoorlijn) in Holheide in functie van het wegwerken van een eventuele barrière, gevormd door een eventuele afsluiting van de spooroverweg, tussen Holheide en de fietssnelweg.

Tot slot worden nieuwe publiek toegankelijke ruimten, bijvoorbeeld bij verdichtingsprojecten, uitgerust met nieuwe trage verbindingen.



4.3.3 ACTIES

Algemene acties

Algemene acties rond mobiliteit zijn opgenomen in het beleidskader 'mobiliteit'.

Gebiedsspecifieke acties

8. Herprofileren van De Roosen

De gemeente herprofileert De Roosen in functie van het toekomstig hoofdfietsrouten netwerk en de aansluiting met de herprofilering van Zandstraat.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een inrichtingsplan.

9. Voeren van onderzoek naar het autoluw maken van de historische kern van Overpelt-Fabriek

De gemeente onderzoekt op welke manier de historische kern van Overpelt-Fabriek autoluw kan worden gemaakt.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): nemen van maatregelen om de historische kern autoluw te maken.





4.4 VERWEVEN FUNCTIES

Dankzij functieverweving waarbij het wonen wordt gecombineerd met andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, winkels, diensten enz., wordt de monofunctionaliteit doorbroken en ontstaat een dynamiek in de bebouwde ruimte. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimten. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn: wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten enz.

Functieverweving kan enerzijds worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten. Anderzijds kan ook het bestaand patrimonium transformeren in het kader van functieverweving. Daarnaast kan door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

4.4.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit het verweven van functies:

- het stimuleren van een aantal functies anders dan wonen (bijvoorbeeld winkels, dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid, recreatieve voorzieningen enz.) in een beperkt gebied om de interactie en levendigheid van het dorp te waarborgen
- het voorzien van een minimaal voorzieningenaanbod om het dorp leefbaar te houden
- het toelaten van - aan wonen complementaire - functies buiten de afgebakende zone voor functieverweving, gekoppeld aan een woning en op hetzelfde adres als de woning.



4.4.2 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

Binnen de dorpen komen zes locaties voor waar wordt gestreefd naar functieverweving.

- Boseind:
 - de zone rond de parochiekerk en De Kentings.
- Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:
 - het dorpshart van Lindelhoeven, met name de zone rond de huidige parochiekerk, zaal Den Drossaerd en de Brede School.
- Sint-Huibrechts-Lille:
 - het dorpshart van Sint-Huibrechts-Lille, met name de zone rond Lille Dorp en de parochiekerk.
- Grote Heide:
 - het dorpshart van Grote Heide, met name de zone rond de parochiekerk.
- Herent:
 - het dorpshart van Herent, met name de zone rond de parochiekerk en Herent.
- Holheide:
 - het dorpshart van Holheide, met name de zone rond de huidige parochiekerk, zaal Holheide en de basisschool.

Binnen Overpelt-Fabriek komen geen locaties voor die in aanmerking komen voor functieverweving.

4.4.3 ACTIES

Algemene acties

H. Stimuleren van functieverweving

De gemeente onderzoekt hoe functieverweving wonen - werken kan worden gestimuleerd en voert een actief stimuleringsbeleid in de zones, aangeduid voor functieverweving. Dat kan door bijvoorbeeld gesprekken

te voeren met bedrijfsmakelaars en eigenaars, een pilootproject op te starten, subsidies op te sporen via verschillende kanalen enz.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp 'functieverweving'.

I. Opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten'

De gemeente maakt een beleidskader 'economische activiteiten' op waarin zij een toekomstperspectief uitwerkt voor de verweefbare en niet-verweefbare bedrijfsactiviteiten binnen het grondgebied van Pelt. Dit beleidskader maakt zij op in overleg met belanghebbenden en andere overheden.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp: opmaak van een beleidskader 'economische activiteiten'.

J. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'

De gemeente maakt een beleidskader 'toerisme en recreatie' op waarin zij een toekomstperspectief uitwerkt voor de verweefbare en niet-verweefbare toeristisch en recreatieve voorzieningen binnen het grondgebied van Pelt. Dit beleidskader maakt zij op in overleg met belanghebbenden, buurgemeenten en andere overheden.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'toerisme en recreatie'.

Gebiedsspecifieke acties

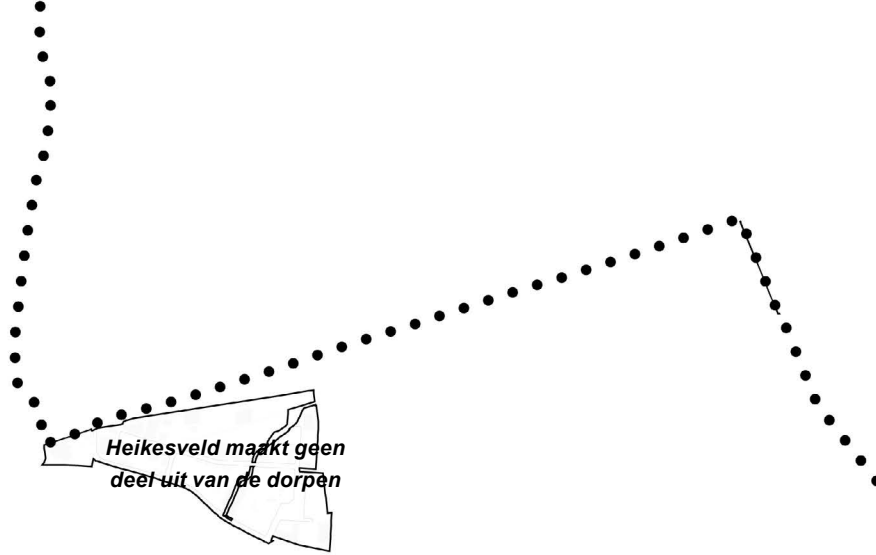
Er zijn geen concrete acties voor de dorpen met betrekking tot functieverweving.



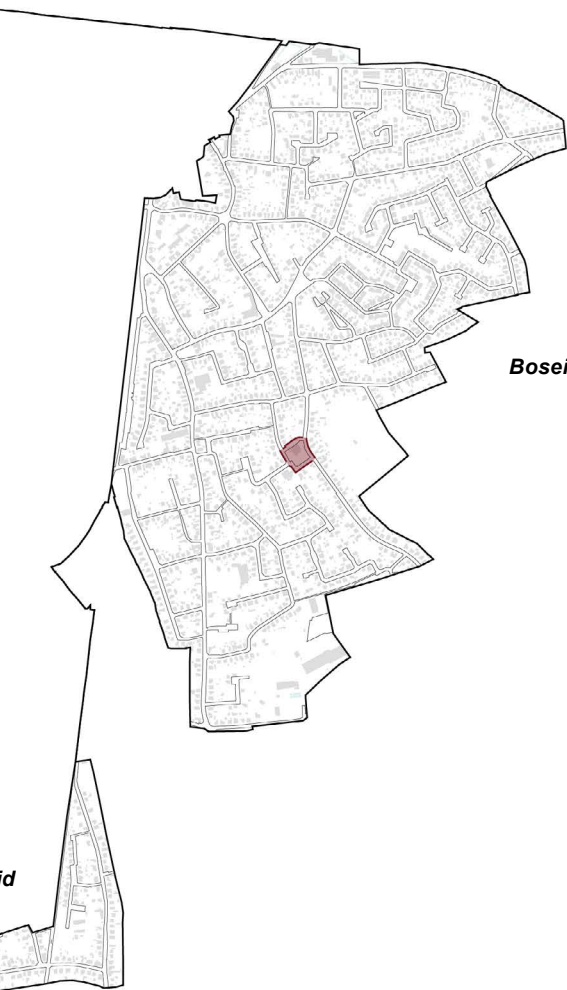




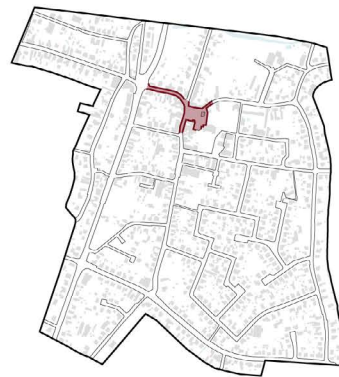
Grote Heide



Heikesveld maakt geen
deel uit van de dorpen



Boseind



Sint-Huibrechts-Lille



Herent

 zone voor functieverweving

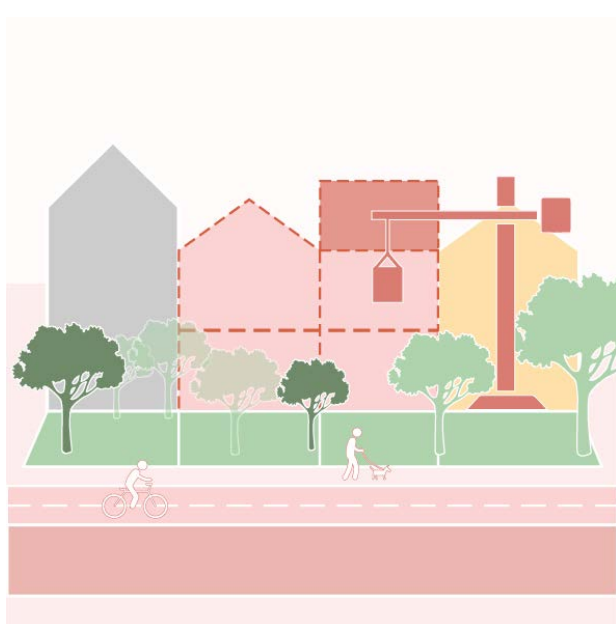
4.5 GEDIFFERENTIEERDE VERDICHTING

De woonbehoeftestudie geeft aan dat het aanbod binnen de gemeente voldoende groot is en dat er geen bijkomende nood zal zijn bovenop het huidige woonaanbod tegen 2035. Om deze reden wordt binnen de gemeente een gedifferentieerd en voorzichtig verdichtingsbeleid gevoerd waarbij het niet wenselijk is om overal in het woonweefsel te verdichten.

4.5.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit het gedifferentieerd verdichten:

- het aanduiden van gebieden met een verschillende graad van verdichting
- het vormgeven van verdichting op een manier die rekening houdt met de geschiedenis en condities van de plek (zoals microreliëf, waardevolle bomen enz.) waardoor het DNA wordt gerespecteerd
- het in balans houden van het aantal wooneenheden en het voorzieningenaanbod (onderwijs, zorg enz.).



4.5.2 GRADATIES VAN VERDICHTING

De gemeente zet in eerste instantie in op het opvangen van de groei binnen centrum Pelt door onder andere de realisatie van grote projecten zoals Haspershoven, Porta Pelta en de ziekenhuisomgeving in Overpelt.

Voor de dorpen kiest zij voor verschillende gradaties van verdichting. Volgende categorieën voor de graad van verdichting zijn uitgewerkt voor de dorpen van Pelt.

Verdichten

Verdichten betekent een verhoging van het aantal wooneenheden ten opzichte van de bestaande toestand of ten opzichte van de situatie na afwerking van al goedgekeurde omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen of het verkavelen van gronden.

Nieuwe woonontwikkelingen en herontwikkeling van bestaande woonzones

Het streven naar verdichting en een zuinig ruimtegebruik betekent niet dat er hierdoor enkel nog appartementen of hoge flatgebouwen moeten worden gebouwd. Vele inwoners kiezen bewust voor een grondgebonden woning met een tuin en dit moet ook in de toekomst mogelijk blijven. Wel is het wenselijk om binnen verdichtingsprojecten de traditioneel lage dichtheden te verhogen en om daarbij ook meer betaalbare koop- en huurwoningen aan te bieden en ruimte voor een sociaal woonaanbod te voorzien. Door binnen woonprojecten een verscheidenheid aan typologieën aan te bieden zoals rijwoningen, appartementen, duplexen, patiowoningen, kangoeroewoningen enz. kan een interessante mix ontstaan en wordt het sociaal weefsel versterkt.

Binnen Boseind, Lindelhoeven, Sint-Huibrechts-Lille, Grote Heide, Herent, Holheide en Overpelt-Fabriek zijn enkele verdichtingslocaties aangeduid. Voor sommige bestaat een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. De vorm van verdichting, voorgesteld in deze plannen, draagt vaak onvoldoende bij tot een verhoging van de leefkwaliteit zoals bijvoorbeeld het binnengebied in het RUP 'Grote Heide' of de zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het BPA 'Herent'. Een andere vorm van verdichting dan voorgesteld in deze plannen of verfijning van deze plannen is wenselijk.

Een verdichting kan op verschillende manieren. Niet enkel nieuwe ontwikkelingen of nieuwbouw zijn een vorm van verdichting. Ook het opsplitsen van bestaande percelen of woningen en het vervangen of renoveren van verouderde woningen kunnen een verhoging van het ruimtelijk rendement met zich meebrengen.

Transformatie van niet-woonfuncties

Binnen de dorpen is er ook een aantal sites die vandaag een niet-woonfunctie kennen maar die in de toekomst potentieel vrij kunnen komen en daardoor een opportuniteit kunnen vormen. De winkelcampus New Look Fashion is hier een voorbeeld van.

Een herontwikkeling van een dergelijke transformatiesite vormt een verdichtingsproject omdat hier voornamelijk wordt gefocust op een transformatie van een niet-woonfunctie naar een (gemengde) woonfunctie in combinatie met ontharding en vergroening.

De gemeente wenst zelf geen actieve rol op te nemen binnen deze potentiële transformaties maar formuleert een richtinggevende visie voor een eventuele herinrichting/herontwikkeling van deze gebieden.

Status quo

Bij een status quo-strategie blijft het aantal wooneenheden ongeveer gelijk ten opzichte van de bestaande toestand of de situatie na afwerking van al goedgekeurde vergunningen. Er wordt wel extra aandacht besteed aan het diversifiëren van het woonaanbod en aan het minimaal verdichten met aandacht voor het verhogen van de leefkwaliteit en het tegengaan van verkrotting en leegstand.

Op sommige plaatsen is het belangrijk te streven naar het behoud van bestaande en herkenbare bebouwing die deel uitmaakt van het DNA van het dorp. Andere plaatsen hebben nood aan een diversificatie van het bestaand aanbod. Hiervoor kunnen nieuwe typologieën worden ingezet door het stapelen van woningen of door het introduceren van nieuwe woonvormen.

In de status quo gebieden blijven bestaande bouw- of eigendomsrechten ongewijzigd. Dat wil zeggen dat onbebouwde percelen langs voldoende uitgeruste wegen, in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen, BPA's of RUP's kunnen worden bebouwd in overeenstemming

met de desbetreffende voorschriften en de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Onderzoek kan worden uitgevoerd of in sommige gevallen andere verkavelingspatronen wenselijk en haalbaar zijn. Onderhandelingsstedenbouw kan worden toegepast wanneer clustering of andere verkavelingspatronen plaatselijk leiden tot een hogere ruimtelijke kwaliteit en de verwevenheid met de open ruimte kunnen verbeteren.

Nieuwe gebouwen of verbouwingen zijn echter steeds in harmonie met de bestaande context en veroorzaken geen schaalbreuken. Belangrijk is er op toe te zien dat het aantal wooneenheden ten opzichte van vandaag ongeveer gelijk blijft.

Alle publieke ruimten zoals buurtspeeltuintjes, parkings enz. die onderdeel uitmaken van de zone aangeduid als status quo, zouden in de toekomst deze functie moeten behouden en niet worden verdicht.

Open houden

Binnen de dorpen geven enkele plekken ademruimte tussen de bebouwde ruimte. Zij hebben vaak een groen karakter en dragen bij tot de leefkwaliteit. Deze open ruimten blijven zoveel mogelijk bewaard en worden niet ingenomen door bebouwing of andere harde infrastructuur. Zij hebben een zachte bestemming, zijn in eigendom van de gemeente en/of zullen een zachte bestemming behoeven.

Alleen op deze manier kunnen zij in de toekomst vrij blijven van verder ruimtebeslag. Zij zijn noodzakelijk om de klimaatuitdaging op te vangen.

4.5.3 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

De kaart met verdichtingsstrategie doet geen uitspraken op perceelsniveau maar bepaalt wel de zones waar al dan niet een verdichting wenselijk is.

Verdichten

Binnen de dorpen zijn er verschillende gebieden die voor verdichting in aanmerking komen.

Er zijn al enkele verdichtingsprojecten gepland of goedgekeurd die nog moeten worden uitgevoerd. Voor volgende locaties bestaat een planinitiatief. Deze zones kunnen dus verdichten volgens desbetreffend planinitiatief.

- Boseind
 - a. Boseind - 1 (RUP 'Antonius')
 - b. Boseind - 2 (stedelijk woongebied 'Boseinder Heide' binnen PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied' deelplan 'Boseinder Heide').
- Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:
 - c. Lindelhoeven - 1 (RUP 'Lindel/Oude School Kapelstraat')
 - d. Lindelhoeven - 2 (stedelijk woongebied Willem II binnen PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied', deelplan Overpelt Zuid).
- Holheide:
 - e. Holheide - 1 (masterplan Holheide, met uitzondering van de bebouwing ter hoogte van Gagelweg/Clementiaanplein).
- Overpelt-Fabriek:
 - f. Overpelt-Fabriek - 1 (RUP 'Tuinwijk').

Andere verdichtingszones kennen al een planinitiatief, maar een herziening of verfijning (bijvoorbeeld inrichtingsstudie) van dit planinitiatief is nodig om een kwalitatieve verdichting op deze plek mogelijk te maken.

- Grote Heide:
 - g. Grote Heide - 1 (niet-ontwikkelde zone RUP

'Grote Heide').

- Herent:
 - h. Herent - 1 (omgeving kerk/BPA 'Herent').

Daarnaast zijn er nog enkele locaties zonder specifiek planningsinitiatief die interessante verdichtingslocaties vormen.

- Boseind:
 - i. Boseind - 3 (dorpshart Boseind).
- Sint-Huibrechts-Lille:
 - j. Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan).

Als laatste zijn er ook nog enkele transformatielocaties zonder specifiek planningsinitiatief:

- Boseind:
 - k. Boseind - 4
 - l. Boseind - 5
 - m. Boseind - 6
 - n. Boseind - 7 (sportcampus 'De Roosen' en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep).
- Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:
 - o. Lindelhoeven - 3.
- Sint-Huibrechts-Lille:
 - p. Sint-Huibrechts-Lille - 2.
- Overpelt-Fabriek:
 - q. Overpelt-Fabriek - 2
 - r. Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub).

Open houden

Volgende zones zijn open te houden.

- Boseind:
 - s. Boseind-8 (park Plataanstraat).

- Sint-Huibrechts-Lille:
 - t. Sint-Huibrechts-Lille - 3 (binnengebied Fierkens-Broek)
 - u. Sint-Huibrechts-Lille - 4 (Park van Lille)
 - v. Sint-Huibrechts-Lille - 5 (omgeving De Lilse Meulen).
- Holheide:
 - w. Holheide - 2 (masterplan Holheide).
- Overpelt-Fabriek
 - x. Overpelt-Fabriek - 4 (binnengebied Leukenstraat - Loodstraat).

4.5.4 ACTIES

Algemene acties

K. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'

De gemeente maakt een visie op meergezinswoningen op waarin wordt aangegeven waar nieuwe meergezinswoningen mogelijk zijn en waar niet. Zij verankert deze visie juridisch in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

L. Opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten

De gemeente onderzoekt hoe gestructureerd overleg kan worden uitgebouwd in functie van de realisatie van grootschalige projecten en een integrale kwalitatieve visie. Zij doet dit door middel van de uitwerking van een draaiboek.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten.

M. Monitoren van het ruimtelijk beleid

De gemeente zet een monitoringsysteem op om het aantal woningen in status quo gebieden op te volgen en na te gaan of het aantal woningen ongeveer gelijk blijft.

Hiervoor stemt de gemeente af met de andere overheden om na te gaan welke monitoringsystemen deze reeds toepassen en welke data kunnen worden verkregen.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken en toepassen van een monitoringsysteem.

N. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument

De gemeente vraagt aan de initiatiefnemer van een project van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van drie of meer bouwlagen om een verantwoordingsnota voor te leggen aan de gemeente waarin wordt aangetoond hoe het project inzet op de vele aspecten van leefkwaliteit en duurzaamheid. De gemeente werkt hiervoor een sjabloon uit.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van een sjabloon voor de verantwoordingsnota en hanteren van de verantwoordingsnota als instrument.

O. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten

De gemeente werkt een kader uit voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten in functie van het creëren van een maatschappelijke meerwaarde in de directe omgeving van nieuwe projecten. Hierbij worden eenduidige ondergrenzen bepaald voor zowel de dorpen, centrum Pelt, Nolimpark als de open ruimte waarboven deze lasten van toepassing zijn. Een mogelijke ondergrens voor de dorpen is projecten van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van drie of meer bouwlagen.

Mogelijke stedenbouwkundige lasten (niet-limitatief) zijn: het voorzien van wegenis en het overdragen aan het publiek domein na realisatie, het voorzien van parkeerplaatsen, het aanleggen van groen, het voorzien van een gemeenschapsvoorziening, het voorzien in een sociaal aandeel enz. De last moet in verhouding staan tot de aanvraag.



Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van stedenbouwkundige lasten en toepassen bij behandeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen.

P. Opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte'

De gemeente maakt een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de herbestemming van, vandaag hard bestemde maar onaangesneden gebieden die belangrijk zijn om te vrijwaren. Verschillende gebieden zijn reeds in eigendom van de gemeente zoals het Park van Lille en park Plataanstraat.

Gebieden die kunnen worden opgenomen in dit RUP zijn (niet-limitatief): park Plataanstraat, Park van Lille, omgeving voor De Lilse Meulen, binnengebied Fierkens-Broek, uitbreiding Dommelpark.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Q. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid

De gemeente maakt een update van de bestaande algemene richtlijnen in functie van het open ruimte versterkend en kernversterkend beleid. Deze richtlijnen hebben betrekking op onder andere inplanting, bouwvolume, verschijningsvorm, typologie enz. De gemeente verankert deze richtlijnen in een bouwcode.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): aanpassen en updaten van de bestaande algemene richtlijnen, opmaken van een bouwcode

R. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen

De gemeente zoekt verbreding in het woonaanbod door nieuwe en collectieve woonmodellen op gerichte locaties te ondersteunen. Dit gebeurt door enerzijds bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden toe te staan bij het realiseren van innovatieve woonconcepten (hefboomeffect) en anderzijds door een actief grond- en pandenbeleid te voeren en/of voorwaarden op te leggen bij de vermarkting van het gemeentelijk patrimonium.

S. Transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen

Wanneer sociale groepswoningbouwprojecten aan renovatie toe zijn (zowel projecten van de woonmaatschappij als het OCMW), onderzoekt de gemeente samen met alle relevante partners hoe het patrimonium te renoveren: sloop en nieuwbouw, renovatie of een combinatie van de twee. Eveneens wordt op dat moment bekeken of een densiteitswijziging wenselijk is. Zelfs een piste waarbij een deel van het gebied naar de private woonmarkt wordt overgeheveld, kan worden onderzocht in functie van het verkrijgen van een sociale mix.

Gebiedsspecifieke acties

10. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 4

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de transformatielocatie Boseind - 4 na een eventuele stopzetting of herlokalisatie van de bestaande activiteiten. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie. Deze visie kan aanleiding geven tot het herzien van BPA 'Boseind'.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

11. Herzien van het BPA 'Boseind' in functie van een nieuwe woonontwikkeling

De gemeente herziert, indien nodig, het BPA 'Boseind' in functie van de stedenbouwkundige visie opgemaakt voor de transformatielocatie Boseind - 4.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

12. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 5

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de transformatielocatie Boseind - 5 wanneer de activiteiten op de site worden stopgezet of geherlokaliseerd. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie. Deze visie kan aanleiding geven tot het herzien van het BPA 'Tikbroeken'.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

13. Herzien van het BPA 'Tikbroeken' in functie van een nieuwe woonontwikkeling

De gemeente herziert, indien nodig, het BPA 'Tikbroeken' in functie van de stedenbouwkundige visie opgemaakt voor de transformatielocatie Boseind - 5.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

14. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 6

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de transformatielocatie Boseind - 6 na een eventuele stopzetting of herlokalisatie van de bestaande activiteiten. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

15. Onderzoeken van het ontwikkelingsperspectief van Boseind - 7 (sportcampus De Roosen en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep)

De gemeente onderzoekt in het op te maken beleidskader 'toerisme en recreatie' het ontwikkelingsperspectief voor de transformatielocatie Boseind - 7 (sportcampus De Roosen en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep). Hierbij wordt een herlocatie onderzocht en een eventuele nabestemming van de terreinen bekeken.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'toerisme en recreatie'.

16. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Lindelhoeven - 3

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de transformatielocatie Lindelhoeven - 3 wanneer de activiteiten op de site worden stopgezet of geherlokaliseerd. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

17. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan)

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de verdichtingslocatie Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan). De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

18. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Sint-Huibrechts-Lille - 2

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de transformatielocatie Sint-Huibrechts-Lille - 2. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

19. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Overpelt-Fabriek - 2

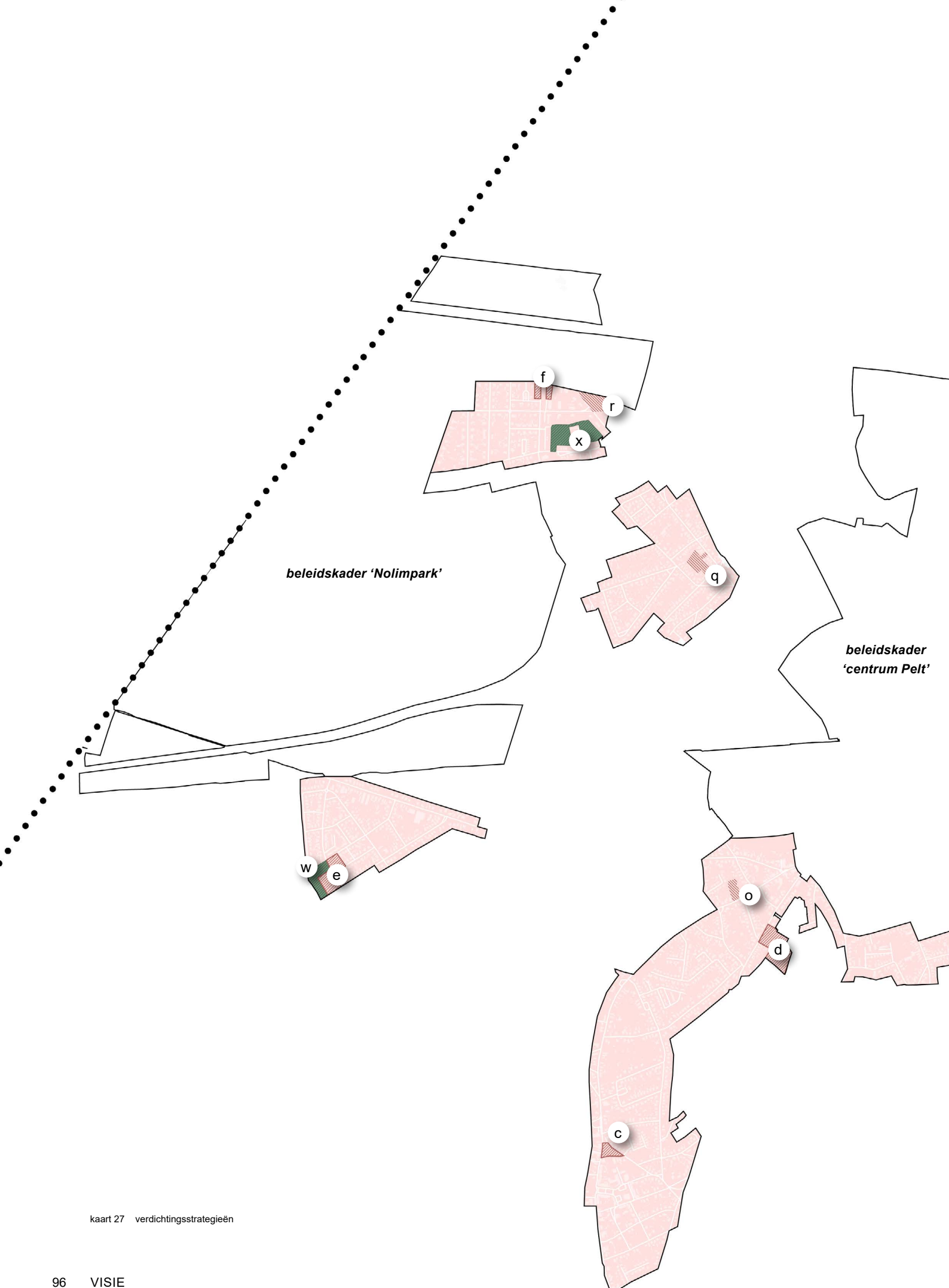
De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de transformatielocatie Overpelt-Fabriek - 2 wanneer de activiteiten op de site worden stopgezet of geherlokaliseerd. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

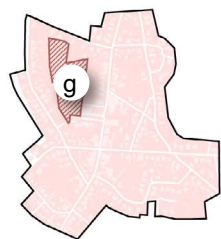
20. Onderzoeken van het ontwikkelingsperspectief van Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub)

De gemeente onderzoekt in het op te maken beleidskader 'toerisme en recreatie' het ontwikkelingsperspectief voor de transformatielocatie Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub). Hierbij wordt een herlocatie onderzocht en een eventuele nabestemming van de terreinen bekeken.

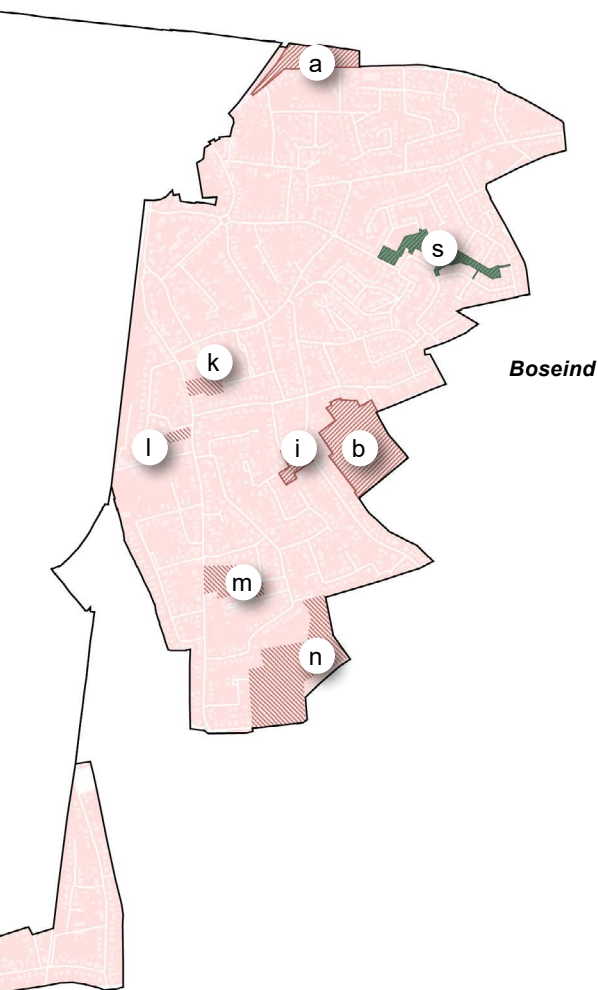
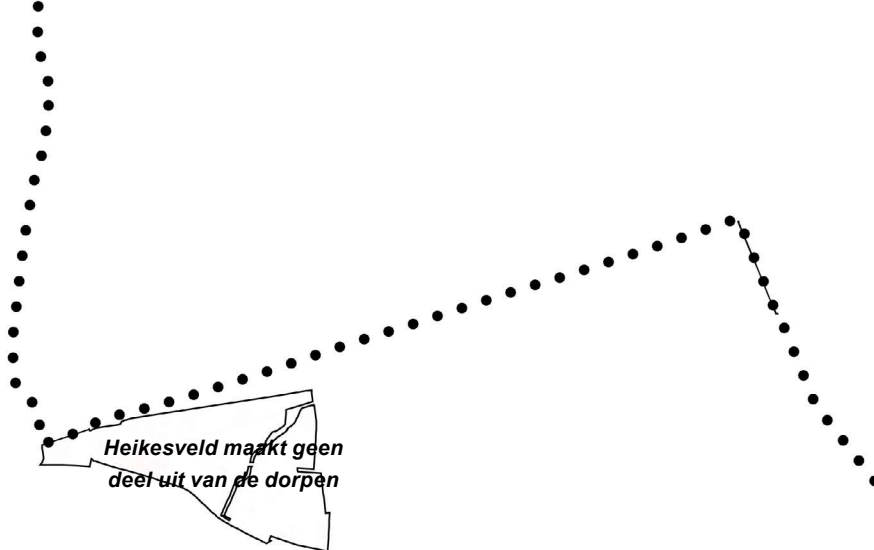
Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'toerisme en recreatie'.



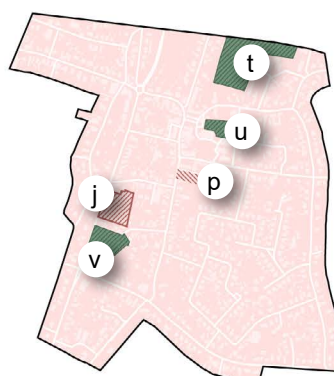
kaart 27 verdichtingsstrategieën



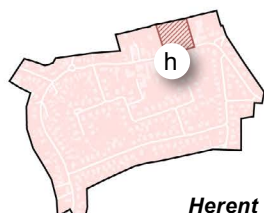
Grote Heide



Boseind

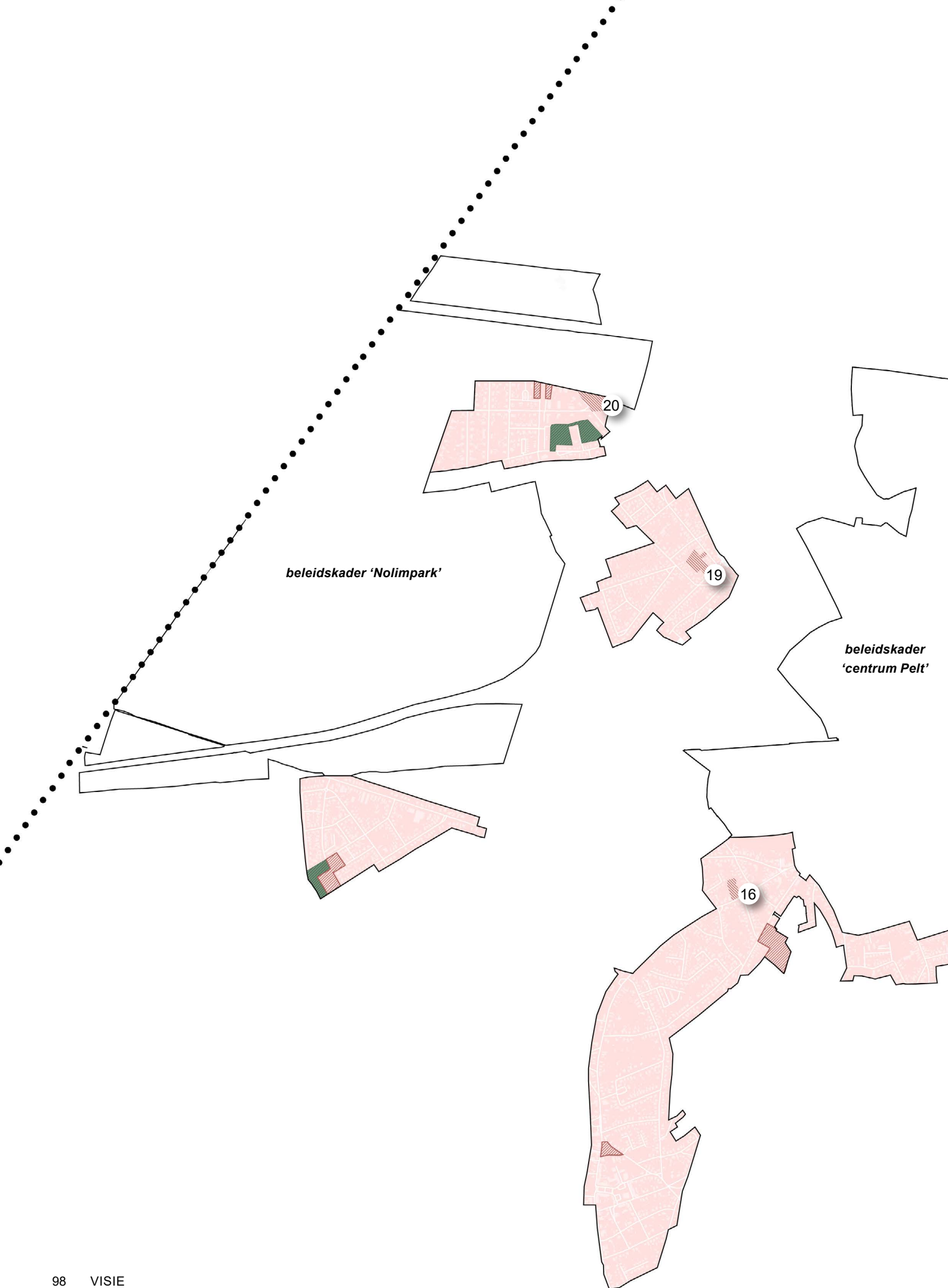


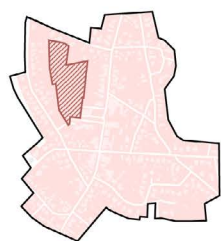
Sint-Huibrechts-Lille



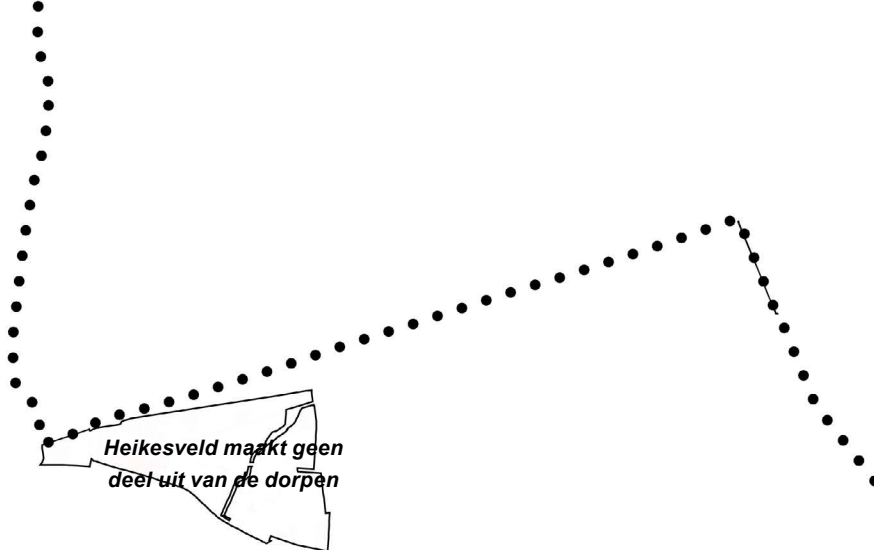
Herent

-  verdichten
-  transformeren
-  status quo
-  open houden

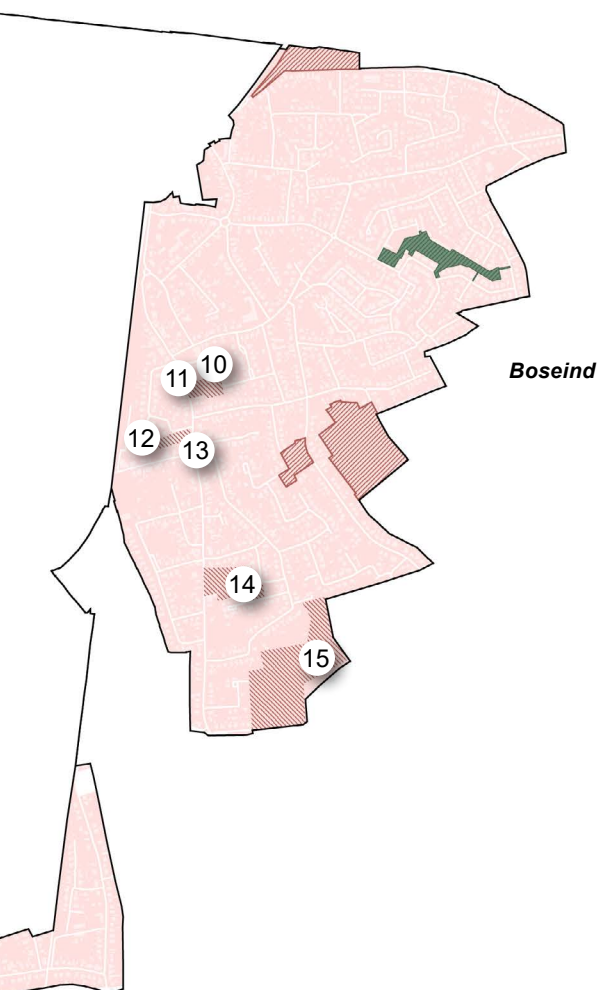




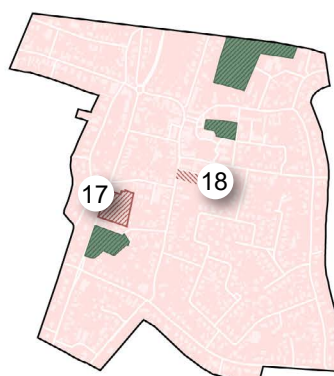
Grote Heide



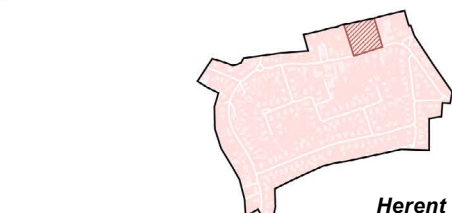
*Heikesveld maakt geen
deel uit van de dorpen*



Boseind



Sint-Huibrechts-Lille



Herent

-  verdichten
-  transformeren
-  status quo
-  open houden

4.6 BEELDBEPALENDE BEBOUWING EN ZICHTRELATIES

Beeldebepalende bebouwing

Beeldkwaliteit van gebouwen maakt een omgeving herkenbaar, leesbaar en visueel aantrekkelijk en draagt dus bij tot de beleving en de leefkwaliteit van het dorp. Vaak heeft beeldebepalende bebouwing een historisch karakter. Soms kan ook recente bebouwing beeldebepalend zijn. Sommige beeldebepalende bebouwing heeft een vorm van bescherming, daarnaast beïnvloeden ook heel wat onbeschermden, beeldebepalende gebouwen de leefkwaliteit.

De meest markante bouwwerken in de bebouwde ruimte zijn de **beschermden monumenten**. Vanuit hun specifieke kenmerken vormen zij waardevolle objecten en structuren die voor de volgende generaties mee het verhaal van een leefgemeenschap moeten helpen herinneren. De waardering voor de architectuur, voor de uitstraling of de leeftijd van monumenten resulteert in een absoluut en onvoorwaardelijk behoud van deze objecten en dit omwille van hun representatief karakter. De grote uitdaging voor beschermde monumenten situeert zich vaak op het behoud van hun nut en functioneren doorheen de jaren. Rekening houdend met de erfgoedwaarden,

kunnen dergelijke monumenten - indien nodig - worden gerestaureerd en aangepast aan hedendaagse leefbaarheidsnormen. Belangrijke beleidslijnen in deze zijn het behoud van het oorspronkelijk karakter en de uitstraling alsook de beleving van het bouwwerk. Evolutie in gebruik is nodig maar het behoud van de oorspronkelijke symbolische en oriënterende waarde is hierbij minstens evenwaardig.

Aanvullend op het beperkt aantal bouwwerken die juridisch beschermd zijn, bevinden zich in de dorpen van Pelt nog **waardevolle en karakteristieke panden**. Deze vaak minder prestigieuze gebouwen bevatten eveneens waardevolle architecturale en cultuurhistorische kenmerken die mede de sfeer en de eigenheid van het dorp belichamen. Heel wat van deze panden zijn geïnventariseerd en staan op de lijst van waardevol, niet beschermd erfgoed. Nog andere halen zelfs deze lijst niet maar zijn desalniettemin beeldebepalend voor een kern. Ook voor dit patrimonium zijn een zekere bescherming en instandhouding nodig. Deze al dan niet geïnventariseerde karakteristieke panden moeten eveneens zoveel mogelijk behouden blijven. In tegenstelling tot de beschermde monumenten betreft hun waarde vaak uitsluitend de voorgevel en de detaillering of het materiaalgebruik die hierin vervat zit. Daarnaast kan hun schaal, korrelgrootte of samenhang met aanpalende panden interessant zijn. Een inventarisatie en de uitwerking van een beleidsvisie op dergelijke panden, zijn nodig om de teloorgang van de beeldebepalende bebouwing tegen te gaan.

Waardevolle panden bezitten, zoals reeds aangehaald, een bijzondere psychologisch en fysiek belang. Hun intrinsieke waarde kan echter drastisch afnemen indien de condities van de omgeving waarin deze panden zich bevinden, niet meesporen met het respect dat zij verdienen. Het is daarom belangrijk om aanvullend op de richtlijnen voor het waardevol pand, zelf ook sturend op te treden voor de direct **aangrenzende panden**. Gebouwen, grenzend aan (al dan niet beschermde) waardevolle panden, moeten bij (ver-)nieuwbouw of grondige renovatiewerken respect tonen voor de beeldebepalende bebouwing. De uitwerking van een beleidsvisie op aangrenzende panden is nodig om teloorgang van de beeldebepalende bebouwing tegen te gaan.



Zichtrelaties

Naast beeldbepalende gebouwen dragen ook landschapselementen **bij tot de beleving van het dorp**. Beeldbepalende landschapselementen zijn typische kenmerken en karakteristieken voor het betreffend landschap. Hierbij wordt het begrip 'landschap' opgevat als "een gebied zoals door de mens waargenomen, waarvan het karakter bepaald wordt door natuurlijke en menselijke factoren en de interactie daartussen"³. Beeldbepalende landschapselementen kunnen dus zowel natuurlijke elementen als menselijke ingrepen zijn. Denk hierbij aan bijvoorbeeld structurerende reliëfvormen, bomenrijen, beekvalleien, bomen, openheid van een landschap (zichtassen), geslotenheid door aanwezigheid van een bomenrij, spoorwegen, kerktorens enz.

De typische kenmerken en karakteristieken in de ruimtelijke omgeving moeten worden bewaard, versterkt en waar mogelijk zichtbaar gemaakt vermits zij de beeldwaarde van de dorpen bepalen. Een zichtrelatie kan ontstaan vanuit een bepaalde plek naar een herkenningspunt (monument, waardevol pand, oriënterende boom enz.) of tussen de dorpskern en de open ruimte. Zichtrelaties hebben een belangrijke oriënterende functie en verhogen daardoor de leefbaarheid van de dorpen. Het beoordelen van zichtrelaties bij verdichtings- of transformatieprojecten moet worden opgenomen als onderdeel van de verantwoordingsnota.

4.6.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit de beeldbepalende bebouwing:

- het nuttig en functioneel invullen van beschermde bebouwing (onder meer door leegstand te vermijden via herbestemming of interne splitsing)
- het bewaren van de symbolische en de oriënterende waarde van beschermde bebouwing
- het bewaren van de belangrijkste beeldbepalende elementen van niet-beschermde bebouwing
- het stellen van randvoorwaarden voor het grondig renoveren van niet-beschermde waardevolle

bebouwing waarbij het toch mogelijk is om te voldoen aan hedendaagse normen

- het bewaken van de overgangen en aansluitingen van aanpalende panden met waardevolle panden
- het bewaken van de ensemblewaarde van niet-beschermde beeldbepalende bebouwing
- het kunnen waarnemen van waardevolle bebouwing vanop een afstand in functie van oriëntatie
- het openhouden van zichtassen naar de waardevolle bebouwing
- het kunnen ervaren van het typisch karakter van een dorp door het genereren van relaties met het omliggend landschap.

Volgende doelstelling verhogen de leefkwaliteit vanuit het de zichtrelaties:

- het verbinden van ruimtelijke ontwikkelingen met waardevolle landschapselementen via zichtassen
- het vrijwaren van belangrijke zichtrelaties naar de aangrenzende open ruimte zodat de dialoog tussen de bebouwde ruimte en het omliggend landschap wordt versterkt
- het vrijwaren of het begeleiden van zichten naar beeldbepalende bebouwing.

3. Definitie van een landschap volgens het Europese Landschapsconventie.
Europees Landschapsverdrag, Firenze, 20.10.2020

4.6.2 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

De gemeente streeft naar het behoud van beeldbepalende en al dan niet beschermde gebouwen of de waardevolle elementen van deze gebouwen.

Zo is de parochiekerk van **Boseind** beeldbepalend voor het dorp. Verder onderzoek moet worden verricht naar een mogelijke nabestemming en mogelijk toekomstperspectief van de kerk na ontwijding.

In **Lindelhoeven** moeten minimaal de parochiekerk, de pastorie, de Corneliusschool en de molen van Leyssen worden behouden.

Voor **Sint-Huibrechts-Lille** zijn de Teutenwoningen, de Lilse Meulen en haar beschermd landschap, het voormalig postkantoor enz. beeldbepalend. Daarnaast is het dorpshart van Sint-Huibrechts-Lille ook aangeduid als beschermd dorpsgezicht.

In **Grote Heide** zijn de beeldbepalende gebouwen beperkt tot de parochiekerk.

De Willibrorduskapel met haar beschermd dorpsgezicht, de Bettebosboerderij en een langgestrekte hoeve zijn beeldbepalend voor **Herent**. Daarnaast is de parochiekerk ontwaard en vastgesteld op de inventaris als bouwkundig erfgoed. Verder onderzoek is nodig naar een mogelijke nabestemming en mogelijk toekomstperspectief van de kerk met respect voor de erfgoedwaarde.

Binnen het masterplan **Holheide** wordt de kerk herbestemd naar een nieuwe woonontwikkeling. Verder zijn er binnen Holheide geen beeldbepalende gebouwen.

De beeldbepalende gebouwen zoals de parochiekerk en de ensemblewaarde van de tuinwijk **Overpelt-Fabriek** met directeurswoning en verschillende arbeiders- en burgerhuizen moeten minimaal worden behouden. Daarnaast moet worden onderzocht welke mogelijke nabestemming de parochiekerk kan krijgen met eerbied voor de erfgoedwaarde.

Ook voor andere DNA elementen is het belangrijk respect te hebben. Deze bepalen mee de beeldkwaliteit van de dorpen en moeten waar mogelijk worden behouden en versterkt. Het gaat hierbij onder andere over:

- de ensemblewaarde van groepswoningbouwwijken met een eigen identiteit in Boseind, Lindelhoeven, Holheide en Overpelt-Fabriek (bijvoorbeeld Look, Dorperheide enz.).
- de doorzichten naar de omliggende open ruimte in Grote Heide en Holheide.

Zichtrelaties moeten vanuit elk project een individuele benadering krijgen en zijn niet op een kaart voor de dorpen aan te duiden. Hierbij is het belangrijk dat nieuwe projecten bestaande zichtrelaties zoals het zicht op de kerktoren bij het binnenrijden van het dorp, niet hypothekeren.

4.6.3 ACTIES

Algemene acties

T. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden

De gemeente vraagt aan de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst (IOED) om een inventarisatie van waardevolle panden (met en zonder juridische bescherming) op te maken. Daarnaast werkt zij samen met de IOED een beleidsvisie uit op de waardevolle panden. Bijkomend overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed in functie van een eventuele bijstelling van de inventaris van bouwkundig erfgoed is wenselijk.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): inventariseren van de waardevolle panden en uitwerken alsook toepassen van een visie op deze panden.

Gebiedsspecifieke acties

21. Onderzoeken van de herbestemming van kerken

Het centraal kerkbestuur maakt, in samenspraak met de gemeente en andere belanghebbenden, voor de kerken die uit de eredienst worden gehaald (de parochiekerken van Boseind, Grote Heide, Herent en Overpelt-Fabriek) een herbestemmingsplan op. Belangrijk is om te onderzoeken hoe de erfgoedwaarde kan worden gerespecteerd in relatie tot de herbestemming en herinvulling.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een herbestemmingvisie.

