

I. informatief

1. planningscontext

1.1. juridische context

1.1.1. gewestplan

plaat I.1. gewestplan Diest

De belangrijkste juridische context voor de ruimtelijke ontwikkeling van Diest is het gewestplan Aarschot-Diest (Koninklijk Besluit van 07/11/78). Dit plan legt reeds sedert 1978 op gedetailleerde wijze de “bodembestemming” binnen het gemeentelijk grondgebied vast. Voor ieder perceel is duidelijk welke functie er kan komen: wonen, openbaar nut, groen, landbouw, bedrijven...

Het gewestplan kende een eenmalige wijziging. Enerzijds heeft deze betrekking op de inkleuring van een strook gereserveerd voor de westelijke omleidingweg en het mogelijk maken van het industriegebied Koudijs. Anderzijds kwam er een uitbreiding voor Toyota, de driehoekige uitbreiding van het industrieterrein Webbekom en de omzetting van industriegebied in natuurgebied aan de overzijde van de Halensebaan.

De woonfunctie is geconcentreerd in de stad met buitenwijken in de richting van Webbekom en Kaggevinne. Molenstede, Schaffen en Deurne zijn entiteiten op zich, die ook elk beschikken over woonuitbreidingsgebieden. De lintbebouwing werd in belangrijke mate bestendigd als landelijk woongebied. Industrie en ambachtelijke zones zijn aangegeven in Webbekom, in Diest zelf en Molenstede.

Landbouw is in oppervlakte de omvangrijkste bestemming van Diest. In de valleien van de Begijnenbeek, de Demer en de Grote en Kleine Beek werden deze landbouwgebieden als ecologisch waardevol aangeduid. Zowat 1/5 van het grondgebied behoort tot de groengebieden van het gewestplan. Het gaat hier voornamelijk om parkgebieden in de onmiddellijke omgeving van de oude stad en natuurgebieden in de grote valleicomplexen van de Demer, de Zwarte Beek en de Grote en Kleine Beek.

1.1.2. bijzondere plannen van aanleg (BPA's)

plaat I.2. BPA's in Diest

BPA's zijn plannen die onder meer het tracé van de straten vastleggen en voorwaarden opleggen aan de gebouwen. Het Diestse stadscentrum en de aanpalende woonwijken zijn opgenomen in enkele BPA's. In de deelgemeenten zijn enkele BPA's opgesteld met betrekking tot de regulering van de industrieterreinen.

Hierna volgt een opsomming van de verschillende BPA's die nog van kracht zijn:

- 14/12/60 BPA nr. 1 wijk “Demervallei”
- 08/03/85 BPA nr. 3 “Wijngaardsveld-Slachthuis”, gedeeltelijk opgeheven bij MB van 16 maart 2001 (deel kerkhof werd behouden)
- 13/10/86 BPA nr. 3 ter “Kloosterberg” (wijzigingsplan)
- 01/06/87 BPA “Kelbergen”; er werd ooit een procedure ingeleid tegen dit BPA, echter zonder gevolg

- 01/02/88 BPA nr. 4 "Speelhof"
- 17/01/89 BPA "Tussen de waters",
met een derde herziening bij MB van 15 juli 2004 en een vierde herziening bij MB van 20 juni 2007
- 10/03/95 BPA nr. 9 "Demerwijk", wijzigingsplan "De Demer"
- 03/12/97 BPA "Industriezone Molenstede"
- 21/01/98 BPA "Leuvensepoort"
- 20/08/03 BPA "Bremberg"

1.1.3. lopende planningsinitiatieven

De stad heeft de voorbije jaren de opmaak van een aantal BPA's opgestart, en dit in een nauwe wisselwerking met de opmaak van het ruimtelijk structuurplan. Enerzijds wordt er aan concrete ruimtevraagstukken gewerkt met de inzichten van het ruimtelijk structuurplan, en anderzijds wordt de werkbaarheid van de lage termijnsvisie uit het ruimtelijk structuurplan getoetst aan de hand van deze concrete gevallen.

a. sectoraal BPA zonevreemde bedrijven

Er is voorbereidend onderzoek gebeurd met het oog op de opmaak van een sectoraal BPA. Na een uitgebreide bevraging (een verfijning van de omzendbrief RO 2000/01) is een voorlopige schatting gemaakt van aantal en omvang:

- klasse 0: bedrijven die een andere locatie moeten krijgen, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben (1 bedrijf)
- klasse 1: bedrijven die niet mogen uitbreiden. Zij kunnen verder werken binnen de bestaande gebouwen met de uitspraak dat herlokalisatie op korte of middellange termijn is aangewezen. Bij stopzetting van de activiteiten wordt geen nieuwe zonevreemde bedrijvigheid toegelaten (3 bedrijven)
- klasse 2: bedrijven die niet zonevreemd mogen uitbreiden. Zij kunnen verder werken binnen het woongebied van het gewestplan (10 bedrijven)
- klasse 3: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk, mits dit geen echte schaalvergroting inhoudt. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als wat de aard van de activiteit betreft (11 bedrijven)
- klasse 4: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk, mits dit geen echte schaalvergroting inhoudt. Beperkingen voor de aard van de activiteiten worden evenwel niet opgelegd
- klasse 5: bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor de uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als wat de aard van de activiteit betreft (3 bedrijven)
- klasse 6: bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor de uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving. Beperkingen voor de aard van de activiteiten worden evenwel niet opgelegd.

Algemene conclusies uit dit vooronderzoek zijn:

- Op vandaag is de herlokalisatie van een vijftal bedrijven dringend aangewezen.

plaat I.40. open ruimtestructuur en zonevreemde bedrijven

- Een tiental bedrijven heeft op hun huidige locatie geen uitbreidingskansen en zijn dus ruimtelijk beperkt in hun economische ontwikkeling.

Om de omvang van de problematiek van zonevreemdheid te duiden kunnen we volgende – niet exhaustieve lijst – geven van bedrijven die geheel of deels zonevreemd zijn of bij uitbreiding zonevreemd kunnen worden:

- Garage Hoflijk (Volvo), Leuvensesteenweg 112, Diest
- ELYP, B&D Construct, Beringenbaan 104, Diest
- De Troyer (voormalig want verkocht en nieuwe zaak), Veken Blockstraat 9, Deurne
- Peirelinck atelier beeldhouwwerken, Barenbergseweg 8, Schaffen
- GMT atelier schilderswerken, Broekstraat 108, Diest
- Celis (voormalig, overgenomen), drukkerij, Broekstraat 20, Molenstede
- Offset International, Nieuwe Dijkstraat 105, Schaffen
- Jean Renner - Coenen, garage – tweedehandsauto's, Diestersteenweg 220, Kaggevinne
- J. Du Fossé aannemer tuinaanleg, Meilrijk 85, Molenstede
- Pieck containerbedrijf, Tessenderloseweg 81, Deurne
- Seca Tankstation, Leuvensesteenweg 311, Diest
- Carrosserie Vaneerdewegh, Wezelbaan 138, Schaffen
- Schrijnwerkerij Verboven, Blanklaarstraat 9, Schaffen

Verder zijn volgende bedrijven waarschijnlijk te herlokalisieren:

- Enkels Vic, grondverzet, Hezerheiweg 16, Schaffen
- Lovimmo, Hezerheiweg 55, Schaffen
- Sools Bouwwerken, Turnhoutsebaan 242, Molenstede

Tot op heden werd een planologisch attest afgeleverd aan volgende bedrijven:

- Deboutte VW – Audi garage – importeur, Schaffen
- Stals bouwmaterialen, Molenstede
- Nackaerts landbouwbedrijf, Schaffen

In dit perspectief dringt de opmaak van een RUP zich op.

b. sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie

Er is eveneens voorbereidend onderzoek gebeurd met het oog op de opmaak van een sectoraal BPA. Dat heeft geleid tot een inzicht in aantal en omvang van zonevreemde sport en recreatie.

Hierbij werden een aantal concrete denkpijlers onderzocht:

- Webbekom: mogelijks groeperen van recreatie rond de huidige voetbalvelden aan de Dorpsveldstraat
- Kaggevinne: bestendigen van de bestaande recreatie in de buurt van het schooltje, of voorzien van aangepaste lokale recreatie geïntegreerd in de mogelijke toekomstige woonuitbreiding die gesuggereerd wordt aan de provincie
- Molenstede: groeperen van openluchtrecreatie achter het schooltje

- Eiland: behoud van de bestaande openluchtrecreatie
- Schaffen: groeperen van openluchtrecreatie achter het schooltje aan de Vroentestraat
- Hezerheide: behoud van openluchtrecreatie bij de sportzaal
- Vleugt: groeperen van openluchtrecreatie bij de sportzaal
- Deurne: groeperen van recreatie in het dorpscentrum achter het SOK

Als afwegingskader werden volgende criteria naar voor geschoven:

- de locatie moet beantwoorden aan een lokale behoefte
- de schaal moet in overeenstemming zijn met de kern
- de noodzakelijke infrastructuur mag geen aantasting betekenen van de kwaliteit van de open ruimte
- de mogelijkheid tot bundelen dient onderzocht

In de tabel hierna is een omstandige lijst van alle sport en recreatie opgenomen. Het overzicht geeft de kenmerken en knelpunten aan alsook de zonering volgens het gewestplan. In de laatste kolom wordt aangegeven of er volgens de stand van het huidige onderzoek (zie afwegingskader hierboven) een oplossing moet gezocht worden voor de zonevreemdheid.

Nr.	Infrastructuur	Kenmerken	Problemen/noden	Gewestplan	Zone vreemd	Oplossing gezocht
1	Camping 'Stille Kempen'			RG (v)	N	///
2	Scouts St.-Lutgardis (gelegen Bruidstraat, Diest)			WG	N	///
3	Chiro Webbekom			WG	N	///
4	Chirojongens & Chiromeisjes Molenstede			WG	N	///
5	KLJ Vleugt			WG	N	///
6	KSJ, VVKS St.-Jan Berchmans			WG	N	///
6 bis	Huis Scouts St.-Jan, Peetersstraat 28+			WG	N	///
7	VVKSM Poolster			WG	N	///
8	Lokalen vzw Dassenaarde	4 gebouwen speelpleinwerking	gebouwen slechts deels vergund en in slechte staat, nood aan polyvalente ruimte	LWAG/NG	J	Ja (b)
9	KLJ - Deurne			WG	N	///
10	Gemeentelijk polyvalent terrein			WG	N	///
11	Gemeentelijk volleybalveld			WG/RG	N	///
13	Gewone wei, (nog) geen sportaccomodatie	privé		AG	J	Neen
14	Jumpingweide Ekelenberg, Molenstede	privé		LWAG	J	Neen
15	Paardensport St.-Hubertusridders	1ha20, clublokaal	terreinen draineren, clubhuis af te breken	AG	J	Ja

16	Petanque			WG	N	///
17	Polyvalent terrein St.-Jan			WG	N	///
18	Recreatiedomein De Halve Maan	30 ha 300.000 bezoekers per jaar	chalets, verblijfsrecreatie	RG	N	///
19	Sportveld Hamelteren	sportterreinen, berg- en kleedruimte, parking	geen bouwvergunningen, nood aan verbetering van bestaande gebouwen, aanleg kogelstand en verspringbak	LWAG	J	Neen
20	Speelweide Chiro Paradiso + school			AG	J	Neen
21	Sportcomplex 'De Warande'		tennisreinen slechts gedeeltelijk vergund	RG (d) / PG	J	Ja (b)
22	Sportterreinen Hezerheide Schaffen			RG	N	///
24	Voetbalveld FC Bareel	1 voetbalveld, gebouwen en parking, 2ha52	geen bouwvergunningen, mogelijkheid tot uitbreiding aanwezig	LWAG	J	Ja (u)
25	Voetbalveld FC Heuvelboys			LWAG	J	Neen, herlokalisatie naar Sporthal Vleugt
26	Voetbalveld FC Polyte	1 voetbalveld, kantine, bergruimte en parking	geen bouwvergunningen, geen uitbreidingswensen	NG	J	Neen, herlokalisatie naar Sporthal Vleugt of Hezerheide
27	Voetbalveld Molenstede Eiland	2 voetbalvelden		LWAG	J	Ja (b)
29	Voetbalveld St.-Jan			WG	N	///
30	Voetbalclub Standard Diest, Webbekom	2 voetbalvelden, 3 staantribunes, kantine, berging, woning en parking (160 wagens)	geen bouwvergunningen, uitbreiding mogelijk	LWAG	J	Ja (b)
31	Voetbalveld in Wijngaardsveld	momenteel ongebruikt	trapveldje	PG	J	Neen
32	Voetbalvelden FC Hezerheide	1 voetbalveld, kantine, scheidsrechterslokaal, bergruimte, kleine parking en overdekte tribune	geen bouwvergunningen, geen uitbreidingsnood	LWAG	J	Ja (b)
33	Voetbalvelden FC In Memoriam	1 voetbalveld, kantine, bergruimte, ruime parking	geen bouwvergunningen, geen uitbreidingsbehoefte	LWAG	J	Ja (u)
34	Voetbalvelden KTH Diest	5 voetbalvelden, kantine	geen bouwvergunningen, geen uitbreidingsbehoefte	NG	J	Ja (b)
35	Voetbalvelden Sparta Schaffen	3 voetbalvelden, kleedkamers en berging, kantine, tribune, parking	geen bouwvergunningen, uitbreiding gewenst, extra veld en parking	AG	J	Ja (b)
36	Visvijver 'Wevinnenbroek'	1 tuinhuisje	nood aan clubhuis/bergplaats	NG/NR	J	Neen
37	Oefenterrein 'Mijn Trouwe Gezel'	kantine met berging	geen bouwvergunningen, geen uitbreidingsbehoefte	PG	J	Ja (b)
38	Modelclub vzw, Schaffen	clubhuis, piste voor modelvliegtuigen, parking	militair domein, geen bouwvergunning, uitbreiding van berging noodzakelijk	AG	J	Ja
39	Diest Aero Club, Schaffen	clubhuis	geen bouwvergunning, geen uitbreidingswens	AG	J	Ja (b)

40	Sportvliegen			AG	J	Ja (b)
41	Bioscoopcomplex	7 zalen	parking ongeordend, niet ingekleed	BPA TdW, zone voor dienstverlenende en ambachtelijke ondernemingen	J	Herziening BPA TdW
43	Uilenspiegeltheater			WG	N	///
44	CC Begijnhof		groeimogelijkheden beperkt	WG	N	///
45	Volkshuis Hasseltsestraat			WG	N	///
46	Hallezaal			WG	N	///
47	CC Scaffenis			WG	N	///
48	Zaal 'Ons Gildenhuis'			WG	N	///
51	Patrick's Fitness			WG	N	///
53	Sporthal KTA1			BPA TdW, zone voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen	N	///
54	Peter Dortlandcentrum	bibliotheek, tafeltennisclub, muziekkacademie		WG	N	///
56	Sporthal/OC 't Molenhuis	polyvalente zaal, turnzaal, grote zaal, kleine zaal, café en fanfarelokaal	onvoldoende parking	WG/WUG	N	///
57	De Ketel, Kaggevinne			WG	N	///
58	Sporthal Vleugt			WGLK	N	///
64	Sportzaal Bremberg			WGLK	N	///
65	Sportzaal Hezerheide Schaffen			RG (d)	N	///
66	Sportzaal/-terreinen Masano	sporthal met tennisvelden	uitbreiding van keuken en garage/douches gewenst, wonen mogelijk maken en kantine vergroten	AG	J	Ja (b)
67	Stedelijk zwembad/sporthal 'De Warande'			RG (d)	N	///
68	Karteria Nijverheidslaan Diest	sporthal		BPA Tussen de Waters, zone voor uitbreiding van dienstverlening en ambachtelijke ondernemingen	J	Herziening BPA TdW
69	Turnzaal SOK Deurne			RG	N	///
70	Polyvalent sportveld KA, Minigolfterrein Riton, sporthal 'Prins van Oranje'			BPA TdW, zone voor openbare nutsvoorzienin-	N	///

				gen en gemeenschapsvoorzieningen		
71	Sportlokaal KTA II			BPA TdW, zone voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen	N	///
75	Polyvalent sportveld KTA II			BPA TdW, zone voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen	N	///
81	Voetbalveld FC Kelbergen	voetbalterrein	geen bouwvergunningen	LWAG	J	Neen, herlokalisatie naar Sporthal Vleugt
84	Sportzaal Psych. Ziekenhuis St.-Annendael			WG	N	///
86	VVV Molenstede	gebouw, voetbalveld	geen bouwvergunning, weinig parking	LWAG	J	Neen, herlokalisatie naar Eiland Molenstede
87	Zaal 'Betim'			BPA TdW, zone voor dienstverlenende en ambachtelijke ondernemingen	N	///
	Legende					
WG	Woongebied					
WG LK	Woongebied met landelijk karakter					
AG	Agrarisch gebied					
LW AG	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied					
RG	Recreatiegebied					
RG (d)	Dagrecreatie					
RG (v)	Verblijfsrecreatie					
PG	Parkgebied					
NG	Natuurgebied					
NR	Natuurreservaat					
ON G	Zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen					
Ja (b)	Behoud van de infrastructuur					
Ja (u)	Uitbreiding van de infrastructuur					

c. recente keuzes rond enkele zonevreemde sport- en recreatieve sites

Op 29 april 2002 (BS 4 juni 2002) heeft **Dassenaarde** via een ministeriële goedkeuring het statuut “erkend reservaat” gekregen, met samenhangend de goedkeuring van het bijhorende beheersplan.

Dat beheersplan maakt effectief gebruik van de decretale mogelijkheid¹ ter ontheffing van sommige verboden. Concreet wordt onder punt 5 van het beheersplan voor de percelen met bebouwing Dassenaarde en voor de open percelen er vlakbij gelegen de toestemming tot medegebruik voor speelpleinwerking opgenomen, in de mate dat er een voldoende educatieve link is met de aanwezigheid van de kinderen binnen een reservaatgebied.

Voor deze site is er dus een wettelijke basis beschikbaar vanuit een geheel andere invalshoek, zodat het tegenstrijdig zou zijn om op hetzelfde ogenblik de zonevreemdheid vanuit de ‘gewone’ ruimtelijke invalshoek niet op te lossen.

Over de site **KTH Diest – Molenstede** heeft de administratie Natuur volgend standpunt geformuleerd op een werkvergadering rond de zonevreemde recreatiesites gehouden op 26 april 2001:

"KTH Diest – Molenstede splitst het natuurgebied volledig in 2, en vormt dus een ‘volledige’ aantasting. Daarom wordt deze site, gezien de bestaande aantasting, best geconsolideerd wat Afdeling Natuur betreft, maar is die afdeling ondertussen vragende partij om dit natuurgebied elders op het gewestplan te compenseren (dit is dus een aandachtspunt voor de hogere overheid qua ruimtebalans binnen de lopende visieontwikkeling en erop volgende afbakeningsprocessen landbouw - natuur - bos)."

Sparta Schaffen speelt een belangrijke rol in het maatschappelijk leven van Schaffen. De ploeg en de infrastructuur zijn echter omvangrijker dan de traditionele lokale voetbalploeg en –infrastructuur.

De huidige ligging op een heuveltop in een voorheen open en waardevol landbouwgebied, is storend vanuit de structuur van de open ruimte. Voor Sparta Schaffen zou in principe beter ruimte worden gezocht op een centraal gelegen recreatiezone. Het gaat echter om een omvangrijke infrastructuur die vrij recent werd gemoderniseerd: het verlaten van deze site met herstel in de oorspronkelijke staat en een herinvestering op een nieuwe, beter gelegen locatie, is helemaal niet evident. Hier is de open ruimte reeds aangesneden, op een nieuwe locatie is zij nog gaaf. Hier zijn al vele investeringen gebeurd, elders moet men opnieuw beginnen én tegelijk dient men hier herstellingswerken uit te voeren. Bijkomende overweging is dat dit agrarisch gebied op uiterst korte tijd een zeer grote mutatie heeft ondergaan naar boomkwekerij. Waar de voetbalvelden tot voor enkele jaren volledig zichtbaar waren in een open agrarisch gebied is de infrastructuur nu volledig gemaskeerd door de boomaanplantingen.

De stad heeft dan ook geopteerd om geen nieuwe aansnijding van de open ruimte elders te realiseren, maar om deze infrastructuur te behouden met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Iedere ingreep zal zorgvuldig afgewogen worden op een optimale inkleding in de landschappelijke omgeving.

Vandaag is de vestiging bedreigd wegen discussies over de eigendom. Wegens de hoofdringendheid van deze problematiek heeft het bestuur het initiatief genomen om een deelplan voor Sparta Schaffen op te maken.

1.1.4. monumenten en landschappen

Zoals alle historische steden telt Diest tal van beschermde monumenten, landschappen en stadsgezichten.

plaat I.3. stadsgezichten en landschappen in de binnenstad

¹ Decreet op het natuurbehoud van 21 oktober 1997 zoals gewijzigd op 19 juli 2002 (BS 31 augustus 2002), art.35 houdende ontheffing van verbodsbepalingen rond recreatie indien via beheersplan door de minister goedgekeurd.

Reeds voor de tweede wereldoorlog werden belangrijke gebouwen beschermd zoals het stadhuis, de gewezen lakenhalle, de ruïne van de Sint-Janskerk, de Onze-Lieve-Vrouwkerk, de Sint-Sulpitiuskerk en het Begijnhof. In 1939 werd het Begijnhof als landschap beschermd.