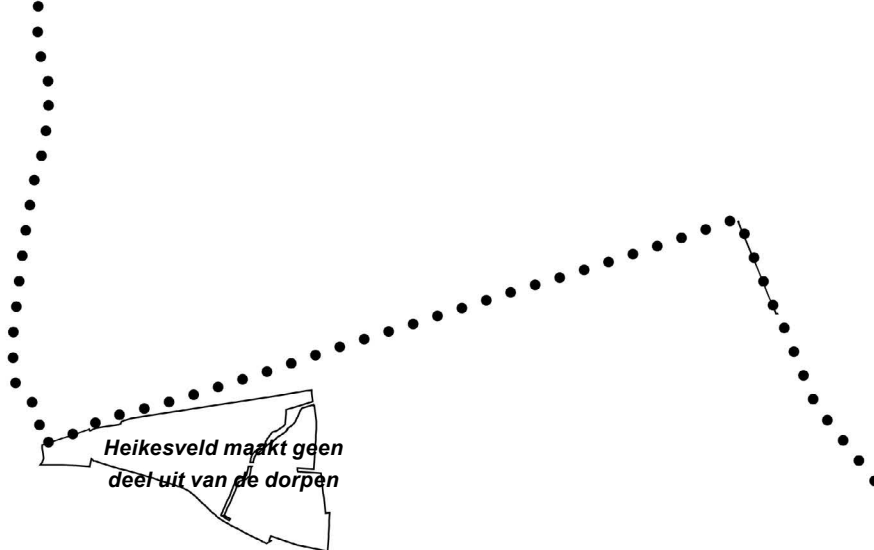




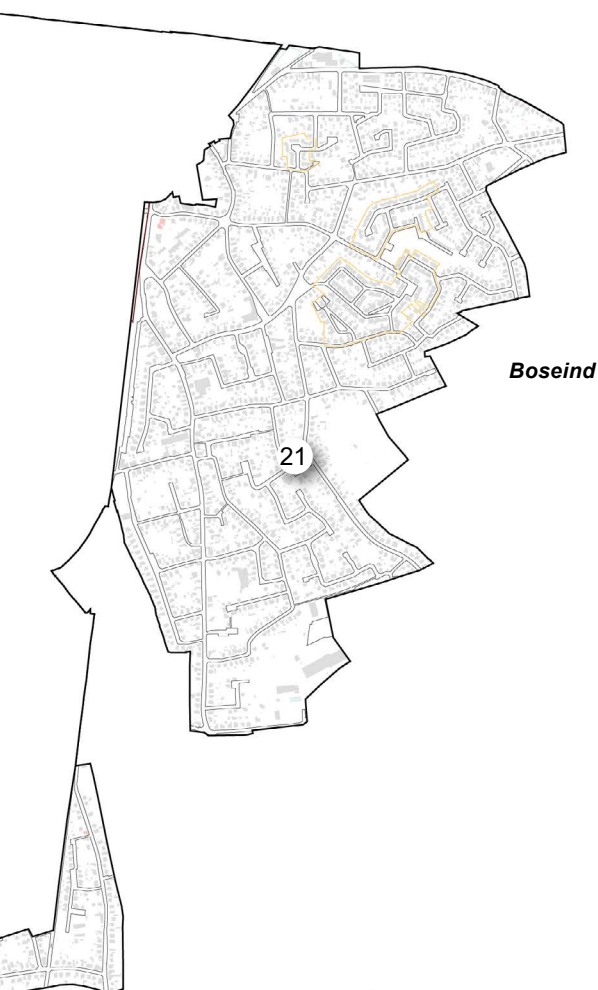


21

Grote Heide

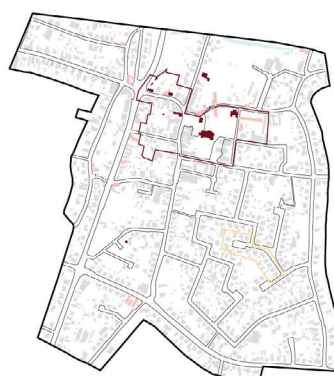


**Heikesveld maakt geen
deel uit van de dorpen**

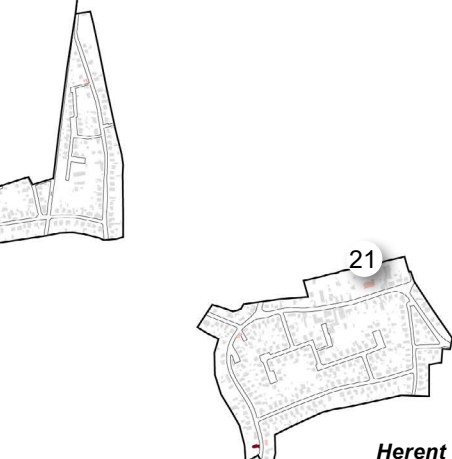


Boseind

21



Sint-Huibrechts-Lille



Herent

-  beschermd monument
-  vastgesteld bouwkundig erfgoed
-  historische kern
-  groepswoningbouw



4.7 DUURZAAM BOUWEN

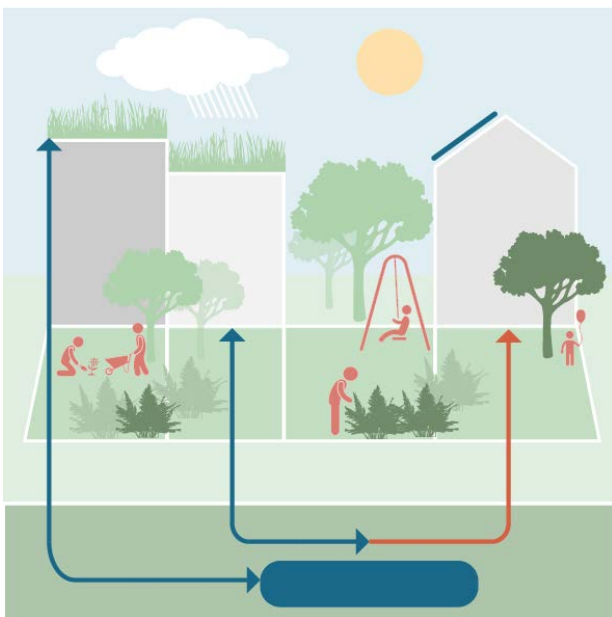
4.7.1 DOELSTELLINGEN

Duurzaam bouwen verhoogt de leefkwaliteit. Het slaat enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op stedenbouwkundig niveau.

Op gebouwniveau betekent duurzaam bouwen onder meer het energetisch bouwen, het compact bouwen of het hergebruiken van structuren.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt betekent duurzaam bouwen onder meer:

- het inplanten van de gebouwen op een manier die rekening houdt met de geschiedenis en de condities van de plek (zoals microreliëf, waardevolle bomen, enz.) waardoor het DNA gerespecteerd blijft
- het horizontaal en/of verticaal clusteren van de gebouwen waardoor meer aaneengesloten open ruimte ontstaat zoals bijvoorbeeld een grondgebonden woning met er boven een duplex die bereikbaar is via een buitentrapp
- het delen van de onbebouwde ruimte waardoor een versnippering van de open ruimte wordt tegengegaan zoals collectieve tuinen
- het delen van bepaalde gebouwde ruimten waardoor de ruimte-inname van gebouwen kan worden beperkt door bijvoorbeeld tuinbergingen of gastenkamer te delen voor private ontwikkelingen
- het delen van ruimten (bebouwd en onbebouwd) door diverse ruimtegebruikers (bijvoorbeeld overheidsgebouwen, gemeenschapsinfrastructuur enz.)
- het variëren in typologie waardoor een sociale mix ontstaat.
- het integreren van alternatieve woonvormen (bijvoorbeeld co-housing) waardoor een sociale dynamiek ontstaat en een meerwaarde voor de buurt wordt gegenereerd (bijvoorbeeld gemeenschappelijk paviljoen dat kan worden gehuurd)
- het clusteren van fiets- en autoparkeeroplossingen
- het uitbouwen van een sterke wijkwerking die de solidariteit in en de connectie met de wijk positief beïnvloedt
- het voldoen aan hedendaagse standaarden in functie van woonkwaliteit voor elke wooneenheid
- het creëren van maatschappelijke en klimatologische meerwaarden.



4.7.2 GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

Duurzaam bouwen zit vervat in elke (her)ontwikkeling.

De gemeente vraagt aan de initiatiefnemer van een project van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van drie of meer bouwlagen om een verantwoordingsnota voor te leggen aan de gemeente waarin wordt aangetoond hoe het project inzet op de vele aspecten van leefkwaliteit en duurzaamheid. Als bijlage zit een niet-limitatieve opsomming van aspecten van duurzaamheid die een leidraad kunnen vormen voor de verantwoordingsnota.

4.7.3 ACTIES

Algemene acties

U. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050

De gemeente is aangesloten bij het strategisch vastgoedplan SURE2050 met als ambitie om een koolstofvrij publiek patrimonium te realiseren tegen 2050. Hierbij is de doelstelling om een kleiner maar performanter en multifunctioneler patrimonium te creëren en te streven naar toekomstbestendige gebouwen. De gemeente doet dit door het uitwerken van een vastgoedbeleid. Op deze manier realiseert zij de klimaat- en energiedoelstellingen voor het publiek patrimonium op korte, middellange en lange termijn.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van een vastgoedbeleid.

V. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbenden een duurzaamheidskader op waaraan projecten moeten voldoen. Dit duurzaamheidskader is een instrument om de duurzaamheid van bouwprojecten te meten en te vergroten en om het ambitieniveau voor een duurzaam project vast te leggen. Het kan vervolgens input geven aan andere (plannings)instrumenten.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van een duurzaamheidskader.

W. Opmaken van een beleidskader 'energie'

De gemeente maakt een beleidskader 'energie' op waarin zij een toekomstvisie uitwerkt op energie binnen het grondgebied van Pelt. Hierbij kan onder andere worden onderzocht op welke manier duurzame energieopwekking kan gebeuren, hoe energiebeheer- en/of uitwisseling kan worden gekoppeld aan circulaire economie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'energie'.

Gebiedsspecifieke acties

Er zijn geen gebiedsspecifieke acties.



5 INZETTEN OP STRATEGISCHE LOCATIES

De leefkwaliteit kan aanzienlijk worden verhoogd door een kwaliteitssprong te genereren op strategische locaties. Op strategische locaties komen verschillende leefkwaliteitsthema's samen. Dit zijn de transformatiegebieden waar de gemeente zelf initiatief neemt voor de opmaak van een geïntegreerde kernversterkende visie.

Binnen de dorpen komen volgende strategische locaties voor.

Binnen **Boseind** is er één strategische locatie aanwezig, namelijk het dorps hart (de zone rond de parochiekerk) en het stedelijk woongebied Boseinder Heide. Deze sites zijn van strategisch belang in het kader van dorpskernversterking. Zij vormen enerzijds een poort voor de open ruimte en anderzijds een verdichtingslocatie. De verdichtingsgraad van deze locaties en de keuze van functies moeten in samenhang met het strategisch belang van de plek worden onderzocht. Een samenhangende toekomstvisie is nodig op de transformatie van het dorps hart en het stedelijk woongebied Boseinder Heide.

Binnen **Lindelhoeven en Overpelt-Zuid** heeft het dorps hart van Lindelhoeven nood aan een strategische toekomstvisie. Een herontwikkeling van de oude school aan Kapelstraat naar zorgwonen biedt kansen voor de dorpskernversterking binnen Lindelhoeven. Daarnaast is een samenhangende toekomstvisie op het volledig dorps hart noodzakelijk waarbij wordt ingezet op een verhoging van de verblijfskwaliteit door een herwaardering van de publieke ruimte en de integratie van zorgwonen.

Ook in **Sint-Huibrechts-Lille** is het dorps hart omwille van zijn centrale ligging een strategische locatie. Extra aandacht moet gaan naar functieverweving, ontharding en vergroening en de aanleg van een kwalitatieve publieke ruimte. De relatie met het kanaal moet worden verzekerd en de ontwikkeling dient rekening te houden met de aanwezige erfgoedkwaliteiten.

Het dorps hart van **Grote Heide** met aansluitend de site van het binnengebied van het RUP 'Grote Heide' vormt een vierde strategische locatie. Een kernversterkingsproject in deze zone en de herinrichting van de site van de basisschool zullen zorgen voor een nieuwe dorpsdynamiek. Hierdoor ontstaat een groene long in het dorps hart en trage verbindingen versterken het dorps karakter.

Binnen **Herent** vormt de omgeving van de kerk, gelegen langs de hoofdas van het dorp, een strategische locatie. De ontwijding van de kerk biedt kansen voor een herontwikkeling van de site. Het project biedt mogelijkheden voor de zorgvuldige verweving van functies, de ontwikkeling van aantrekkelijke publieke ruimte en bijkomende woongelegenheden. Onderzoek naar het behoud van het kerkgebouw maakt onderdeel uit van deze studie. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan is noodzakelijk indien de gewenste toekomstige invulling van de kerk niet mogelijk is binnen de gewestplanbestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'.

Het dorps hart van **Holheide** vormt het centrum van het dorp en kan in de toekomst als poort voor Bosland en het dorp functioneren. Het masterplan Holheide geeft aan op welke manier deze poortwerking kan worden gerealiseerd. Daarnaast creëren de afbraak van de huidige parochiekerk en de reconversie van de basisschool en gemeenschapszaal kansen voor een nieuwe woonontwikkelingen.

De historische kern van **Overpelt-Fabriek** vormt een strategische locatie. Een nieuwe invulling van de kerk en een herontwikkeling van de oude jongensschool bieden kansen voor de dorpskernversterking binnen Overpelt-Fabriek. Daarnaast kan het autoluw inrichten van dit gebied de leefbaarheid verhogen.

5.7.1 ACTIES

Algemene acties

X. Opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties

De gemeente selecteert strategische locaties waarvan de uitvoering een belangrijke impact heeft op de ruimtelijke ontwikkeling van Pelt. Vanuit het nastreven van het algemeen belang neemt zij een actieve rol in de projectregie op.

Gebiedsspecifieke acties

22. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het dorpshart van Boseind en het stedelijk woongebied 'Boseinder Heide'

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een samenhangende stedenbouwkundige visie op voor het dorpshart van Boseind (de site van de huidige parochiekerk) en de ontwikkeling van het woongebied 'Boseinder Heide'. De locatie vormt een poort voor de open ruimte, zet in op functieverweving, genereert nieuwe publieke ruimte en bijkomend woonaanbod. De visie definieert een kader voor de herinrichting van het publiek domein en de (her)ontwikkeling van de verdichtingslocaties. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

23. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het dorpshart Grote Heide en het binnengebied RUP 'Grote Heide'

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor het dorpshart van Grote Heide en het binnengebied van RUP 'Grote Heide' met als doel het herinrichten van de publieke ruimte, het voorzien van extra groen, het verhogen van de verblijfskwaliteit en het creëren van een verdichtingsproject. De visie definieert de zones voor de publieke en private ruimten en legt de inrichtingsprincipes vast voor de bebouwing en de publieke ruimte. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

24. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de omgeving van de parochiekerk in Herent

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie op voor de omgeving van de parochiekerk in Herent waarin de (her-)ontwikkelingsmogelijkheden worden onderzocht met oog op een kwalitatief kernversterkend project dat input geeft aan de mogelijke herziening van het BPA 'Herent' of aanstuurt op een nieuw op te maken RUP. Dit gebeurt in nauw overleg met de verantwoordelijken van de kerk. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

25. Realiseren van het masterplan Holheide

De gemeente realiseert samen met alle belanghebbende partijen het masterplan Holheide uit. Volgende elementen worden prioritair uitgevoerd:

- herbestemmen van de kerk
- vormgeven van de brede school Holheide
- ontwikkelen van een zone voor de jeugdbeweging.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): vrijmaken van middelen (financieel en mankracht).

26. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de historische kern van Overpelt-Fabriek

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbende partijen een stedenbouwkundige visie voor de historische kern van Overpelt-Fabriek met als doel het herinrichten van de publieke ruimte, het autoluw maken van de historische kern, het voorzien van extra groen, het verhogen van de verblijfskwaliteit en het creëren van een kader voor een verdichtingsproject. De minimale kwaliteitseisen zoals opgenomen in deel 'uitwerking', hoofdstuk 3 'minimale kwaliteitseisen' blz. 142 tot en met 153, dienen als basis voor deze stedenbouwkundige visie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige visie/masterplan.

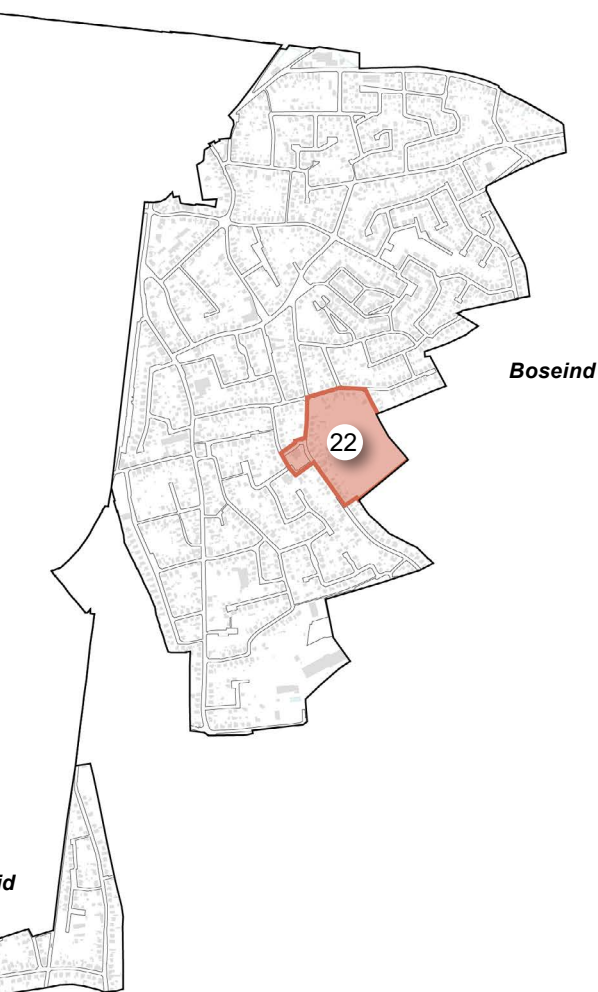
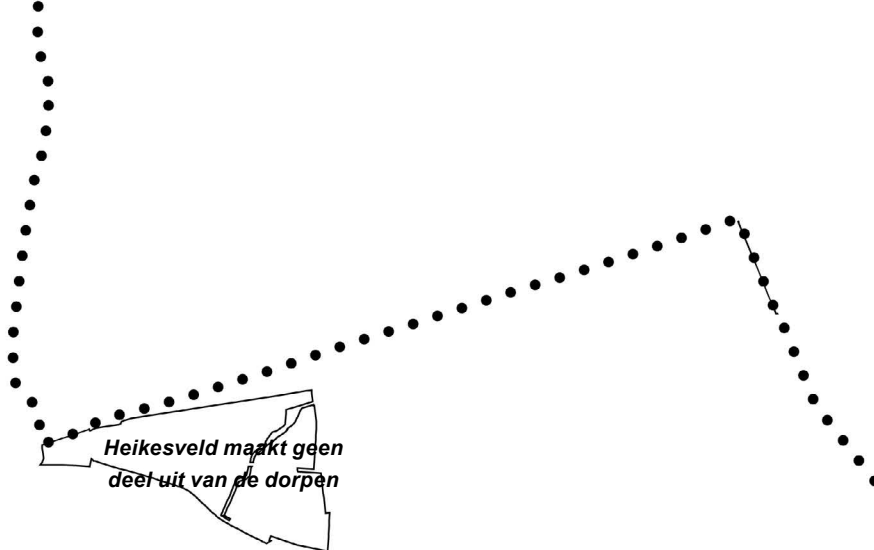




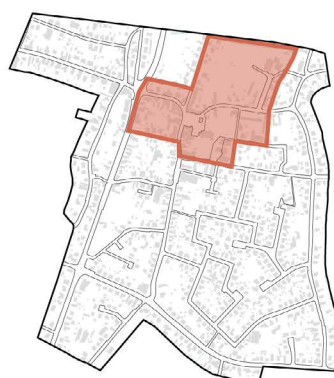
kaart 30 strategische locaties



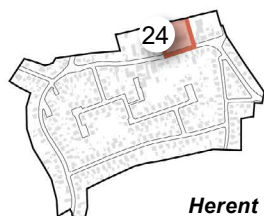
Grote Heide



Boseind



Sint-Huibrechts-Lille



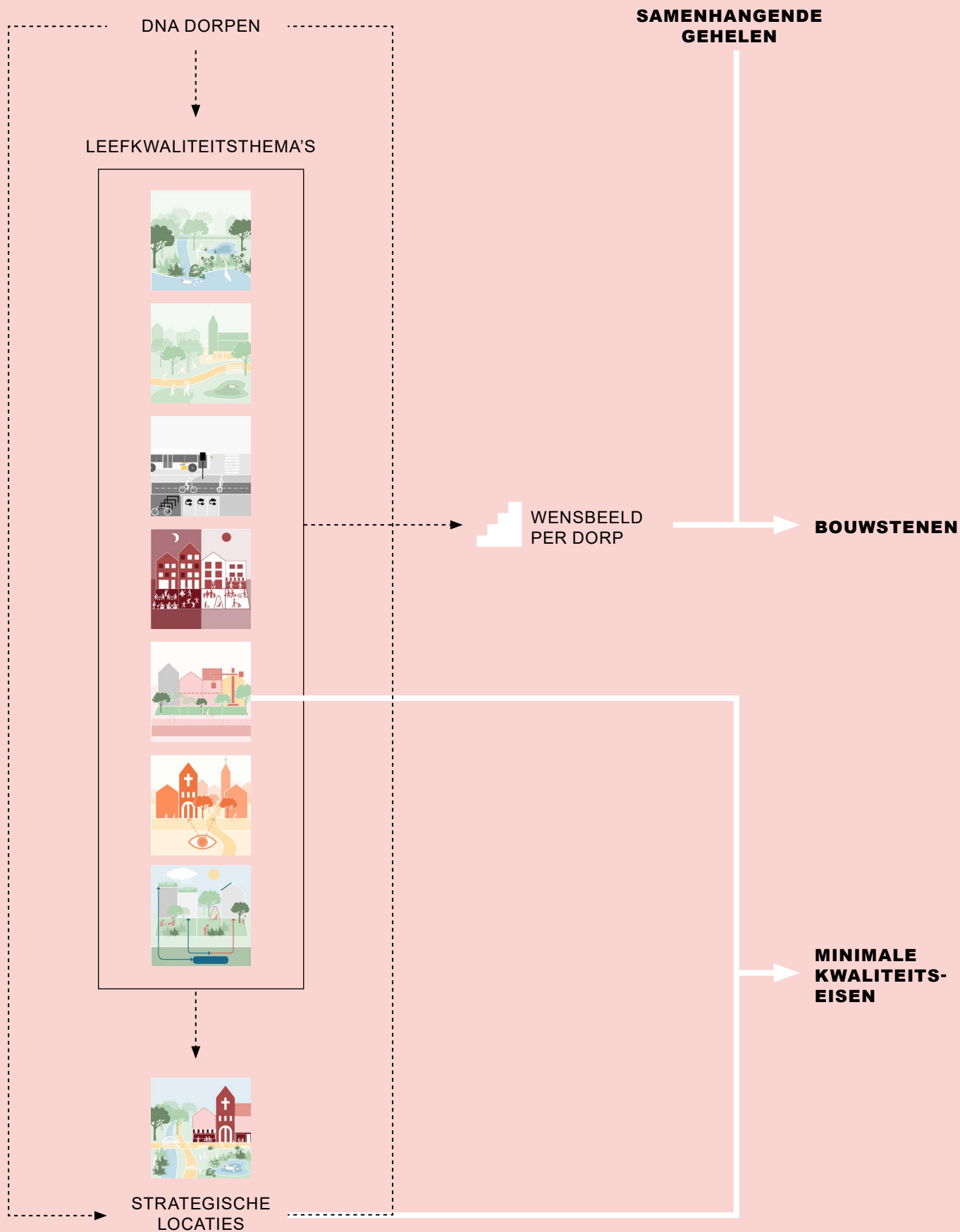
Herent

 strategische locatie



UITWERKING

1	LEESWIJZER	115
2	KERNVERSTERKING VERBEELD MET BOUWSTENEN	116
2.1	RUIMTELIJK SAMENHANGENDE GEHELEN BINNEN DE DORPEN	116
2.2	MATRIX VERDICHTINGSSTRATEGIE EN SAMENHANGENDE GEHELEN	122
2.3	BOUWSTENEN	130
3	MINIMALE KWALITEITSEISEN	142
3.1	STRATEGISCHE LOCATIES	143
3.2	VERDICHTINGS- EN TRANSFORMATIELOCATIES (NIET VERVAT IN EEN STRATEGISCHE LOCATIE)	148



1 LEESWIJZER

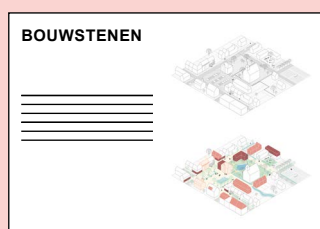
In het vorig hoofdstuk is de visie voor elk dorp van Pelt uitgewerkt. In dit hoofdstuk wordt het kernversterkend beleid geïntegreerd benaderd en verbeeld.

De verhoging van de leefkwaliteit bevat - zoals hierboven aangegeven - verschillende thema's die niet elk apart kunnen worden aangepakt. Dankzij een geïntegreerde kernversterkingsstrategie is het mogelijk om interessante wisselwerkingen te creëren en zo alle stedenbouwkundige opportuniteiten maximaal te benutten. Inrichtingsprincipes worden conceptueel voorgesteld en dienen als leidraad voor het verhogen van de leefkwaliteit. Zij worden verbeeld aan de hand van bouwstenen. Hierbij zijn de verschillende verdichtingsstrategieën in relatie gebracht met de samenhangende gehelen.

Daarnaast worden voor de strategische locaties en verdichtingslocaties specifieke minimale kwaliteitseisen meegegeven voor toekomstige ontwikkelingen.

HOE MOET JIJ DIT HOOFDSTUK GEBRUIKEN?

Wil jij weten wat het toekomstperspectief is voor een specifiek samenhangend geheel?



Het hoofdstuk '**kernversterking verbeeld met bouwstenen**' geeft generieke principes weer voor de verschillende verdichtingsstrategieën per samenhangend geheel. Op basis van deze bouwstenen kan de gemeente een toekomstige bouwvraag beoordelen.

Wil jij weten welke ambities er worden gesteld voor een strategische locatie of verdichtingslocatie?



Het hoofdstuk '**minimale kwaliteitseisen**' beschrijft voor elke strategische locatie en verdichtingslocatie de principes voor een toekomstige ontwikkeling. Per leefkwaliteitsthema worden de belangrijkste uitgangspunten beschreven.

2 KERNVERSTERKING VERBEELD MET BOUWSTENEN

2.1 RUIMTELIJK SAMENHANGENDE GEHELEN BINNEN DE DORPEN

De ruimtelijke samenhangende geheelen zijn afgebakend als buurten met een gelijke historische ontstaansgeschiedenis en/of morfologische gelijkenissen zoals een dorpshart, verkavelingswijk enz. Dankzij de gelijkaardige kenmerken per samenhangend geheel is het mogelijk om kernversterkingsprincipes op te stellen die van toepassing zijn op meerdere plekken binnen de dorpen. De samenhangende geheelen bepalen mee onder welke vorm en welke mate van kernversterking mogelijk en/of wenselijk is.

2.1.1 BOSEIND

Boseind wordt gedomineerd door het samenhangend geheel 'verkaveling'. Kenmerkend voor deze verkavelingen zijn de open of halfopen woningen met elk een eigen oprit en vrij grote tuin. Het typerend stratenpatroon van lussen en doodlopende straten zorgt ervoor dat het verkeer beperkt is tot de bewoners en hun bezoekers. Deze verkavelingen hebben in de twintigste eeuw gezorgd voor een sterke groei.

Doorheen de jaren zijn er ook verschillende grote en kleine groepswoningbouwprojecten gerealiseerd. Vele zijn ontwikkeld voor sociale huisvesting. De woningen zijn er bijna allemaal identiek en vormen een herkenbaar geheel. Een voorbeeld hiervan zijn de gekoppelde bungalows in Korenbloemstraat, Zonnebloemweg, Meidoornstraat en Madeliefjesweg.

Binnen de verkavelingen en groepswoningbouwprojecten zijn er verschillende onaangesneden gebieden te vinden. Meestal gaat het over een aantal onbebouwde percelen.

De oorsprong van Boseind is enerzijds terug te vinden in de omgeving van de parochiekerk (ontstaan tweede helft van de twintigste eeuw). De verschillende evenementen die hier worden georganiseerd, geven deze omgeving nog steeds een centrumgevoel. Anderzijds ligt de oorsprong ook in de organisch gegroeide bebouwing langs Boseind, de verbinding tussen Neerpelt en Herent, waarbij ten tijde van De Ferraris (1777) de eerste woningen al zichtbaar waren. Het organisch weefsel dat zich hier bevindt, wordt gekenmerkt door een heterogeen geheel van verschillende typologieën. Oudere eengezinsgebouwen worden afgewisseld met recentere meergezinsgebouwen en lokale handel (zoals een bakker, slager en apotheek). De winkelcampus van Colruyt - Brico - Alvo grenst aan deze steenweg.

Ter hoogte van Sint-Antoniusweg is er oostwaarts nog een restant van een steenweg. Dit deel van Sint-Antoniusweg bevat enkele baanwinkels en alleenstaande woningen en heeft een vrij lineair en stenig karakter.

In het zuiden van de kern bevindt zich een grote sportcampus met bovenlokale aantrekkingskracht.

2.1.2 LINDELHOEVEN EN OVERPELT-ZUID

De samenhangende gehelen van Lindelhoeven worden gekenmerkt door twee lineaire structuren die vertrekken vanuit Dorpstraat. Langs Lindelsebaan is er een duidelijk herkenbare steenwegstructuur. Gebouwgroottes variëren er van eengezinswoningen tot grote baanwinkels of tankstations. Er zijn verschillende functies aanwezig en de gebouwen dateren uit meerdere periodes. Langs Hoevenstraat spreidt de bebouwing zich uit in de vorm van lintbebouwing en organisch weefsel. De bebouwing varieert hier in grootte en bouwperiode maar is in tegenstelling tot Lindelsebaan enkel residentieel. Ook de schaal van de wegen in Lindelsebaan en Hoevenstraat is verschillend. Waar Hoevenstraat enkel een stoep langs één zijde heeft, is Lindelsebaan breder en voorzien van een fietspad en een stoep langs beide zijden. Daarnaast vormt Breugelweg een belangrijke steenweg doorheen Overpelt-Zuid. Het profiel van Breugelweg is, net zoals Hoevenstraat, verschillend van dat van Lindelsebaan. Breugelweg heeft namelijk een vrijliggend fietspad, terwijl Lindelsebaan een aanliggend fietspad heeft.

De ruimte tussen de lineaire structuren Lindelsebaan en Hoevenstraat en langs Breugelweg is voornamelijk opgevuld met verkavelingen. Deze verkavelingen worden afgewisseld met een aantal geclusterde groepswoningbouwprojecten van verschillende grootte. Ondanks de kleinschaligheid van sommige groepswoningbouwprojecten heeft elk project wel een herkenbare architectuur.

Verspreid over de kernen van Lindelhoeven en Overpelt-Zuid, zijn er verschillende onaangesneden gebieden. De grootte en het gebruik van deze gebieden variëren. Soms gaat het om beboste lege percelen temidden van een verkaveling, een andere keer betreft het grote grasakkers, bestemd als woonuitbreidingsgebied.

Het dorpshart van Lindelhoeven (waarvan de eerste woningen zijn opgericht rond 1777) grenst aan Lindelsebaan en beperkt zich tot de nabije omgeving van de parochiekerk.

2.1.3 SINT-HUIBRECHTS-LILLE

De oorsprong van Sint-Huibrechts-Lille bevindt zich rond de kerk en het voormalig gemeentehuis. De historische kern (die al zichtbaar was op De Ferrariskaart van 1777) is nog steeds het kloppend hart en bezit de meeste voorzieningen zoals enkele cafés, een bakker, een kerk, een recent woonzorgcentrum en lagere school.

Vanaf de historische kern loopt het organisch weefsel langs Kompenstraat en Jos Verlindenstraat. Het gaat hierna verder via Zandstraat en Kaulillerweg. Deze wegen vormen de hoofdwegen van Sint-Huibrechts-Lille waarlangs de bebouwing stelselmatig is gegroeid.

In de twintigste eeuw zorgen verkavelingen voor een snelle opvulling van de open ruimte. De bebouwing wordt getypeerd door vrijstaande woningen omgeven met een private tuin en doodlopende straten die de woningen ontsluiten.

Centraal in de oostelijke verkaveling bevindt zich een groepswoningbouwproject met een tiental vrijstaande bungalows. Meer richting de historische kern zijn er nog twee kleinschaligere groepswoningbouwprojecten in de vorm van grote appartementsgebouwen.



Ten noorden van het historisch hart bevindt zich het dagcentrum 't Fierkant. Samen met de gebouwen van chiro Samowe, de bijhorende parking en de recent gebouwde woonblokken vormt dit een campus. Deze campus geeft toegang tot het kanaal door middel van een trage weg.

Aan de randen van het dorp verdelen woonlinten de open ruimte. Een voorbeeld is De Vaart ten noorden van de historische kern.

2.1.4 GROTE HEIDE

Het dorpshart van Grote Heide (ontstaan eind negentiende, begin twintigste eeuw) beperkt zich tot de onmiddellijke omgeving rond de parochiekerk en de basisschool. De overige gebouwen langs Grote Heide en Hayenhoek binnen het dorp vormen het organisch weefsel en hebben meer een lineair karakter. De bebouwing bestaat uit een afwisseling van vrijstaande en gesloten eengezinswoningen met diepe en ondiepe tuinen. Deze woningen dateren voornamelijk uit de twintigste eeuw.

Vanuit het organisch weefsel zorgen twintigste eeuwse verkavelingen voor een horizontale groei richting het oosten.

Opvallend voor Grote Heide is de compactheid van de historische kern met verkavelingswijk en organisch weefsel.

De bebouwing aan de westzijde van de historische kern is minder dicht en bevat verschillende onaangesneden gebieden. Het meer open karakter wordt doorsneden door verschillende woonlinten. Enkele voorbeelden zijn rond Lochterdijk en Onze-Lieve-Vrouw.

2.1.5 HERENT

Herent is een dorp met een langgerekt dorpshart langs Herent (waarvan de eerste bebouwing al zichtbaar was rond 1777). In tegenstelling tot de andere dorpen bevindt de parochiekerk zich niet centraal in het dorp maar aan de noordelijke rand.

Verder wordt Herent gekenmerkt door een grote verkavelingswijk in het zuiden en een woonlint aan Dijkstraat. De verkaveling in het zuiden bestaat uit vrijstaande woningen met tuin in uiteenlopende stijlen en groottes. De woningen variëren tussen anderhalf en tweeënhalf bouwlagen.

2.1.6 HOLHEIDE

Het dorpshart van Holheide (ontstaan tussen 1956 en 1971) bevindt zich rond de kerk met plein en bijhorende ontmoetingsruimte. Hier takken verschillende groepswoningbouwprojecten op aan.

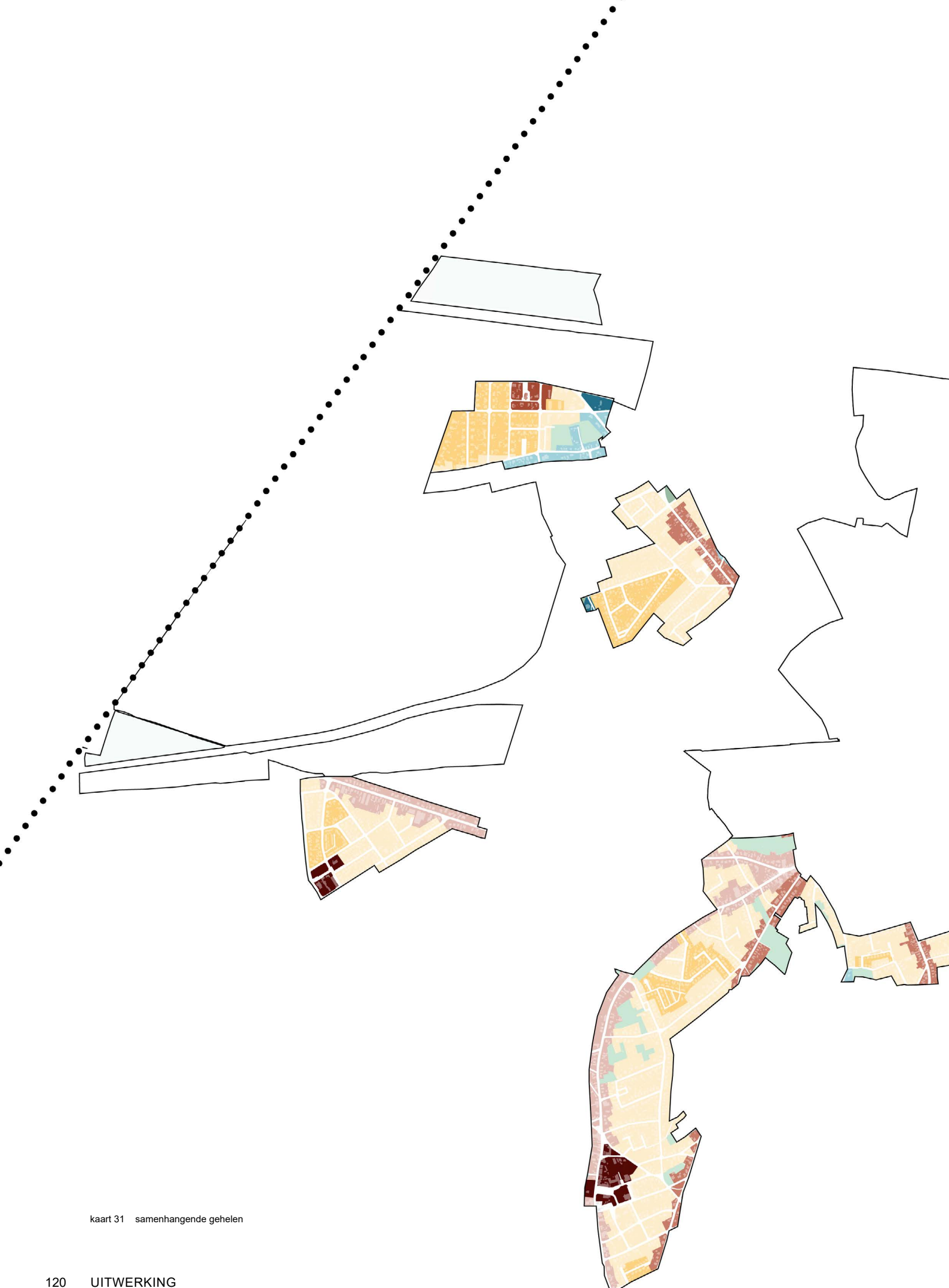
Een steenweg vormt de noordelijke rand van de kern en verbindt Holheide met centrum Pelt. De zone tussen de historische kern en de steenweg wordt opgevuld met twintigste eeuwse verkavelingen.

2.1.7 OVERPELT-FABRIEK

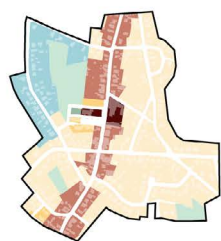
Overpelt-Fabriek is opgedeeld in een oostelijk en westelijk deel met de Noord-Zuid Verbinding als 'barrière'. Beide delen hebben een andere morfologische opbouw.

Het westelijk deel is ontstaan in 1896 door de oprichting van de naburige zinkfabriek. De historische kern beslaat een parochiekerk, pastorie, personeelswoningen en villa's. Rondom deze historische kern zijn arbeiderswoningen opgericht volgens het Engels tuinwijkprincipe. De bouwheren zagen voordeel in groepswoningbouw dankzij het hoog aantal fabrieksarbeiders dat in de nabijheid van het werk wilde wonen. In het zuidoosten ontstaan er woonlinten door de industriële villa's en latere bebouwing. De ruimte tussen deze linten en de historische tuinwijk wordt stelselmatig opgevuld door een recente verkaveling, enkele kleinschalige groepswoningbouwprojecten en de Koninklijke Metallic Tennisclub.

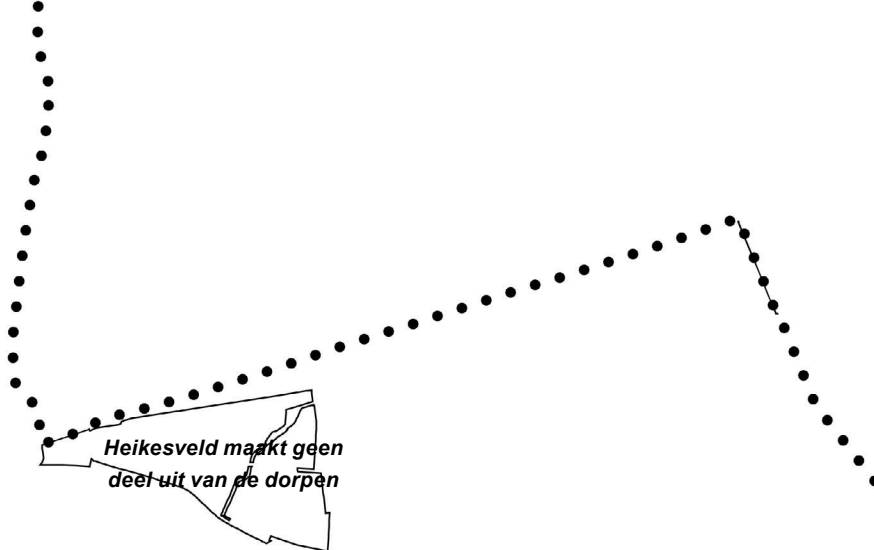
In het oostelijk deel (ontstaan tussen 1923 en 1971) is er geen historische kern te vinden. De bebouwing groeit organisch langs Fabrieksstraat. Later breidt zij verder uit naar het westen onder de vorm van verkavelingen en groepswoningbouw. Waar de verkavelingen worden getypeerd door de karakteristieke vrijstaande woning met tuin, bestaat het groepswoningbouwproject voornamelijk uit halfopen bebouwing met twee bouwlagen en een garage.



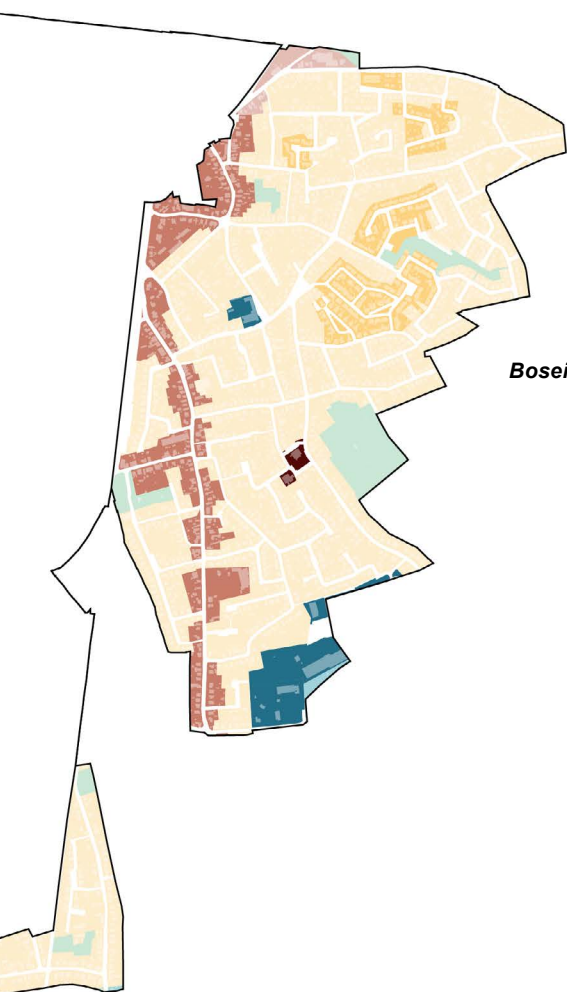
kaart 31 samenhangende gehelen



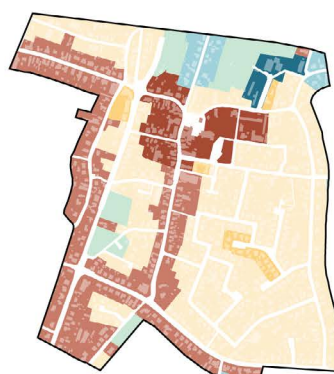
Grote Heide



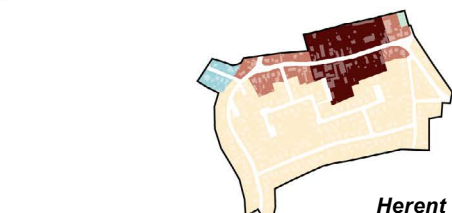
Heikesveld maakt geen
deel uit van de dorpen



Boseind



Sint-Huibrechts-Lille



Herent

-  dorpshart
-  historische kern
-  organisch weefsel
-  steenweg
-  groepswoningbouw
-  verkaveling
-  campus
-  woonlint
-  onaangesneden
-  open ruimte

2.2 MATRIX

VERDICHTINGSSTRATEGIE EN SAMENHANGENDE GEHELEN

Een overzicht is gemaakt van welke bouwstenen van toepassing zijn voor de dorpen van Pelt. De combinatie tussen verdichtingsstrategie en samenhangende gehelen is opgevat als een matrix. Door deze in te vullen, wordt zichtbaar welke combinaties binnen de gemeente voorkomen. In de bouwstenen worden de belangrijkste ruimtelijke principes voor het verhogen van de leefkwaliteit

weergegeven en gekoppeld aan de verdichtingsstrategie.

Het grootste deel van de dorpen van Pelt krijgt een status quo beleid. Voor de samenhangende gehelen waar deze strategie van toepassing is, zijn bouwstenen uitgewerkt.

	dorpshart	historische kern	organisch weefsel	steenweg	verkaveling
status quo	BOUWSTEEN 1		BOUWSTEEN 2	BOUWSTEEN 3	BOUWSTEEN 4
verdichting	BOSEIND - Boseind - 3 (dorpshart Boseind) LINDELHOEVEN EN OVERPELT-ZUID - Lindelhoeven - 1 (RUP Lindel/Oude School Kapelstraat) HERENT - Herent - 1 (omgeving kerk/ BPA Herent) HOLHEIDE - Holheide - 1 (masterplan Holheide)	OVERPELT-FABRIEK - Overpelt - Fabriek - 1 (RUP tuinwijk)	BOSEIND - Boseind - 4 (deels) - Boseind - 5 - Boseind - 6 SINT-HUIBRECHTS-LILLE - Sint-Huibrechts-Lille - 2	BOSEIND - Boseind - 1 (RUP Antonius) LINDELHOEVEN EN OVERPELT-ZUID - Lindelhoeven - 3	BOSEIND - Boseind - 4 OVERPELT-FABRIEK - Overpelt-Fabriek
open te houden	HOLHEIDE - Holheide - 2 (masterplan Holheide)	SINT-HUIBRECHTS-LILLE - Sint-Huibrechts-Lille - 4 (Park van Lille)			

Voor de te verdichten zones binnen samenhangende gehelen dorpshart/historische kern en de onaangesneden gebieden zijn bouwstenen opgemaakt vermits deze zones het meest voorkomen in Pelt. Binnen organisch weefsel, steenweg, verkaveling en campus zijn slechts enkele locaties aangeduid als te verdichten. Daarom zijn er geen

bouwstenen opgetekend. Principes voor het verhogen van de leefkwaliteit van deze samenhangende gehelen, zijn af te lezen bij de bouwstenen twee tot en met vier. Hoe om te gaan met verdichting binnen deze zones, is specifiek beschreven bij de minimale kwaliteitseisen (volgend hoofdstuk).

ing	groepswoningbouw	campus	woonlint	open ruimte	onaangesneden gebieden
STEEN 4	BOUWSTEEN 4'				
(deels) FABRIEK abriek - 2		BOSEIND - Boseind - 7 (sportcampus De Roosen en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep) OVERPELT-FABRIEK - Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub)			BOUWSTEEN 6 BOSEIND - Boseind - 2 (stedelijk woongebied 'Boseinder Heide') LINDELHOEVEN EN OVERPELT-ZUID - Lindelhoeven - 2 (stedelijk woongebied 'Willem II') SINT-HUIBRECHTS-LILLE - Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan) GROTE HEIDE - Grote Heide - 1 (RUP Grote Heide)
					BOSEIND - Boseind - 8 (park Plataanstraat) SINT-HUIBRECHTS-LILLE - Sint-Huibrechts-Lille - 3 (binnengebied Fierkens-Broek) - Sint-Huibrechts-Lille - 5 (omgeving De Lilse Meulen) OVERPELT-FABRIEK - Overpelt-Fabriek - 4 (binnengebied Leukenstraat - Loodstraat)



2.2.1 STATUS QUO EN VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT

De verwachte bevolkingsgroei moet in eerste instantie worden opgevangen in centrum Pelt. Dit wil niet zeggen dat er niets meer kan in de dorpen maar om de leefkwaliteit te kunnen blijven verzekeren, is het belangrijk om de dorpen niet meer te verdichten. De status quo zet daarom in op het behouden en het verhogen van de leefkwaliteit.. Dit houdt onder meer een verbetering van het openbaar domein in, een verweving van functies en een mix aan woningtypologieën. Afhankelijk van de eigenheid van de plek kunnen verschillende inrichtingsprincipes gelden die een verhoging van de leefkwaliteit met zich meebrengen.

Er is gekozen om enkel voor volgende samenhangende gehelen een bouwsteen op te maken omdat deze samenhangende gehelen het meest voorkomend zijn in Pelt:

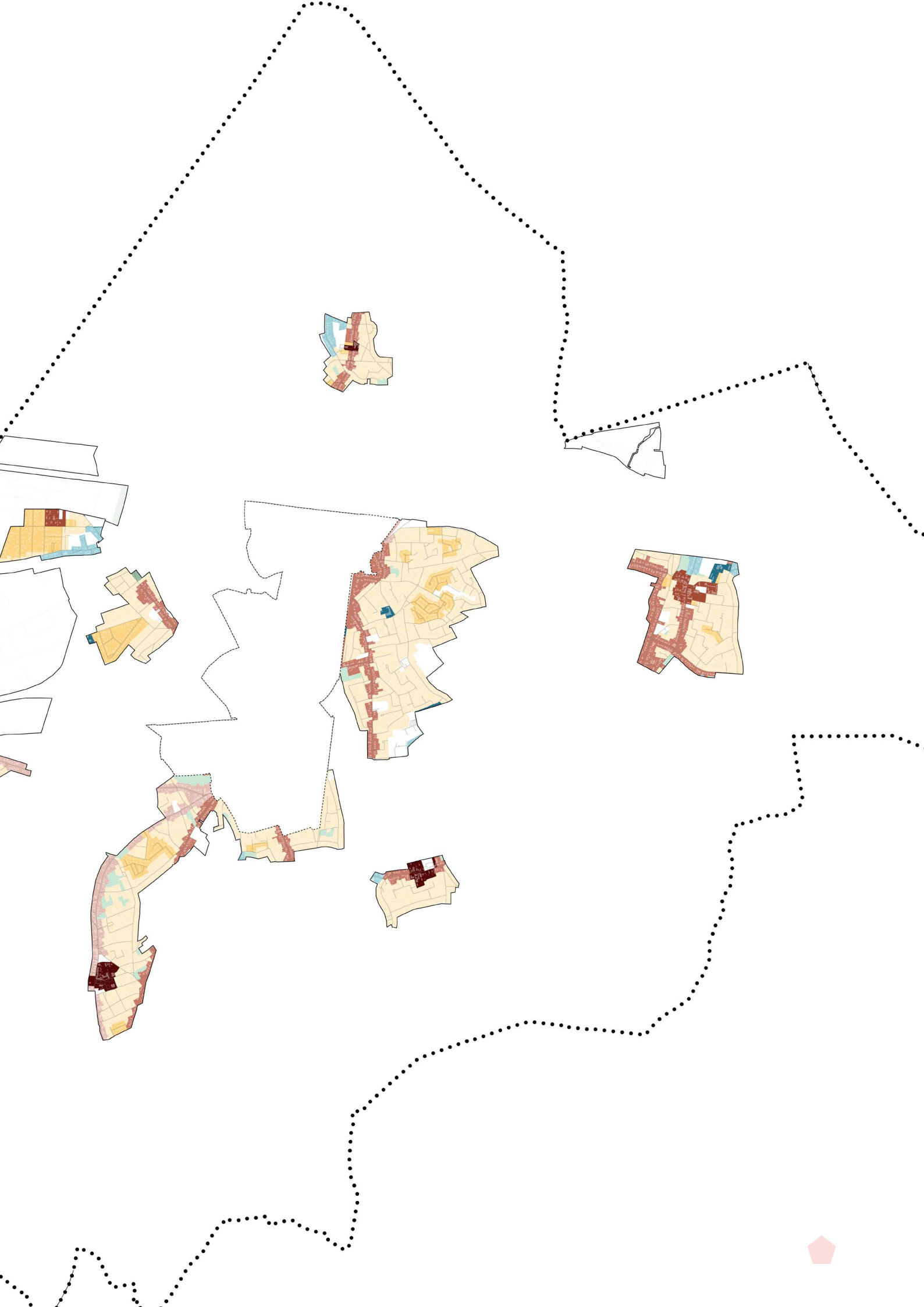
- dorpshart en historische kern
- organisch weefsel
- verkaveling
- groepswoningbouw.

Binnen een status-quo-visie is belangrijk om de

schaal van de **bebouwde ruimte** te bewaken. Het doorgedreven opschalen van bebouwing is niet wenselijk. Inzetten op het behoud van de aanwezige ruimtelijke configuratie (rijwoningen, vrijstaande woningen, halfopen bebouwing enz.) is aangewezen. Voor woningen die niet meer voldoen aan hedendaagse en toekomstige noden kunnen kleinschalige adaptaties zoals optoppingen en achterbouwen, oplossingen bieden. Ook hierbij is het van belang dat de korrel- en schaalgrootte worden gerespecteerd en dat de adaptaties in harmonie zijn met het geheel van de bestaande bebouwing. Het respectvol omgaan met waardevolle en beeldbepalende bebouwing is essentieel. Waakzaam zijn over de waardevolle zichten op zowel de bebouwde ruimte al de onbebouwde ruimte.