In de jaren veertig volgden een groot aantal gebouwen in de binnenstad: de voormalige refugiehuizen van de abdijen van Corsendonck, Tongerlo en Averbode, de voormalige residentie van de prins van Nassau, de voormalige Augustijnenkerk, de houten “Lindemolen” overgeplaatst vanuit Bekkevoort naar de Leopoldvest, en tal van panden met sprekende namen zoals: “In De Witte Engel”, “In Den Zoeten Inval”, “Het Haaksken”, “De Roos”, “De Gulden Boomen”, “De Korenbloemen”...

In de jaren zeventig en tachtig kwamen nog een aantal panden in de binnenstad aan bod. Het bouwblok tussen Koning Albertstraat, Michel Theysstraat en Gasthuisstraat werd beschermd als stadsgezicht. Er vielen ook enkele beschermingen te noteren in de huidige deelgemeentes: de houten staakmolen in Schaffen, en het orgel in de kerken van Webbekom, Deurne, Molenstede en Schaffen.

In de jaren negentig was vooral de bescherming belangrijk van de resten van de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel.

Eind 2003 ten slotte werden nog 59 panden beschermd in de binnenstad. Tegelijk werden ook nog 7 stadsgezichten beschermd: de grote Markt en omgeving, een ensemble rond het refugiehuis van Averbode, de voormalige pastorie-tuin aan de Michel Theysstraat, de onmiddellijke omgeving van de Ezelsdijkmolen, de site van het voormalige Bogaardenklooster, het geheel van Henri Verstappenplein en Graanmarkt, en ten slotte de interbellum-woonwijk (d.i. een woonwijk van tussen beide oorlogen) aan de Mariëndaalstraat.

Het is ook vermeldenswaardig dat het Begijnhof sedert 1998 opgenomen is op de lijst van werelderfgoed van de Unesco.

Meer informatie over deze monumenten, landschappen en stadsgezichten zijn te vinden op de webstek www.monument.vlaanderen.be en whc.unesco.org.

1.2. *bovengemeentelijke beleidsplannen*

Zowel het Vlaams Gewest als de provincie Vlaams-Brabant hebben de voorbije jaren beleidsplannen vastgesteld voor materies die tot hun bevoegdheid behoren. Volgens het subsidiariteitsbeginsel (zie in de inleiding het hoofdstuk 2.2. “positionering van de gemeente”) moet Diest zich daar naar richten bij de opmaak van zijn gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In dit hoofdstuk geven we zo getrouw mogelijk weer welke uitspraken in deze bovengemeentelijke beleidsplannen relevant zijn voor het ruimtelijk beleid van Diest.

1.2.1. ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering en de bindende bepalingen zijn bekrachtigd met het decreet van 17 december 1997. Het RSV werd partiëel herzien bij decreet van 19 maart 2004 (BS 21 april 2004). We vinden in het document volgende elementen over aspecten van de ontwikkeling van Diest en zijn omgeving:

- Diest is, voor delen van het grondgebied, geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De omliggende stedelijke gebieden zijn: de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden van Aarschot in het westen, Tienen en St.-Truiden in het zuiden, het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Beringen in het oosten, en de regionaal stedelijke gebieden van Leuven in het westen en van Hasselt-Genk in het oosten.
- De overige delen van de gemeente behoren, samen met alle buurgemeenten, tot het buitengebied.
- Voor beide categorieën van gebieden werden specifieke beleidsmaatregelen uitgewerkt. De afbakening van het kleinstedelijk gebied zal gebeuren door de provincie, in nauw overleg met het Vlaams Gewest en de gemeente.
- Als doelstellingen voor het ruimtelijk beleid in het stedelijk gebied gelden:
 - het stimuleren en concentreren van activiteiten, waaronder het wonen;
 - het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
 - het ontwikkelen van nieuwe woningtypes en kwalitatieve woonomgevingen;
 - het leefbaar en bereikbaar houden van het stedelijk gebied door andere vormen van stedelijke mobiliteit (te voet, per fiets, met efficiënt en betaalbaar openbaar vervoer, met gericht parkeerbeleid) en door locatiebeleid (met activiteiten die personenmobiliteit genereren bij voorkeur gebundeld nabij de stations);
 - het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.
- Als doelstellingen voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied gelden:
 - het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bosbouw, wonen en werken op niveau van het buitengebied);
 - het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
 - het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
 - het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
 - het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
 - het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.
- De Demervallei, de vallei van de Begijnenbeek en de beekvalleien van de Winterbeek en de Grote Beek worden geselecteerd als structuurbepalend gebied voor de natuurlijke structuur. De grote natuurgebieden die voor de regio vermeld worden, worden gevormd door loof- en naaldbossen en vochtige graslanden. De Hagelandse getuigenheuvels zijn van belang als landschappelijke elementen.
- In het buitengebied worden verschillende soorten nederzettingen onderscheiden: kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. De bijkomende bebouwing wordt in de hoofddorpen en woonkernen geconcentreerd. Bijkomende (lokale) bedrijventerreinen kunnen alleen aansluitend bij de hoofddorpen worden ontwikkeld (richtoppervlakte tot 5 ha per hoofddorp).
- In de provincie Vlaams-Brabant worden maximaal 50% van de bijkomende woningen gerealiseerd in het buitengebied en minimaal 50% in de stedelijke gebieden. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan zal voor elk kleinstedelijk gebied en voor iedere gemeente in het buitengebied het aantal benodigde bijkomende woningen aangeven. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal de lokalisatie van gebieden voor nieuw te bouwen woningen met fasering

plaat I.4. ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

en minimale en maximale dichtheden aangeven. Wat betreft de na te streven woningdichtheden geeft het RSV minimaal 25 woningen per ha aan in stedelijke gebieden en minimaal 15 woningen per ha in woonkernen van het buitengebied (beide uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel).

- Aangezien delen van Diest stedelijk gebied zijn, zijn deze ook geselecteerd als economisch knooppunt. Lokale en regionale bedrijventerreinen kunnen en moeten in het kleinstedelijk gebied ontwikkeld worden. Voor de provincie Vlaams-Brabant wordt een oppervlakte voorzien van 1.350 ha, waarvan 554 ha in economische knooppunten af te bakenen en 585 ha in reservebedrijventerreinen. Verder kunnen voor heel Vlaanderen 15 tot 20% van de bijkomende bedrijventerreinen buiten de economische knooppunten gerealiseerd worden in de hoofddorpen. Voor de provincie Vlaams-Brabant betekent dit 27 ha voor onmiddellijk af te bakenen bedrijventerreinen en 185 ha voor reservebedrijventerreinen. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan zal voor elk kleinstedelijk gebied en voor iedere gemeente in het buitengebied het aantal benodigde bijkomende bedrijventerreinen aangeven. De provincie zal ook de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden afbakenen. De gemeente zal de lokale bedrijventerreinen afbakenen.
- Duurzame mobiliteit wordt als uitgangspunt gehanteerd, daarbij staat een geïntegreerde benadering van de ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur voorop.
- Een categorisering van het wegennet met bijhorende functies van wegen en niveaus van besluitvorming over trajecten van wegen wordt ingevoerd. Voor Diest zijn de volgende wegen opgenomen:
 - hoofdwegennet, met als hoofdfunctie het verbinden op internationaal niveau en als aanvullende functie het verbinden op Vlaams niveau: A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven;
 - primaire wegen categorie II, met als hoofdfunctie het verzamelen op Vlaams niveau en als aanvullende functie het verbinden op Vlaams niveau: N2 van de aansluiting 25 (Diest-Webbekom) langs de A2/E314 tot Webbekom;
 - secundaire wegen, met als hoofdfunctie het verbinden en/of verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau en als aanvullende functie het toegang geven, worden behandeld in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan;
 - lokale wegen, met als hoofdfunctie het toegang geven, worden behandeld in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Hier gaan de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid boven de afwikkelingssnelheid.
- Voor het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer (HSL, internationale en IC-verbindingen) en ook voor goederenvervoer wordt ook de verbinding Leuven-Aarschot-Lier/Diest-Hasselt geselecteerd. Het station van Diest is evenwel niet geselecteerd als hoofdstation. De meest nabije geselecteerde hoofdstations zijn deze van Hasselt en Leuven, zij zijn geselecteerd als een A-locatie (locatie voor economische activiteiten die veel personenverkeer aantrekken). Er worden geen nieuw te realiseren spoorverbindingen in de omgeving van Diest aangegeven.
- Voor andere stations dan HSL-stations zullen in Provinciale en Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen de mogelijkheden aangegeven worden voor een verdichting en intensivering van het ruimtegebruik (bijv. de locatie van een woongebied, schoolcomplex, recreatiegebied, e.d.) en voor de verbetering van het voor- en natransport voor verschillende vervoersmodi.

1.2.2. provinciaal ruimtelijk structuurplan

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan van Vlaams-Brabant is op 11 mei 2004 definitief vastgesteld door de provincieraad. Hierna geven we de meest relevante gegevens voor Diest.

a. bebouwde ruimte

Binnen Vlaams Brabant is Diest geselecteerd als kleinstedelijk gebied, met volgende selectie van kernen:

DIEST	kern in buiten- gebied	woonkern	hoofddorp	stedelijke kern
Deurne	x			
Diest				x
Eiland	x			
Kaggevinne				x
Molenstede		x		
Schaffen		x		
Vleugt	x			
Webbekom				x

De provincie legt de gemeentes een taakstelling op voor bijkomende wooneenheden. Voor Diest gaat het concreet om **1.336 bijkomende wooneenheden** voor de planperiode 1992-2007.

Om het aanbod aan sociale huurwoningen in de stedelijke gebieden ook in de toekomst op een voldoende peil te houden wordt een streefcijfer voor de realisatie van sociale huurwoningen vooropgestelde van 5% op het totaal aantal gezinnen en van 5% van de taakstelling aan bijkomende woningen.

De provincie legt de gemeentes ook een taakstelling op voor woonwagenbewoning. Het gaat in de eerste plaats om residentiële terreinen ingericht voor standvastige bewoners met langdurige aanwezigheid: deze liggen best in het stedelijk gebied. In de tweede plaats gaat het om doortrekkersterreinen voor rondtrekkende woonwagenbewoners met een korte aanwezigheid. Ze zijn vlot bereikbaar vanaf het hoofd- en primaire wegennet en liggen in of aan de rand van het stedelijk gebied.

Diest moet in een ruimtelijk uitvoeringsplan een gebied afbakenen voor 15 residentiële plaatsen.

De provincie zal zelf in Diest een locatie zoeken voor 15 doortrekkersplaatsen.

b. ruimtelijke economische structuur

De provincie wenst in eerste instantie in Diest personeelsintensieve functies en stedelijke activiteiten in combinatie met wonen, te bundelen in de nabijheid van het station. De uitbouw van een gemengde bedrijvzone (kleinschalige productie, logistiek, distributie) in de nabijheid van de snelweg en aansluitend bij de bestaande bedrijvzone en de beperkte uitbouw van een concentratie van grootschalige kleinhandel, eveneens aansluitend bij de bestaande en af te bakenen zone, worden eveneens gepland.

Tevens zal voldoende ruimte gereserveerd worden voor lokale bedrijvigheid.

De provincie beschouwt de concentraties van grootschalige kleinhandel als een provinciale bevoegdheid. Zij wil prioritair een aanbodbeleid voeren in de stedelijke gebieden, aansluitend bij het voorzieningenniveau van de stad. Zij zal hiertoe door middel van ruimtelijke uitvoeringsplannen de ruimte vastleggen en een coördinerend beleid voeren met

het oog op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteiten.

Deze concentraties van grootschalige kleinhandel zullen door de provincie bij de afbakening van de kleinstedelijke gebieden gepland worden in of aansluitend bij het kleinstedelijk gebied en op goed (multimodaal) ontsloten terreinen. Voor Diest heeft de provincie de bestaande concentratie langsheen de N2 aansluitend bij de kern geselecteerd.

Op het vlak van regionale bedrijventerreinen legt de provincie voor Diest een minimaal te realiseren oppervlakte van 25 ha en een streefcijfer van 45 ha vast. Het gaat hier om de realisatie van een gedifferentieerd pakket van zowel regionale bedrijvigheid, lokale bedrijvigheid en grootschalige handelsactiviteiten. Het streefcijfer van 45 ha houdt een reservepakket in: bijkomende locaties voor de invulling van deze additionele taakstelling kan onderzocht worden in functie van mogelijke verschuivingen van pakketten van het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en van het regionaalstedelijk gebied Leuven.

c. mobiliteit

De provincie onderscheidt voor het openbaar vervoernetwerk internationale, interstedelijke, interregionale, regionale en bovenlokale knooppunten. Diest werd geselecteerd als een interregionaal knooppunt.

Een interregionaal knooppunt zal zich vooral richten naar de interregionale verbindingen. Het zijn knooppunten die zich vooral richten naar de ontsluiting van het kleinstedelijk gebied waartoe ze behoren en op de ontsluiting van een ruimere regio waarvoor het kleinstedelijk gebied als centrum fungeert. De comfort- en kwaliteitseisen liggen op een gemiddeld niveau. Een goede overstap tussen het regionale en lokale openbaar vervoersnetwerk is essentieel en dient dan ook ruimtelijk ondersteund. Het betreft steeds spoorstations van waaruit de regio met regionale en lokale OV-lijnen bediend wordt. Het knooppunt heeft een regionale uitstraling en trekt uit de omliggende regio potentiële reizigers aan. Een deel van deze potentiële reizigers zal in het voor- en natransport naar en van het openbaar vervoerknooppunt gebruik maken van de wagen. Prioritaire aandacht dient besteed aan de uitbouw van een performant voor- en natransport met de fiets of het openbaar vervoer; autoparkeervoorzieningen blijven evenwel onvermijdelijk. Specifieke aandacht dient besteed aan de toegankelijkheid voor reizigers met een handicap. Dit soort knooppunten dient minimaal in een aantal basisvoorzieningen te voorzien (zoals bewaakte fietsenstallingen, fietsenverhuur, fietsenherstelplaats, cafetaria, krantenkiosk, handel met basisproducten, verwarmde wachtruimte, bemand loket, ...) Deze voorzieningen zijn afgestemd op de gebruikers van de vervoerlijnen die dit knooppunt aandoen.

Deze interregionale knooppunten komen in aanmerking voor kantoorontwikkeling. De grootte van de kantoren dient in overeenstemming te zijn met de schaal van de OV-halte. De kantoorfunctie dient gemengd te worden met andere functies en dient een complementair aanbod te vormen op de kantoor- en bedrijvenszones van het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en het regionaal-stedelijk gebied Leuven.

Het Vlaams gewest selecteert:

- Hoofdweg = A2/E314.
- Primaire weg type II = N2 van aansluiting 25 A2/E314 tot Webbekom.

De provincie selecteert als secundaire wegen type II

- N2 van aansluiting 24 A2/E314 (Bekkevoort) tot R26 (Diest)

- R26 (Diest) West van N2 (richting Leuven) tot N29 (richting Beringen).

De provincie selecteert als secundaire wegen type III

- R26 oost (van N2 (richting Bekkevoort) tot N29
- N2 van R26 (Diest) tot Webbekom
- N10 van R25 (Aarschot) tot R26 (Diest)
- N29 van R26 (Diest) tot grens Limburg

d. toerisme en recreatie

Diest is geselecteerd als een toeristisch-recreatief knooppunt.

Diest is een compacte stad met een rijk cultuurhistorisch patrimonium. De Demer passeert Diest rakelings in het noorden en de Demervallei wordt gezien als een structuurbepalend element. Vanuit Diest is het Demernetwerk goed toegankelijk. Bestaande toeristisch-recreatieve elementen van provinciaal niveau zijn: het provinciedomein Halve Maan, het militair domein in Schaffen, de oude vestingwerken, het centrum met toeristische rondleidingen, de culturele infrastructuur.

e. Demernetwerk

Diest valt binnen de deelruimte Demernetwerk. Aarschot en Diest worden ondersteund als functionele en morfologische zwaartepunten. Een verdere verspreiding van de nederzettingsstructuur wordt een halt toegeroepen en het waterrijke alluvium van de Demer wordt zoveel mogelijk gevrijwaard van nederzettingen.

plaat I.5. Demernetwerk

knelpunten

Open ruimte

- Verlinting en verrastering van het landschap leiden tot versnippering van de open ruimte.
- Deze ruimtelijke trend is in iets mindere mate ten oosten van Diest (naar Schaffen toe) waar te nemen.
- De Demervallei heeft de jongste jaren heel wat overstromingsproblemen gekend. Een wijziging in het ruimtelijk beleid dringt zich op.

Bebouwde ruimte

- De kleinstedelijke gebieden zijn niet in voldoende mate aantrekkelijk.
- Aarschot en Diest scoren qua werkgelegenheid, in vergelijking tot andere kleinstedelijke gebieden binnen de provincie Vlaams-Brabant matig tot slecht.
- De verlinting en de uitwaaiing van de kleinstedelijke gebieden naar de open ruimte toe, zorgt voor een verspreide bebouwing, die nefast is voor de creatie van een stedelijk draagvlak en voorzieningen.
- De lintvormig uitgebouwde handelsvoorzieningen langs de N10 verzwakken het handelsgebeuren in de kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest.
- Het bedrijventerrein "Molenstede" is gelegen binnen de kwetsbare vallei van het "Zwart Water", een beek die uitmondt in de Demer. Mogelijke verdere uitbreidingen vormen een bedreiging voor de waardevolle natuurlijke structuur en het fysisch systeem.
- De stations in Aarschot en Diest zijn niet optimaal afgestemd op het stedelijke weefsel en het stratenpatroon. Hierdoor wordt een kwalitatieve uitbouw van de stationsomgevingen gehypothekeerd.

Mobiliteit

- Verkeerscongestie treedt op langs de invalswegen naar de stedelijke gebieden en de N10.

- De bereikbaarheid van de stations in Aarschot en Diest is matig tot slecht.
- Het bedrijventerrein Molenstede in Diest is slecht ontsloten. Een degelijke en kwalitatieve uitbouw wordt gehypothetheerd.

Toerisme en recreatie

- Toeristisch-recreatieve activiteiten en ontwikkelingen vormen een bedreiging voor de kwetsbare Demervallei.

potenties

Open ruimte

- De sterk uitgebouwde noordoost-zuidwest gerichte bosstructuur en de waardevolle Demervallei vormen basiselementen voor de verbreiding en verspreiding van fauna en flora.
- Het beeldbepalende karakter van de beboste heuvelflanken en -ruggen en het alluvium van de Demer geeft de regio een sterke identiteit en genereert een aangenaam woon- en werkklimaat.
- De cultuurhistorische relictten en de nog sterk aanwezige natuurwaarden in het landschap verschaffen potenties voor het aantrekken van recreatie en toerisme: de kleinstedelijke gebieden, de kernen Scherpenheuvel en Zichem, de kasteelparken, de verspreid liggende oude vierkantshoeves en de beboste noordoost-zuidwest gerichte heuvels. De recreatieoord 'De Vijvers' in Averbode en 'De Halve Maan' in Diest vormen belangrijke recreatiepolen.
- Structurele veranderingen treden op binnen de landbouw. Zo worden elk jaar 20 hectare meer aangegeven. Bovendien treedt verbreding (zowel agrarische als structurele) op.

Bebouwde ruimte

- Diest en Aarschot bezitten de potentie om, gezien hun cultuurhistorische waarden, hun uitgebouwd 'shopping'-apparaat en een aantal bovenlokale voorzieningen, uit te groeien tot volwaardige kleinstedelijke gebieden. Zij kunnen een sterke aantrekkingskracht uitoefenen op de omliggende regio. De aansluiting op het spoorwegennet en het primair-en secundair wegennet vormen belangrijke motoren van ontwikkeling.

Mobiliteit

- De regio is, gezien haar ligging en aantakking nabij de A2/E314 en de spoorlijn Aarschot-Diest, goed ontsloten.

Toerisme en recreatie

- Het tot op de dag van vandaag relatief authentiek en gaaf gebleven landschap, met nog belangrijke restanten van het vroegere Kolenwoud en waardevolle potenties van de Demervallei, genereren een attractieve en afwisselende omgeving.
- Het recreatieoord "De Halve Maan" vormt een belangrijke recreatiepool.
- De historische landschappen van Averbode, Zichem en Scherpenheuvel, de cultuurhistorische centra van Diest en Aarschot en de uitgebouwde kleinstedelijke voorzieningen verschaffen potenties voor het aantrekken van toerisme en recreatie.

ruimtelijke principes

Het Demernetwerk: een netwerk van verschillende ruimtelijke componenten

Voor de uitwerking van het "Demernetwerk" kiest de provincie voor een fijnmazigere oplossing waarbij elk van de ruimtelijke componenten deel uitmaakt van een netwerk.

Aarschot en Diest, gelegen binnen het Demernetwerk, dienen een sterkere positie te verwerven in relatie tot de omliggende stedelijke gebieden. Ook dient de rol van Aarschot en Diest als ontwikkelingspolen binnen het Demernetwerk

versterkt te worden.

Het compacte stadsmodel van Diest dient in de toekomst zoveel mogelijk behouden te blijven. Een aantal plekken in het centrum van Diest hebben nood aan een opknappbeurt en bieden plaats voor inbreidingsgerichte projecten. Diest heeft aansluitend bij de kern nood aan een aantal bijkomende woonontwikkelingen. Webbekom en Kaggevinne kunnen daar de ruimte voor bieden. Deze kernen worden gerekend tot het stedelijk gebied van Diest. Diest zal minimum 25 ha aan bijkomende bedrijventerreinen moeten opvangen, 45 ha dient te worden nagestreefd. Minimaal 25 ha dient gerealiseerd te worden.