- 
- dorpshart
 - historische kern
 - organisch weefsel
 - steenweg
 - groepswoningbouw
 - verkaveling
 - campus
 - woonlint
 - onaangesneden
 - open ruimte

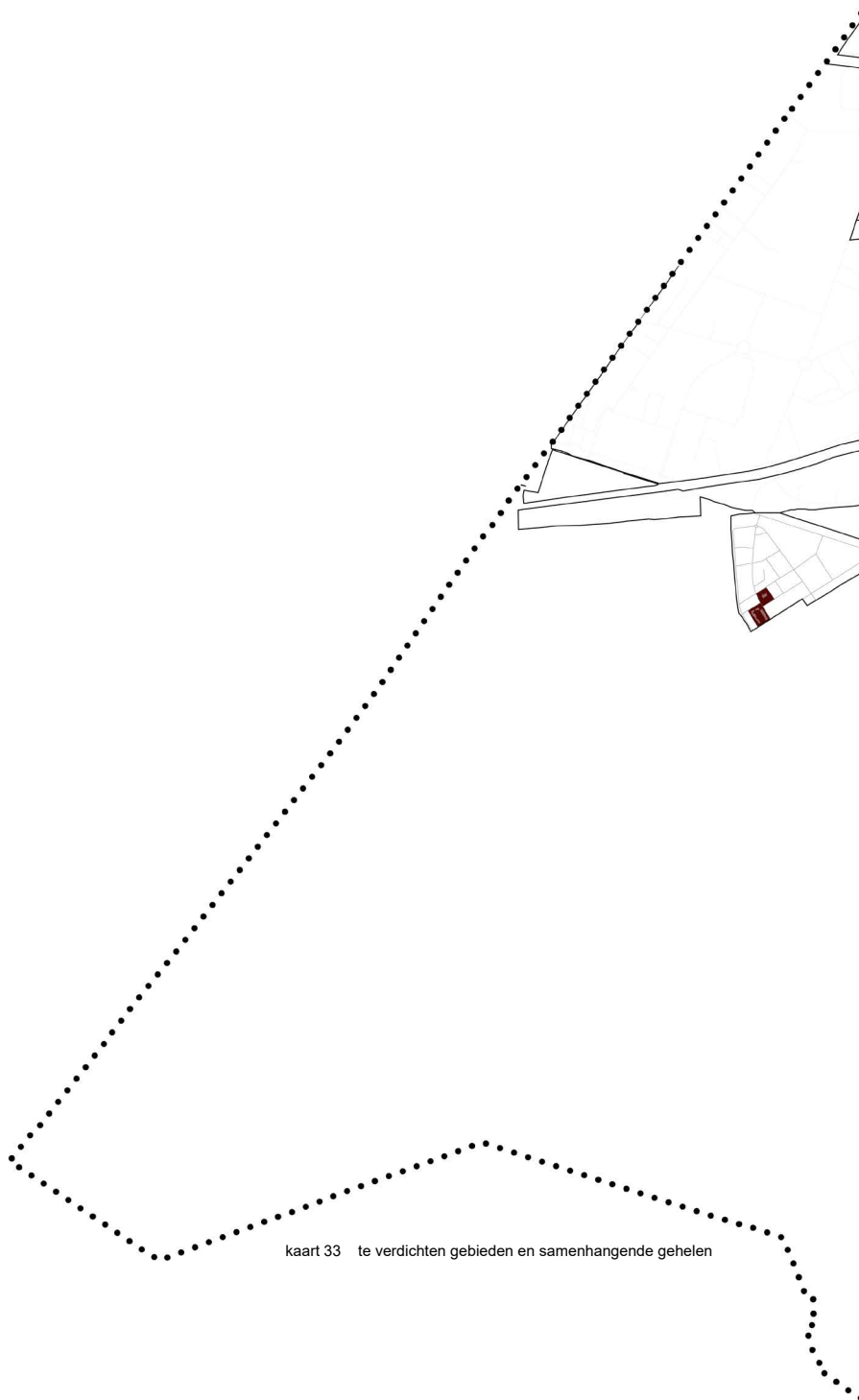
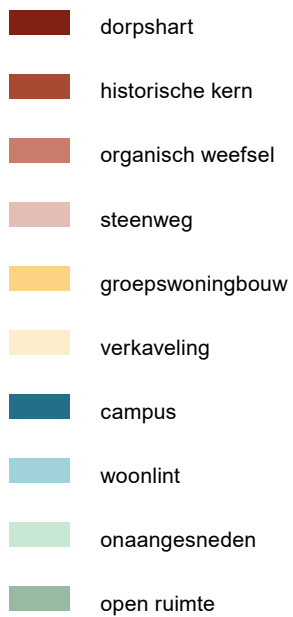
kaart 32 status quo gebieden en samenhangende gehelen



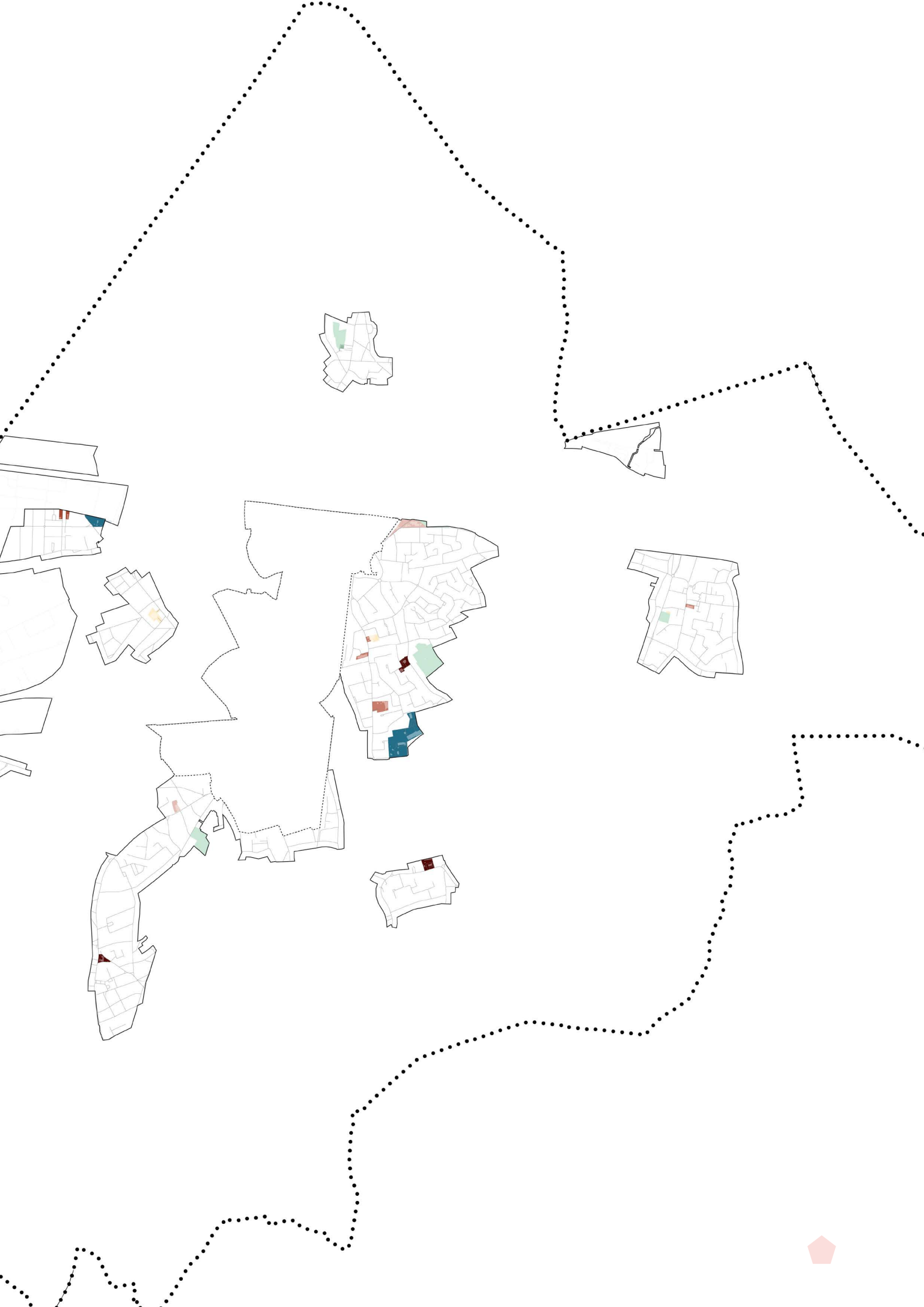
2.2.2 VERDICHTEN EN VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT

De strategie van verdichten is van toepassing op een aantal specifieke zones binnen Pelt. Deze zones bevinden zich in de volgende samenhangende gehelen:

- dorpshart/historische kern
- organisch weefsel
- steenweg
- verkaveling
- campus
- onaangesneden gebieden.



kaart 33 te verdichten gebieden en samenhangende gehelen



2.2.3 OPEN TE HOUDEN

Voor de **open te houden ruimten** wordt geen bouwsteen opgemaakt. Deze gebieden vervullen een belangrijke rol bij het verhogen van de leefkwaliteit. Zij kunnen worden ingezet binnen een netwerk van kwalitatieve publieke ruimten en groenblauwe dooradering, missing links opvangen in het traag wegennetwerk en waardevolle zichten ondersteunen. De specifieke opgave van elk van deze open te houden gebieden moet locatiespecifiek worden bekeken. Daarom is het niet mogelijk om deze in een bouwsteen samen te vatten.

2.2.4 STRATEGISCHE LOCATIES

Sommige plekken zijn aangeduid als een **strategische locatie** wat impliceert dat een specifiek onderzoek op maat nodig is om gefundeerde uitspraken te doen over hoe de locatie kan bijdragen tot kernversterking. Vermits alle strategische locaties voorkomen in een historische kern of dorpshart, zijn er bouwstenen opgemaakt waarin een aantal generieke principes worden verbeeld. Daarnaast worden in het volgend hoofdstuk minimale kwaliteitseisen meegegeven, specifiek voor de verschillende strategische locaties. Zij dienen, samen met de bouwstenen, als basis voor de op te maken visie, indien er nog geen visie is opgemaakt (bijvoorbeeld masterplan Holheide is reeds opgemaakt voor Holheide) of geen opdracht lopende is bij de gemeente.

Volgende strategische locaties zijn aangeduid:

- het dorps hart van Boseind (zone rond parochiekerk) en het stedelijk woongebied Boseinder Heide
- het dorps hart van Lindelhoeven
- het dorps hart van Sint-Huibrechts-Lille
- het dorps hart van Grote Heide en de site van het binnengebied van het RUP 'Grote Heide'
- de zone rond de parochiekerk van Herent
- het dorps hart van Holheide
- de historische kern van Overpelt-Fabriek.



2.3 BOUWSTENEN

2.3.1 BOUWSTEEN 1: STATUS QUO DORPSHART EN HISTORISCHE KERN

De **dorpsharten en historische kernen** waar een status quo strategie geldig is, situeren zich (deels) in de dorpen Lindelhoeven, Sint-Huibrechts-Lille, Grote Heide, Herent en Overpelt-Fabriek. Zij hebben eenzelfde morfologie, straatprofiel en gelijkaardige publieke ruimte en voorzieningen als de zones waarin verdichting mogelijk is.

Binnen de **publieke ruimte** is in de dorpsharten en historische kernen vooral een kwaliteitssprong te genereren door straten en pleinen te ontharden en met klimaatrobuuste groene en blauwe ingrepen heraan te leggen. Daarnaast zorgen het ontharden van de voortuinstroken en het toevoegen van gevelgroen voor een verhoging van de leefkwaliteit. Kwalitatieve publieke ruimte genereert plek voor ontmoeting in het dorp en draagt bij tot het versterken van het sociaal weefsel. De ruimte voor ontmoeten kan verschillende schalen hebben: van een dorpsplein tot een plaatselijke verbreding in de stoep.

Verskillende publieke ruimten kunnen een rol vervullen binnen een kwalitatief **groenblauw netwerk**. Opeengelegde waterstructuren aan de randen van zowel straten als percelen zullen hier een rol in spelen. Het voorzien van voldoende ruimte zodat ook **groene corridors** kunnen ontstaan doorheen de dorpen, is belangrijk. Deze corridors schakelen grotere groene ruimten aan elkaar. Zij kunnen verder worden versterkt door de aanleg van groendaken. Deze daken mogen echter de erfgoedwaarden van de gebouwen niet verminderen en het cultuurhistorisch aspect niet veranderen.

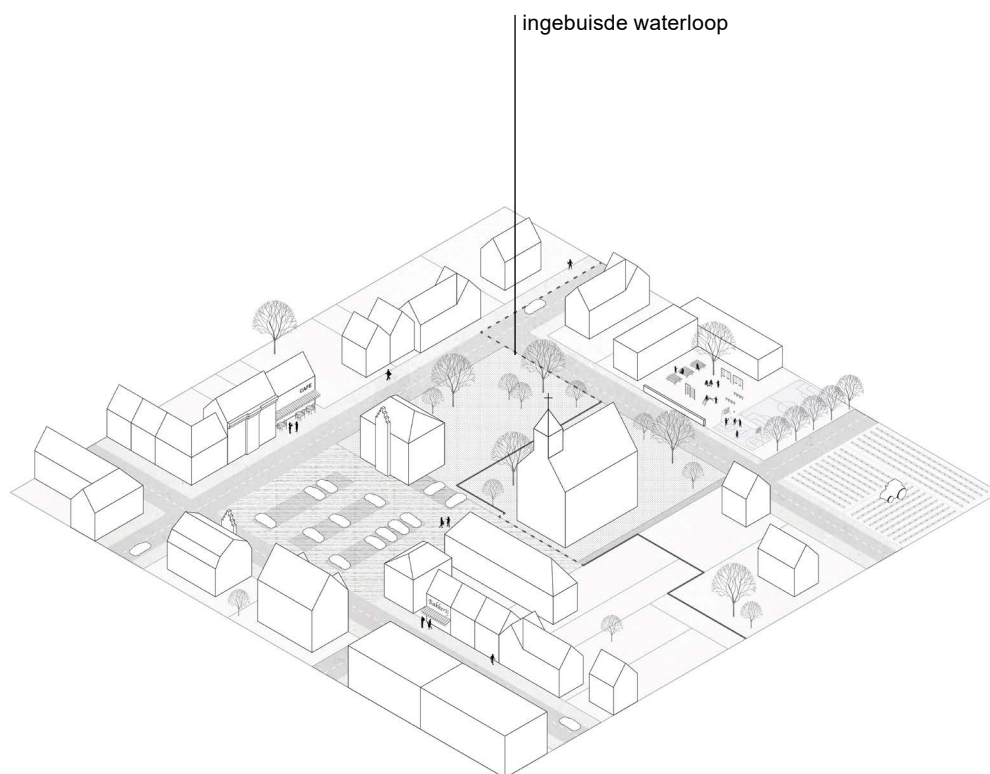
Het vervangen van **parkeerplaatsen** door groen verhoogt de leefkwaliteit aanzienlijk. Overbodige parkeerplaatsen kunnen worden geschrapt, alternatieven voor straatparkeren kunnen **geclusterd** worden georganiseerd.

Onbebouwde percelen of openingen tussen gebouwen zijn ideale plekken om doorsteken te maken voor zowel groenblauwe structuren als **traag verkeer**. Op deze manier kunnen achterliggende binnengebieden worden

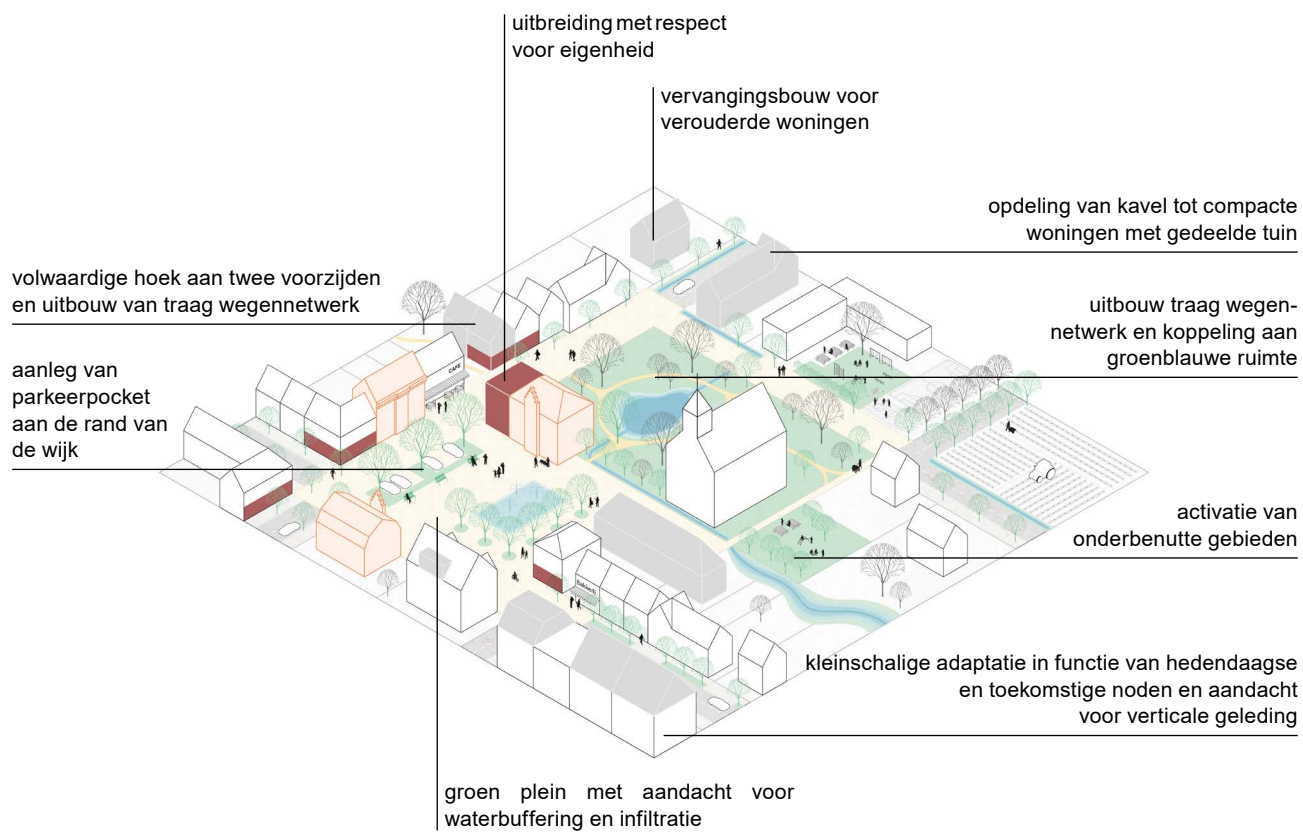
geactiveerd en doorwaadbaar gemaakt voor traag verkeer en zo een korte, veilige verbinding vormen tussen verschillende straten. Daarnaast kan via een trage verbinding aan de rand van het dorp snel een connectie ontstaan met de open ruimte. Hierbij ontstaat de kans om **hoekpanden** te ontwikkelen die de uitnodiging versterken door twee voorzijden te voorzien. Op deze locaties kan een bouwlaag hoger worden gebouwd als hoogte-accent die mee de ingang van het binnengebied of de open ruimte benadrukt. Tegelijk kan zo de bewoonbare oppervlakte die plaats maakt voor een publieke doorsteek, worden opgevangen.

Hoewel het niet de bedoeling is om op deze plekken het aantal wooneenheden te veranderen, kunnen er toch woningen verdwijnen of bijkomen. Deze beperkte dynamiek kan niet worden tegengehouden en is belangrijk om het dorp levendig te houden. Zo kunnen bijvoorbeeld verouderde woningen worden vervangen of kunnen kleinschalige adaptaties zoals optoppingen en achterbouwen, oplossingen bieden voor woningen die niet meer voldoen aan hedendaagse en toekomstige noden. Hierbij is het belangrijk om in te spelen op een **verticale geleiding**, de dorpse architectuur te behouden en aandacht te hebben voor de **schaal- en korrelgrootte**. Nieuwbouw en renovatie gebeuren steeds in **verhouding tot de bestaande bebouwing** om schaalbreuken te vermijden. Ook de **karakteristieke bebouwing en beeldbepalende zichtassen** moeten worden behouden en versterkt.

De zones, aangeduid als **specifieke zone voor functieverweving**, kunnen binnen het bestaand volume of binnen een nieuw volume dat sterk aansluit op het oorspronkelijk gabariet, een mix aan functies krijgen en plaats bieden aan meerdere wooneenheden. Het verticaal geleiden van gebouwen draagt bij tot het dorps karakter. Het toevoegen van andere functies dan wonen voorkomt dat buurten monofunctioneel zijn. Deze zones zijn in Lindelhoeven, Herent en Overpelt-Fabriek gesitueerd binnen de historische kern en de dorpsharten.



figuur 11 bouwsteen verdichten dorpshart/historische kern - voor transformatie



figuur 12 bouwsteen status quo dorpshart/historische kern - na transformatie

2.3.2 BOUWSTEEN 2: STATUS QUO ORGANISCH WEEFSEL

De organische weefsels waar een status quo strategie geldig is, zijn voornamelijk de historische toegangs- en verbindingswegen binnen de gemeente zoals Boseind, Willem II-straat, Hoevenstraat, Breugelweg, Peerderbaan, Kaulillerweg, Jos Verlindenstraat, Hayenhoek, Grote Heide, Herent en Fabrieksstraat. Deze hebben een gelijkaardig straatprofiel en een gevarieerde bebouwing. Vrijstaande woningen worden afgewisseld met meergezinswoningen en af en toe een handelsfunctie zoals bijvoorbeeld een bakker.

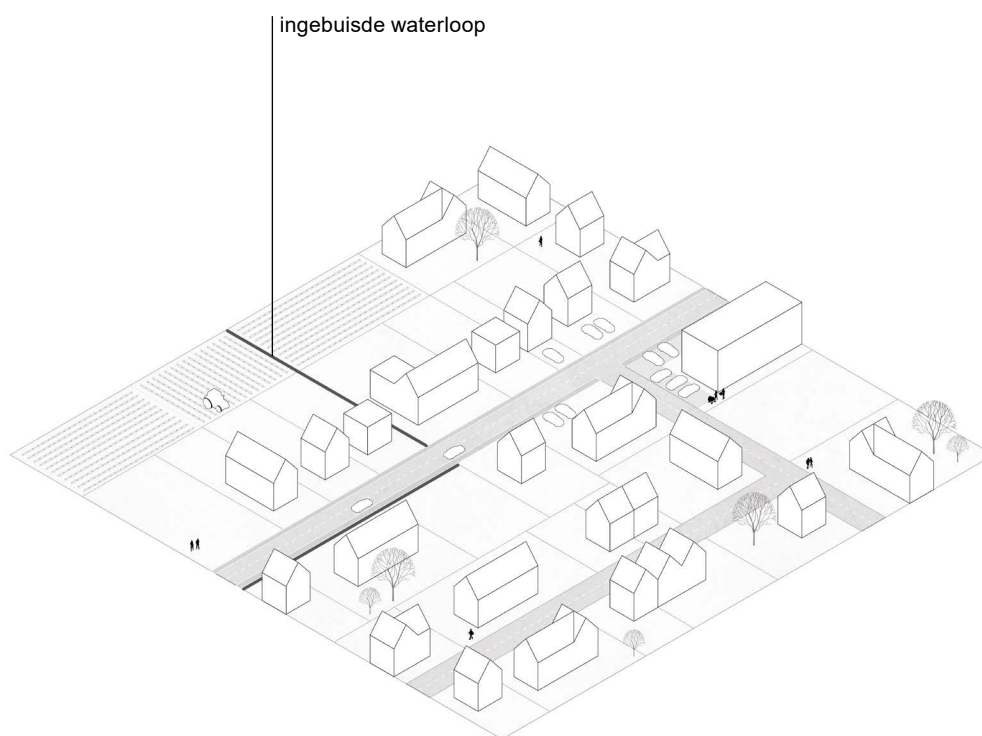
Langs deze organische wegen kan de leefkwaliteit aanzienlijk worden verhoogd door **vergroening en ontharding**. Vergroende voortuinstroken of tuinen van enkele vrijstaande villa's kunnen hiertoe bijdragen.

Hoewel het niet de bedoeling is om op deze plekken het aantal wooneenheden grondig te wijzigen, kunnen er woningen verdwijnen of bijkomen. Deze **beperkte dynamiek** kan niet worden tegengehouden en is belangrijk om het dorp levendig te houden.

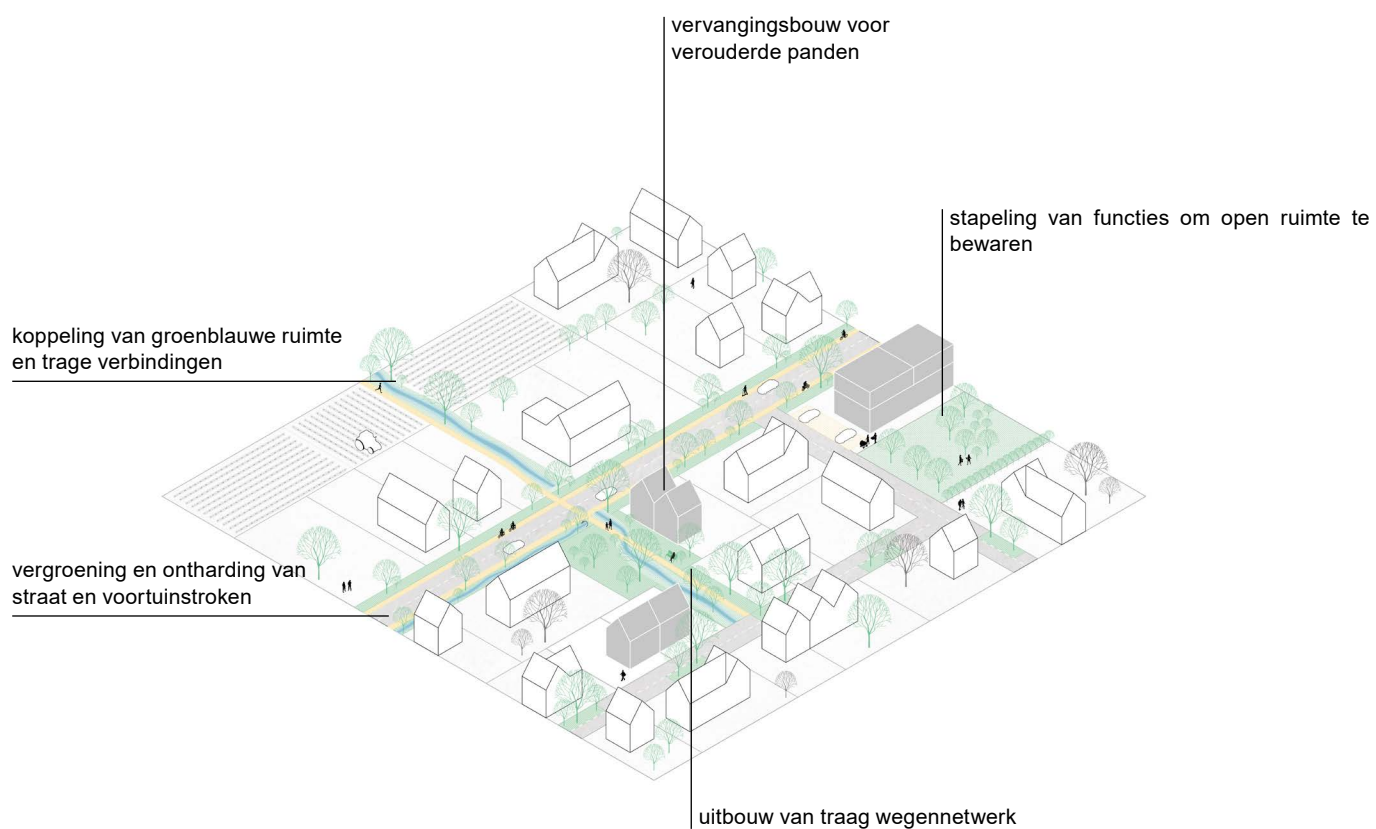
Grotere bouwvolumes kunnen worden **getransformeerd** tot gemengde woonontwikkelingen waarbij wooneenheden worden gestapeld op een (publieke) functie. Deze (publieke) functie draagt bij tot de levendigheid van de straat. Een voorwaarde is dat ter compensatie aansluitend een zone open wordt gehouden.