De herontwikkeling van het bedrijventerrein aan het station van Diest is een prioriteit.

Gezien de potenties die de stationsomgeving biedt, zeker in functie van een multimodale ontsluiting, wenst de provincie de uitbouw van de stationsomgeving te ondersteunen en prioritair te ontwikkelen. Personeelsintensieve functies (kantoren en kleinschalige productiebedrijven) kunnen hier een optimaal onderkomen vinden. Deze functies dienen steeds gemengd voor te komen met andere functies en de schaal ervan dient in overeenstemming te zijn met deze van de stad. Deze kantoren kunnen een complementair aanbod vormen op het aanbod van het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en het regionaalstedelijk gebied Leuven. In ieder geval dient de ontsluitingsproblematiek van de hele site bekeken te worden.

Daarnaast heeft Diest nood aan ruimte voor meer op productie en distributie gerichte bedrijven. Hiertoe zal op korte afstand van de autosnelweg en aansluitend bij de bestaande bedrijvenzone, een zone afgebakend worden. Een verdere ontwikkeling van de concentratie van grootschalige kleinhandel, op de grens van Assent, kan niet.

De herintroductie van de Demer betekent een meerwaarde voor de kernstad Diest. In het bijzonder moet aandacht besteed worden aan de wijze waarop de verbinding met de open ruimte langs de Demervallei gerealiseerd kan worden.

De noordelijke Keiberg, Lazarijberg, zuidelijke Kloosterberg en oostelijke relicten van de vroegere vestingwallen hebben een landschappelijke en natuurlijke waarde en worden als grensstellende elementen voor het stedelijk gebied Diest naar voren geschoven.

De bereikbaarheid van het station van Diest met de wagen en de bus moet in de toekomst verbeterd worden.

Het toeristisch potentieel van Diest kan echter nog versterkt worden. Vooral de relatie met het omliggende landschap dient verder versterkt te worden. Ondersteuning door een gevarieerd logiesaanbod is essentieel. Zowel zachte als harde recreatie dienen aan bod te komen.

1.2.3. mestdecreet

Diest behoort volgens de bepalingen van het mestdecreet tot de groep van lichtgrijze gemeenten. Concreet betekent dit o.a. dat een milieuvergunning in de gemeente niet mag worden verleend indien de verlening tot gevolg heeft dat de maximale gemeentelijke productiedruk wordt overschreden. Gezinsveeteeltbedrijven krijgen daarbij één generatie uitstel.

plaat I.6. eerste fase van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)

In Diest gelden strengere bemestingsnormen in de ecologisch waardevolle agrarische gebieden, de bosgebieden en natuurgebieden volgens het gewestplan en in de vogelrichtlijn- en waterwingebieden en dit omwille van hun natuurwaarde. In die gebieden geldt ook een lichtelijk langer uitrijverbod, namelijk van 1/9 tot 21/1 (i.p.v. van 21/9 tot 21/1).

1.2.4. natuurdecreet

Het natuurdecreet (1997) en zijn uitvoeringsbesluiten (1998) voeren een stand-still principe en zorgplicht voor natuur-elementen in voor elk bestuur. Deze gelden ongeacht de ruimtelijke bestemming van het betrokken gebied. Iedereen is hierdoor verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade aan natuurelementen te voorkomen, te beperken en te herstellen. De overheid moet er (o.m. door haar vergunningen) voor zorgen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan.

Meer in het bijzonder is in 1998 een natuurvergunningplicht ingevoerd voor het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen en waterelementen in alle groengebieden van het gewestplan, natuurontwikkelingsgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of bijzondere waarde. In gewone agrarische gebieden geldt sindsdien voor al die handelingen een voorafgaande meldingsplicht.

Op 19 juli 2002 keurde de Vlaamse Regering het ontwerpplan voorlopig goed van de eerste fase van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het openbaar onderzoek liep van 23 september tot 21 november 2002.

Voor de vallei van de Drie Beken is bij MB van 2 augustus 2007 een beheersplan goedgekeurd. Voor de Begijnenbeekvallei, de Demerbroeken, Webbekom en Diesterbroek zijn alle adviezen gunstig en worden de laatste procedurestappen gezet naar goedkeuring van het beheersplan bij MB.

1.2.5. de watertoets

plaat I.7. de watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Artikel 8 van dat decreet luidt:

Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat

geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

De Afdeling Water van de Administratie voor Milieu, Natuur, Land en Waterbeheer van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap (AMINAL) heeft kaarten opgesteld van "van nature overstroomde en recent overstroomde gebieden". Deze kaarten geven een indicatie van gebieden waarin de watertoets dient te gebeuren. Actuele informatie over de watertoets is te vinden op www.watertoets.be

1.2.6. Vogel- en Habitatrictlijn

Elke lidstaat van de Europese Unie ondertekende in 1979 de 'Vogelrichtlijn', met als doel de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten.

In die context duidde elke lidstaat beschermde gebieden aan. De afbakening van de Vogelrichtlijngebieden gebeurde op basis van het effectief voorkomen van vogels, vastgesteld door middel van wetenschappelijke waarnemingen door het Instituut voor Natuurbehoud.

In 1992 vaardigde de Europese Unie een richtlijn uit met als hoofddoel de instandhouding van de natuurlijke leefgebieden ('habitat') en de wilde fauna en flora. Vlaanderen heeft zo'n 40 gebieden met een oppervlakte van bijna 70.000 ha voorgesteld om de biodiversiteit te bewaren.

De afgebakende Vogel- en Habitatrictlijngebieden worden samen de Speciale Beschermingszones genoemd.

Uitgebreide informatie en kaartmateriaal zijn te vinden op de webstek van de Afdeling Natuur van de Administratie voor Milieu, Natuur, Land en Waterbeheer van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap (AMINAL) www.natuur.be (klikken op "beleid en wetgeving" en doorklikken naar "op Europees niveau").

plaat I.8. Vogel- en Habitatrictlijn

1.3. gemeentelijke beleidsnota's

Diest heeft de voorbije jaren een aantal beleidsnota's goedgekeurd die een uitspraken doen met belangrijke ruimtelijke gevolgen of die een aantal zaken zodanig goed regelen dat we ze niet meer in dit ruimtelijk structuurplan moeten behandelen. In dit hoofdstuk geven we een beknopt overzicht.

1.3.1. gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) voor Diest werd in 1996 goedgekeurd door de gemeenteraad. Het vormt de basis voor het toekomstige natuurbeleid van de gemeente.

Het plan omvat een inventaris van abiotische kenmerken (geologie, bodem, reliëf en hydrografie), van de landschappelijke situatie (landgebruik, open ruimte), van biotische aspecten van het landschap (waterlopen, bossen en holle wegen), en van landschapseenheden (vegetatietypes, knelpuntenanalyse).

(landschappelijke situatie, biotische aspecten van het landschap en landschapseenheden in kaart gebracht.

Na deze uitgebreide inventaris worden beleidskeuzes en actieplannen voorgesteld.

Voor dit structuurplan is vooral de inventaris van holle wegen van belang, die we hier verkort weergeven.

LEGENDE: **B**reedte, **H**oogte, **L**engte – **BESTR**ating: **g**een, **a**sfalt, **b**eton, **g**rind, **k**assei

NR	SITUERING	B	H	L	BESTR.	NR	SITUERING	B	H	L	BESTR.
1	Vekenblokstraat	3	1 - 1,5	300	g	41	Reppelsebaan	7	1,5 - 2	160	b
2	zijweg Hasseltsebaan	2-2,5	1 - 1,5	60	n	42	Vijverstraat	3,5-4	1,5 - 3,5	150	a
3	Hasseltsebaan	5	1 - 1,5	370	a	44	Langenberg N	9	4	100	b
4	Hollestraat	3	2 - 2,5	100	n	45	Kruisstraat	5	2,5 - 3	90	a
5	Kriekelswarande N	6	4	340	a	43	Hellestraat	2-6	3 - 6	370	n,g
6	Kriekelswarande Z	3	0,5 - 1	90	g	46	Langenberg Z	7	1,5 - 2	110	b
7	Rothstraat	6	1,5	80	b	47	Holleweg	2-2,5	8 - 9	260	n,g
8	Blanklaar	2	2	220	n,g	48	Lazarijstraat	2,5	2 - 3	170	a
9	Baanhuisstraat	2,5	0,5 - 1	280	a	49	toegangsweg Fort Leopold	2-2,5	2 - 2,5	120	a
10	Kruisberg	2,5	1 - 1,5	100	n	50	Lazarijberg	2-2,5	2 - 3	200	n
11	Vlassaartstraat	2,5-3	1,5 - 2,5	450	a	51	Steyneveld	1,5	1,5 - 3	200	n
12	Wijnstraat	2,5-3	2 - 2,5	340	a	52	Dongelstraat	2,5	2 - 4	320	a
13	Kelbergen	2,5	0,5 - 1	60	a	53	Smodderpotstraat	2,5	2,5	230	a
14	zijweg Stappersestraat	2-2,5	1,5	170	n,g	54	Groenenweg	2	2 - 3	120	n

NR	SITUERING	B	H	L	BESTR.	NR	SITUERING	B	H	L	BESTR.
15	Kweekstraat	2,5	0,5	110	a	55	Vinkenbergh	2,5	1,5	230	a
16	Stappersestraat	2-2,5	0,5 - 1	90	n	56	zijweg Bredestraat	1,5	1,5 - 2	120	n
17	Rauwbergstraat	2	0,5 - 1	250	n	57	Grootveld Z	2	1 - 2	160	a
18	Wittehoefstraat N	2,5-3	1 - 2,5	120	n,g	58	Grootveld N	2	1 - 2		n
19	Wittehoefstraat Z	4	0,5 - 1	240	g	59	Galgenberg	2	2 - 4,5	290	n,k
20	zijweg Postbaan	2	1	70	n	60	Leuvensesteenweg	10	4 - 5	200	a
21	Postbaan	3	1 - 1,5	110	a	61		2-2,5	3	130	b
22	zijweg 1 Hezestraat	2	0,5 - 1	370	n	62	Prinsenbos	2	2,5 - 3	290	n
23	Hezestraat O	2	1 - 2,5	280	a,g	63	zijweg en talud Reustra	2,5	2,5	650	n,a
24	Hezestraat W	2	0,5 - 1	60	a	64	Kloosterberg Z	2	4 - 5	250	n,g
25	zijweg 2 Hezestraat	2-2,5	0,5 - 1	220	n	65	Reustra Z en zijweg	2,5	2 - 4	400	n,a
26	splitsing Hezestraat - Postbaan	5-7	1 - 1,5	70	a,b	66	Kloosterberg	1,5-2,5	1,5 - 3	630	n
27	zijweg Barenbergseweg	3	0,5 - 1	140	a	67	Dorpsveldstraat	2,5	2 - 4		n,a
28	Barenbergseweg	3	0,5 - 1,5	170	a	68	Tiensebaan N	1,5-2,5	4		n
29	Molenstraat	2-2,5	2 - 3,5	640	a	69	Zellikstraat	2,5	4,5 - 5	250	k
30	Driesstraat W	1,5-2,5	1,5 - 3	620	n	70	Tiensebaan Z	2,5-3,5	2,5	660	n,g
31	Driesstraat O	4-4,5	1,5 - 3	140	n,g	71	Droomblokstraat	1	1,5	300	n
32	Merelstraat	5	1 - 1,5	160	a,g	72	Blakenbergstraat O	2	1,5 - 2,5	530	n
33	Rodestraat	3	1,5 - 2	190	a	73	Mortelstraat	2	1,5 - 2,5	790	n
34	Karrestraat	3-4	1,5 - 2	680	a	74	Blakenbergstraat W	2-2,5	1,5 - 2,5	700	n,k,g
35	Cauwberg	3,5	1,5 - 2,5	200	a	75	Rijnrodeweg	2,5-3	2 - 2,5	560	n,k
36	Diesterestraat Z	3,5	2 - 5	530	a	76	Neerveldstraat	2,5	1,5	330	b
37	Diesterestraat N - Liebrechtveld	4-5	1,5 - 2	630	a	77		2-2,5	2 - 4	140	n,k
38	Asdonkstraat - Witte Weverstraat	3	2	230	a,g	78	Lammerdries Z	2,5-3	2,5 - 3	740	k,g
39	Eikelenberg - Asdonkstraat	3	1,5	160	a	79	Lammerdries N	2,5	1 - 1,2	260	b
40	Eikelenberg	5,5	2 - 4	120	n,a	80	Beemptstraat	2,5	3	160	a

1.3.2. mobiliteitsplan

Binnen het afsluiten van een mobiliteitsconvenant met het Vlaams Gewest is een mobiliteitsplan opgemaakt voor Diest. Het convenant gaat uit van een algemene mobiliteitsvisie, waarin de verantwoordelijkheid gedeeld wordt tussen

zie plaat I.9. mobiliteitsplan

het Vlaams Gewest, de provincie Vlaams-Brabant, de gemeentelijke overheid en de Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn. Zo kunnen de verschillende betrokken partners de beschikbare middelen gecoördineerd inzetten om de vooropgezette beleidslijnen inzake mobiliteit te realiseren. Het mobiliteitsplan zal het kader vormen voor de toekomstige resultaatgerichte acties, die in de diverse uitvoeringsconvenanten worden opgenomen.

Het mobiliteitsplan is definitief conform verklaard door de provinciale auditcommissie Vlaams-Brabant op 20 november 2001. We moeten wel opmerken dat de categorisering van de wegen op de bijgevoegde plaat 1.9. uit het mobiliteitsplan, door het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant is bijgestuurd: de correcte gegevens hierover zijn te vinden in plaat I.32. infrastructuur.

Voor een gedetailleerd overzicht van dit thema verwijzen we uiteraard naar het eigenlijke Mobiliteitsplan. Belangrijk voor het ruimtelijk structuurplan zijn de verschillende beleidsscenario's die in het mobiliteitsplan worden voorgesteld.

Eerst komt een beleidsscenario aan bod over de ruimtelijke ontwikkeling van Diest in haar geheel en van het stedelijk gebied in het bijzonder.

Verder wordt de structuur uitgetekend voor de verschillende vervoersmodi: de verkeersstructuur voor het gemotoriseerde verkeer, het functioneel fietsroutenetwerk, het openbaar vervoer en het goederenvervoer.

Een ander beleidsscenario koppelt een gewenst snelheidsbeeld aan de afbakening van de verschillende verblijfsgebieden.

Een laatste beleidsscenario behandelt het parkeren in de binnenstad. Zeven rand- en centrumparkeerterreinen komen aan bod: Halve Maan (400 pp), Veemarkt (100 pp), Hasseltstraat (50 pp), P&R station (500 pp), Zwarte Beek (150 pp), Boudewijnvest (100 pp), St. Jozefziekenhuis (300 pp). Deze parkeerterreinen zijn bereikbaar via drie parkeerroutes: Randweg; Noord, Zuid.

Het beleidsscenario over het parkeren is gekoppeld aan een beleidsscenario voor de bewegwijzering.

1.3.3. jeugdbeleidsplan

Het jeugdbeleidsplan biedt eerst een overzicht van de partners in het jeugdbeleid.

Het stelt een aantal beleidsmaatregelen voor: ondersteunen van het jeugdwerk, kadervorming, toegankelijkheid, participatie en terugkoppeling. Bij de ondersteuning van het jeugdwerk komt de speelpleinwerking Dassenaarde ter sprake die ook in dit ruimtelijk structuurplan zal besproken worden.

In een tweede deel wordt de jeugdwerkinfrastructuur behandeld. Verschillende jeugdwerken hebben te kampen met gebrekkige infrastructuur. In deze context wordt de zonevremde ligging van speelpleinwerking Dassenaarde nog eens vernoemd.

Het jeugdbeleidsplan brengt ook de nood aan een fuifruimte naar voor: het stadsbestuur beslist om een evenementenhal met repetitieruimtes en een jongerenontmoetingscentrum te bouwen. Dit opzet is eveneens opgenomen in het ruimtelijk structuurplan (zie "westelijke recreatiecluster").

1.3.4. ruimtelijke structuurplannen in buurgemeentes

Volgende buurgemeentes hebben een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: Beringen, Halen, Scherpenheuvel-Zichem, Lummen. In Tessenderlo en Bekkevoort loopt het opmaakproces nog.

2. de huidige ruimtelijke structuur

2.1. de ruimere context

2.1.1. de ruimtelijke structuur van de regio

plaat I.10. Diest in zijn regio

Diest is gelegen in een overgangsgebied tussen twee geografische streken en draagt zo de kenmerken van beide landschappen mee.

Het zuidelijke deel van Diest sluit aan bij het **Hageland**. Het reliëf deelt het landschap op in compartimenten. Het is een zacht glooiend heuvelland van valleien tussen parallelle ruggen: de Hagelandse getuigenheuvels of Diestiaanheuvels.

Het noordelijke deel van de gemeente wordt gerekend tot de **Zuiderkempens**. Wij hebben er te maken met een compartimentenlandschap bestaande uit een mozaïek van open ruimten en ondoorzichtige massa's waardoor afwisselend een open en een gesloten landschap waar te nemen is. De zichtwijdte wordt er hoofdzakelijk bepaald door het reliëf, waarbij de getuigenheuvels een belangrijke rol spelen. De uitlopers van de Diestiaanheuvels gaan hier geleidelijk over naar het Kempens plateau.

De overgang van het zandlemige en heuvelachtige Hageland naar de zandige Kempen wordt gevormd door het zeer geschakeerde valleigebied van de **Demer**, dat we in drie grote delen kunnen verdelen:

- Tussen Hasselt en Diest is de vallei breed, de Demer had er voldoende plaats en ontwikkelde er een polderlandschap (bv. Schulensbroek).
- Tussen Aarschot en Diest is de vallei doorgaans smaller, zij baant er zich een weg tussen de Diestiaanheuvels.
- Ten westen van Aarschot is de vallei enkel langs haar linkerkant geflankeerd door een echte heuvelrij (bijv. de Wijngaardberg in Wezemaal). Rechts zijn deze heuvels minder uitgesproken. We treffen er alleen de Molenberg en de Balenberg in Betekom. De vallei gaat hier geleidelijk over in een vlakker en meer zandig landschap, het Kempense landschap.

Het ruime valleigebied wordt algemeen beschouwd als een vrij vruchtbaar gebied voor de landbouw. Door de jaren heen werd er, door de talrijke overstromingen van de Demer, een relatief dikke kleilaag afgezet op de zand- en veenondergrond. Binnen het valleigebied duikt ook hier en daar een droge, zandige donk op. Op deze typische oude rivierduinen komt van oudsher een heideachtige vegetatie voor (bijv. Betekomse Hulst). Een ander typisch fenomeen voor de vallei zijn de oude, afgesneden Demermeanders, zoals we die aantreffen langs de westelijke grens van Diest.

De Demer maakt deel uit van het Scheldebekken. In natte periodes is dit goed voelbaar: wanneer mensen in het Gentse te kampen hebben met wateroverlast, dan is dat ook zo in Diest.

Diest ligt tussen Aarschot en Hasselt en vormt, zowel economisch, voor handel en bedrijven, als voor voorzieningen, het **verzorgende centrum in de noordoostelijke hoek van de provincie Vlaams-Brabant**, grenzend aan de provincie Limburg. Vanouds is Diest voor Limburg de poort van Brabant en samen met een beperkt aantal vergelijkbare steden ligt ze in het onmiddellijke achterland van het economisch netwerk Albertkanaal.

Diest ligt in het zo typische Vlaamse **dichte netwerk van steden en stadjes**. Binnen een straal van ongeveer 30 km rond Diest liggen een aantal stedelijke gebieden, die het functioneren van de gemeente binnen haar regio mee bepalen. Enerzijds behoort Diest tot de invloedssfeer van een aantal steden van hoger niveau, anderzijds bepaalt de ligging van een aantal steden van gelijkaardig niveau het hinterland van de gemeente.

De twee grootstedelijke gebieden Brussel en Antwerpen, net als de twee regionaal stedelijke gebieden Leuven en Hasselt, liggen ongeveer op dezelfde afstand van Diest: ze oefenen dus een gelijkaardige invloed uit op de gemeente. Met de nabijheid van voor Diest gelijkwaardige steden als Tienen, Aarschot en Geel is het hinterland van Diest eerder beperkt. Het strekt zich uit over de gemeenten Halen, Bekkevoort, Scherpenheuvel-Zichem, Tessenderlo, Geetbets, Kortenaak en de deelgemeenten van Diest zelf.

De **landbouw** neemt in de regio een grote ruimte in. Als deel van Noord-Hageland wordt de regio landbouwkundig gekenmerkt door een landbouwspecialisatie van tuinbouw (groenten en/of fruit) en intensieve veehouderij in de westelijke gemeenten (Rotselaar, Tremelo, Begijnendijk, Aarschot) en veehouderij en akkerbouw in de overige gemeenten (o.a. Diest). De laatste jaren zijn ook hier meer en meer intensieve niet-grondgebonden bedrijven ontstaan, waardoor, ook omwille van het geringe percentage landbouwgronden, de bemestingsdruk in de regio reeds groter is dan in de rest van het arrondissement Leuven. Begijnendijk en Tremelo behoren zelfs tot de zwarte gemeenten (gemeenten met een mestoverschot), Aarschot en Diest behoren tot de grijze gemeenten.

De **ontsluitende infrastructuur** van de regio zijn de autosnelwegen A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven in het zuiden en de E313 Antwerpen-Hasselt-Luik in het noorden, en de spoorwegverbinding Leuven-Aarschot-Lier/Diest-Hasselt, die zowel voor personenvervoer als voor goederenvervoer dienst doet.

2.1.2. veranderingen in de tijd

In eerste instantie zijn het de natuurlijke elementen die de ruimtelijke structuur van Diest bepalen.

In de loop van de jaren hebben mensen zich in die natuurlijke omgeving gevestigd: ze kozen déze heuvel uit (en niet een andere) om een versterkte plaats te bouwen. En tussen de verschillende dorpen en stadjes, ontstonden verbindingen die gaandeweg als wegen werden aangelegd.

De huidige verschijningsvorm en dynamiek van de ruimtelijke structuur weerspiegelen dan ook sterk de historisch-maatschappelijke ontwikkelingen die er plaatsgrepen.

Een overgangsstreek – zoals de streek van Diest – is vaak een goede nederzettingsplaats. De geografische factoren in de regio waren bijzonder geschikt voor het ontstaan van een nederzetting. Gelegen in een vernauwing van de Demervallei, aan de oever van een rivier en op de grens van 2 landschappelijk verschillende gebieden, het Hageland en de Kempen, was deze omgeving als het ware van oudsher tot bewoning voorbestemd. De Demer en zijn bijrivieren zorgden niet alleen voor het nodige water, maar leverden ook overvloedig vis. Tevens waren zij uitstekende trans-

portwegen. De Demervallei wordt in Diest omzoomd door de uitlopers van de Hagelandse heuvelruggen met een hoogte van iets minder dan 70 m, die een prima verdediging boden. Dit verdedigingsaspect speelde een belangrijke rol in de geschiedenis van de hele Demervallei – getuigen daarvan zijn de vele burchten genesteld in de meanders van de rivier – en van de vestingstad Diest.

plaat I.11. kaart van graaf de Ferraris

Een van onze belangrijkste bronnen om de verandering van de ruimtelijke structuur in te schatten is de zogenaamde “kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden, opgenomen op initiatief van graaf de Ferraris” (1771-1779). Deze kaart is in meerdere opzichten merkwaardig. Ze geeft een fascinerend beeld van onze contreien aan het einde van de achttiende eeuw, enkele decennia vóór de industriële revolutie het middeleeuwse landschap definitief wijzigt. Bebouwing en wegen zijn met grote nauwkeurigheid weergegeven. Ook het gebruik van de gronden is weergegeven met kunstige kleuren en tekens.

Op deze kaarten worden de valleien en rivieren weergegeven als brede stroken van drassige hooilanden en hooiweiden. De Begijnenbeek sneed toen een groot open akkergebied in twee. Slechts hier en daar lagen er kleine bosopervlaktes. Tussen de Demervallei en de vallei van het Zwart Water en de Drie Beken, rond Schaffen, kwam een vrij gesloten landbouwgebied voor met vele kleine landschapselementen. De akkers waren er veelal met hagen omzoomd. Ten oosten van Schaffen kwamen grote boscomplexen voor. Ten noorden van de kern Molenstede werd het landbouwgebied enerzijds versnipperd door de aanwezigheid van enkele bossen en anderzijds door de vallei van het Zwart Water. De kern van Deurne met haar gesloten landbouwgebied werd gescheiden van haar omgeving door het weidegebied van de vallei van de Drie Beken. Hier en daar trof men ten noorden van de Demervallei, tussen de akkers en de bossen, ook heidegebieden aan.

De bebouwing van Diest was in die tijd duidelijk geconcentreerd binnen de stadswallen. Verder kwam er nog vrij weinig bebouwing voor. Her en der verspreid in het landschap werden wel woningen – vooral grote hoeven – aangetroffen, doch de kernen van de verschillende deelgemeenten waren nog niet ontwikkeld. De plaatsen Webbekom, Molenstede, Schaffen en Deurne stonden al wel vermeld op de kaart, maar meer dan enkele boerderijen en huizen trof men er niet aan. Zij verschilden bovendien niet van de gehuchten Papenbroek, Aarden, Kelbergen en Rot. Deze bebouwing structureerde zich voornamelijk langs het vrij uitgebreid wegennet. Het is het prille begin van de lintbebouwing. De structuur van dit wegennet was nog volledig onduidelijk. Het was een wirwar van wegen zonder echte hiërarchie. Hoe de wegen liepen werd vooral bepaald door het reliëf. De enige gebieden met beduidend minder wegeninfrastructuur, waren de valleigebieden. De valleien van de Demer en het Zwart Water en de Drie Beken kwamen duidelijk naar voren als vrijwel weg-vrije zones, slechts hier en daar voorzien van een, bij voorkeur loodrechte, verbindingsweg tussen de beide oevers.

plaat I.12. (a tot d) wijzigingen in de ruimtelijke structuur van de stad

Deze oorspronkelijke ruimtelijke structuur onderging in de loop der tijd een aantal wijzigingen:

De **grote akkergebieden** verkleinden en raakten versnipperd door bebouwing, door het omzetten van akkers in weiden, door de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en het stedelijk gebied, door de uitbouw van een militair vliegveld. Het best bewaarde landbouwgebied is het zuidelijke akkergebied.

Het **bosareaal** kende eerst een uitbreiding door de naalduitaanplantingen ten gevolge van de ontluikende mijnbouwactiviteit in het naburige Limburg. Later ging heel wat bosareaal weerom verloren. De laatste 20 jaar beboste men terug landbouwgronden met overwegend loofhout. Daarnaast worden sedert de jaren 50 vaak vochtige weidegronden beplant met populieren.

Vanaf het einde van de 18^{de} eeuw werden nieuwe **grote verkeerswegen** aangelegd: de steenweg Diest-Leuven (1778-1781), de steenweg Diest-Hasselt (1837-1839), verharding van de weg naar Assent (omstreeks 1880), de spoorlijn Brussel-Leuven-Diest-Hasselt (1863-1865), de spoorlijnen Tienen-Diest en Diest-Beverlo (1878), de Diestse oostelijke ring (begin jaren 50), autosnelweg A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven (1982), de Diestse westelijke omleiding (1993). Daarnaast veranderde het uitzicht van vele wegen, werden bestaande wegen rechtgetrokken en/of verdubbeld en werd de wegeninfrastructuur meer gestructureerd.

De bouw van de **negentiende-eeuwse verdedigingsgordel** had ook een grote impact op de ruimtelijke structuur. Buiten zo'n verdedigingsgordel moest een zone onbebouwd blijven om de vijand onder schot te houden, en de gronden te laten overstromen.

De stad breidde uit, ver buiten haar stadswallen. Diest en Webbekom groeiden naar elkaar toe. Webbekom, Schaffen en Deurne ontwikkelden zich als kleine bebouwingsconcentraties en Molenstede groeide uit in de vorm van een straatdorp. De lintbebouwing is steeds sterker haar stempel op de nederzettingsstructuur gaan drukken.

2.2. de openruimtestructuur

2.2.1. het onbebouwde landschap

plaat I.13. het onbebouwde landschap

Echte natuurlijke landschappen bestaan haast nergens meer in Vlaanderen. Overal is het werk van mensen te zien. Bossen werden aangeplant voor de houtwinning. Hertogen en kloosters cultiveerden hun eigendommen. Natuurlijke bossen werden al in de tijd van de Romeinen gekapt om landbouwgrond te creëren. De loop van de rivier werd verlegd om een beter transport te garanderen. Ze maakten broekgebieden vrij om het wassende water in de winter te beheersen. Overstromingsgebieden moesten de stad verdedigen tegen de vijand...

Wanneer we naar het landschap in en rond Diest kijken, en we denken wegen en bebouwing weg, dan nog zien we niet alleen natuur maar een onbebouwd landschap dat gevormd is door eeuwenlange menselijke arbeid.

We beschrijven eerst de twee belangrijkste structurerende elementen van dat landschap: de rivier- en beekvalleien enerzijds en de getuigenheuvels anderzijds. Omwille van hun uitzonderlijk belang zullen we deze twee landschappelijke structuren ook op de meest kaartjes symbolisch weergeven.

Verder komen andere waardevolle landschapselementen aan bod.

a. rivier- en beekvalleien

De **Demer** dwarst het grondgebied in oost-westelijke richting, en vormt de scheidingslijn tussen het Hageland, ten zuiden van haar loop, en de Kempen, ten noorden ervan.

De vallei van de Demer ligt ongeveer 20 tot 25 m boven de zeespiegel en is voor de natuur en het milieu zeer waardevol. Ten oosten van de stad komen er enkele waardevolle broekgebieden in voor. Zowel het Webbekoms Broek als het Diesterbroek – voornamelijk bestaand uit rietlanden, natte ruigten en hooilanden – zijn biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden. Ook ten westen van de stad treffen we in de vallei waardevolle natte gebieden aan, wilgenstruikgewas, hooiland en grasland. Dit deel van de vallei maakt gedeeltelijk deel uit van het waterwinningsgebied van Zichem en wordt mee opgenomen in de grondwaterbeschermingszone III van deze waterwinning. We kunnen stellen dat de vallei van de Demer nog goed gevrijwaard is van negatieve menselijke ingrepen en zowel landschappelijk als ecologisch een belangrijke rol speelt.

Alhoewel het bevaren van de Demer steeds moeizaam was, kon men vroeger tot aan de Kaai in de stad varen. Eén tak kwam de stad binnen achter het begijnhof en liep langs de Ezeldijk en de Michel Theysstraat. Een tweede tak dwarste de Leopoldvest, kruiste de Schaffensestraat en liep ongeveer langs de Statiestraat en de Demerstraat. De Demer stroomde de stad uit langs de Vissersstraat en de Zichemsepoort. Met de aanleg van de spoorlijn verloor de Demer definitief haar belang als vervoerwijze. Sinds 1971 is de rivier in de binnenstad haast volledig gedempt.

Een ander belangrijk structurerend valleigebied in Diest is het valleigebied van **het Zwart Water en de Drie Beken**. Deze vallei loopt in het noorden van de gemeente, in oost-west richting. Het is een natte vallei met vele afwateringsgrachten, vijvers en broekgebieden, alle biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden. Het Willebroek, Schutshagen, het Genevennebroek, Paasdonken, het Schouwbroek, Schansbeemden, Zwartwater en Molenveld be-

staan alle uit een afwisseling van natte ruigten, natte hooi- en weilanden veelal afgeboord met bomenrijen, grote zeggevegetaties en populieraanplanten met bosondergroei.

b. de Hagelandse getuigenheuvels

In de binnenstand moeten we het Warandepark en de Citadel vermelden: het zijn historisch uiterst belangrijke plekken die het stadslandschap van Diest domineren.

De Kloosterberg steekt in het zuidelijke landbouwgebied van Diest in het landschap uit. De Kloosterberg geeft een schitterend uitzichtpunt op dit zuidelijke landbouwgebied en de stad. Hij wordt bewerkt door de landbouw en vormt een goede natuurlijke begrenzing van het stedelijk gebied.

Net ten noorden van de stad loopt een band van Diestiaanheuvels. De Kalenberg, Grasbos, de Blaasberg, de Lange Berg, de Keiberg en de Lazarijberg vormen een langgerekt zuidwest-noordoost georiënteerd lint met steile, hoge en vaak rechthoekige flanken langs de Demervallei. Hun hoogte schommelt van 60 tot 66 m. Zij vormen een natuurlijke barrière voor de compacte stadsuitbreiding. Hun heuvelruggen zijn bebost; het geaccidenteerde karakter biedt mooie zichten: het is er erg aantrekkelijk wonen, vanwaar ook de verkavelingen.

Deze band wordt noordoostelijker verdergezet met de Kenisberg, Rauwberg en Kruisberg. Ook hier weer bieden deze beboste getuigenheuvels een mooie woonomgeving.

c. waardevolle landschapselementen

Waardevolle landschappen kunnen we aantreffen zowel in het bebouwde gebied als in de open ruimte of het kan net de combinatie van beide zijn die waarde geeft aan het geheel. Ook de landschappelijke waarde van bepaalde gebieden in het buitengebied kan erg groot zijn.

plaat I.14. traditionele landschappen

Volgens de Landschapsatlas² kan het grondgebied van Diest gerekend worden tot 5 traditionele landschappen, het Demerland, de Demervallei, de Diestiaanrug van Averbode, de Vallei van de Herk en de Mombeek en het Zandig Hageland. Het begrip “traditioneel landschap” wordt daarbij gedefinieerd als een combinatie van landschappen met een eigen identiteit en waarvan de karaktertrekken het resultaat zijn van een min of meer uitgesproken landschapsecologisch “evenwicht” tussen natuur en cultuur, dat er in de loop der tijden is ontstaan.

Eveneens in de Landschapsatlas worden de landschapsrelicten (relictzones³, ankerplaatsen⁴, lijn⁵- en puntrelicten⁶)

plaat I.15. relictzones

² MVG, LIN, AROHM, afd. M & L, CD Rom Landschapsatlas, juni 2000.

³ Relictzone: gebied met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de connectiviteit tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschapswaardering.

⁴ Ankerplaats: complex van gevarieerde erfgoedelementen (punt- of lijnelementen) die een geheel of ensemble vormen dat ideaal-typische kenmerken vertoont omwille van de gaafheid of representativiteit, ofwel ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving (bijv. als blikvanger). Het is m.a.w. een ensemble, een complex geheel van verschillende soorten elementen die een samenhang vertonen die de identiteit van het relict bepaalt.

⁵ Lijnrelict: een relict dat gevormd wordt door lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis. Het kunnen allerhande wegtracés zijn, dijken, kanalen, oude spoorzaten, militaire verdedigingslinies en ook natuurlijke verschijnselen (beken, steile reliëfovergangen, markante holle wegen, enz.) die het bindend element zijn tussen erfgoedwaarden of die landschappelijk structurerend zijn.

aangegeven. Deze relictten zijn objecten of gestructureerde complexen van objecten die getuigen van een vroegere toestand. De ouderdom is hierbij minder bepalend dan wel het vermogen om een getuigenis te zijn. Daar waar de traditionele landschapskenmerken nog gaaf, herkenbaar en desgevallend nog samenhangend aanwezig zijn, spreekt men aldus van relictten. Binnen Diest vinden we volgende relictten terug:

relictzone Demervallei Vlaams-Brabant

- Dit is de meest oostelijke uitloper van de Vlaamse Vallei, bestaand uit een uitgestrekt beemdenlandschap en tal van afgesneden meanders. Na 1948 werden de beemden er op grotere schaal omgezet in populieraanplantingen, doch de herkenbaarheid, gaafheid en samenhang van het gebied zijn nog steeds hoog.
- Binnen deze relictzone ligt een stukje van de ankerplaats Demervallei tussen Aarschot en Zichem.
- Als lijnrelictten komen er de Demer en afgesneden meanders en het oude spoorwegtracé Diest-Tienen in voor.

relictzone Arendschoot-Eikelenberg

- Dit is een gebied dat ten tijde van de Ferraris nog grotendeels heide was, doch nadien omgezet werd naar naaldbos. De Eikelenberg, Het Zand en Dassenaarde waren zelfs reeds eerder bebost. Ook hier zijn de herkenbaarheid, gaafheid en samenhang nog steeds hoog.
- Deze relictzone valt voor een deel samen met de ankerplaats Asdonk, Grote Beek en Kleine Beek, een broekgebied met vijvers.

relictzone Vallei van Zwart Water, Grote, Kleine en Middelbeek

- Het gaat om een broekgebied met talrijke vijvers en plassen (turfsputten) waar de populieraanplantingen pas op nadrukkelijke wijze verschenen na Van der Maelen. De perceelsstructuur, bestaande uit rechthoekige percelen loodrecht op de beek, bleef zo goed als gaaf. Het westelijk deel van het bos van de Schans is historisch. De herkenbaarheid, gaafheid en samenhang van het gebied zijn nog vrij goed.
- Grote delen van deze relictzone vallen samen met de ankerplaats Asdonk, Grote Beek en Kleine Beek. Het landbouwlandschap rond Groot en Klein Asdonk met zijn grote blokpercelen gescheiden door rechte dreven is een typisch voorbeeld van een relatief recent (18-19^{de} eeuw) bijna "klassiek" ontginningslandschap, het park van Groot Asdonk is typisch voor een vroeg-landschappelijke tuinarchitectuur.
- Als lijnrelict komt in deze relictzone de Grote Beek voor.
- De aangegeven puntrelictten zijn de hoeve van Groot Asdonk, de Bolhuishoeve en de hoeve De Schans.

relictzone Molenberg

- De berg werd na de Ferraris bebost. De herkenbaarheid is hier nog vrij goed, doch de samenhang en de gaafheid zijn eerder laag.

relictzone Diestiaanruggen ten noordoosten van Diest

- Deze twee evenwijdige noordoost-zuidwest georiënteerde rijen getuigenheuvels bepalen zeer nadrukkelijk het landschap. Ten tijde van de Ferraris waren de bossen op de toppen van de Diestiaanruggen vaak reeds versnip-

⁶ Puntrelict: relictten die bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. Het zijn dikwijls bouwkundige elementen met een bijzondere erfgoedwaarde, zoals monumenten, kunstwerken, archeologica, enz. Ook alle bijzondere landschapselementen zoals bijv. een solitaire boom, behoren hiertoe.

perd. De Hooilandse Berg is al van voor de Ferraris permanent bebost, met enkel aan de rand naaldbomen. De Busselenberg is al sedert de Ferraris een kouterlandschap met her en der een paar percelen bos. De weinige percelen bos van de Rauwberg-Kelbergen-Engelbeek-Veldbeek waren reeds bij de Ferraris bos, de perceelsvormen werden behouden, doch de perceelsrandbegroeiing is wel verdwenen. Het 's Hertogenbos vormde tot na Van der Maelen één groot aaneengesloten bos. De herkenbaarheid van dit gebied is nog hoog, doch de gaafheid en samenhang worden aangetast door bebouwing en vrij intensieve recreatie.

- De aangegeven puntrelicten zijn de Waelhoeve en de Houten Staakmolen.

relictzone Holle wegen Zalk en vallei van de Begijnenbeek

- Het is een ongerept agrarisch landschap, sterk gevarieerd door haar fysische afwisseling. De Galgenberg was reeds bij de Ferraris deels kouter met de berg zelf die tot na Van der Maelen bestond uit gemengd bos. Er komen heel wat holle wegen en taluds voor. Ook de Kloosterberg was reeds bij de Ferraris hoofdzakelijk kouter, hij geeft een prachtig zicht op de Begijnenbeekvallei, die, in tegenstelling tot de meeste alluvia niet bebost werd en haar beemden behield. De herkenbaarheid van het gebied is nog vrij goed, doch het verloor haar gaafheid en samenhang.
- Een groot deel van deze relictzone valt samen met de ankerplaats Kloosterberg en vallei van de Begijnenbeek, een open landschap, bestaande uit akkers, laagstamboomgaarden, bos en holle wegen, met een wijds panorama op de omgeving van op de Kloosterberg en met het waardevolle Gasthuisbos.
- Er is één puntrelict aangegeven, zijnde de Coxwinning.

relictzone Negentiende eeuwse verdedigingsgordel van Diest

- Dit gebied vormt een groene ring om de stad heen en geeft een idee van haar 18-19^{de} eeuwse verdedigingsarchitectuur. Enkel het westelijk deel van de Lazarijberg is niet gewijzigd door militaire infrastructuur. Het gebied rond het Fort Leopold werd na Van der Maelen bebost. Op de Citadel stond al ten tijde van de Ferraris een fort dat in het begin van de 19^{de} eeuw vernieuwd werd en aangepast aan de toenmalige verdedigingstechnieken. De 5-puntige verdedigingsvorm is nog duidelijk in het landschap te herkennen. Later werd de onmiddellijke omgeving van de citadel bebost. De herkenbaarheid, gaafheid en samenhang van het gebied zijn nog vrij goed.

Naast deze relictzones zijn er nog een aantal puntrelicten aangegeven, namelijk de St.-Hubertuskerk, O.L.V. van Oosterlinde, de St.-Trudokerk, de O.L.V. van Bijstandkapel en de Molen van Mierenberg.

kleine landschapselementen

Een laatste element dat meespeelt in de landschappelijke waarde van een bepaald gebied is de aanwezigheid van ecologische infrastructuur. Deze ecologische infrastructuur, ook wel kleine landschapselementen genoemd, wordt gevormd door lijn-, punt- en kleine vlakvormige natuurelementen, die verspreid in het landschap voorkomen. Zij geven een ecologische meerwaarde aan het landschap en vervullen een divers pakket van functies (verbinding tussen grotere natuurgebieden, woon- en broedgelegenheid, foerageerplaats, schuil- of rustplaats, enz.). Naast bomenrijen, houtkanten, hagen, solitaire bomen, graften, perceelsranden, bermen, dijken en poelen zijn vooral de holle wegen kenmerkend voor de streek van Diest. De verschillende gebieden in Diest waar nog concentraties van kleine landschapselementen aangetroffen worden, zijn:

- in het noorden van de fusiegemeente, in Deurne rond de Kiewithoeve;
- in het valleigebied van de Drie Beken;

- in het landbouwgebied van Schaffen;
- in het Diesters Broek;
- in het landbouwgebied van Kaggevinne;
- in de vallei van de Begijnenbeek.

Ook deze kleine landschapselementen geven het landschap een gesloten uiterlijk.