Daarnaast kan bijvoorbeeld ruimte vrij worden gemaakt voor **publieke ruimte of trage doorsteken**. De gecreëerde trage verbindingen takken aan op het bestaand traag wegennetwerk. Idealiter is het traag wegennetwerk gekoppeld aan een groenblauwe ruimte die zich aan achterzijdes van bebouwing of in de binnengebieden bevindt.

Het aantal woningen dat verdwijnt in functie van publieke ruimte, kan op een andere plek worden gecompenseerd. Het organisch weefsel transformeert geleidelijk.



figuur 13 bouwsteen bestaande toestand organisch weefsel - voor transformatie



figuur 14 bouwsteen status quo organisch weefsel - na transformatie

2.3.3 BOUWSTEEN 3: STATUS QUO STEENWEG

De steenwegen waarvoor een status quo strategie geldt, zijn Lindelsebaan, Astridlaan en Heerstraat. Zij hebben eenzelfde straatprofiel en een gevarieerde bebouwing. Vrijstaande woningen worden afgewisseld met meergezinswoningen en handelsfuncties.

Langs steenwegen is er nood aan **vergroening en ontharding**. Vergroende parkeervakken, voortuinstroken of tuinen van enkele vrijstaande villa's kunnen hiertoe bijdragen.

Loodsen of grotere bouwvolumes die zich achter bestaande woningen bevinden en een voldoende groot dakoppervlak hebben, kunnen worden geactiveerd door **zonnepanelen** of door een vergroening van het dakoppervlak.

Hoewel het niet de bedoeling is om op deze plekken het aantal wooneenheden grondig te wijzigen, kunnen er woningen verdwijnen of bijkomen. Deze **beperkte dynamiek** kan niet worden tegengehouden en is belangrijk om het dorp levendig te houden.

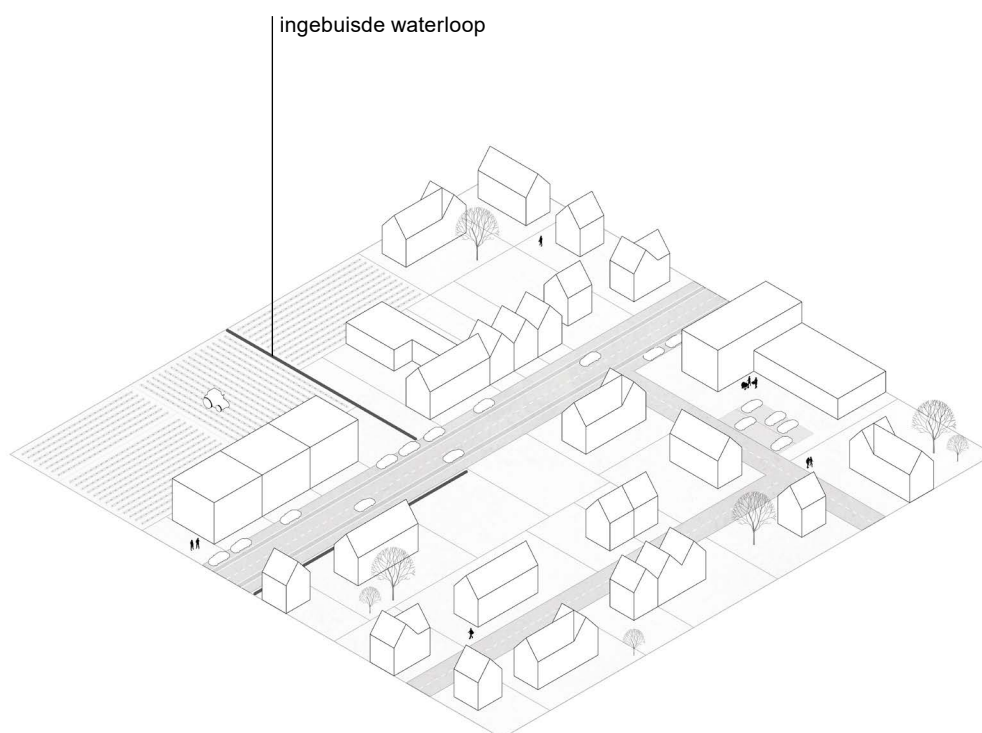
Het is enkel zo dat het aantal wooneenheden vandaag en 'morgen' ongeveer hetzelfde zullen zijn. Zo kan er bijvoorbeeld ruimte vrij worden gemaakt voor **publieke ruimte of trage doorsteken**. De gecreëerde trage verbindingen takken aan op het bestaand traag wegennetwerk. Idealiter is het traag wegennetwerk gekoppeld aan een groenblauwe ruimte die zich achter de steenweg of in de binnengebieden bevindt.

Het aantal woningen dat verdwijnt in functie van publieke ruimte, kan op een andere plek worden gecompenseerd. Het weefsel van de steenweg transformeert.

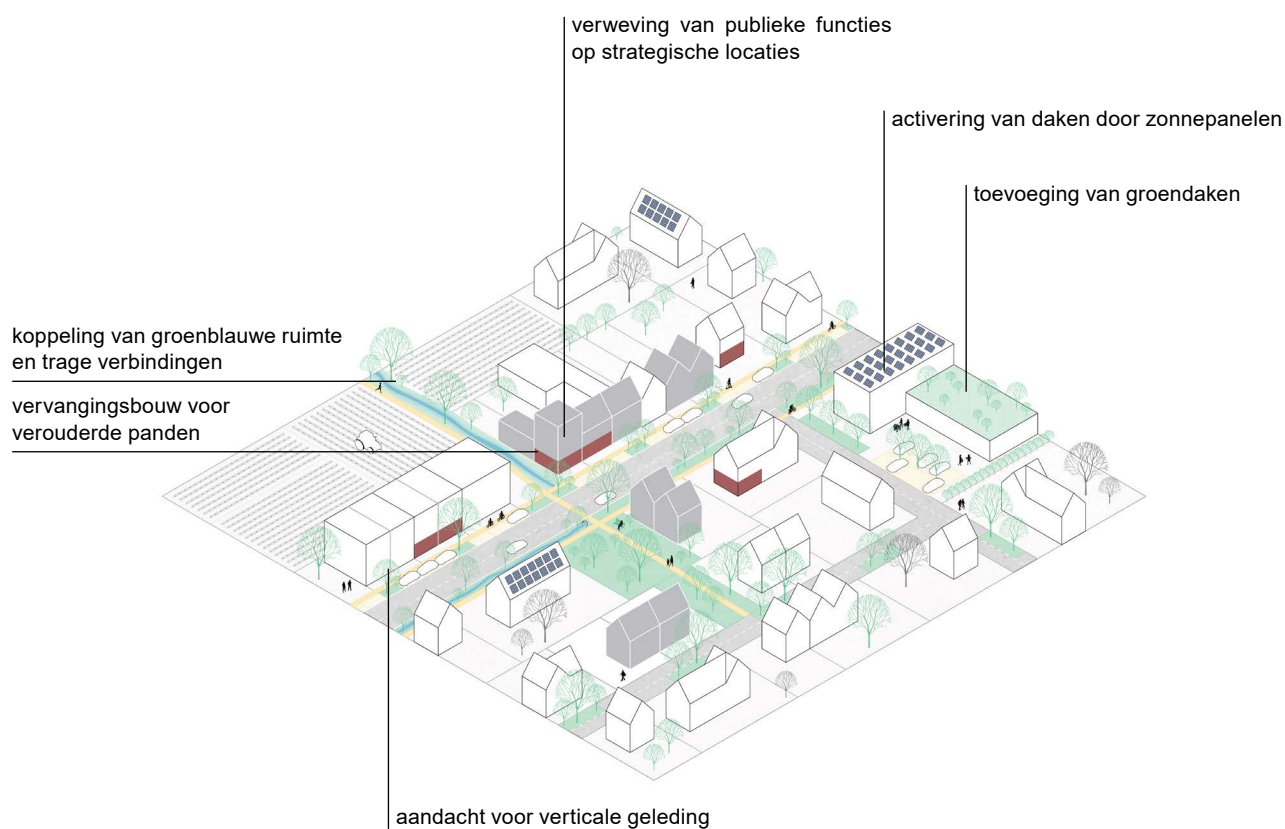
Deze bouwsteen doet de suggestie om een stapeling van wooneenheden te voorzien op een strategische locatie waar bijvoorbeeld een verouderd pand wordt vervangen door een **hoekpand** dat een doorsteek naar het achterliggend binnengebied benadrukt. Hier kan tevens een publieke functie aan het gebouw worden toegevoegd om bij te dragen tot de levendigheid van de straat en het binnengebied.

Langs de steenweg is de **verticale geleding** zeer belangrijk. Zeker bij de grotere meergezinswoningen moet hier aandacht aan worden besteed. Een verticale architectuur verhoogt de beeldkwaliteit van de steenweg en voorkomt schaalbreuken in het straatbeeld.

Belangrijk is langs de steenweg ruimte te blijven voorzien voor **kleinschalige bedrijvigheid** die verweefbaar is met wonen.



figuur 15 bouwsteen bestaande toestand steenweg - voor transformatie



figuur 16 bouwsteen status quo steenweg - na transformatie

2.3.4 BOUWSTEEN 4: STATUS QUO VERKAVELING

De verkaveling is een samenhangend geheel van voornamelijk vrijstaande woningen en is erg gericht op het individuele. Elke woning heeft een private tuin, vaak een voortuin en een al dan niet verharde oprit.

De publieke ruimte is er beperkt tot een aantal afgebakende speeltuintjes en de straten zijn vooral gericht op gemotoriseerd verkeer. Binnen de **publieke ruimte** is in de verkavelingen de grootste kwaliteitssprong te maken in functie van de leefbaarheid.

Ondanks dat er hier en daar een solitaire boom of een plantvak is voorzien in de verschillende doodlopende straten in de verkavelingen, hebben deze voornamelijk een stenig en verhard karakter. De hoeveelheid verharde weginfrastructuur die aanwezig is, varieert sterk in Pelt. Binnen sommige verkavelingen en verkavelingen in een bosrijke omgeving zijn zachte bermen aanwezig, binnen andere verkavelingen is de verhardingsgraad groter door het voorzien van stoepen. Deze bouwsteen stelt voor om het gemotoriseerd verkeer aan het begin van deze doodlopende straten te verzamelen in **parkeerpockets**. Op deze manier is de oorspronkelijke straat vrijgesteld van gemotoriseerd verkeer en kan er een grondige **ontharding en vergroening** plaatsvinden.

Hierdoor transformeren de straten (gedeeltelijk of volledig) tot een parkruimte die zich uitstrekt tussen de gevels van de woningen waarbij de voortuinen nog privaat, maar ook maximaal onthard kunnen zijn. Er ontstaat plaats om tussen het groen een **netwerk** te voorzien **van trage verbindingen** dat de parkeerpockets met de woningen verbindt en tegelijk de verschillende straten via shortcuts connecteert. Binnen de groene parkruimte kunnen zones een publieke functie krijgen zoals een speeltuin, kruiden- of moestuinen of hondenzones. Dat is echter niet overal noodzakelijk. Deze sterk vergroende ruimte kan een rol vervullen bij een aaneengesloten **groen en of blauw netwerk**.

Dit principe kan ook worden toegepast in niet-doodlopende straten waar wordt ingezet op een **enkelrichting** waardoor de straat gedeeltelijk kan worden onthard en vergroend.

Naast een bijkomende publieke functie zal de groene ruimte ook bijdragen tot de klimaatrobuustheid van de wijk. Zij wordt best gecombineerd met blauwe ruimte. Zo kan **een ingebuisde beek weer worden opengelegd** en een meerwaarde bieden voor de wijk. Ook kunnen bermen worden onthard en ingericht met een wadi en zo voorzien in **waterbuffering en -infiltratie**. De geïntegreerde groenblauwe ruimte

heeft een esthetische en sociale meerwaarde en draagt bij tot de biodiversiteit. Daarnaast kan er voor worden gekozen om op specifieke locaties waar de noodzaak tot verhoging van de leefkwaliteit groot is, bestaande verouderde woningen af te breken en te vervangen door (publieke) groene ruimte.

Binnen een status-quo-visie is het belangrijk om de schaal van het **bebouwd weefsel** te bewaken en de hoeveelheid woningen ongeveer gelijk te houden. Toch kan een monotone wijk kleine transformaties ondergaan waardoor een meer gevarieerde inwonersamenstelling er zich levenslang thuis kan voelen. Hiervoor is een **mix aan woningtypologieën** nodig met aandacht voor alternatieve woonvormen zoals kangoeroewoning, zorgwonen, co-housing, levenslang wonen enz. Dit kan op verschillende manieren waarvan deze bouwsteen enkele voorbeelden voorstelt.

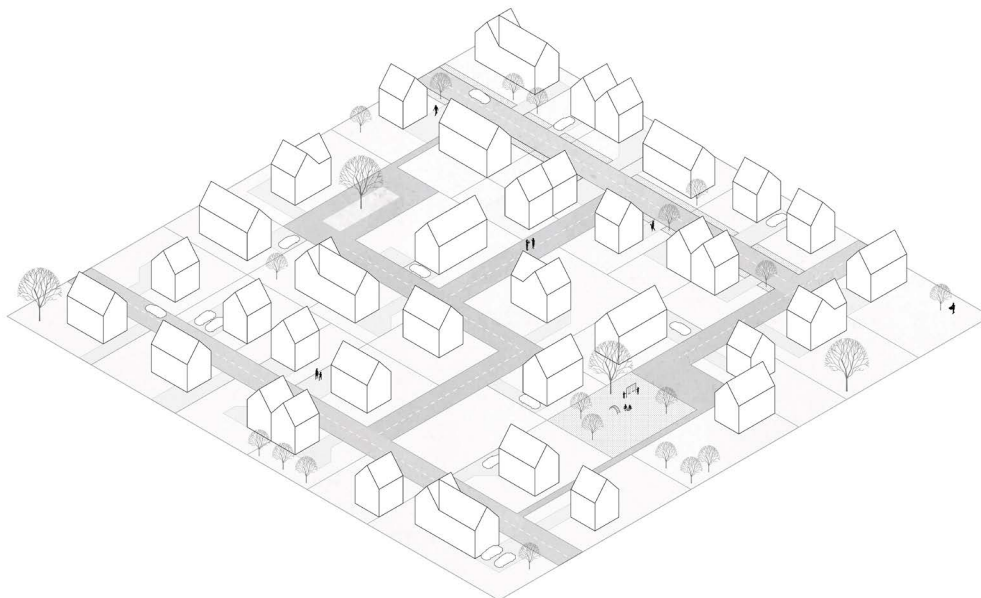
Een geleidelijke transformatie van het woonaanbod is gewenst. Kleine woningen kunnen worden samengevoegd tot een grotere woning of kunnen worden gerenoveerd tot twee nieuwe - bij voorkeur compacte en/of halfopen - woningen die ruimten delen. Grote kavels kunnen worden opgesplitst waarbij twee - bij voorkeur compacte - woningen worden gerealiseerd op voorwaarde dat de leefkwaliteit voldoende hoog is.

In verkavelingswijken zijn grote bouwhoogtes van meer dan twee bouwlagen met hellend dak (of drie bouwlagen binnen het gabriet van het hellend dak) niet gewenst.

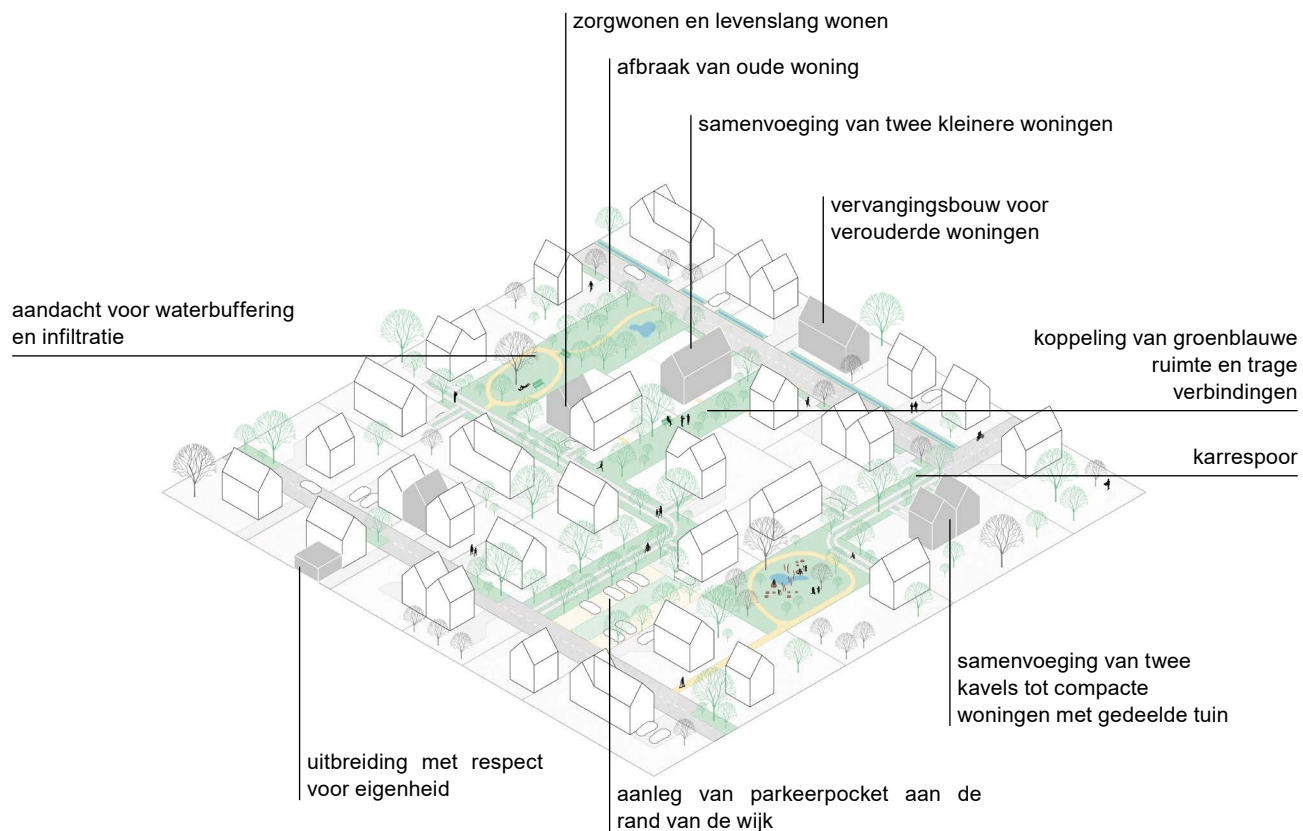
Kleinschalige verdichtingen zijn enkel toegestaan indien er compacter, met een kleinere footprint, wordt gewoond, een maatschappelijke meerwaarde in de vorm van kwalitatieve publieke ruimte, groenblauwe dooradering of trage doorsteek wordt gecreëerd en/of de diversiteit aan woningen en dus ook van de inwoners wordt gestimuleerd.

2.3.5 BOUWSTEEN 4: GROEPSWONINGBOUW

De bouwsteen voor groeps woningbouw is niet gevisualiseerd. Dezelfde principes gelden als bij de verkaveling. Extra aandacht moet uitgaan naar de algemene architecturale samenhang van de bebouwing en de samenhang in het stedenbouwkundige concept. Individuele transformaties mogen geen afbreuk doen aan het geheel van de groeps woningbouw maar moeten een positieve bijdrage leveren en de leefkwaliteit verhogen.



figuur 17 bouwsteen bestaande toestand verkaveling - voor transformatie



figuur 18 bouwsteen status quo verkaveling - na transformatie

2.3.6 BOUWSTEEN 5: VERDICHTING DORPSHART EN HISTORISCHE KERN

De **dorpsharten en historische kernen** van de verschillende dorpen van Pelt bestaan voornamelijk uit vrijstaande woningen, meergezinswoningen en voorzieningen zoals een kerk, parochiezaal of school. Het aantal bouwlagen varieert maar twee bouwlagen met een hellend dak is het meest voorkomend. Publieke ruimte is in de dorpsharten en historische kernen vaak ingericht voor de wagen en gelegen bij beeldbepalende gebouwen zoals de kerk. Het straatprofiel bestaat meestal uit twee rijstroken met aan weerszijden een stoep of berm. Straatgroen is meestal beperkt of niet aanwezig.

Binnen de **publieke ruimte** is in de dorpsharten en historische kernen vooral een kwaliteitssprong te genereren door straten en pleinen te ontharden en met klimaatrobuuste groene en blauwe ingrepen heraan te leggen. Daarnaast zorgen het ontharden van de voortuinstraken en het toevoegen van gevelgroen voor een verhoging van de leefkwaliteit. Kwalitatieve publieke ruimte genereert plek voor ontmoeting in het dorp en draagt bij tot het versterken van het sociaal weefsel. De ruimte voor ontmoeten kan verschillende schalen hebben: van een dorpsplein tot een plaatselijke verbreding van de stoep.

Verschiedende publieke ruimten kunnen een rol vervullen binnen een kwalitatief **groenblauw netwerk**. Opgelegde waterstructuren aan de randen van zowel straten als percelen zullen hier een rol in spelen. Het voorzien van voldoende ruimte zodat ook **groene corridors** doorheen de dorpen kunnen ontstaan, is belangrijk. Deze corridors schakelen grotere groene ruimten aan elkaar. Zij kunnen verder worden versterkt door de aanleg van groendaken. Deze daken mogen echter de erfgoedwaarden van de gebouwen niet verminderen en het cultuurhistorisch aspect niet veranderen.

Het vervangen van **parkeerplaatsen** door groen verhoogt de leefkwaliteit aanzienlijk. Overbodige parkeerplaatsen kunnen worden geschrapt, alternatieven voor straatparkeren kunnen **geclusterd** worden georganiseerd.

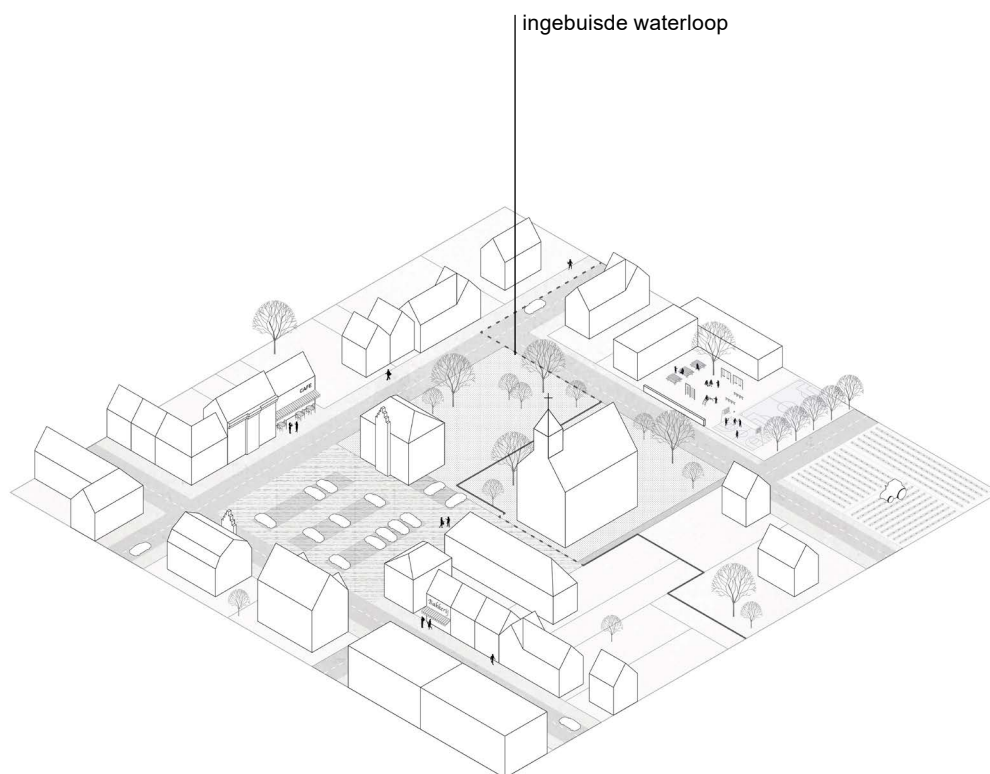
Onbebouwde percelen of openingen tussen gebouwen zijn ideale plekken om doorsteken te maken zowel voor groenblauwe structuren alsook voor **traag verkeer**.

Op deze manier kunnen achterliggende binnengebieden doorwaadbaar worden gemaakt voor traag verkeer en zo een korte, veilige verbinding vormen tussen verschillende straten. Daarnaast kan via een trage verbinding aan de rand van het dorp snel een connectie ontstaan met de open ruimte. Hierbij ontstaat de kans om **hoekpanden** te ontwikkelen die de uitnodiging versterken door twee voorzijden te voorzien. Op deze locaties kan een bouwlaag hoger worden gebouwd als hoogte-accent, die mee de ingang van het binnengebied of de open ruimte benadrukt. Tegelijk kan zo de bewoonbare oppervlakte die plaats maakt voor een publieke doorsteek, worden opgevangen.