Daarnaast wordt bij de bepaling van waardevolle landschappen ook de beleving van dat landschap in rekening gebracht. Hierbij spelen niet alleen de historische of de wetenschappelijke waarde een rol, doch is ook de esthetische en de "zicht"-waarde belangrijk. Zo zijn er nog een aantal open landbouwgebieden die, wat betreft de landschappelijke beleving, zeer waardevol zijn. Wij denken daarbij aan:

- de Kloosterberg;
- het gebied van Galgenberg-Grootveld;
- delen van het Schaffens veld.

Andere waardevolle landschappen, die hun belang hebben in het Diestse landschap, zijn:

- de Citadelheuvel;
- het militair vliegveld van Schaffen;
- het oude fort Leopold;
- de bossen van Hees;
- de hoek van Asdonk in Molenstede.

Waardevolle landschappen kunnen ook beschermd worden. Zoals aangegeven in het GNOP komt een landschap voor bescherming in aanmerking als het lokale belang ervan overstegen wordt door historische, wetenschappelijke of esthetische waarden. In Diest werd reeds in 1939 het landschap gevormd door het gebouwencomplex van het begijnhof beschermd. In 1996 volgde de 19^{de} eeuwse verdedigingsgordel-Allerheiligenberg-Antwerpsestraat-Delphin-Alenuslaan-Leopoldvest-Leuvensestraat.

Een landschap is geen statisch gegeven, het is voortdurend in verandering en evolueert met de tijd. In deze evolutie zitten evenwel ook bedreigingen voor het landschap. Allerhande ontwikkelingen kunnen een negatieve weerslag hebben op het landschap en dit gaan aantasten. We denken daarbij aan het bebouwen van de getuigenheuvels (Grasbos, Schellekensberg), en de massale uitbreiding van de boomkwekerijen voornamelijk in Schaffens Veld. Het traditionele landschapsbeeld dreigt aldus volledig verloren te gaan en te evolueren naar een monotoon landschap. De natuurlijke en, in het geval van Schaffens Veld, de landbouwwaarde van het gebied wordt hierdoor aangetast.

2.2.2. de natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is in eerste instantie opgebouwd aan de hand van zogenaamde "groene" bestemmingen op het gewestplan: groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, parkgebieden en agrarische gebieden met ecologische waarde.

Maken ook deel uit van de natuurlijke structuur, de Grote Eenheden Natuur (GEN) en de Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). Ten slotte zijn ook de vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden opgenomen alsook de recent overstroomde gebieden en de risicozones.

Niet toevallig wordt de natuurlijke structuur voornamelijk gedragen door de twee grote riviervalleien die Diest door-

plaat I.16. de natuurlijke structuur

stromen.

In de deelnota "Natuur" werd een inventaris van de aanwezige natuurwaarden opgesteld. Hierna volgt een samenvatting.

gebieden met zeer belangrijke natuurwaarde:

- Webbekoms Broek en Diesters Broek, waarvoor momenteel een structuurvisie opgesteld wordt vanuit de sector natuur en waar men voorlopig nog met medegebruik en beheersovereenkomsten werkt, doch op lange termijn wil overgaan naar natuurkerngebied;
- natuurgebieden in de vallei van het Zwart Water;
- holle wegen in het zuidelijke landbouwgebied;
- Gasthuisbos, erkend als bosreservaat;
- Grasbos;
- zuur eikenbos, struwelen en naaldhoutaanplantingen aan de Langenberg in Molenstede;
- gebied van aan de Kruisstraat over het Zand en de vallei van het Zwart Water tot aan de Eikelenberg, de Eikelenberg en Dassenaarde;
- heidegebied ten noorden van de Eikelenberg;
- gebied Eiland;
- Prinsenbos;
- Getuigenheuvels, Barensberg, Kruisberg en Schellekensberg, Hooilandse berg, Busselenberg;
- vochtig grasland langs de Turnhoutsebaan, ten westen van Eiland-Schansbeemden;
- gebied van aan de hoeve van Groot Asdonk tot aan het Bolhuis en de vallei van de Kleine Beek met het natuurreserveaat van Groot Asdonk;
- gebied De Schans en de hoeve De Schans;
- naaldhoutbos ten zuiden van het Vinne;
- vallei van de Drie Beken ten oosten van de Hasseltse Baan, het Deurnes Broek;

gebieden met belangrijke natuurwaarde (natuur primeert op landbouw):

- valleigebied van de Demer, met o.a. gebied aan de Blauwe Brug, Molenstedebroek;
- valleigebied van het Zwart Water, met een waardevolle afwisseling van bos (Diestiaanheuvels) en weide (valleigebied);
- valleigebied van de Drie Beken, waar de sector natuur wil gaan naar ecologisch waardevol agrarisch gebied (natte wei- en hooilanden) met, voor de zeer waardevolle natte percelen, een inkleuring als natuurgebied;
- zone rond Hooilandse Berg;
- gebied aan Asdonk en de hoeve Klein Asdonk;
- het erkende natuurreserveaat Dassenaarde;
- het erkende natuurreserveaat Papenbroek op de grens met Assent;
- gebied rond de hoeve De Schans en de Schansbeemden;
- vallei van de Begijnenbeek;
- gebied ten noorden van Willebroek, deel van een groter vochtig broekgebied;

gebieden met natuurwaarde (landbouw primeert op natuur):

- gebied rond villa Guldenboom;
- gebied Bosterveld – Kloosterberg – Aardeweg - Papenbroek (kleine landschapselementen);
- gebied tussen de spoorweg en de kern van Molenstede;
- de vier kleinere gebiedjes op rij, van aan de Langenberg tot aan Schoonaarde, welke best bewaard blijven als landschappelijk waardevol landbouwgebied;
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten zuiden van de kern van Deurne met Genevenne en het Genevennebroek ten westen van de Hasseltsebaan doorlopend tot de Vlassaertstraat op de Vleugt;
- akkers en weiden ten oosten van de kern van Deurne en ten westen van de Tessenderloseweg (kleine landschapselementen);
- gebied ten zuiden van Schutshaag, Rot en Willebroek omhelzend;
- door akkers ingenomen gebied ten zuiden van de Beringenbaan (ertussen verweven graslanden);

Diest bezit ook een aantal waardevolle parken zoals:

- het Warandepark of stadspark;
- het park achter het Begijnhof en de stadswallen, dat uitloopt in de vallei van de Zwarte Beek tot ten zuiden van Schoonaarde en ten westen van het woongebied van Schaffen, eveneens het Diesters Broek omvattend;
- de parkjes rond brouwerij Cerckel en rond de kliniek;
- het kasteelpark ten noorden van de Leuvensesteenweg;
- het park aan de Blaasberg in Molenstede;
- het park aan de Remakshoeve in Molenstede.

Het parkgebied aan Wijngaardsveld is biologisch niet waardevol, maar heeft voor de natuur belang als buffergebied. In het aangrenzende gebied van Webbekoms Broek liggen heel wat natuurwaarden aan de randen, de zogenaamde kwelgebieden.

2.2.3. de agrarische structuur

Ondanks de verstedelijking is Diest nog een vrij landelijke gemeente: meer dan de helft van de totale oppervlakte is ingenomen door de landbouwsector.

De deelnota "Landbouw" heeft de behoeften van de landbouwsector in Diest gedetailleerd in beeld gebracht. Hierna volgt een samenvatting. De cijfers zijn benaderend vermits ze gebaseerd zijn op de landbouwtelling van 2000.

a. landbouwbedrijven en tewerkstelling

Diest telde bij de landbouwtelling van 2000 nog 100 landbouwbedrijven. Vergeleken met 15 jaar terug houdt dit een afname met ruim 37% in. Het aantal werkkrachten daalde in deze periode met eenzelfde percentage, een afname die zowel bij de bestendige als bij de niet-bestendige werkkrachten te noteren viel. Met deze afname wordt in Diest de trend, waargenomen in het Vlaams gewest, gevolgd. Verwacht wordt dat ook in de toekomst het aantal bedrijven verder zal afnemen. Zo melden recente gegevens vanuit de landbouwsector nog 93 landbouwbedrijven.

De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond van de landbouwbedrijven in Diest bedraagt 19 ha, een gemiddelde dat, in vergelijking met 1995 licht toenam (17 ha in 1995). In de deelgemeenten Kaggevinne en Webbekom treft men de groot-

ste landbouwbedrijven aan. De gemiddelde oppervlakte van de bedrijven schommelt er rond 25 ha. In Molenstede (gemiddeld 8 ha) en Deurne (gemiddeld 10 ha) zijn de bedrijven gemiddeld kleiner. De versnipperingscoëfficiënt per bedrijf (de gemiddelde oppervlakte van een grondstuk / het gemiddeld aantal grondstukken per bedrijf) neemt langzaam af. Gemiddeld telt een bedrijf in de fusiegemeente Diest 4 tot 5 grondstukken met een gemiddelde oppervlakte per grondstuk van 2,5 à 2,9 ha.

De landbouwbedrijven van Diest behoren tot 3 groepen (indeling landbouwtelling):

- hoofdberoep landbouwer of veefokker;
- hoofdberoep tuinbouwer;
- commerciële bedrijven, niet hoofdberoep.

De meerderheid van de beroepsbedrijven is werkzaam in de akkerbouw- of veehouderij-sector. Slechts 7 bedrijven zijn volledig gewijd aan de tuinbouw. De algemene gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleider bedraagt in de fusiegemeente 54 jaar. De gemiddelde leeftijd van de beroepslandbouwer bedraagt slechts 46 jaar. Men kan dus stellen dat de fusiegemeente Diest een vrij jonge landbouwbevolking bezit. Toch is ook hier de bedrijfsopvolging weinig verzekerd. De meerderheid van de bedrijfsleiders van 50 jaar en ouder heeft geen opvolger of verkeert nog in de onzekerheid wat betreft de verderzetting van het bedrijf.

Wat betreft de ruimtelijke spreiding van de landbouwbedrijven kan er voor de fusiegemeente Diest niet zo een duidelijke opdeling gemaakt worden. In het zuiden van de fusiegemeente, in de deelgemeenten Kaggevinne en Webbekom, ligt de klemtoon op de akkerbouw. In het noorden van de fusiegemeente, in Deurne en het noorden van de deelgemeente Schaffen, ligt het accent eerder op intensieve veeteelt, varkens- en kippenkwekerij. De deelgemeente Schaffen bezit een groot aantal runderbedrijven.

b. landbouwteelten

Zoals blijkt uit de voorkomende landbouwbedrijven bestaat de agrarische sector in Diest uit een belangrijke vertegenwoordiging van de akkerbouw en de veehouderij. De tuinbouw, waaronder de fruitteelt, is slechts beperkt aanwezig.

De kaart met het grondgebruik door de landbouwsector, opgemaakt door de Diestse landbouwwaad toont het voorkomen van de akkers, scheurbare en niet-scheurbare weidegronden. Het totale landbouwareaal bedraagt 2.700 ha. Op het gewestplan staat in totaal 3.179 ha ingekleurd als agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied met ecologische waarde. Hiervan hebben de landbouwers 2.200 ha in gebruik. De 900ha agrarisch gebied van het gewestplan die niet gebruikt worden door de landbouwers worden ingenomen door o.a. bossen, woningen of populieraanplantingen. Sommige gronden werden ook aangekocht door natuurverenigingen. Ongeveer 400 ha van de gronden in gebruik door de landbouwsector zijn volgens het gewestplan gelegen in natuur- of parkgebied. De laatste 10 jaar verminderde het aandeel van het landbouwareaal met ongeveer 0,6%.

43% van de totale oppervlakte cultuurgrond wordt ingenomen door weiden, grasland en groenvoedergewassen (voornamelijk melk- of deegrijpe maïs). Het belang van de runderteelt in Diest wordt daarbij reeds duidelijk. De graangewassen beslaan 37% van de totale oppervlakte cultuurgrond. Hier zijn de belangrijkste teelten wintertarwe en korrelmaïs, waarbij vooral korrelmaïs sterk toenam. 6% van de totale oppervlakte cultuurgrond wordt gebruikt voor de teelt van nijverheidsgewassen, een subsector die aan belang verliest. De afname van de suikerbietenteelt speelt hier zeker

plaat I.17. landbouwbedrijven (versie 1997)

plaat I.18. grondgebruik landbouw (seizoen 97-98)

mee. In de aardappelteelt werd de laatste jaren een toename van de teeltoppervlakte waargenomen. Deze teelt neemt nu 6% van de totale oppervlakte cultuurgrond in beslag. De fruitteelt is zwak vertegenwoordigd. Niettegenstaande ook hier een areaaltoename vastgesteld wordt, beslaan de laagstamboomgaarden voor appel-, peren- en pruimenteelt nauwelijks 2% van de totale oppervlakte cultuurgrond.

De veeteelt, de runderteelt (9% toename), maar vooral de varkensteelt en de kweek van pluimvee namen de laatste 10 jaar sterk in belang toe. Het aantal varkens nam toe met ruim 40% (totaal aantal aanwezige dieren = 10.206). De nadruk wordt daarbij voornamelijk gelegd op de mestvarkens (4.180 dieren, toename met meer dan 70%). Bij het pluimvee steeg vooral het aantal vleeskippen (175.600 dieren, toename met meer dan een factor 25) en het aantal ganzen (1.259 dieren, bijna 50% groei).

De serreteelt in de fusiegemeente Diest is zeer bescheiden. Nog geen 0,5% van de totale oppervlakte cultuurgrond wordt ingenomen door serres. Er zijn slechts een drietal serrebedrijven. Het gaat daarbij om sierteelt en installaties onder glas of plastic.

Een laatste teelt, die we in de fusiegemeente Diest aantreffen, is de teelt van bomen. Deze activiteit wordt evenwel niet vermeld in de landbouwtelling. Het zijn voornamelijk de zandige gronden van de Kempen, die in de boomkwekerij een belangrijke rol spelen: ten noorden van de Demervallei wordt menig perceel hiervoor aangewend (Schaffen). De boomsoorten die daarbij vooral gekweekt worden, zijn loofhoutsoorten. Deze boomkwekerijen palmen steeds meer gronden in en kopen vaak de gronden op van landbouwers zonder opvolger. Het probleem hierbij is dat, eens deze gronden voor boomkweek gebruikt geweest zijn, hun landbouwwaarde sterk afgenomen is en zij eigenlijk voor andere landbouwsectoren verloren zijn.

plaat I.19. landbouwteelten (seizoen 97-98)

De ruimtelijke spreiding van de aanwezige teelten, geeft aan dat de akkerbouw voornamelijk voorkomt ten zuiden van de Demervallei en rond Schaffens veld. De valleien van de Begijnenbeek, de Zwarte Beek en de Drie Beken bestaan hoofdzakelijk uit weiland. De fruitteelt situeert zich rond Kerkeberg (Schaffen) en ten zuiden van Aardeweg (Webbekom). In Schaffen (Kenisberg, Engelbeek, Kruisblok, ten noorden van Schoonaarde) treft men boomkwekerijen aan.

c. braaklegging en bebossing van landbouwgronden

In Diest is het aantal braakliggende gronden vrij beperkt. Het zijn veelal minder goede landbouwgronden die de landbouwer laat liggen. Daarnaast heeft men het fenomeen van het “uit productie nemen van landbouwgronden”. De braakleggings- of set-aside-regeling, is een Europese regeling (EU/2388/91) die vertaald werd naar de lidstaten en die vooral tot doel heeft het aanbod van overschotproducten te beperken door inkrimping van het areaal. De regeling is bindend voor de lidstaten, maar facultatief voor de landbouwers. Het “uit productie nemen” houdt in dat een producent minstens 20% van de totale oppervlakte van het bij het bedrijf horende bouwland voor minstens 5 jaar ofwel braak laat liggen (eventueel met de mogelijkheid van vruchtwisseling of roterende braaklegging), ofwel bebost, ofwel voor beweiding ten behoeve van extensieve veeteelt, ofwel voor andere doeleinden dan landbouw gebruikt. De landbouwer krijgt hiervoor een bepaalde vergoeding. In België wordt deze materie geregeld bij MB 20/10/88, gewijzigd door MB 23/07/90. De landbouwer is wel verplicht deze braakgronden te onderhouden zodat ze landbouwkundig in goede staat blijven. Zoals gezegd gaat het hier om een klein aantal gronden.

Een ander Europees steunprogramma (30/06/92) wil de bebossing van landbouwgronden stimuleren. Door de bebossing beoogt men niet alleen een terugdringen van de productieoverschotten in de landbouw, men wil ook een positieve bijdrage leveren tot de kwaliteit van ons leefmilieu. Voor de invulling van dit steunprogramma in Vlaanderen heeft de Vlaamse regering een subsidieregeling goedgekeurd (26/06/96), die geflankeerd wordt door een besluit van de federale minister van Landbouw. De landbouwers die landbouwgrond bebossen kunnen aldus een compensatie van hun inkomensverlies krijgen. Deze subsidieregeling is vrij recent en men heeft nog geen zicht op haar effect binnen Diest.

d. landbouw in woonuitbreidingsgebieden

Op verschillende plaatsen in Diest wordt landbouw beoefend op gronden bestemd als woonuitbreidingsgebied op het gewestplan:

- Dit is zo in het woonuitbreidingsgebied Bergveld den Ren aan de Kloosterberg: dit gebied dat eigendom is van Diest Uitbreiding is in gebruik voor akkerbouw en sluit aan op het akkergebied van de Kloosterberg.
- De woonuitbreidingsgebieden Safraanberg en Galgeberg worden als weiland gebruikt; zij vormen belangrijke "corridors" van de open ruimte.
- Het woonuitbreidingsgebied op de grens van de deelgemeente Molenstede wordt ingenomen door akkers en weiden; het is een vrij nat gebied.
- Het woonuitbreidingsgebied aan het militair vliegveld wordt momenteel gebruikt door de landbouw voor akkerbouw.
- Het woonuitbreidingsgebied aan de Postbaan in Schaffen is in gebruik als akkergrond, dit gebied geeft aansluiting naar een groter landbouwgebied.

e. waardevolle landbouwgebieden

Elke bodemsoort heeft bepaalde eigenschappen waardoor de ene bodemsoort geschikter is voor de landbouw en daarin voor bepaalde teelten, dan de andere. Diest is gelegen op de overgang tussen het Hageland en de Kempen. Ten noorden van de Demervallei worden de uitlopers van de Diestiaanheuvels afgewisseld met meer zandige bodems. Het zuidelijke deel van de fusiegemeente, ten zuiden van de Demervallei, maakt deel uit van het Hageland, met de Diestiaanheuvels en overwegend vruchtbare zandleembodems. De Diestiaanheuvels zelf bestaan uit droge tot zeer droge zandgronden, weinig geschikt voor landbouw. De valleien van de Demer, het Zwart Water en de Drie Beken zijn natte alluviale vlakten, eerder ongeschikt voor de landbouw.

plaat I.20. waardevolle landbouwgebieden in Diest

Op basis van de bodemgeschiktheid zijn volgende gebieden in Diest voor de landbouw het meest waardevol:

- het Hageland, zuiden van de fusiegemeente;
- de lichte zandleemgronden langs de vallei van de Begijnenbeek;
- de hellingen van de Kloosterberg;
- het gebied tussen de valleien van de Begijnenbeek en de Demer;
- het gebied tussen de valleien van de Demer en het Zwart Water en de Drie Beken;
- Deurne.

Specifiek voor weiden kunnen daar de valleigronden van de Begijnenbeek en de Demer nog aan toegevoegd worden.

Samenvattend kunnen we **drie grote landbouwzones** onderscheiden.

- Het landbouwgebied Kloosterberg-Papenbroek-Bosterveld-Aardeweg-Blakenberg is voornamelijk toegespitst op akkerbouw (I Webbekom). De aanwezigheid grootschalige landbouw vormt er een open landschap en leidt hier en

daar tot erosieverschijnselen. De voor de natuur waardevolle vallei van de Begijnenbeek deelt dit landbouwgebied in twee.

- Het landbouwgebied van Kaggevinne, Steineveld-Grootveld-Galgenberg is een golvend gebied waar voornamelijk aan akkerbouw gedaan wordt (II Kaggevinne). Hier en daar worden de akkers afgewisseld met graslanden. Het heuvelachtig karakter van het gebied droeg bij tot de bewaring van heel wat kleine landschapselementen als holle wegen, taluds en bomerijen. Samen met het landbouwgebied Kloosterberg-Papenbroek-Bosterveld-Aardeweg-Blakenberg vormt dit landbouwgebied het grote zuidelijke landbouwgebied van Diest, het best bewaarde akkergebied van de gemeente.
- In het landbouwgebied van Schaffens Veld – Kruisblok – 's Hertogen spitst de landbouw zich in belangrijke mate toe op de veeteelt, in mindere mate op akkerbouw (III Schaffen). Grote weiden met intensieve begrazing worden er afgewisseld met akkers met voornamelijk maïsteelt. Verspreid in het landschap staan grote stallingen voor koeien, varkens en kippen. Ook de bosbouw is er een economische activiteit. De bossen zijn voornamelijk gelegen op de toppen van de Diestiaanheuvelds en bestaan grotendeels uit naaldhoutaanplantingen. Verder neemt de boomkweek in deze regio de laatste jaren sterk toe.

De overige landbouwactiviteit vindt plaats in **verspreide akkers en weiden** die geen deel uitmaken van grotere aaneengesloten gehelen. Dit is het geval in Molenstede (IV) en Deurne (V).

2.2.4. synthese

De superpositie van het onbebouwde landschap, de natuurlijke structuur en de agrarische structuur geeft een synthetisch beeld van de openruimtestructuur.

plaat I.21. synthese openruimtestructuur

2.3. *het bebouwde landschap*

Op bijgaande kaart is een overzicht gegeven van het bebouwde landschap van Diest.

plaat I.22. nederzettingsstructuur van Diest; overzicht

De stad en de buitenwijken zijn duidelijk te zien alsook de verschillende dorpskernen. Buiten de stad vinden we verschillende woonlinten die in de loop van de tijden ontstaan zijn uit de agrarische activiteit. Ten slotte zijn er de voorbije decennia enkele grote residentiële verkavelingen ontstaan.

De kaart is verder aangevuld met de belangrijkste infrastructuur en met de bedrijventerreinen.

We hebben de twee grote beekvalleien en de heuvels eveneens op de kaart getekend omdat deze fysische elementen voor een groot deel de nederzettingsstructuur verklaren.

Op de volgende pagina's beschrijven we meer gedetailleerd elk van die elementen.

2.3.1. *de stad*

De stad vormt, als groot aaneengesloten bebouwd geheel, het centrum van de gemeente. Structurerende elementen van het onbebouwde landschap zijn er voelbaar aanwezig en gaan in dialoog met de bebouwing. Aan de noordelijke zijde bakenen Diestiaanheuvels de stad af. De vallei van de Demer bakent de stad af in westelijke en oostelijke richting. De Warandeheuvel vormt een groen baken in de binnenstad.

a. de binnenstad

De binnenstad is in grote trekken begrensd door het tracé van de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel. Het is een gebied met gemengd wonen, handel en voorzieningen.

plaat I.23. (a, b, c) stratenplan, luchtfoto, structuur binnenstad

De historische binnenstad, het handels- en voorzieningshart van Diest omvat de statistische sectoren Diest centrum (Koning Albertstraat), Hasseltsestraat, Schaffense Poort, Begijnhof, en de buurten Warande en St.-Janskerk.

- De statistische sector Diest centrum beslaat het historische hart van de stad. De gemiddelde woningdichtheid ligt er hoger dan 30 woningen per ha. Er is een overwegend aaneengesloten bebouwing waarbij de verdeling eengezinswoningen versus appartementen bijna 50/50 is en bijna 60% van de woningen huurwoningen zijn. Gezien het historische karakter van de sector hebben wij hier uiteraard te maken met oude gebouwen. Het is ook het handels- en voorzieningshart van Diest.

Uiterst kenmerkend is de stratenstructuur van deze buurt. We vinden er enerzijds enkele lange straten in noord-zuid richting, met centraal de Koning Albertstraat (vroeger de 'lange steenweg' genoemd), en anderzijds een aantal straten in oost-west richting zoals de Schaffenstraat en de Demerstraat. Kernmerkend zijn ook de kleine dwarsstraatjes (Palmboomstraat, Ossekopstraat...) die als brandgang dienst deden.

- De statistische sector Hasseltsestraat strekt zich uit langs weerszijden van de Hasseltsestraat en omvat ook de Allerheiligenberg. De gemiddelde woningdichtheid bedraagt er 24 woningen per ha. De bebouwing is met bijna 40% van vóór 1945 eerder oud en bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten eengezinswoningen. 30% van de woningen zijn appartementen, wat zich vertaalt in een vrij hoog percentage aan bewoners-huurders.

- De statistische sector Schaffense Poort wordt gekenmerkt door het voorkomen van voornamelijk grote scholencomplexen. Vandaar dat de gemiddelde woningdichtheid er rond de 11 woningen per ha ligt. Ook hier is meer dan 80% van de bebouwing aaneengesloten, is er een 60-40 verhouding voor eengezinswoningen versus appartementen en is een groot deel van de bewoners huurder. De bebouwing is eerder oud.
- De statistische sector Begijnhof beslaat de site van het oude begijnhof van Diest. We treffen er aaneengesloten bebouwing aan, gevormd door de kleine, typische begijnenwoningen. Er wordt een gemiddelde woningdichtheid gehaald van 20 woningen per ha. Ondanks het lage percentage appartementen wordt toch bijna 60% van de woningen bewoond door huurders.
- De statistische sector Warande is het deel van de statistische sector Leopoldvest dat gelegen is binnen de oude vesten en huisvest het park en sportcomplex van Diest.
- De statistische sector St.-Janskerk is het deel van de statistische sector Wijngaardsveld dat gelegen is binnen de oude vesten en wordt gevormd door de ruïne van de St.-Janskerk, een bouwblok gesloten bebouwing en een kleine verkaveling open bebouwing.

We rekenen ook nog tot de binnenstad: de stationsomgeving, Tussen de Waters, en Valleilaan-Boudewijnvest.

- De Stationsomgeving is een buurt, aansluitend op de achterkant van het station. De bebouwing is een mengeling van open, halfopen en aaneengesloten eengezinswoningen, overwegend gebouwd in de naoorlogse periode. De woningen worden hoofdzakelijk bewoond door hun eigenaar. Er is een gemiddelde woningdichtheid van 10 woningen per ha.
- Tussen de Waters is een zone met een concentratie van een aantal stedelijke functies met o.a. bedrijven, een bioscoopcomplex, een scholencomplex, en een sportzaal.
- Valleilaan-Boudewijnvest is een typische naoorlogse tuinwijkzone met een bebouwing bestaande uit halfopen (74%) eengezinswoningen (80%). De gemiddelde woningdichtheid bedraagt er 17 woningen per ha. Ruim 70% van de woningen wordt er bewoond door de eigenaars.

b. de buitenwijken

In de loop van de jaren heeft de Diestse binnenstad zich uitgebreid, eerst naar het zuiden toe, langs de Leuvensesteenweg en de Eduard Robeynslaan en over de Commissaris Neyskenslaan. De stad zwermde uit tot aan de voet van de Kloosterberg, de Leuvensesteenweg groeide dicht met voornamelijk handelszaken en ook de driehoek Leuvensesteenweg-Diestersteenweg-voet Galgenberg is nu vrijwel volgebouwd.

Het gaat hier enerzijds in hoofdzaak om woonwijken met handelsontwikkelingen langs de steenwegen. In het noordwesten gaat het, naast woonwijken, voornamelijk om schoolgemeenschappen.

We kunnen verschillende buurten benoemen. Elementen als gebouw- en woningtype, aanwezige scheidingslijnen en barrières, sociaal-functionele relaties, en dergelijke spelen hierbij een rol. Naast de buurten van de binnenstad onderscheiden wij aldus nog volgende buurten: Wijngaardsveld, Parelsberg, Bloemenlaan-Fabiolaan-Kloosterbergstraat, de oude dorpskern Webbekom, Galgeveldstraat en Steineveld:

- Rond de begraafplaats liggen woonwijken uit de naoorlogse periode. Het zijn hoofdzakelijk aaneengesloten woningen. Het aandeel appartementen, en daarbij ook bewoners-huurders (52%) is er hoog (meer dan 40%). Door het voorkomen van een aantal voorzieningen als het kerkhof en het slachthuis ligt de gemiddelde woningdichtheid er lager (14 woningen per ha).

- Parelsberg kent een vrij recente ontwikkeling met ruim 41% van de bebouwing daterend van na 1981. Het zijn voornamelijk halfopen en gesloten eengezinswoningen. Het sociale karakter van de woningen komt tot uiting in het hoge aandeel van de bewoners-huurders (56%).
- Bloemenlaan-Fabiolalaan-Kloosterbergstraat is een gebied dat eveneens in de naoorlogse periode ontwikkeld werd. De bebouwing is hier minder aaneengesloten en de eengezinswoningen komen vaak voor als halfopen bebouwing (31%). De gemiddelde woningdichtheid bedraagt 10-16 woningen per ha. Het aantal appartementen ligt tussen 25 en 41% en 44% van de bewoners zijn huurders. Een verklaring hiervoor kan gevonden worden in het feit dat er heel wat sociale woningen voorkomen.
- De bebouwing van Webbekom stopt aan de oostelijke zijde op een natuurlijke manier ter hoogte van de Dorpsveldstraat ten gevolge van het stijgende verloop van het terrein; op het hoger gelegen gebied tegen de autosnelweg werd er een regionaal bedrijventerrein ontwikkeld.
- Tussen de stedelijke uitbreidingen en het regionale bedrijventerrein is de oude dorpskern van Webbekom langs de Oude Baan nog steeds een duidelijk herkenbare entiteit. Hij draagt nog heel wat kenmerken van een kern in het buitengebied met een lage gemiddelde bebouwingsdichtheid (8%), een hoofdzakelijk open bebouwing van eengezinswoningen en bijna 70% van de woningen die bewoond worden door de eigenaar.
- Ten westen van Diest ontwikkelden zich de wijken Galgenveldstraat-Tuinwijk en Steineveld. Beide zijn perifere uitbreidingen van de stad, waarvan de ontwikkeling voornamelijk in de naoorlogse periode tussen 1946 en 1961 plaatsvond. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit een open eengezinswoningbouw (87 tot 94%), waarvan meer dan 70% is bewoond door de eigenaar.

c. stedelijke voorzieningen

De centrumfuncties zijn, zoals in de meeste stedelijke gebieden, verspreid over de hele binnenstad. Kleinhandel, het ziekenhuis met zijn locaties in de Michel Theysstraat en in de Hasseltsestraat, federale politiediensten, brandweer, stadsbibliotheek, overheidsadministraties zoals financiën, stadhuis en gemeentelijke diensten, begijnhof en cultureel centrum, heel wat horecazaken... we vinden ze allemaal daar terug.

Op drie verschillende locaties zijn scholen prominent aanwezig: de Diocesane Middenschool, het Sint-Jan Berchmanscollege en het VTI aan de Mariëndaalstraat, de Peetersstraat en Rozengaard; de humaniora Voorzienigheid aan de Demerstraat; de recentere vestiging van (hoofdzakelijk) gemeenschapsonderwijs rond het Weerstandsplein.

De belangrijkste commerciële aders voor deze voorzieningen zijn de Hasseltsestraat, de Botermarkt, de St. Jan Berchmansstraat, de Leuvensestraat, de Grote Markt en de Koning Albertstraat.

Net als in andere stedelijke gebieden zijn ook in Diest met de tijd commerciële linten ontstaan. We denken daarbij voornamelijk aan de linten langs de Leuvensesteenweg, in mindere mate aan de Eduard Robeynsaan en minder geconcentreerd, langs de Halensebaan.

Een aantal locaties in de stad groeperen enkele andere mobiliteitsgenererende activiteiten. Een eerste locatie is gelegen langs de Nijverheidsaan waar het bioscoopcomplex en een grote sporthal liggen. Een tweede locatie is het hele gebied aan de stedelijke boulevard met het sportcomplex Warande aan de ene zijde en het provinciaal recreatie domein de Halve Maan aan de andere zijde van deze ringweg. Een derde is het Weerstandsplein, waaraan enkele scholen gelegen zijn.

plaat I.25. scholen – ziekenhuissites - financiën

Tot slot huisvest de stad uiteraard ook een aantal polen van economische bedrijvigheid:

- Het bedrijventerrein van Webbekom, gelegen aan de afrit van de A2/E314, is zeer goed ontsloten voor het wegvervoer, maar heeft geen andere ontsluitingsmogelijkheden.
- Het bedrijventerrein Koudijs, gelegen ten noorden van de stadskern langs de spoorweg, is een gesaneerd bedrijventerrein. Door haar ligging aan de spoorweg is haar spoorontsluiting dan ook verzekerd. Voor het wegtransport dient een omweg gemaakt te worden via het stationsplein en de Fort Leopoldlaan naar de westelijke omleiding.
- Het bedrijventerrein Nijverheidslaan-Citadellaan is bezet door een mengeling van functies (bedrijven, bioscoop-complex, sportzaal).
- Het bedrijventerrein Leuvensesteenweg 1 (richting stad) wordt hoofdzakelijk ingenomen door commerciële activiteiten.
- De ambachtelijke zone Leuvensesteenweg 2 (richting A2/E314) wordt deels ingenomen door commerciële activiteiten.

d. open ruimten in de stad

Het stadspark de Warande is het grootste stedelijke groenelement in de binnenstad. Het was de burchtheuvel van de heren van Diest en boven op de heuvel zijn nog steeds resten te zien van de funderingen van vier torens. Dit stadspark sluit aan op het sportcomplex Warande en aldus op de stedelijke boulevard.

De stedelijke boulevard met de oude stadsomwallingen, de Citadelheuvel en de Demervallei, zijn randstedelijke groenelementen.

Waar de Demer vroeger door de stad meanderde treffen we nog een aantal groene ruimtes aan: het gaat om stadseigendommen en private tuinen.

Het gebied ligt in grote trekken ten westen van de Michel Thijsstraat, tussen Demerstraat en Schaffensestraat. We treffen er tuinen aan van refugiehuizen, de tuin met Engelse aanleg van de brouwerij Cerckel en het park rond het ziekenhuis.

Deze groene ruimte loopt over de terreinen van Euroshoe door tot aan het Begijnhof. De Demerloop is aan de Schaffensestraat zichtbaar rond de Ezeldijkmolen.

In de andere richting loopt deze groene ruimte door in private eigendommen tussen de Michel Theysstraat en de Statiestraat.

Enkele groene binnengebieden van grote bouwblokken dragen bij tot het gevoel van ruimte: tussen Rozengaard en Mariëndaalstraat, tussen Kattenstraat en F. Moonsstraat...

In de naoorlogse tuinwijk Valleilaan-Boudewijnvest en in de buitenwijken komt meer groen voor dan in de oude binnenstad, nu eens in de vorm van private tuinen, dan weer als openbare groengebiedjes.

2.3.2. de dorpen

a. Webbekom

We zagen hoe het bebouwde deel van Webbekom volledig met de buitenwijken is aaneengegroeid, en we beschreven ook al het regionaal bedrijventerrein langs de A2/E314 (zie I. 2.3.1.), en de landbouwexploitaties (zie I. 2.2.3.). Volgens het provinciaal structuurplan is Webbekom een stedelijke kern.

Toch willen we even apart bij Webbekom stilstaan omdat het voor een deel nog zijn authentieke dorpskarakter heeft bewaard.

Waardevol in Webbekom zijn:

- het oude dorpspleintje, met zijn kerkje en enkele cafés; een mooi en herkenbaar geheel
- de overgangen naar het broekgebied zijn ook zeer kwalitatief;
- open landschappen in het agrarisch gebied;
- het Gasthuisbos.

b. Kaggevinne

Kaggevinne groeide met de jaren uit tot een vrij residentiële straatcluster langs de Diestersteenweg, Ketelwinning en Bredestraat. Ondanks de stedelijke uitzwermingen langs de Diestersteenweg en de Bredestraat is er nog steeds een open ruimte tussen de stad en Kaggevinne.

Volgens het provinciaal structuurplan is Kaggevinne een stedelijke kern.

Veel voorzieningen zijn er in Kaggevinne niet aanwezig. Er is geen behoorlijke economische basisuitrusting aanwezig en ook het aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen is er beperkt tot de kerk, een ontmoetingscentrum, een bibliotheek en een kleuterschool.

Er zijn een viertal landbouwbedrijven aanwezig, twee ervan zijn deels gelegen in de bebouwingslinten, één ligt in het landbouwgebied Grootveld, het andere ligt in het woonuitbreidingsgebied aan de Galgenberg.

Waardevol in Kaggevinne zijn:

- het golvende landbouwplateau tussen de Zichemseweg en de Leuvensesteenweg, hoofdzakelijk bestaande uit akkers, hier en daar afgewisseld met graslanden en met nog heel wat kleine landschapselementen als holle wegen, taluds en bomenrijen;
- het broekgebied in de Demervallei met nog een aantal waardevolle hooilanden, elzenbossen en rietlanden.

c. Molenstede

Molenstede is, omwille van zijn reliëfkenmerken, een aantrekkelijk woondorp. Gelegen langs de vallei van het Zwart Water en op de beboste Diestiaanheuvelds van de Blaasberg, de Kalenberg, de Lange Berg, Grasbos en de Lazarijberg, draagt het veel woonkwaliteiten in zich. De bebouwing bestaat enerzijds uit een opeenvolging van residentiële verkavelingen langs de kronkelende Broekstraat en anderzijds uit een dichtbebouwde driehoek (Turnhoutsebaan,

plaat I.27. (a, b, c) stratenplan, luchtfoto, structuur Webbekom

plaat I.28. (a, b, c) stratenplan, luchtfoto, structuur Kaggevinne

plaat I.29. (a, b, c) stratenplan, luchtfoto, structuur Molenstede

Langenberg, Zandstraat) aan het einde van de lintvormig bebouwde Dorpsstraat. Volgens het provinciaal structuurplan is Molenstede een woonkern.

Eiland heeft zich langs de Turnhoutsebaan ontwikkeld. Deze kleine kern ligt enigszins afgezonderd van de oude dorpskern van Molenstede en strekt zich uit van aan de voet van de Eikelenberg tot aan de gemeentegrens. Volgens het provinciaal structuurplan is Eiland een kern in het buitengebied.

Er is in Molenstede een behoorlijke economische basisuitrusting aanwezig. Als gemeenschapsvoorzieningen zijn er de kerk, een ontmoetingscentrum, een afdeling van de bibliotheek, een gemeentelijke dorpschool, een kinderopvang, jeugdlokalen en speelweide en een aantal voetbalvelden aanwezig.

Molenstede beschikt over een ambachtelijke zone. Daarnaast komen er nog bedrijven voor, verweven in het woongebied.

Er zijn een tiental landbouwbedrijven, twee ervan liggen in het woonlint van de kern van Molenstede, de Remakshoeve ligt in een parkgebied, de overige zijn gelegen in het landbouwgebied.

Waardevol in Molenstede zijn:

- de concentratie van de aanwezige kleinhandel en voorzieningen langs de Dorpsstraat;
- de broekgebieden Molenstedebroek en Kraanrijk met nog waardevolle hooilanden, elzenbossen en rietlanden;
- enkele diep ingesneden, biologisch zeer interessante holle wegen;
- de valleigebieden van de Demer en het Zwart Water en de Drie Beken;
- ter hoogte van Dassenaarde worden nog kleine oppervlakten droge heide aangetroffen, evenals op de drogere gronden van Klein en Groot Asdonk waar nog deels gedegradeerde heidevegetaties voorkomen.

d. Schaffen

Ten noordoosten van Diest vormen de dorpskern van Schaffen, Schoonaarde aan de spoorweg en Hezerheide drie bebouwingsvlekken die langzaam aan in elkaar vergroeid zijn.

De huidige kern concentreert zich voornamelijk rond het St.-Hubertusplein en strekt zich verder uit langs de Kleinbaan-Kleinbergstraat, Diestsebaan, Berkstraat, Postbaan, Vroentestraat, Waterstraat en Pater Daemsstraat. Hij loopt uit langs de Kerkstraat tot in de Engelbeekstraat.

Schoonaarde vormt een lint langs de weg en de spoorweg met een kleine commerciële concentratie van middenstanders.

Hezerheide is een recentere woonwijk, daterend van het eind van de jaren 60 – begin jaren 70. De wijk groeide vanaf de Wijerstraat, Zelemseweg en Barenbergseweg, met zijstraten en verkavelingen.

Volgens het provinciaal structuurplan is Schaffen een woonkern.

Afgescheiden in het open gebied ligt het bebouwingslint van De Vleugt (Vleugtstraat-Rothstraat), doorgeknipt door de Hasseltsebaan. Volgens het provinciaal structuurplan is De Vleugt een kern in het buitengebied.

Dit is de meer residentiële kern van Schaffen met de beboste heuvels van de Kenisberg en de Kruisberg die in de jaren 70 ontdekt werden als residentieel gebied voor gegoede burgers.

In Kelbergen vinden we een bedrijventerrein van twee voormalige zonevreemde bedrijven.

plaat I.30. (a, b, c) stratenplan, luchtfoto, structuur Schaffen

Kenmerkend voor Schaffen is de aanwezigheid van het militaire vliegveld en de militaire bebouwing langs de Nieuwe Dijkstraat.

De kern van Schaffen is een vrij goed uitgebouwde kern, met behoorlijk wat voorzieningen en diensten. Rond de kerk vinden we verschillende winkels, twee scholen, een ontmoetingscentrum en kinderopvang, sport- en vrijetijdsvoorzieningen, een postkantoor, een apotheek, enz.. Ook De Vleugt telt een aantal voorzieningen: de kerk, een school, een sporthal, een bakker, een kruidenier, een café en jeugdlokalen.

Er zijn zeventien landbouwbedrijven aanwezig, drie zijn gelegen in het woonlint, ééntje in bosgebied en de overige in landbouwgebied.

Waardevol in Schaffen zijn:

- de concentratie van de aanwezige kleinhandel en voorzieningen in het centrum;
- het landschapsbepalend element van het grote open militaire gebied en zijn omgeving, bestaande uit een kortgehouden grasmat met akkers en weiden aan de randen;
- het grote open landbouwgebied van Schaffens Veld;
- het valleigebied van het Zwart Water en de Drie Beken, een natte vallei met vele afwateringsgrachten, vijvers en broekgebieden (o.a. Schouwbroek en Paasdonk), bestaande uit een afwisseling van natte ruigten, natte hooi- en weilanden veelal afgeboord met bomenrijen, grote zeggevegetaties en populieraanplantingen;
- het boscomplex van Hees;
- het recreatiegebied Hezerheide.

e. Deurne

Deurne ligt midden in een landbouwgebied. Rondom de kern worden akkers en weiden uitgebaat. Het is de deelgemeente die de minste affiniteit heeft met de stad Diest. Oorzaak hiervan is zijn eerder geïsoleerde ligging in het noorden van de gemeente, ver van de stad Diest. De band met het naburige Tessenderlo is daardoor groter.