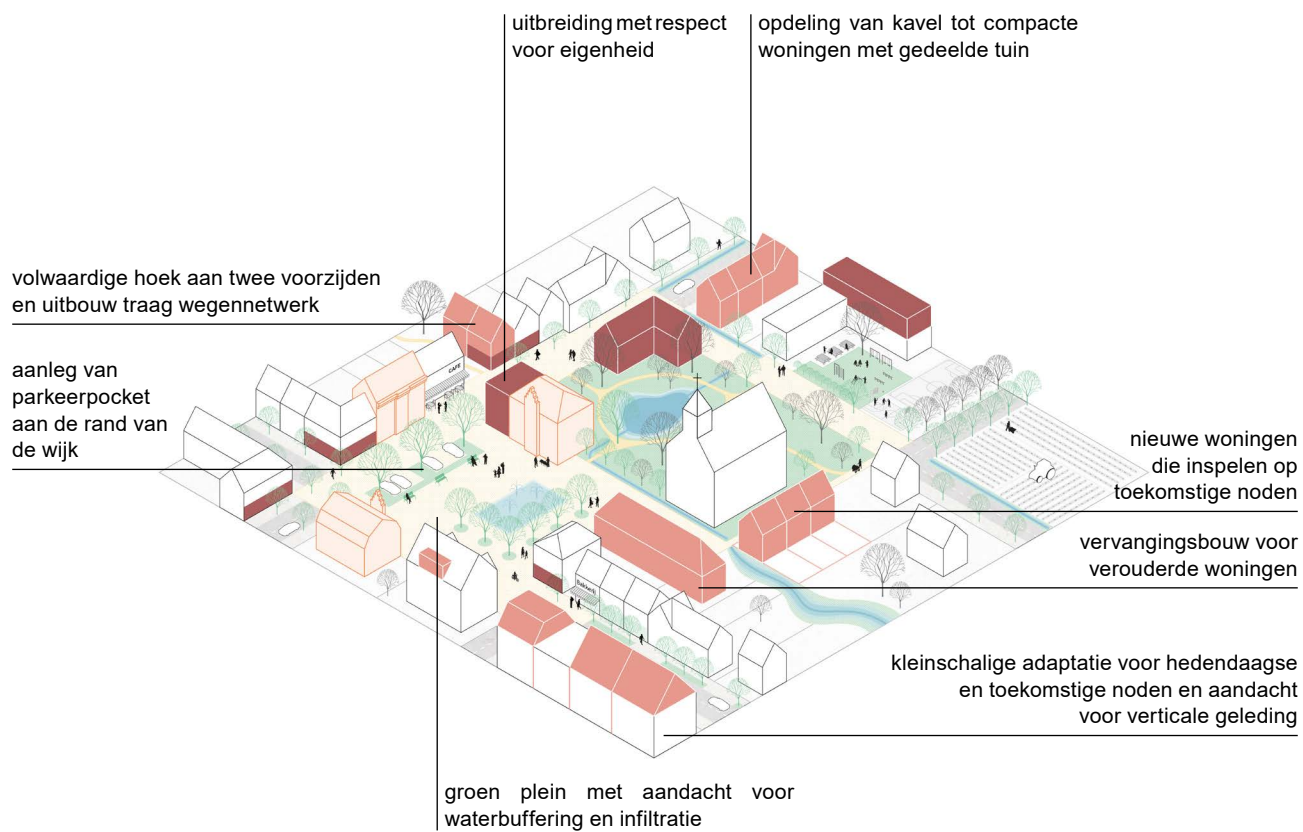
Het groeiend bevolkingsaantal kan onder andere worden opgevangen in de dorpsharten en historische kernen. Aandacht voor de **schaal- en korrelgrootte** is een vereiste voor het verdichten van de dorpsharten en historische kernen. Ook de **kenmerkende bebouwing** en **beeldbepalende zichtassen** moeten worden behouden en versterkt.

Door een herverdeling van grote percelen ontstaan kansen voor de bouw van **nieuwe woningen** die inspelen op toekomstige noden (compact, collectief, duurzaam enz.). Bebouwing met erfgoedwaarde kan worden opgedeeld in kleinere units om het voortbestaan ervan te garanderen. De kenmerken mogen niet worden aangetast. Ruimtelijke en visuele versnippering wordt vermeden door bijvoorbeeld tuinen te delen. Nieuwbouw en renovatie gebeuren steeds in **verhouding tot de bestaande bebouwing** om schaalbreuken te vermijden. Voor woningen die niet meer voldoen aan hedendaagse en toekomstige noden, kunnen kleinschalige adaptaties zoals optoppingen en achterbouwen, oplossingen bieden. Hierbij is het ook belangrijk om in te spelen op een **verticale geleiding** en de dorps architectuur te behouden.

De zones, aangeduid als **specifieke zone voor functieverweving**, kunnen binnen het bestaand volume of binnen een nieuw volume dat sterk aansluit op het oorspronkelijk gabariet, een mix aan functies krijgen en plaats bieden aan meerdere wooneenheden. Het verticaal geleiden van gebouwen draagt bij tot het dorps karakter. Het toevoegen van andere functies dan wonen voorkomt dat buurten monofunctioneel zijn. Deze zones zijn in Lindelhoeven, Herent, Holheide en Overpelt-Fabriek gesitueerd binnen de historische kern en de dorpsharten.



figuur 19 bouwsteen verdichting dorpshart/historische kern - voor verdichting



figuur 20 bouwsteen verdichting dorpshart/historische kern - na verdichting

2.3.7 BOUWSTEEN 6: VERDICHTING VAN ONAANGESNEDEN GEBIED

Onaangesneden gebieden zijn de vandaag nog onbebouwde ruimten binnen de dorpen die juridisch bebouwbaar zijn. Zij zijn in Pelt gesitueerd zowel aan de rand van de dorpen waardoor een relatie bestaat met de open ruimte, als in een binnengebied.

Binnen elke ontwikkeling van een onaangesneden gebied binnen het dorp moet worden bekeken op welke manier de site een rol kan vervullen binnen de **groenblauwe dooradering**. Kan ruimte worden gegeven aan water? Is het gebied een stapsteen binnen een groen netwerk? Ook het kijken naar de historie van het onaangesneden gebied kan hierbij inspirerend zijn.

Bij het verdichten van een onaangesneden gebied, zal altijd **nieuwe publieke ruimte** worden ingericht. Wat de omvang is van de over te dragen delen naar het publiek domein, moet project per project worden afgewogen. Zo is het ook mogelijk dat een publieke toegankelijkheid volstaat zonder overdracht naar het publiek domein.

De inrichting van de publieke ruimte moet de leefkwaliteit ten goede komen. De **verharding is minimaal**, ruimte voor water is geïntegreerd in het concept, de inrichting is afgestemd op de publieke ruimte in de nabije omgeving, het project is inclusief, ontmoeting wordt gestimuleerd, spelaanleiding is geïntegreerd enz.

De ontwikkeling van een onaangesneden gebied betekent kansen voor het **versterken van het traag netwerk**. Nieuwe trage verbindingen kunnen omliggende straten verbinden voor traag verkeer of een verbinding maken tussen de woonkern en de open ruimte.

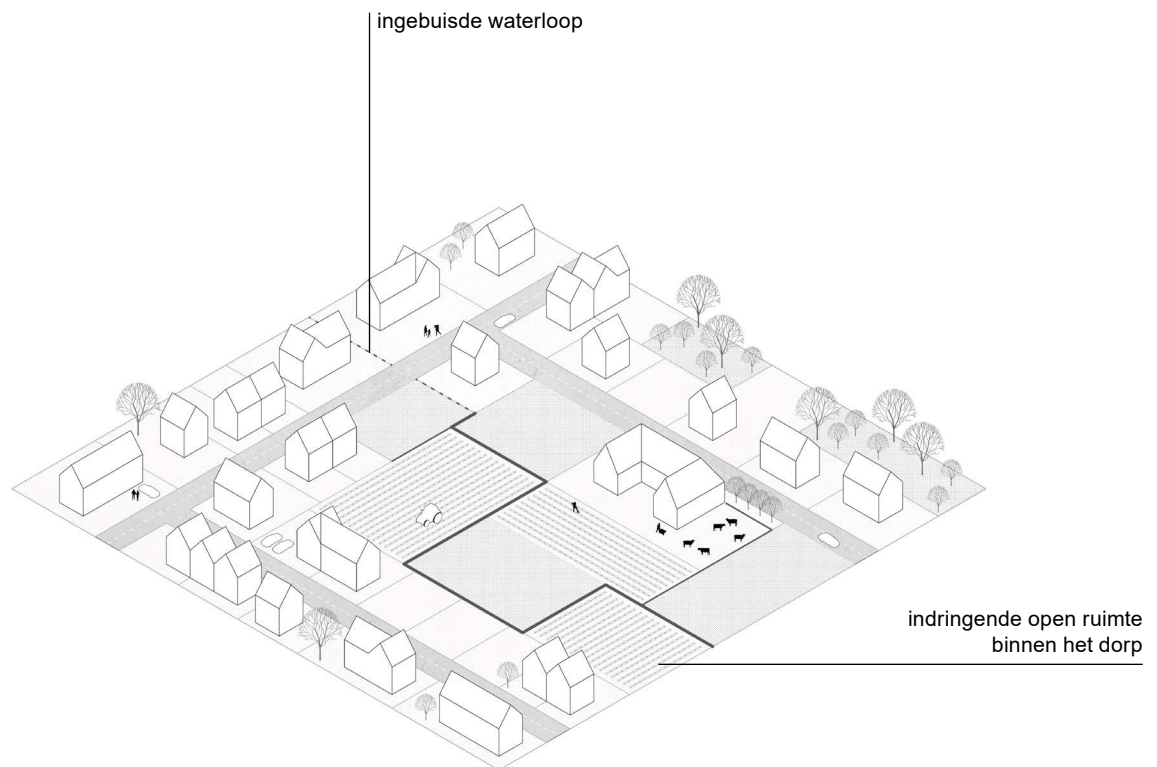
Om de groene kwaliteit van de ontwikkeling te bewaren en de leefkwaliteit te versterken, moet worden afgeweken van klassieke parkeeroplossingen. Het is zowel vanuit energetisch als stedenbouwkundig oogpunt niet duurzaam om het wagenparkeren individueel of zelfs in het bebouwd volume te organiseren. Ook het voorzien van ondergronds parkeren moet goed worden afgewogen in relatie tot de condities van de plek. **Geclusterde parkeeroplossingen aan de rand** van een ontwikkeling zijn de meest toekomst gerichte oplossing.

Een **goed stedenbouwkundig concept** is een vereiste voor het **verdichten** van een onaangesneden gebied. Hoe de bebouwing wordt ingeplant, heeft impact op het functioneren van het volledig project. Door bebouwing anders te positioneren, compacter te bouwen en slim te stapelen, is het mogelijk om kwalitatieve open ruimte te genereren binnen het dorp. Het stedenbouwkundig concept houdt rekening met de historie en het DNA van de locatie. De bebouwingstypologie blijft dorps.

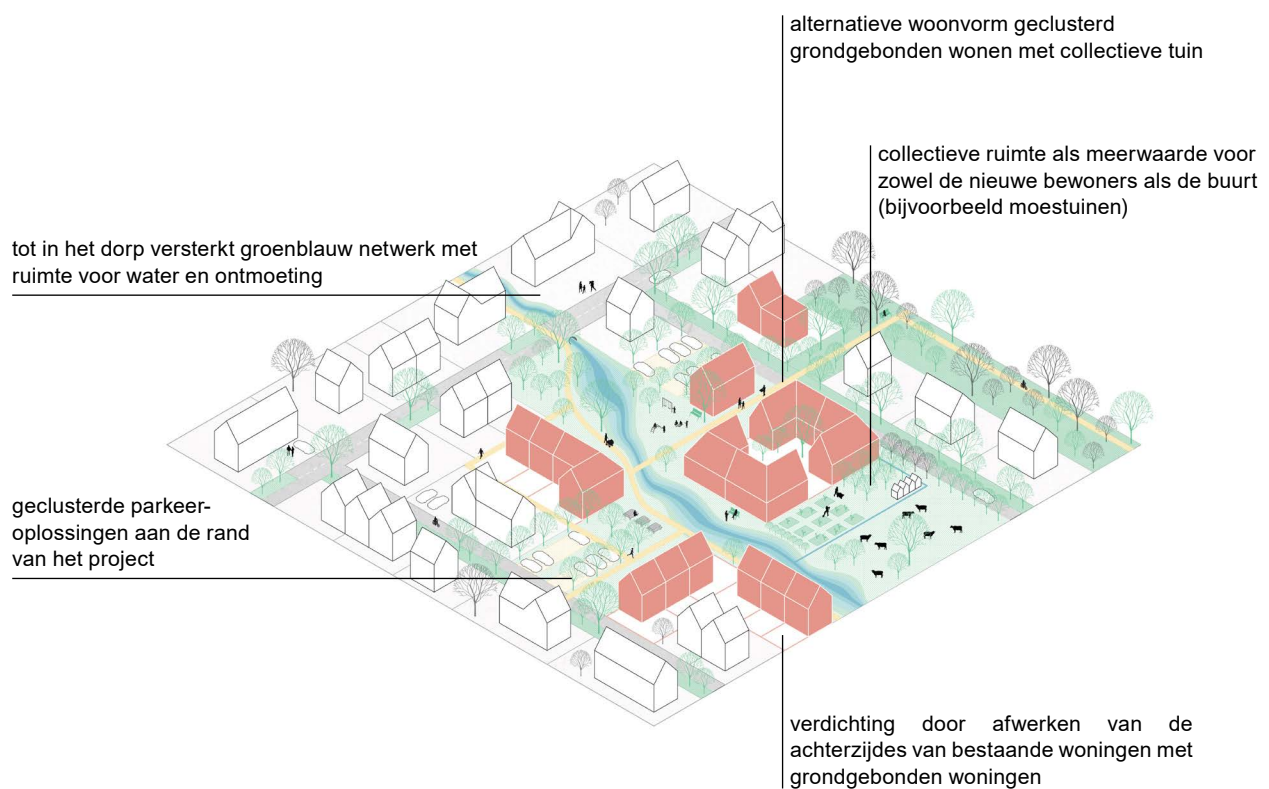
Het anders bouwen binnen een te verdichten onaangesneden gebied mag echter geen vrijgeleide zijn om de dichtheid van het project aanzienlijk te verhogen. Er moet telkens voldoende **kwalitatieve onbebouwde ruimte** aanwezig zijn ten opzichte van de bebouwde ruimte. Het totaal project moet qua dichtheid aansluiten op de aangrenzende omgeving.

Het volledig monofunctioneel en typologisch uniform uitrollen van een nieuwe ontwikkeling is niet wenselijk. Een bepaalde functieverweving wordt aangemoedigd. Deze functieverweving moet op schaal zijn van het project. Zo moet het mogelijk zijn om **buurtondersteunende functies** te integreren.

De inplanting van de bebouwing en ook de inrichting van de onbebouwde ruimte houden rekening met **waardevolle zichtrelaties**. Deze zichten kunnen gericht zijn naar beeldbepalende bebouwing in de dorpskern of naar de open ruimte.



figuur 21 bouwsteen verdichting naangesneden gebieden - voor verdichting



figuur 22 bouwsteen verdichting onaangesneden gebieden - na verdichting

3 MINIMALE KWALITEITSEISEN

De strategische locaties vervullen een belangrijke rol bij het verhogen van de leefkwaliteit van de dorpen. Hier komen verschillende thema's van de leefkwaliteit samen: robuust groenblauw netwerk, veerkrachtige publieke ruimte, traag weggennetwerk, functieverweving enz. De opgave van elk van deze strategische locaties is contextgebonden en daarom is het niet mogelijk om één bouwsteen te maken voor de verschillende strategische locaties.

De strategische locaties vallen echter wel steeds samen met een bepaalde verdichtingsstrategie: verdichtingszone of een status quo gebied waarvoor bouwstenen zijn opgemaakt. Voor de strategische locaties gelden deze bouwstenen als basis. In dit hoofdstuk worden bijkomende minimale kwaliteitseisen geformuleerd.

Daarnaast worden voor de verschillende verdichtingslocaties die geen onderdeel zijn van een strategische locatie, ook minimale kwaliteitseisen geformuleerd als handvaten voor de gemeente.

De minimale kwaliteitseisen doen geen uitspraak over de architectuurtaal voor dorpsarchitectuur. Hiervoor kunnen wij ter inspiratie verwijzen naar volgende referentiestudie: *Toolbox dorpse architectuur*, Ward Verbakel, Edith Wouters, Evelien Pieters, Bart Biermans, Joeri De Bruyn, Ar-tur, 2021

3.1 STRATEGISCHE LOCATIES

Binnen de dorpen van Pelt komen zeven strategische locaties voor:

- de zone rond de parochiekerk en het stedelijk woongebied Boseinder Heide
- het dorpshart van Lindelhoeven
- het dorpshart van Sint-Huibrechts-Lille
- het dorpshart van Grote Heide en de site van het binnengebied van het RUP 'Grote Heide'
- de zone rond de parochiekerk van Herent
- het dorpshart van Holheide
- de historische kern van Overpelt-Fabriek.

Voor de dorpsharten van Lindelhoeven en Holheide is er reeds een visie opgesteld.

3.1.1 DORPSHART LINDELHOEVEN

De ruimtelijke uitgangspunten, zoals geformuleerd in onderstaande plannen, vormen het kader voor de ontwikkeling van de strategische locatie dorpshart Lindelhoeven:

- RUP 'Lindel' (2015)
- studie van de omgevingsaanleg 'Brede School' Lindel (Stramien, Buro LST, 2017).

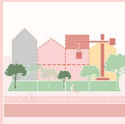
3.1.2 DORPSHART HOLHEIDE

De ruimtelijke uitgangspunten, zoals geformuleerd in het masterplan Holheide (Creosum, 2019), vormen het kader voor de ontwikkeling van de strategische locatie 'dorpshart Holheide' met uitzondering van de bebouwing ter hoogte van Clementiaanplein. De gemeente wenst meer ruimte open te behouden en enkel nieuwe woningen te voorzien ter hoogte van de basisschool en op de locatie van de huidige parochiekerk.

	 robuust groenblauw netwerk	 veerkrachtige publieke ruimte	 actief mobiliteitsnetwerk
dorpshart Boseind en het stedelijk woongebied Boseinder Heide	- doortrekken van de bebossing rond de gemeentelijke begraafplaats De Roosen (ten oosten van het dorp) tot in het stedelijk woongebied met uitlopers tot aan de huidige parochiekerk - voorzien van ruimte voor waterbuffering en -infiltratie.	- kerkomgeving: - minimaliseren van de huidige verharding rondom de kerk door bijvoorbeeld het opbreken van wegenis, reduceren van parkeerplaatsen, omvormen van verharding naar halfverharding enz. - aandacht besteden aan beplanting die de biodiversiteit verhoogt, bij het aanpassen van de kerkomgeving. - stedelijk woongebied 'Boseinder Heide': - maximaliseren van aaneengesloten groene publieke ruimte ten opzichte van private onbebouwde ruimte.	- parkeren op het maaiveld, geparkeerd ondergronds parkeren in functie van het minimaliseren van de ruimte op de ondergrond en voorzien van geclusterde parkeerruimten - kerkomgeving: - creëren van een auto-ontharding omgeving waarbij er geen auto's meer rijden over het plein - creëren van een ruime trage doorsteek tussen de pijpenkop Eikenlaan en de Nachtegaalstraat. - stedelijk woongebied 'Boseinder Heide': - aanleggen van trage verbindingen, zoals beschreven in het project ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening kleinstedelijk gebied' (met inbegrip van de zoekzone tussen het stedelijk woongebied en de kerkomgeving) - weren van doorgaande auto-ontsluitingen (tussen de Nachtegaalstraat en de Roosendijk) in functie van de verblijfskwaliteit van het binnengebied.
dorpshart van Sint-Huibrechts-Lille	- vrijwaren en versterken van de groene verbindingen tussen het kanaal en Lille Dorp door: - het behouden van de open ruimten in de kern rondom de Teutenwoningen en ten westen van het Dagcentrum - het vergroenen van De Vaart.	- ontharden van de parkings Lille Dorp en Fierkens-Broek - ontharden en vergroenen van de schoolomgeving.	- creëren van een aaneengesloten traag netwerk als drager van verschillende publieke ruimten vanaf het kanaal, langs de basisschool tot aan de voor de ijzerwarenwinkel.

	 verweven functies	 gedifferentieerde verdichting	 beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties
geen nctie van mpact ien van n uwe een er het e n n inder vinciaal an lijk van et en de e sen van n het	- kerkomgeving: - voorzien van bijkomend gemeenschapsprogramma, aansluitend op het huidig kerkgebouw. - stedelijk woongebied 'Boseinder Heide': - ontwikkelen volgens de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.	- beperken van de footprint in functie van het minimaal verhard van de ruimte - kerkomgeving: - ontwikkelen van de locatie van het huidig ontmoetingscentrum De Kentings als verdichtingslocatie samen met het achterliggend speelplein in functie van een afwerking van het bouwblok - ontwikkelen van aaneengeschaalde bebouwing, parallel aan de huidige straat De Kentings in functie van gevelvorming naar de groene publieke ruimte rond het geclusterd gemeenschapsprogramma/ gemengd programma. - stedelijk woongebied 'Boseinder Heide': - ontwikkelen volgens de voorschriften in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.	- transformeren en/of uitbreiden van de kerk in functie van de noden en met respect voor de modernistische architectuur.
sloten n de ten: n de malige	- bewaren van de bestaande diversiteit aan functies langs Lille Dorp en versterken van deze diversiteit bij transformaties van het dorpshart.	- toepassen van de status-quo verdichtingsstrategie - vrijwaren van het dorpshart van bijkomende appartementen.	- besteden van bijzondere aandacht aan de zichtrelaties richting de Teutenwoningen.

	 robuust groenblauw netwerk	 veerkrachtige publieke ruimte	 actief mobiliteitsnetwerk
dorpshart van Grote Heide en de site van het binnengebied van RUP Grote Heide	- combineren van compacte private ruimten met een aaneengesloten (niet versnipperde) groene publieke ruimte bij de ontwikkeling van het binnengebied in functie van het realiseren van een groene noord-zuidverbinding - ontharden van Regenboogplein in functie van het realiseren van een groene link richting het oosten.	- ontwerpen en aanleggen van een integrale samenhangende publieke ruimte die de verbinding maakt tussen het nieuw te realiseren woonproject en de huidige publieke ruimten in het dorpshart waarbij een herlokalisatie van de huidige speeltuin kan worden overwogen.	- uitbouwen van een traag wijkvervoer parallel aan de (groene) publieke ruimten - verkeerssluwinrichting van het dorpshart in functie van het verhogen van de verkeersleefbaarheid ter hoogte van de school en het werend doorgaand verkeer.
zone rond parochiekerk van Herent	- behouden en integreren van bestaande waardevolle bomen.	- voorzien van aaneengesloten publieke ruimte binnen het verdichtingsproject (geen volledige privatisering met alleen straten als publieke wegenis).	- creëren van trage verbindingen richting de achterliggende openbare ruimte en de vallei van de Dender
historische kern van Overpelt-Fabriek	- binnentrekken van de aangrenzende boscomplexen in het oosten door het aanplanten van bijkomende bomen binnen de historische kern.	- vergroenen en ontharden van het openbaar domein in functie van het versterken van de beeldwaarde van de tuinvijk - creëren van een centraliteit ter hoogte van de parochiekerk en de oude jongensschool.	- verkeerssluwinrichting van de historische kern.

	 verweven functies	 gedifferentieerde verdichting	 beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties
kerk egennet, blieke ogte n van	- behouden van de school binnen het dorpshart - onderzoeken of bijkomende gemeenschapsvoorzieningen (bijvoorbeeld crèche) noodzakelijk zijn binnen het dorpshart en/of het nieuw woonproject in functie van het bijkomend woonaanbod.	- verdichten door middel van het toevoegen van grondgebonden woningen - minimaliseren van de bebouwde footprint en maximaliseren van de aaneengesloten groene publieke ruimte.	- behouden en versterken van de doorzichten richting de open ruimte - vrijwaren of begeleiden van de zichtrelatie naar de kerk binnen het nieuw woonproject.
ngen open Dommel.	- integreren van (gemeenschaps-) voorzieningen, complementair aan de huidige voorzieningen en afgestemd op de behoefte van het dorp - afstemmen met de nog op te maken visie op recreatie, in functie van de aansluiting op de voetbalaccommodatie	- verdichten door middel van grondgebonden starterswoningen - aandacht besteden aan aansluiting/ relatie met bestaande (zij)gevels van woningen langs de straat Herent.	- onderzoeken op welke manier bij een eventuele afbraak van de kerk, een reminicentie ernaar kan worden geïntegreerd binnen het kernversterkend project (bijvoorbeeld bewaren van specifieke elementen en onderbrengen in de publieke ruimte).
e	- onderzoeken welke functies, afgestemd op de behoefte van het dorp, kunnen worden geïntegreerd in de beeldbepalende gebouwen.	- verdichten volgens de voorschriften uit het RUP 'tuinwijk'.	- behouden en versterken van de karakteristieken van de tuinwijk.

3.2 VERDICHTINGS- EN TRANSFORMATIELOCATIES (NIET VERVAT IN EEN STRATEGISCHE LOCATIE)

De verdichtings- en transformatielocaties die niet vervat zitten in een strategische locatie, zijn:

- Boseind:
 - Boseind - 1 (RUP Antonius)
 - Boseind - 4
 - Boseind - 5
 - Boseind - 6
 - Boseind - 7 (sportcampus De Roose en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep).
- Lindelhoeven en Overpelt-Zuid:
 - Lindelhoeven - 2 (stedelijk woongebied Willem II)
 - Lindelhoeven - 3.
- Sint-Huibrechts-Lille:
 - Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan)
 - Sint-Huibrechts-Lille - 2.
- Overpelt-Fabriek:
 - Overpelt-Fabriek - 2
 - Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub).

3.2.2 BOSEIND - 7 (SPORTCAMPUS DE ROOSEN EN WATERZUIVERINGS-INSTALLATIE DE WATERGROEP) EN OVERPELT-FABRIEK - 3 (KONINKLIJKE METALLIC TENNISCLUB)

Binnen het op te maken beleidskader 'toerisme en recreatie' zal een algemene visie op toerisme en recreatie opgemaakt. Om die reden moeten de minimale kwaliteitseisen voor Boseind - 7 (sportcampus De Roosen en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep) en Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub) worden opgesteld binnen dit beleidskader.