Volgens het provinciaal structuurplan is Deurne een kern in het buitengebied.

Deze erg landelijke kern is de laatste jaren sterk gegroeid door de ontwikkeling van een aantal nieuwe verkavelingen. Zijn bebouwing is geconcentreerd rond het dorpsplein met aansluitend enkele van de nieuwe verkavelingen. Van daaruit zet de bebouwing zich verder via linten langs de wegen (Hasseltsebaan, Genevenne, Vanzeerstraat, Tessenderloseweg, Hoste). Langs de gemeentegrens met Tessenderlo vormen de aldaar ontwikkelde nieuwe verkavelingen een tweede bebouwingszwaartepunt.

De verkeersinfrastructuur is in Deurne erg structuurbepalend. De Tessenderloseweg en de Hasseltsebaan vormen barrières binnen het bebouwd gebied, evenals de spoorlijn Tessenderlo-Diest. Andere structuurbepalende elementen zijn in het zuiden de vallei van het Zwart Water en de Drie Beken.

Er is een behoorlijke economische basisuitrusting aanwezig. Als gemeenschapsvoorzieningen zijn er daarnaast de kerk, een feest- en sportzaal, voetbalvelden en lokalen voor verenigingen. Er is ook een klein bedrijventerrein.

plaat I.31. (a, b, c) stratenplan, luchtfoto, structuur Deurne

Er zijn dertien landbouwbedrijven aanwezig, enkele gelegen in een woonlint, doch de meerderheid ligt in het landbouwgebied.

Waardevol in Deurne zijn:

- de concentratie van de aanwezige kleinhandel en voorzieningen in het centrum;
- de kleine landschapselementen als bomenrijen en hagen, die er nog duidelijk aanwezig zijn in het landbouwgebied;
- de restanten van zure eikenbossen en overgangen naar eik-haagbeukenbossen die nog teruggevonden worden tussen de naaldhoutmonoculturen op de Molenberg;
- het valleigebied van het Zwart Water en de Drie Beken, een natte vallei met vele afwateringsgrachten, vijvers en broekgebieden (o.a. Deurnes Broek en Genevennebroek).

2.3.3. infrastructuur

a. het stramien van hoofdverkeerswegen

De oude hoofdverkeerswegen vormen bijna overal barrières. Ze verdelen de ruimte in compartimenten:

- de N2 Leuven-Diest, die door de grote aanwezigheid van KMO's en baanwinkels uitgroeide tot een kleinhandelslint;
- de N2 Diest-Hasselt, waarlangs door de wederzijdse uitbreidingen Diest en Webbekom naar elkaar toegroeiden;
- de N10 Diest-Scherpenheuvel, waarlangs Kaggevinne gelegen is;
- de N29 Diest-Beringen en de N174-N287 Schaffen-Tessenderlo, omwille van hun breedte en verkeersdrukte;
- de N127 Diest-Geel, die de vallei van de Drie Beken dwarst;
- de N725 Tessenderlo-Hasselt, die naast de vallei van de Drie Beken ook nog de dorpskernen van Deurne en de Vleugt doorkruist;
- de R26 oost, die gedeeltelijk als een Groene Boulevard is aangelegd;
- de recente R26 west, die in belangrijke mate het doorgaand verkeer rond de stad leidt.

b. de autosnelweg A2/E314

De autosnelweg A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven snijdt in het zuiden Diest af van haar buurgemeenten Bekkevoort en Halen. Landschappelijk valt deze infrastructuur ook op door haar gedeeltelijke ligging op de Blakenberg, een getuigenheuvel met een hoogte van 76 m.

Wegens de ligging op de gemeentegrens, en wegens de aansluiting op belangrijke bestaande wegen (N2), is de structurerende invloed van de autosnelweg relatief beperkt.

c. de spoorlijn Leuven-Aarschot-Lier/Diest-Hasselt

De spoorlijn Leuven-Aarschot-Lier/Diest-Hasselt loopt ten noorden van de stad, op de rand van de vallei van de Demer. Ze vormt een ruimtelijke barrière.

Ook de spoorweg heeft een relatief geringe structurerende werking: het spoor volgt om begrijpelijke redenen de vallei en het station werd opgetrokken in de toenmalige bouwvrije zone rond de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel.

plaat I.32. infrastructuur

2.3.4. de militaire infrastructuur

De militaire rationaliteit heeft zich geëst in de ruimtelijke structuur van Diest. Verwijzingen naar de militaire infrastructuur zijn dan ook verweven doorheen heel dit ruimtelijk structuurplan.

plaat I..33. militaire infrastructuur

We zagen hoe Diest ontstond zoals zoveel andere Vlaamse steden: een heer bouwt zijn burcht op een goedgekozen plek in het landschap, hier op de Warandeheuvel. Wanneer de nederzetting aan belang wint trekken de inwoners een muur op rond hun stad. Ze zijn slim: met het water van de rivier kunnen ze grote stukken weiland buiten de stadsmuren blank zetten om de vijand op afstand te houden.

Het bestuur van het jonge België besliste om op de plaats van de middeleeuwse omwalling een moderne negentiende-eeuwse verdedigingsgordel te bouwen. Net als hun voorgangers speelden de militaire ingenieurs van de negentiende eeuw handig in op de natuurlijke kenmerken van het landschap: ook zij bouwden een ingenieus sluizensysteem om het gebied onder water te zetten; de Allerheiligenberg was een uitgelezen plek voor de citadel (de laatste verdedigingsplaats); en in de flank van de Lazarijberg bouwden ze een vreemdsoortige vooruitgeschoven constructie, het fort Leopold.

Belangrijke restanten van deze negentiende-eeuwse verdedigingsgordel bepalen nu nog sterk de ruimtelijke structuur. De Citadelheuvel is nog steeds uitsluitend ingenomen door militaire bouwwerken. We haalden eerder aan dat de komst van de spoorweg weinig verandering heeft gebracht in de ruimtelijke structuur omdat het houten station in de bouwvrije en overstroombare zone buiten de vesting lag. Verschillende intrigerende bouwwerken – het fort Leopold, poorten, kazematten, sluizen... – zijn beeldbepalend voor eenieder die Diest aandoet. De waterpartijen van het provinciaal domein hebben nog de typische vorm van vestinggrachten. Weinig bezoekers weten dat een “halvemaan” een vooruitgeschoven verdedigingswerk is in de hoofdgracht rond de vesting.

In de twintigste eeuw duurt de militaire aanwezigheid voort en levert een bijkomend belangrijk structurerend element: het militair vliegveld van Schaffen. Dit is een bijzondere plaats. De militaire activiteit vereist een open en hooggelegen ruimte met een bebouwing aan de rand die het uitzicht maar marginaal bepaalt. De grote open vlakte van het vliegveld vormt een breuk in het landschap tussen de akkergebieden, het valleigebied van de Drie Beken met haar kleine landschapselementen en populieraanplanten en de beboste flanken van de Lazarijberg.

Deze breuk in het landschap is van een dramatische schoonheid: de kale onherbergzaamheid reveleert op uitzonderlijke wijze de overgang van het Hageland naar het Kempisch plateau.

3. vragen naar ruimte

In dit deel onderzoeken we de ruimtebehoeften van een aantal maatschappelijke geledingen (zogenaamde sectoren). In Diest gaat het hoofdzakelijk om 1. wonen; 2. economische bedrijvigheid en handel; 3. cultuur, recreatie en toerisme; 4. mobiliteit.

We eindigen met een opsomming van uiteenlopende activiteiten die vandaag plaatsvinden in de open ruimte.

Het gaat hier in de eerste plaats om de agrarische activiteit die onderdeel is van de openruimtestructuur. Actuele en toekomstige transformaties in de landbouwsector hebben dan ook belangrijke gevolgen voor de open ruimte.

We staan ook stil bij zogenaamde zonevreemde activiteiten: bedrijvigheid, wonen en recreatie in de open ruimte.

3.1. wonen

We geven hier een bondige samenvatting van de woningbehoeftenstudie. We gaan in op de belangrijkste gegevens van bevolkingsanalyses en –prognoses, het woningbestand, de ramingen van aanbod en behoeften...

De woningbehoeftenstudie is, na overleg met en adviezen van de Afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM, in 2004 geactualiseerd. Het aanbod werd gepreciseerd en de prioriteiten werden beter omschreven.

We zijn aangewezen op gegevens die voortdurend in evolutie zijn: er wordt gesloopt en gebouwd, mensen verhuizen of sterven, gezinnen worden gevormd of vallen uiteen, kinderen komen ter wereld ... Gegevens van verschillende herkomst (rijksregister, verschillende stedelijke diensten...) worden volgens eigen wetmatigheden geactualiseerd zodat we nooit exacte cijfers op éénzelfde datum hebben.

We zullen de getallen dus enigszins afronden naar hun grootteorde. Waar mogelijk zullen we herkomst en datum van de getallen vermelden.

3.1.1. de Diestse bevolking

Volgens gegevens van het rijksregister (2004) telt Diest ongeveer 22.500 inwoners. Globaal genomen is er de laatste 20 jaar een lichte bevolkingstoename geweest die, gezien de opties van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV), met een concentratie van de bevolking in de stedelijke gebieden, logischerwijze voortgezet zal worden. Oorzaak van deze lichte bevolkingsstijging is een licht positief migratiesaldo, terwijl de natuurlijke aangroei langzaam achteruit blijft gaan.

De bevolkingstoenames werden voornamelijk waargenomen in Kaggevinne, Webbekom en Deurne in een eerste periode (tot 1991). In een tweede periode (na 1991) kwam daar ook Molenstede bij. In de totale verdeling van de bevolking nam aldus het belang van Diest zelf wat af ten voordele van Schaffen, Molenstede en Kaggevinne. Maar inmiddels wordt de stad ook weer aantrekkelijker.

De leeftijdsstructuur vertoont ook in Diest een vergrijzing. Er is een beperkte basis (18% min 20-jarigen), een vrij uitgebreide groep actieven (68% 20-64-jarigen) en een belangrijke groep 65-plussers (14%).

De gemiddelde gezinsgrootte (cijfers Nationaal Instituut voor de Statistiek 2001) bedraagt 2,45. We stellen een trend vast naar kleinere gezinnen, naar een vermindering van het aantal kinderen, evenals een toename van de groep alleenwonenden.

De gemiddelde leeftijd van de referentiepersoon van de huishoudens neemt toe, wat weerom duidt op een vergrijzing, doch ook op een nieuwe nood, namelijk woningen voor alleenstaande bejaarden.

In Diest wonen ca. 810 vreemdelingen (3,6% van de totale bevolking) van 50 verschillende nationaliteiten. Met een aandeel van 75% vormen de Turken veruit de grootste groep (gegevens van de dienst bevolking, oktober 2004). Op zich is dit een laag aantal allochtonen maar vergeleken met omringende vergelijkbare steden (Tienen, Aarschot) ligt dit aantal gevoelig hoger. De sectoren waar zich concentraties van vreemdelingen voordoen zijn, in Diest, de sectoren Hasseltsestraat, Schaffensepoort, Diest centrum, Leuvense- en Hasseltsepoort en in Schaffen, Schaffen kern en Schoonaarde.

3.1.2. raming van de woningbehoefte

a. eigen behoefte

Een gesloten bevolkingsprognose is een inschatting van het aantal toekomstige inwoners op basis van de aangroei van de eigen bevolking, en zonder rekening te houden met mensen die van buitenuit naar Diest verhuizen. Volgens deze gesloten bevolkingsprognose zou Diest in 2007 19.751 inwoners tellen. Rekening houdend met de frictieleegstand geeft dit een globale woningbehoefte van **10.094 woningen** in 2007.

Het feit dat er in 2004 al 22.500 inwoners geteld zijn in Diest wijst er op dat er heel wat mensen van buitenuit naar Diest zijn gekomen.

b. provinciale taakstelling

De gemeente Diest krijgt als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, naast de eigen behoefte aan woonegelegenheden, ook een taakstelling voor wonen mee vanuit de provincie. Dat brengt de totale taakstelling – stedelijk én provinciaal – op **1.336 bijkomende woningen** voor de planperiode 1992/2007 (zie I. 1.2.2. "provinciaal ruimtelijk structuurplan").

3.1.3. het Diestse woningbestand

Het overgrote deel van het Diestse woningbestand bestaat uit eengezinswoningen (ca. 80%). Het percentage van ca. 20% appartementen of meergezinswoningen toont aan dat we te maken hebben met een stedelijk gebied. Met een verhouding van 1 meergezinswoning op 5 eengezinswoningen ligt Diest in lijn met het arrondissementale gemiddelde. Het zijn voornamelijk de stedelijke sectoren binnen Diest en Webbekom en de kern van Schaffen waar het aandeel appartementen in het totale aanbod aan woningen hoger ligt.

Het stedelijk karakter van Diest kan ook afgelezen worden uit het type woningen. Ongeveer 50% van de woningen zijn

open bebouwing, ruim 30% zijn aaneengesloten rijwoningen. Weerom komen de sectoren van Diest zelf, Webbekom en Schaffen-Schoonaarde naar voren. In overige delen van Schaffen, in Molenstede en in Deurne treffen we sectoren aan met bijna uitsluitend open bebouwing.

Een andere stedelijke karakteristiek is het hoge aantal huurwoningen. Met zo'n 30% van de woningen die bewoond worden door huurders ligt Diest in lijn met de cijfers van de andere steden van het arrondissement Leuven. In Diest zelf is de verdeling bewoner-eigenaar en bewoner-huurder ongeveer gelijk, evenals in Webbekom. Zo'n 50% van de gehuurde woningen zijn er appartementen.

20% van het Diestse woningbestand dateert van vóór 1945. De Diestse bouwactiviteit was het grootst tijdens de periode 1961-1981. In die periode werden heel wat verkavelingen gerealiseerd, voornamelijk in Webbekom en Deurne. De oudste bebouwing wordt logischerwijze aangetroffen in Diest zelf. In Webbekom dateert meer dan 50% van na 1971 en 20% van na 1981. Kaggevinne, Schaffen en Molenstede groeiden voornamelijk tijdens de naoorlogse periode.

De inventaris van leegstaande woning telt ca. 120 leegstaande woningen en ca. 60 verwaarloosde of onbewoonbaar verklaarde woningen (de zogenaamde structurele leegstand of probleemleegstand). In de woningbehoefte studie wordt de leegstand bijgeteld bij het woningaanbod (deze woningen zijn ter beschikking) terwijl de structurele leegstand wordt gerekend bij de onbebouwde percelen (deze woningen moeten immers vervangen of verbeterd worden).

3.1.4. raming van het woningaanbod

We gaan hier voort op informatie verzameld eind 2005. Uiteraard zijn er inmiddels bijkomende woningen gebouwd en verkavelingen in uitvoering.

a. bestaande woongelegenheden

Uitgaande van de gegevens van de woningbehoefte studie nemen we aan dat Diest 9.270 bewoonde woningen telt op 1 januari 2002. Bij dit aanbod tellen we de 120 leegstaande woningen. Het aanbod aan bestaande woongelegenheden wordt voor 1 januari 2002 dan ook geraamd op **9.390 woningen**.

Specifiek voor bejaardenhuisvesting is er één bejaardentehuis met 140 bedden. Momenteel zijn er al wel erkenningen voor 65 bijkomende rustoordbedden en 40 serviceflats maar deze zullen slechts in 2007 effectief in gebruik genomen worden.

De sociale huisvesting bestaat uit sociale huur- en koopwoongelegenheden. Diest Uitbreiding bezit 614 huurwoongelegenheden, 369 sociale woningen en 245 sociale appartementen. Daarnaast waren en nog 236 koopwoningen. SBK bracht 29 koopwoningen op de markt. Het OCMW telt 150 woongelegenheden. Op de sociale verkavelingen van Interleuven werden 311 sociale kavels te koop aangeboden.

Bij elk van deze instellingen zijn de wachtlijsten groot. Zo staan er bijvoorbeeld bij Diest Uitbreiding ongeveer 430 wachtenden op de wachtlijst, is er bij het sociaal verhuurkantoor een aanbod van 15 woningen en staan er 31 mensen op de wachtlijst, heeft de vzw De Linde (beschut wonen voor (ex-)psychiatrische patiënten) een aanbod van 23 plaat-

sen en een wachtlijst van 10 à 15 personen en heeft ook vzw Home Martine Van Camp (beschermd wonen voor mentaal gehandicapten) met een aanbod van 14 plaatsen toch nog een kleine wachtlijst. Het valt echter moeilijk te achterhalen in hoeverre het hier gaat om mensen die tegelijk op verschillende wachtlijsten voorkomen.

Volgens de dienst ruimtelijke ordening van de stad is het aanbod van beschikbare bouwpercelen in de periode 1996-2003 ten gevolge van bouw- en afbraakvergunningen verminderd met **600 bouwpercelen**. Zoals eerder aangehaald dient de structurele leegstand, zijnde **60 percelen**, bij de onbebouwde percelen geteld te worden.

b. percelen langs uitgeruste wegen

Het aanbod in bebouwingsmogelijkheden langs uitgeruste wegen werd geraamd op basis van de inventaris van onbebouwde percelen in woongebied volgens het gewestplan, die gemeentes volgens de bepalingen van het KB van 8 januari 1980 moeten bijhouden.

Binnen de fusiegemeente Diest bevonden zich op 1 januari 1996 nog 632 kadasterpercelen in woongebied volgens het gewestplan (volrood woongebied, landelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied), die echter buiten een goedgekeurde verkaveling vallen.

Om van de 632 kadasterpercelen te komen tot de effectieve bouwmogelijkheden op percelen gelegen aan een uitgeruste weg, wordt een verrekening doorgevoerd aan de hand van de perceelsbreedten. De totale breedte van naast elkaar liggende percelen langs een uitgeruste weg wordt gedeeld door verschillende waarden naargelang het voorziene woningtype in het gebied. De respectieve noemers voor gesloten, halfopen en open bebouwing zijn 6, 10 en 15 m per perceel (ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, gewenste ruimtelijke structuur, blz. 358). Aldus blijkt dat de fusiegemeente Diest op 1 januari 1996 nog over 1.120 percelen beschikte die aan een uitgeruste weg gelegen zijn.

Omgerekend naar 2003 moeten we dit cijfer verminderen met een deel van de 600 percelen die ten gevolge van bouw- en sloopvergunningen in gebruik werd genomen. Op basis van ervaring en terreinkennis ramen we dit aantal op 200 percelen zodat er in 2003 een aanbod van 920 percelen aan een uitgeruste weg rest.

Dit cijfer moet gecorrigeerd worden in functie van de realiseerbaarheid tot 2007.

In het document "Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg", uitgegeven door AROHM – Bestuur Ruimtelijke Ordening in 1991, wordt gesteld dat er – over een periode van 10 jaar – minimum 30% van de bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen gelegen aan een uitgeruste weg in een periode van 10 jaar gerealiseerd zal worden zonder specifieke stimulerende maatregelen van de gemeente. Wanneer de gemeente een actieve politiek voert, dan zal dit percentage stijgen tot ten hoogste 50%. Met een gedifferentieerd woonbeleid in stedelijk gebied en buitengebied kan gerekend worden met een invulling aan 50% binnen stedelijk gebied en 30% binnen buitengebied. We nemen een gemiddelde van 40% over 10 jaar aan. Voor de periode 2003-2007 is de realisatiegraad (afgerond) dus $920 \times 40\% \times \frac{4}{10} = 150$ percelen.

c. percelen in goedgekeurde verkavelingen

Het aanbod in bebouwingsmogelijkheden in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen werd eveneens geraamd op

basis van de inventaris van onbebouwde percelen in woongebied die gemeentes volgens de bepalingen van het KB van 8 januari 1980 moeten bijhouden.

Binnen de fusiegemeente Diest bevonden zich op 1 januari 1996, 650 percelen in een niet-vervallen verkaveling.

Omgerekend naar 2003 moeten we dit cijfer verminderen met een deel van de 600 percelen die ten gevolge van bouw- en sloopvergunningen in gebruik werd genomen. Op basis van ervaring en terreinkennis ramen we dit aantal op 400 percelen zodat er in 2003 een aanbod van 250 percelen in een goedgekeurde verkaveling rest.

In het eerder vernoemde document "Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg" wordt een algemene realisatiegraad van 80% over 10 jaar aangenomen voor de onbebouwde percelen in een goedgekeurde verkaveling. Voor de periode 2003-2007 is de realisatiegraad (afgerond) dus $250 \times 80\% \times 4/10 = 80$ percelen.

d. percelen in ingesloten gebieden

Er bevinden zich in de fusiegemeente ook een aantal niet ingerichte binnengebieden die volgens het gewestplan gelegen zijn in een woongebied (volrood woongebied, landelijk woongebied of woonuitbreidingsgebied). Ze zijn in principe bebouwbaar.