3.2.1 BOSEIND - 1 (RUP ANTONIUS)

Voor de verdichtingslocatie 'RUP Antonius' is er een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld dat voldoende minimale kwaliteitseisen oplegt. Hiervoor worden geen bijkomende kwaliteitseisen geformuleerd.



	 robuust groenblauw netwerk	 veerkrachtige publieke ruimte	 actief mobiliteitsnetw
Boseind - 4	- voorzien van ruimte voor waterbuffering en -infiltratie - maximaal vergroenen van de site.		- creëren van een trage verb tussen Boskantstraat en Bo
Boseind - 5	- maximaal ontharden en vergroenen van site.	- open houden van publieke ruimte in binnengebied (de zone die niet aansluit op de uitgeruste weg).	- creëren van een trage verb tussen Boseind, Tikbroe Skiffel.
Boseind - 6	- behouden en integreren van waardevolle bomen - aanzienlijk terugdringen van de bebouwings- en verhardingsgraad - voorzien van ruimte voor waterbuffering en -infiltratie.	- voorzien van aaneengesloten groene publiek(e) (toegankelijke) ruimte.	- creëren van trage verbindings tussen Beukenlaan, Boseind Kruisboogstraat - verbieden van een doorga verbindings voor gemotorise verkeer.
Lindelhoeven - 2 (stedelijk woongebied Willem II)	- creëren van een aaneengesloten groenblauwe structuur waarbij maximaal wordt ingezet op hemelwaterinfiltratie en -buffering - verbinden van Willem II-straat met het achterliggend open ruimte gebied door middel van een groene verbinding - integreren van waardevolle bomen binnen het nieuw woonproject.	- inrichten van groene publieke ruimte opgehangen aan de centrale zicht- en mobiliteitsas die een meerwaarde creëert voor de volledige buurt.	- inrichten van een kwalitatief fijnmazig netwerk van trage (met een voldoende breedte) waarbij volgende verbindings minimaal worden gecreëerd - van Willem II-straat na open ruimte gebied (o verbindings) - van Overpelt-Centrum site (noord-zuid verbindings) - organiseren van het bewonersparkeren in boven parkeerpockets en half-ondergrondse parkeergarag onder de meergezinswoning en het bezoekersparkeren in bovengrondse parkeerpockets - parkeerpockets inrichten bij voorkeur zo dicht mogelijk k II-straat.

	 verweven functies	 gedifferentieerde verdichting	 beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties
inding seind.	- integreren van een kleinschalige buurtondersteunende functie afgestemd op de omliggende functies en de behoefte van het dorp.	- aanpassen van de oriëntatie van de bebouwing/niet alleen bouwen langs de straat - voorzien van andere woontypologieën (bijvoorbeeld levensloopbestendig wonen).	
indingen eken en		- creëren van een hoekafwerking - voorzien van gekoppelde bebouwing langs uitgeruste weg.	
ngen d en nde erd		- verdichten door middel van compacte, gestapelde of aaneengesloten grondgebonden wooneenheden in een groen kader om groene kwaliteit te introduceren - voorzien van een mix van woningtypologieën.	
f, wegen e) ngen d: aar het ost-west n naar de ding) grondse gers ngen in ets. ij Willem		- integreren van een mix aan typologieën (grondgebonden eengezinswoningen, niet-grondgebonden eengezinswoningen en appartementen) - clusteren van bebouwing en maximaliseren van de onbebouwde ruimte - creëren van kwalitatieve voorzieningen richting de publieke ruimte.	- creëren van een doorzicht vanaf Voorhasselt richting het achterliggend open ruimte gebied.

	 robuust groenblauw netwerk	 veerkrachtige publieke ruimte	 actief mobiliteitsnetwerk
Lindelhoeven - 3	- maximaal ontharden van de site.		- creëren van een trage verbinding tussen Heideveld en Lindelsebaan - werken van een doorgaande, gemotoriseerde verbinding.
Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan)		- vermijden van versnippering - creëren van een duidelijke structurerende aaneengesloten publieke ruimte.	- integreren van trage wegen met Peerderbaan, Smeelstraat en Lilsemolenstraat.
Sint-Huibrechts-Lille - 2		- voorzien van een kleinschalige publieke ruimte met verblijfskwaliteit als eindpunt van de trage route vanaf het kanaal tot deze locatie.	
Overpelt-Fabriek - 2	- vergroenen van de site door de aanplant van bomen waardoor de omliggende bosclusters tot in het weefsel wordt binnen getrokken - aanzienlijk terugdringen van de verhardingsgraad.	- voorzien van een groene publieke ruimte met aanzienlijke schaal en integratie van speelvoorzieningen.	- verhogen van de doorwaadbaarheid door het toevoegen van trage wegen tussen Fabrieksstraat en Over Het Waterstraat - voorzien van toegang voor gemotoriseerd verkeer langs Fabrieksstraat - werken van een doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer.

	 verweven functies	 gedifferentieerde verdichting	 beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties
inding/ t Weike e	- integreren van een buurtondersteunende functie langs Lindelsebaan	- verdichten door middel van grondgebonden woningen indien wordt gebouwd haaks op de straat - verdichten langs Lindelsebaan mogelijk door middel van stapeling van een functie met er boven wonen, indien het gabariet aansluit op de directe omgeving.	
tussen en		- verdichten door middel van voornamelijk grondgebonden, gesloten of halfopen bebouwing. - gestapeld wonen deels mogelijk maken indien voldoende aaneengesloten (publiek) toegankelijke ruimte wordt toegevoegd. - clusteren van bebouwing in functie van het minimaliseren van het ruimtebeslag.	- behouden en/of begeleiden van de zichtrelatie richting de Lilse Meulen.
		- creëren van een volwaardige gevel naar Kerkveld in functie van het geven van tegengewicht aan de blinde garageboxen (sociale controle) - verdichten door middel van grondgebonden woningen met maximum twee bouwlagen en een dakvolume (met eventueel een architecturaal accent op de hoek) - voorzien van variatie in de kroonlijsthoogte (cf. overzijde) - aansluiten van de bouwkorrel op de omgeving en weren van een massief aaneengesloten volume.	- vrijwaren van zichtrelatie richting de kerk vanaf Kerkveld of begeleiden van deze zichtrelatie door bebouwing bij een verdichtingsproject.
baarheid ge at en js e erd	- integreren van een buurtondersteunende functie, afgestemd op de behoefte van het dorp.	- verdichten door middel van gesloten of halfopen grondgebonden (mogelijk gestapelde) bebouwing.	



ACTIELIJST

Doorheen het beleidskader worden verschillende acties naar voor geschoven. Onderstaand worden zij per hoofdstuk opgelijst om een volledig overzicht te geven van alle acties.

Robuust groenblauw netwerk:

- A. voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (blz. 68) **C N O**
 - B. ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobust inrichten van private percelen (blz. 68) **C N O**
 - C. opmaken van een klimaatverordening (blz. 68) **C N O**
 - D. vergroenen van straten (blz. 68) **C N O**
 - E. opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk' (blz. 69) **C N O**
1. ruimte geven aan de Hoevenderloop/Einde (blz. 69)
 2. onderzoek voeren naar de open te houden ruimten (blz. 69)
 3. verbinden van het kanaal en het Park van Lille, Lille Dorp en basisschool Helibel (blz. 69)
 4. ruimte geven aan de Prinsenloop (blz. 69)
 5. ruimte geven aan de Haienhoekerloop (blz. 69).

Veerkrachtige publieke ruimte:

- F. uitwerken en toepassen van een richtlijnenboek voor de publieke ruimte (blz. 75) **C M**
 - G. vergroenen van scholen (en schoolomgevingen) (blz. 75) **C**
6. uitbreiden van de 'begraafplaats Boseind' (blz. 75)
 7. herinrichten van de publieke ruimte voor De Lilse Meulen (blz. 75).

Actieve mobiliteit:

8. herprofilen van De Roosen (blz. 80)
9. voeren van onderzoek naar het autoluw maken van de historische kern van Overpelt-Fabriek (blz. 80).

Verweven functies:

- H. stimuleren van functieverweving (blz. 85) **C**
- I. opmaken van een beleidskader 'economische activiteiten' (blz. 85) **C**
- J. opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie' (blz. 85) **C O**.

Gedifferentieerde verdichting:

- K. juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen' (blz. 91) **C O**
 - L. opmaken van een draaiboek voor projectregie voor grootschalige projecten (blz. 91) **C**
 - M. monitoren van het ruimtelijk beleid (blz. 91) **C O**
 - N. uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument (blz. 91) **C N**
 - O. uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten (blz. 91) **C N O**
 - P. opmaken van een gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte binnen de bebouwde ruimte' (blz. 92) **C**
 - Q. aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid (blz. 92) **C O**
 - R. stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen (blz. 92) **C**
 - S. transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van sociaal wonen (blz. 92) **C**
10. opmaken van een stedenbouwkundige visie Boseind - 4 (blz. 93)
 11. herzien van het BPA 'Boseind' in functie van een nieuwe woonontwikkeling (blz. 93)
 12. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 5 (blz. 93)
 13. herzien van het BPA 'Tikbroeken' in functie van een nieuwe woonontwikkeling (blz. 93)
 14. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Boseind - 6 (blz. 93)
 15. onderzoeken van het ontwikkelingsperspectief van Boseind - 7 (sportcampus De Roosen en waterzuiveringsinstallatie De Watergroep) (blz. 93)
 16. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Lindelhoeven - 3 (blz. 94)
 17. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Sint-Huibrechts-Lille - 1 (Peerderbaan) (blz. 94)
 18. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Sint-Huibrechts-Lille - 2 (blz. 94)
 19. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Overpelt-Fabriek - 2 (blz. 94)
 20. onderzoeken van het ontwikkelingsperspectief van Overpelt-Fabriek - 3 (Koninklijke Metallic Tennisclub) (blz. 94).

Beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties:

T. inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden (blz. 103) **C O**

21. onderzoeken van de herbestemming van kerken (blz. 103).

Duurzaam bouwen:

U. uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050 (blz. 107) **C O**

V. opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen (blz. 107) **C N**

W. opmaken van een beleidskader 'energie' (blz. 107) **C N O**.

Strategische locaties:

X. opnemen van een actieve projectregie binnen strategische locaties (blz. 108) **C**

22. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het dorps hart van Boseind en het stedelijk woongebied 'Boseinder Heide' (blz. 109)

23. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het dorps hart Grote Heide en het binnengebied RUP 'Grote Heide' (blz. 109)

24. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de omgeving van de parochiekerk in Herent (blz. 109)

25. realiseren van het masterplan Holheide (blz. 109)

26. opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de historische kern van Overpelt-Fabriek (blz. 109).

De acties waar achter één of meerdere letters staan, komen ook voor in één of meerdere andere beleidskaders:

C	beleidskader 'centrum Pelt'
O	beleidskader 'open ruimte'
N	beleidskader 'Nolimpark'
M	beleidskader 'mobiliteit'

A stylized white icon of an open book is centered on a solid pink background. The book is represented by two rounded rectangular pages meeting at a central vertical crease. The word "BIJLAGEN" is printed in a bold, black, sans-serif font across the center of the book's pages.

BIJLAGEN

1	ASPECTEN VAN DUURZAAMHEID	160
2	BEGRIPPENLIJST	164

1 ASPECTEN VAN DUURZAAMHEID

Onderstaande lijst geeft een niet-limitatieve opsomming van mogelijke aspecten van duurzaamheid. Deze lijst kan een leidraad vormen voor de opmaak van een verantwoordingsnota en een duurzaamheidskader.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het niveau van een bouwproject enerzijds en van het individueel gebouw anderzijds.

1.2.1 DUURZAAMHEID OP NIVEAU VAN BOUWPROJECTEN

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **energie** zijn:

- onderzoeken en vergelijken van diverse collectieve en individuele hernieuwbare energiestrategieën (biomassacentrale, zonnepanelen, warmtepomp met individueel of collectief boorveld, collectieve verwarmingsketel, diepe geothermie)
- optimaal benutten van restwarmte van nabijgelegen infrastructuur (riolering, autosnelweg), bedrijven of energiecentrales
- beperken van de energievraag door een slimme oriëntatie en maximaal gebruik van zonnewinsten
- compact bouwen
- streven naar een verticale stapeling van functies met respect voor de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **mobilititeit** zijn:

- beperken van mobiliteit door een doordacht ruimtelijk plan en een slim locatiebeleid
- inplannen van een hoogwaardig en veilig netwerk voor fietsers en voetgangers (netwerk van trage wegen)
- streven naar gemeenschappelijke parkeervoorzieningen
- voorzien van voldoende hoogwaardige fietsparkeerplaatsen
- afstemmen van de parkeernormen in functie van de ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en het netwerk van trage wegen
- inplannen van parkeerplaatsen voor autodelen bij grotere bouwprojecten
- inplannen van ruimte met voorrang voor openbaar vervoer
- inplannen van publieke laadpaleninfrastructuur (voor auto's en fietsers).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **water** zijn:

- stimuleren van het hergebruik van water in het gebied (bijvoorbeeld een collectieve autowasplaats die gebruik maakt van hemelwater of primair gezuiverd grijs water)
- streven naar een gepaste (collectieve) zuivering van afvalwater
- recupereren van warmte uit afvalwater (interessant)

vanaf ongeveer 75 wooneenheden)

- voorzien van voldoende ruimte voor waterlopen
- beperken van het waterverbruik
- vertraagd afvoeren van hemelwater
- voorzien van ruimte voor infiltratie en buffering van water
- aanleggen van zo weinig mogelijk verharde oppervlakte.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **groen en natuur** zijn:

- maximaal behouden van waardevolle natuurwaarden (fauna en flora)
- maximaal verbinden van versnipperde restnatuur door de aanleg van corridors die migratie van fauna en flora mogelijk maken
- gebruiken van natuurlijke erfafscheidingen (bijvoorbeeld een haag in plaats van een muur) die migratie van fauna en flora mogelijk maakt
- voorzien van streekeigen aanplantingen
- voorzien van groendaken en van groengevels op voorwaarde dat de erfgoedwaarden niet worden verminderd en het cultuurhistorisch aspect niet wordt veranderd
- natuurgericht beheren van slootkanten
- aandacht schenken voor tijdelijke natuur door middel van een slimme fasering.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **materialen en afval** zijn:

- onderzoeken van mogelijkheden voor een lokale verwerking van afval (bijvoorbeeld compostering / recyclage)
- voorzien van ruimte voor een collectieve inzameling van afval (centraal verzamelpunt, ondergrondse containers enz.).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van de **publieke ruimte** zijn:

- voorzien van voldoende ruimte voor publieke en collectieve activiteiten en functies
- streven naar hoogwaardige en kwalitatieve publieke ruimten
- streven naar een maximale doorwaadbaarheid en publieke toegankelijkheid
- streven naar een doordachte verhouding tussen publieke en private groene ruimte
- beperken van de visuele pollutie (lichtarmaturen,

nutsvoorzieningen, blinde gevels enz.).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **leefbaarheid** zijn:

- streven naar een optimale balans tussen veiligheid en individuele ontplooiing (sociale controle, mix van activiteiten, buurtwerking)
- beperken van de versteende oppervlakten en voorzien van voldoende blauwgroene ruimten om een te hoge omgevingstemperatuur ('urban heat island'-effect) te vermijden
- beperken van de snelheid en de hoeveelheid autoverkeer om de veiligheid en leefbaarheid te verhogen.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **identiteit** zijn:

- integreren van cultuurhistorische landschapswaarden in nieuwe ontwikkelingen (cf. landschapsatlas)
- revitaliseren van historisch waardevolle gebouwen als alternatief voor nieuwbouw
- respecteren van het streekgebonden karakter (architecturaal, landschappelijk)
- het archeologisch gedocumenteerde verleden van een locatie zo veel mogelijk in het ontwerp integreren.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **gemeenschapsvorming** zijn:

- bevorderen van de sociale cohesie door een hoogwaardige publieke ruimte en collectieve voorzieningen (picknick-banken, publieke barbecues, speeltuin, terrassen, sportterreinen)
- voorzien van voldoende veilige speelplekken
- voorzien van collectieve faciliteiten bij grotere projecten (polyvalent zaaltje, fietsenherstelplaats, afvalbeheer, wasplaats enz.).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **diversiteit** zijn:

- streven naar een divers en breed woningaanbod (zorgwoningen, kangoeroewoningen)
- rekening houden met uiteenlopende wensen en noden van diverse bevolkingsgroepen



- voorzien van woningen voor mensen met bijkomende zorgbehoeften
- streven naar een gepaste diversiteit van functies (wonen, werken, recreëren, handel, bedrijvigheid, toerisme, natuurontwikkeling, voedselproductie) om te komen tot een sociaal gedifferentieerd en levendig gebied.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **economische en financiële return** zijn:

- streven naar minimale onderhouds- en beheerskosten
- ruimte voorzien voor lokale economische activiteiten (kleinhandelzaken, atelierwoningen).

1.2.2 DUURZAAMHEID OP NIVEAU VAN HET INDIVIDUEEL GEBOUW

De aandachtspunten en aanbevelingen zijn aanvullend op deze die op het niveau van een bouwproject zijn aangehaald.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **energie** zijn:

- optimaal benutten van hernieuwbare energiebronnen (zonnepanelen, zonnecollectoren- en boilers, warmterecuperatie voor ventilatie, warmtepompen voor cv)
- onderzoeken van een mogelijke integratie van innovatieve technieken van hernieuwbare energie in het publiek domein (bijvoorbeeld warmterecuperatie van asfalt, energie uit voetstappen enz.)
- beperken van de energievraag door een juiste gebouworientatie en maximaal gebruik van zonnewinsten
- maximaal gebruik maken van natuurlijke verlichting
- maximaal isoleren (energieverbruik beperken).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **materialen** zijn:

- gebruik maken van materialen met een duurzaamheidslabel (doordachte materiaalkeuze aan de hand van duurzaamheidscriteria (bv. meetlat duurzaam bouwen van het Steunpunt Dubolimborg))
- zoeken naar het meest geschikte materiaal, indien beschikbaar rekening houdend met de levenscyclusanalyse (LCA) zowel op niveau van bouwdelen, als op niveau van het bouwsysteem, als op niveau van het ontwerp
- onderzoeken in welke mate (gecertificeerde) recuperatiebouwmaterialen in aanmerking komen.
- de bouwhiërarchie in acht nemen (een aanpassing of vernieuwing van een element met een korte levensduur mag niet leiden tot beschadiging of afbraak van een ander element met een langere levensduur)
- zo veel mogelijk gebruik maken van het omkeerbaarheidsprincipe (een demontage van de verschillende bouwelementen mag ze niet onbruikbaar maken voor hergebruik).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van de **levens- en omgevingskwaliteit** zijn:

- streven naar een kwalitatieve, private buitenruimte voor elke woning
- aandacht schenken aan de zichtbaarheid voor slechtzienden
- aandacht schenken aan minder mobiele bewoners
- aandacht geven aan de veiligheid van jonge kinderen
- streven naar een integrale toegankelijkheid tot openbare diensten en maximale toegankelijkheid voor private gebouwen.

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **diversiteit** zijn:

- cultureel aanpasbaar ontwerpen
- creëren van verschillende soorten beheerbare ontmoetingsplekken (zitbanken, passerellen, loopbruggen, gradatie in publiek/privaat).

Aandachtspunten en aanbevelingen op vlak van **economische en financiële return** zijn:

- bouwen met een flexibele indeling (skeletbouw of andere slimme draagstructuur)
- aandacht voor polyvalentie en latere gewijzigde invulling zonder grote breekwerken (bv. studio's worden eenvoudig ook bejaardenflats of appartementen door samenvoeging)
- levensbestendig bouwen (ouder worden vraagt aangepaste ruimten).

2 BEGRIPPENLIJST

Actief verkeer/actieve weggebruikers

Met actief verkeer/actieve weggebruikers worden voetgangers en fietsers bedoeld, vermits voetgangers en fietsers ervoor kiezen om zich, op eigen kracht, actief te verplaatsen.

Basisbereikbaarheid

Basisbereikbaarheid staat voor het kunnen bereiken van belangrijke maatschappelijke functies op basis van een vraaggericht systeem en met een optimale inzet van middelen. Zij zal worden gerealiseerd door een samenspel en integratie van initiatieven uit verschillende beleidsdomeinen en verschillende actoren.

Basisvoorziening

Een basisvoorziening is een voorziening die nodig is om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.

Bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de samenhangende ontwikkelde gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. Hier vinden tal van menselijke activiteiten plaats met het daarmee gepaard gaande verkeer, lawaai, bebouwing enz. Ook onverharde gronden die er onmiddellijk bij aansluiten zoals bijvoorbeeld tuinen, worden hier meegenomen.

Biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van verscheidenheid aan levensvormen in een ecosysteem en meer algemeen in het leven op aarde.

Collectief vervoer

Collectief vervoer is het geheel van publiek toegankelijke vervoervormen met een gemeenschappelijke vervoerorganisatie. Het bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramsporen en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers enz.

Compartimentenlandschap

Een compartimentenlandschap is een landschap, bestaande uit een mozaïek van open ruimten zoals graslanden of akkers en dichte massa's zoals bossen, vaak aangevuld met houtkanten en dreven waardoor een landschap ontstaat met afwisselende zichten. De afwisseling van gesloten en open ruimten en open ruimten doet compartimenten of landschapskamers ontstaan. Ook kleine landschapselementen zoals houtkanten, bomenrijen en grachten versterken deze landschapskamers.

DNA

Het beschrijft de eigenheid en de identiteitsbepalende elementen van een bepaalde plek waardoor deze zich onderscheidt van andere plekken.

Dorpen/woonkernen

Een dorp/woonkern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woongelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum. Dorpen/woonkernen zijn meestal historisch gegroeid, zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot zeer goed uitgeruste woonkernen) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van dorpen/woonkernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van dorpen/woonkernen.

(Hoog)dynamische functies

(Hoog)dynamische functies zijn functies die worden geassocieerd met (bijkomende) bebouwing en/of verharding en verkeersbewegingen (bijvoorbeeld wonen, economische activiteiten, recreatie en voorzieningen).

Deze functies worden hoogdynamisch genoemd als zij uitzonderlijk veel verkeersbewegingen (voor personen en/of goederen), geluidsproductie enz. met zich meebrengen.

Ecosysteemdiensten

Ecosysteemdiensten zijn de voordelen die wij (de mensen) van de natuur (ecosystemen) ontvangen. Ecosysteemdiensten bevatten 'al de goederen en diensten die ecosystemen aan de samenleving leveren' zoals natuurlijke bescherming tegen overstroming, bestuiving door wilde insecten, natuurlijke waterzuivering, klimaatregulering, natuurgebonden recreatie enz.

Eengezinswoning

Een eengezinswoning is een woning, bewoond door leden van één huishouden. Het is een grondgebonden woning. Dit betekent dat het op de begane grond staat en dat er zich geen woningen boven (of onder) bevinden. Een eengezinswoning kan vrijstaand of halfopen zijn of zich in een rij van woningen bevinden.

Energieneutraliteit

Energieneutraliteit betekent dat het verbruik van energie en de hoeveelheid (duurzaam geproduceerde) energie die wordt opgewekt, in balans is.

Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties in de ruimte van klimaat, lucht, reliëf, bodem en water. Het is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Geclusterde bebouwing

Geclusterde bebouwing wijst op een verzameling van gebouwen, die een herkenbaar samenhangend geheel vormen. De bebouwing bevindt zich dicht bij elkaar met aan weerszijden van de clusterbebouwing een vrije ruimte waardoor er een duidelijke concentratie zichtbaar is.

Groenblauwe dooradering/groenblauw netwerk

Met groenblauwe dooradering/groenblauw netwerk wordt een fijnmazig netwerk van groene massa en water door open en bebouwde ruimte bedoeld. Het bestaat onder meer uit open rivier- en beekvalleien, groene massa's

zoals parken en (speel)bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens, en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen.

Grondgebonden landbouw

Grondgebonden landbouw is landbouw die functioneel geheel of hoofdzakelijk gebruik maakt van de volle grond als agrarisch productiemiddel.

Juridisch aanbod

Juridisch aanbod staat voor gronden die juridisch zijn bestemd voor functies zoals wonen, bedrijvigheid, recreatie, voorzieningen en infrastructuur en die nog geen ruimtebeslag hebben.

Kernversterking

Kernversterking betekent het bekomen van meer leefkwaliteit in een woonkern. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, versterking van groenblauwe netwerken, toevoeging van trage wegen enz.

Kernwinkelgebied

Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een woonkern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is de aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering.



Klimaatmitigatie

Klimaatmitigatie is het tegengaan of het beperken van klimaatverandering door het reduceren van de broeikasgasuitstoot.

Knooppuntwaarde

Knooppuntwaarde is de mate waarin een plek is geïntegreerd in het systeem van collectief vervoer voor personen. Zij bepaalt, samen met het voorzieningenniveau, de ontwikkelingsmogelijkheden van een woonkern of plek zoals de streefwaarden voor ruimtelijk rendement, het type en de mix van activiteiten of de afstand van ontwikkelingen tot het vervoerknooppunt. De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de transportmodus (trein, metro, tram, bus enz.), de frequentie van het vervoeraanbod, de vervoercapaciteit, aansluitings- en (multimodale) overstapmogelijkheden en aansluiting op fiets- en wandelnetwerken. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

Landschap

Het landschap is een deel van het grondgebied zoals dat door de menselijke bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter wordt bepaald door natuurlijke en/of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen.

Landschapseenheid

Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken die een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden.

Leefkwaliteit

Leefkwaliteit drukt de mate uit waarin huidige en toekomstige gebruikers een positieve beleving en perceptie hebben van hun leefomgeving. Zij kan zowel betrekking hebben op objectief vaststelbare als subjectieve componenten die (potentiële) gebruikers

naar voren brengen in een planningsproces. Het gaat daarbij om fysieke, sociale, culturele, economische en milieukekenmerken van die omgeving en bevat verschillende ruimtelijke thema's die een aanzienlijke meerwaarde genereren om op een bepaalde plek te wonen, werken, ontspannen enz.

Meergezinswoning

Een meergezinswoning is een woning die zich bevindt in een gebouw waar meerdere huishoudens wonen. Dit betekent dat er zich boven en/of onder de woongelegenheden van een huishouden andere woongelegenheden bevinden van andere huishoudens. Een meergezinswoning kan appartementen, gestapelde woningen (bijvoorbeeld duplex of triplex), studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum zijn.

Open ruimte

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen.

Open ruimte functies

Open ruimte functies zijn functies en activiteiten die zich voornamelijk in de open ruimte bevinden: natuur, landbouw, water en (zachte) recreatie.

Open ruimte vinger

Een open ruimte vinger is een aaneengesloten open ruimtegebied dat de bebouwde ruimte binnendringt. Het open ruimtegebied wordt dus grotendeels ingesloten door bebouwing.

Ruimtebeslag ⁴

Ruimtebeslag houdt de ruimte in die wordt ingenomen door verharding, zijnde gebouwen, weginfrastructuur, tuinen en verharde vlakken zoals parkings, opritten en pleinen enz. Parken worden niet beschouwd als ruimtebeslag.

4. Deze definitie wijkt af van de definitie zoals opgenomen in de strategische visie van het beleidsplan ruimte Vlaanderen, waarbij parken ook als ruimtebeslag worden beschouwd.

Ruimtelijk rendement

Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Een verhoging van het ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd.

Samenhangende gehelen

Samenhangende gehelen zijn samenhangende, duidelijk afleesbare ruimtelijk en morfologische entiteiten binnen de bebouwde ruimte die zich onderscheiden van andere samenhangende gehelen.

Traag netwerk

Een traag netwerk is een geheel van wegen/zones waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ondergeschikt aan 'zachte' verplaatsingen. Het wensbeeld van het traag netwerk benadrukt de wijze waarop afzonderlijke tracés en wegsegmenten zich verknopen en verweven tot een betekenisvol geheel.

Verdichting

Verdichting betekent een verhoging van het aantal wooneenheden, op een bepaalde oppervlakte, ten opzichte van de huidige toestand op het terrein of de situatie na afwerking van reeds goedgekeurde vergunningen.

Verharding

Een verharding is een oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan (woningen, wegen, andere constructies enz.).

(Functie)verweving

(Functie)verweving betekent het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat een meerwaarde ontstaat voor de betrokken functies. Functies verweven

gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimten. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten enz. Daarnaast kan er door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

Voldoende uitgeruste weg

Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau is de hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.

Woonreservegebieden

De term 'woonreservegebieden' is een verzamelterm, gebruikt voor meerdere soorten gebieden die woonaanbod vormen naast het 'gewone' woongebied. Het gaat om de woonuitbreidingsgebieden en specifieke reservegebieden aangeduid met bijzondere (aanvullende) gewestplanvoorschriften.