We sommen eerst de **woonuitbreidingsgebieden** op die maar onder welbepaalde omstandigheden mogen aangesneden worden. In het richtinggevend deel zullen we een gemotiveerde afweging maken over deze woonuitbreidingsgebieden.

binnen het vermoedelijke stedelijk gebied dat provinciaal zal afgebakend worden (richtdichtheid 25 won/ha)

- Papenbroekstraat – Bergveld den Ren (12,30 ha): woonuitbreidingsgebied waarover een principiële akkoord bestaat met de Afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) om een deel aan te snijden. De Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur (AGI) van de Vlaamse Gemeenschap heeft een stedenbouwkundige studie laten opmaken voor dit gebied: hier kunnen op korte termijn 65 sociale woningen komen.
- Safraanberg: woonuitbreidingsgebied tussen de Bredestraat en de Diestersteenweg.
- Galgenberg (samen met Safraanberg: 17,98 ha): het hele gebied helt naar de Bredestraat toe en wordt momenteel door de landbouw als weide gebruikt. Het maakt als overgangsg gebied deel uit van het landbouwgebied van Grootveld.

in het buitengebied (richtdichtheid 15 won/ha)

- Dorpsstraat – Molenstede (16,84 ha): woonuitbreidingsgebied.
- Lazarijberg (10,84 ha): woonuitbreidingsgebied.
- Reppelse Heide (12,45 ha): woonuitbreidingsgebied.
- Postbaan – Zelemseweg (13,35 ha): woonuitbreidingsgebied.

We overlopen de **ingesloten gebieden** die opgenomen kunnen worden in het aanbod aan bebouwingsmogelijkheden. We maken een onderscheid tussen realiseerbaarheid op korte termijn (tegen 2007) en realiseerbaarheid op middellange termijn.

- Tussen Oude baan en begraafplaats: een open gebied aan de begraafplaats gelegen in volrood woongebied van

- 0,65 ha. Er zijn bouwplannen voor 25 woningen
- Diestersteenweg – Steineweg (Rasop): open gebied in volrood woongebied met een verkavelingsaanvraag voor 27 woongelegenheden.
 - Crauwelsbos – Bronweg: open gebied in landelijk woongebied van ongeveer 3 ha wat, met een dichtheid van 15 wo/ha betekent dat er ruimte is voor zo'n 45 woongelegenheden op middellange termijn.
 - Berkstraat: open gebied in de dorpskern van Schaffen in volrood woongebied van ongeveer 0,40 ha wat, met een dichtheid van 25 wo/ha, betekent dat er ruimte is voor zo'n 10 woongelegenheden.
 - Schuttershofstraat (De Bleek): gelegen in de binnenstad vlakbij de Kaai in volrood woongebied; reeds 16 woningen gebouwd, en 18 vergund; op middellange termijn kunnen er nog 15 vergund worden.
 - Leefkern uitbreiding Molenstede: aansluitend bij de kern van Molenstede in volrood woongebied. Er is momenteel een verkavelingsvergunning voor 30 woongelegenheden waarvan er 15 op korte termijn worden gerealiseerd.

De bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden komen daarbij op een totaal van ongeveer 185 bouwmogelijkheden waarvan ca. **100 bouwmogelijkheden** op korte termijn.

e. vervangen van bestaande woningen door appartementen

De laatste jaren zijn er in de fusiegemeente Diest, voornamelijk in het stedelijk gebied, een beperkt aantal bouwaanvragen geweest om grotere woningen om te bouwen naar meergezinswoningen. In de toekomst zijn er hier waarschijnlijk nog mogelijkheden, doch hier een cijfer opplakken is zeer moeilijk aangezien het een vrij nieuw verschijnsel is. Bovendien heeft dit soms ook een aantal nadelen zoals vaak mooie herenhuizen die niet gerespecteerd worden bij opdeling, parkeerproblemen van de bewoners, enz. waardoor deze manier van verdichting niet altijd de beste oplossing is.

f. aanbod op sites die hun vroeger gebruik hebben verloren

In de fusiegemeente Diest komen een aantal in onbruik geraakte sites in aanmerking voor het creëren van bijkomende woongelegenheden:

- rond de brandweerkazerne in de binnenstad: op middellange termijn 50 woningen;
- voorzijde van het gebied aan het stedelijk ziekenhuis Hasseltsestraat: op middellange termijn 30 woningen;
- het gebied van het goed Cerckel – Refugiestraat: op korte termijn 30 woningen;
- mouterij Cuypers: op korte termijn 12 woningen;
- site naast mouterij Cuypers: op korte termijn 15 woningen;
- Leuvensepoort-Engelandstraat: op korte termijn 15 woningen;
- Schaffensepoort: op korte termijn 16 woningen;
- voormalige bedrijfsterreinen Euroshoe aan het Begijnhof: op lange termijn 150 woningen;
- stationsomgeving: op middellange termijn (ter plaatse van loskade en rond het plein) ca. 50 woningen.

Het gaat hier potentieel dus in totaal om 370 woningen waarvan ca. **90 woningen** te realiseren op korte termijn.

g. samenvatting

Dit leidt tot volgende samenvatting van het woningaanbod dat in de periode 2003-2007 nog kan gerealiseerd worden:

percelen gelegen aan een uitgeruste weg:	150
percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen:	80

percelen gelegen in ingesloten gebieden:	100
woningen op sites die hun vroeger gebruik hebben verloren:	90
percelen structurele leegstand:	60
totaal aanbod onbebouwde percelen	480

h. provinciale inventaris

De gemeentelijke cijfers verschillen enigszins van de provinciale inventaris van onbebouwde percelen. Het getelde aantal percelen langs uitgeruste wegen en in ingesloten gebieden ligt lager in de gemeentelijke berekening. Dit is te verklaren doordat de percelen in verkavelingen door de gemeente apart zijn bekeken. Belangrijk is dat de uiteindelijke berekening van het aanbod gelijkloopt in beide benaderingen.

3.1.5. differentiatie van de woningbehoefte

Het wonen moet ook beantwoorden aan de noden van de bevolking. De woningvraag wordt beïnvloed door verschillende bevolkingskarakteristieken, zoals vergrijzing (meer ouderen in de top van de bevolkingspiramide), ontgroening (minder jongeren aan de basis van de bevolkingspiramide), gezinsverdunding (kleinere huishoudens en meer alleenstaanden), veranderende leefgewoontes... Ook wil of kan niet iedereen eigenaar zijn van een woning zodat de vraag naar huur- en sociale woningen beantwoord moet worden.

a. sociale huisvesting

De sociale huisvesting in de fusiegemeente Diest met 614 huurwoongelegenheden, 265 koopwoningen en 266 kavels (verkocht) vertegenwoordigt 13% van het totale woningaanbod.

Bij het ontwikkelen van een bijkomend aanbod van woongelegenheden moet de taakstelling van 5% sociale woningen uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan (zie I.1.2.2.a. "bebouwde ruimte") in acht genomen worden.

b. behoefte aan huurwoningen

In 2002 werd 26,5% van het woningbestand in de fusiegemeente Diest verhuurd. Zeker een zelfde aandeel aan huurwoningen zal ook in de toekomst binnen het woningbestand gereserveerd moeten worden.

c. behoefte aan bejaardenvoorzieningen

Gezien de vergrijzing van de bevolking zal ook de vraag naar aangepaste woningen voor bejaarden toenemen. Voor bejaarden hanteert de Vlaamse Gemeenschap een behoeftenorm van 2% van het aantal 60-plussers voor serviceflats en voor rusthuisbedden een norm van 4%.

Gebruik makend van de norm zijn er momenteel 98 serviceflats en 195 rusthuisbedden nodig in de fusiegemeente. Het huidige aanbod van 140 rusthuisbedden is dus zeker niet toereikend. Volgens de prognose zou in 2007 de behoefte aan serviceflats 109 bedragen en zou er een behoefte van 218 rusthuisbedden zijn.

3.2. economische bedrijvigheid en handel

3.2.1. de huidige ruimtelijk-economische structuur

Wanneer we het spreidingspatroon van de bedrijven in Diest bekijken dan vallen onmiddellijk een aantal concentratiegebieden op. Deze concentratiegebieden vallen enerzijds samen met de stad Diest en de dorpskernen en anderzijds met de op het gewestplan voorkomende bedrijventerreinen.

a. concentratie van commerciële en dienstverlenende activiteiten

concentraties in en rond de stad Diest

De voorzieningen, handel en dienstverlening, eigen aan een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied zijn voornamelijk geconcentreerd in de stad Diest. Het Diestse handels- en dienstencentrum strekt zich voornamelijk uit in de zone Grote Markt-Kaai, St.-Jan Berchmansstraat, Botermarkt, Hasseltsestraat, Leuvensestraat, Ketelstraat, F. Moonsstraat, Schotelstraat, Koning Albertstraat, Schaffensestraat.

In achtereenvolgende fasen werden verschillende van deze straten op aangepaste wijze ingericht. Eerst werden Ketelstraat en F. Moonsstraat als winkel-wandelstraat aangelegd; dan kwam de Grote Markt aan de beurt; verder de Guido Gezellestraat, de Wolvenstraat en de Visserstraat; ten slotte de Leuvensestraat en de Koning Albertstraat.

Het vergt momenteel passende en niet aflatende inspanningen om dit winkelaanbod in stand te houden.

Tegenover het industrieterrein langs de Leuvensesteenweg – voor een groot deel ingevuld met handelszaken en garages – hebben zich vanaf de Leuvense Poort in het woongebied een aantal vergelijkbare handelszaken gevestigd, die de aanwezige concentratie aan voorzieningen versterken. Langs de E. Robeynsiaan-Halensebaan treffen we, verweven tussen de woningen, een aantal voorzieningen aan, hoofdzakelijk handel en dienstverlening. Ook deze handel en voorzieningen zijn voornamelijk gericht op het bedienen van het kleinstedelijk gebied van Diest.

Hier en daar zitten in deze concentratiegebieden ook kleine bedrijven verweven, maar hun aantal is beperkt.

concentraties buiten de stad Diest

De concentratiegebieden buiten de stad Diest zijn te vinden in en rond de dorpskernen.

Een leefbare kern moet beschikken over een minimum aantal voorzieningen complementair aan het wonen. De economische basisuitrusting bestaat uit een café, een viswinkel/slager, een bankfiliaal en een krantenwinkel. Verdere bijkomende voorzieningen kunnen zijn: een dokter, een tandarts, een apotheker, een kinesist, een bloemenwinkel, een kledingwinkel, een winkel voor elektrische apparaten, een kapper, een schoonheidssalon, een bakker, een taverne...

Zowel de kernen van Schaffen, Molenstede als Deurne bezitten deze basisvoorzieningen, en soms een beetje meer. Hierbij zijn de kernen van Schaffen en Molenstede het best uitgerust. In deze drie dorpskernen zijn de aanwezige

handel, diensten en voorzieningen voornamelijk gericht op de lokale bevolking.

In Schaffen is de bedrijvigheid geconcentreerd rond het St.-Hubertusplein met voorzieningen, handel en diensten. Verder is er bedrijvigheid rond de Diestsebaan-Wezelbaan-Blanklaarstraat met voorzieningen, handel, diensten én bedrijven. Hier gaat het eerder om meer lokale bedrijvigheid. Ook Schoonaarde heeft enig aanbod langs de steenweg.

In Molenstede is er een beperkte concentratie van voorzieningen, handel en diensten langs de Dorpsstraat. Aangrenzend aan het industrieterrein van Molenstede vestigden zich enkele bedrijven.

In Deurne is er, naast de concentratie van voorzieningen en handel in de kern, enige concentratie langs de Tessenderloseweg.

Ook hier zitten in deze concentratiegebieden her en der een beperkt aantal bedrijven verweven.

b. de Diestse bedrijventerreinen in het huidige gewestplan

Diest beschikt over de volgende bedrijventerreinen, die in totaal een oppervlakte van ca. 182 ha beslaan:

- 1. Webbekom;
- 2. Nijverheidslaan-Citadellaan;
- 3. Koudijs
- 4. Leuvensesteenweg 1 (kant stad);
- 5. Leuvensesteenweg 2 (kant A2/E314);
- 6. Molenstede;
- 7. Deurne;
- 8. Kelbergen.

regionale bedrijvenzone Webbekom

Het bedrijventerrein Webbekom is een regionale bedrijvenzone die op het gewestplan aangegeven staat als industriegebied. Ze is gelegen langs de A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven, aan de afrit Webbekom (25), en is na de uitvoering van de geplande rotonde ter hoogte van de afrit A2/E314 en de bedrijvenzone nog beter ontsloten.

De regionale bedrijvenzone Webbekom heeft een oppervlakte van ca. 66 ha. Alle percelen, op een restgebied van de wegeaanleg na, zijn hier verkocht, doch zij zijn niet allemaal bebouwd. Een aantal bedrijven hebben nog reservegebied liggen, dat op korte termijn een nieuwe bestemming krijgt (Alpagro en Corthouts).

Er is hier dus zo goed als geen ruimte realiseerbaar. Gelet op de vraag van meerdere bedrijven is uitbreiding op deze locatie noodzakelijk. De optimale ontsluiting en bereikbaarheid van dit regionaal bedrijventerrein via de A2/E314 en E313 (Lummen) zorgen er voor dat deze vestiging in Diest voor bedrijven bijzonder aantrekkelijk is.

bedrijventerrein Nijverheidslaan-Citadellaan

Langs de Nijverheidslaan is op het gewestplan als een industriegebied ingekleurd. Dit industriegebied kan opgedeeld worden in 3 lobben:

plaat I.34. bedrijventerreinen in Diest

- een lob begrensd door de Demer in het noorden, de Nijverheidslaan in het zuiden, de Citadellaan in het westen en aansluitend op een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in het oosten;
 - een lob begrensd door de Demer in het noorden, de Oude Demer in het westen, de Nijverheidslaan in het zuiden en de Citadellaan in het oosten;
 - een lob begrensd door de Nijverheidslaan in het noorden, de Demer in het westen en de Citadellaan in het oosten.
- De verkeersontsluiting van deze bedrijventerreinen voor wegvervoer gaat vlot via de Nijverheidslaan en de westelijke omleiding. Noordelijk sluiten zij aan op de spoorlijn Brussel-Leuven-Hasselt en ook het station is dichtbij.

In totaal beslaat dit bedrijventerrein ongeveer 23 ha waarvan ca. 9 ha een andere dan bedrijfsfunctie heeft:

- In de eerste lob wordt één perceel ingenomen door een horecazaak, een ander perceel is eigendom van de Vlaamse Gemeenschap.
- In de tweede lob wordt één perceel ingenomen door een woning en een ander perceel door de stad Diest.
- In de derde lob komen eigenlijk maar twee bedrijven voor, verder worden de gronden ingenomen door recreatie (sportzaal en bioscoopcomplex) en door stedelijke diensten.

Alle percelen zijn verkocht, doch zij zijn niet allemaal bebouwd. Een aantal bedrijven hebben nog reservegebied liggen.

Koudijs

De site Koudijs is op het gewestplan als een industriegebied ingekleurd en wordt begrensd door de Citadellaan in het westen, de Turnhoutsebaan in het noorden, de Demer in het zuiden en het woongebied van de stationsomgeving in het oosten. Een aantal percelen zijn ingenomen door woningen.

Gelet op het feit dat er alleen een oostelijke ontsluiting is, voorziet het project van de stationsomgeving een westelijke ontsluiting om het gebied beter bereikbaar te maken.

bedrijventerrein 1 en 2 langs de Leuvensesteenweg

Langs de Leuvensesteenweg komen op het gewestplan twee zones voor bedrijvigheid voor:

- Leuvensesteenweg 1 (richting stad) is een industriezone.
- Leuvensesteenweg 2 (richting A2/E314) is een ambachtelijke zone.

Voor beide gebeurt de ontsluiting via de Leuvensesteenweg N2 Leuven-Diest en de aansluiting op de A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven in Bekkevoort (afrit 24). Voor de ambachtelijke zone is deze aansluiting op de autosnelweg dichterbij gelegen.

De bedrijvenzone heeft een totale oppervlakte van zo'n 15 ha. Zij wordt hoofdzakelijk ingenomen door kleinhandelszaken die een grote verkoopsoppervlakte vereisen en garages. Er is amper nog ruimte beschikbaar, onder meer in niet optimaal gebruikte terreinen en gebouwen.

De ambachtelijke zone heeft een totale oppervlakte van ca. 11 ha. Zij wordt momenteel ook hoofdzakelijk ingenomen door kleinhandelszaken met grote verkoopoppervlakte en garages. Ook hier is er amper nog ruimte beschikbaar, onder meer in niet optimaal gebruikte terreinen en gebouwen.

bedrijventerrein Molenstede

In het noorden van de deelgemeente Molenstede staat op het gewestplan een industriegebied ingekleurd langs de Reppelsebaan-Herrestraat-Ambachtenlaan. Als ontsluiting kan hier gebruik gemaakt worden van de Reppelsebaan, een lokale weg en/of van de Turnhoutsebaan, een secundaire weg. Het is een bedrijvenzone die ruimtelijk geen goede locatie heeft als regionale bedrijvenzone en, wanneer men de bedrijven die er gelokaliseerd zijn bekijkt, gaat het ook eerder om lokaal ambachtelijke bedrijven.

De bedrijvenzone Molenstede heeft een oppervlakte van ca. 36 ha waarvan 13 ha ontwikkeld werden door de Intercommunale Interleuven. Acht percelen zijn ingenomen door woningen, op één perceel bevindt zich een wachtbekken, de overige percelen hebben een bedrijfsbestemming. Twee percelen op de bedrijvenzone die ontwikkeld is door de intercommunale zijn momenteel nog in handen van de intercommunale, de overige zijn in handen van bedrijven, doch zij zijn niet allemaal bebouwd. Een aantal bedrijven hebben nog reservegebied liggen.

Er is hier zowat 5 ha als reservegrond in eigendom van enkele bedrijven. Op middellange en lange termijn kan onderhandeld worden over eventuele terugkoop van delen die dan beschikbaar worden voor inbreiding.

bedrijventerrein Deurne

Het bedrijventerrein in Deurne staat op het gewestplan ingekleurd als ambachtelijke zone. Het is gelegen langs de Tessenderloseweg, een lokale weg die er de ontsluiting van vormt.

De bedrijvenzone van Deurne heeft een oppervlakte van goed 10 ha. Vier percelen zijn ingenomen door woningen, vier percelen hebben een bedrijfsbestemming. De overige percelen zijn onbebouwd maar in gebruik door een bedrijf.

bedrijventerrein Kelbergen

Het bedrijventerrein Kelbergen staat op het gewestplan ingekleurd als agrarisch gebied, doch via een BPA werd dit gebied omgezet in industriegebied. Het bedrijventerrein heeft een totale oppervlakte van 5 ha 55 a. Twee bedrijven, Metalic en Alcoat, nemen hiervan bijna 2 ha in.

De niet bebouwde oppervlakte in het BPA is bedoeld als uitbreidingsmogelijkheid voor de gevestigde bedrijven, wat betekent dat alleen bestaande bedrijven op die plaats ruimte krijgen om te groeien.

c. beschikbare oppervlakte

Van de 182 ha bedrijventerrein (volgens bestemming in het gewestplan en in een BPA) in Diest is 25 ha ingenomen door woningen, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, horeca en kleinhandelszaken.

Er blijft dus ongeveer 157 ha 61 a 21 ca over voor bedrijfsactiviteiten.

De eventueel nog te realiseren restoppervlakte is verspreid en versnipperd over de verschillende terreinen, en niet steeds op de meest geschikte locatie. Voor regionale bedrijvigheid is er zelfs geen ruimte meer.

In het richtinggevend deel zullen we nagaan wat de bijkomende impact is op de beschikbare oppervlakte van lopende en toekomstige planningsinitiatieven.

LOCATIE	oppervlakte (gewestplan of BPA)	ingenomen door andere functies
Webbekom	66ha 54a	
Nijverheidslaan-Citadellaan		
>lob1	04ha 57a 55ca	01ha 42a 00ca
>lob2	13ha 80a 98ca	02ha 78a 75ca
>lob3	05ha 01a 50ca	04ha 44a 09ca
Koudijs	14ha 88a 29ca	03ha 07a 00ca
Leuvensesteenweg I	14ha 81a 71ca	05ha 66a 00ca
Leuvensesteenweg II	11ha 21a 90ca	03ha 79a 12ca
Molenstede	36ha 00a 00ca	03ha 07a 46ca
Deurne	10ha 27a 66ca	00ha 83a 01ca
Kelbergen	05ha 55a 05ca	
TOTAAL	182ha 68ca 64a	25ha 07a 43ca

d. zonevreemde bedrijven

Een aantal bedrijven zijn zogenaamd zonevreemd. Dat betekent dat ze gelegen zijn in een zone die volgens het gewestplan een andere bestemming heeft zoals agrarisch gebied... We zullen dit ruimtevraagstuk behandelen in het volgende hoofdstuk 3.5. "activiteiten in de open ruimte".

3.2.2. indicatie van de behoeften

In dit hoofdstuk geven we een beknopt overzicht van de algemene behoefte die in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt aangegeven. Daarna geven we aan hoe het provinciaal ruimtelijk structuurplan deze behoefte meer gedetailleerd invult voor de provincie Vlaams-Brabant.

a. ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het RSV selecteert Diest als een structuurondersteunend stedelijk gebied en als economisch knooppunt.

Voor het geheel van Vlaanderen stelt het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vast dat er een behoefte is aan uit te rusten bedrijventerreinen van 10.000 ha tot 2007. Hiervan zal in aanlegplannen 6.000 ha worden afgebakend als bedrijventerrein en 4.000 ha als reservebedrijventerrein. Ten aanzien van de in de plannen van aanleg op 01/01/1994 bestemde industrieterreinen betekent dit een toename van 6.964 ha tot een totaal van 62.000 ha.

Conform de logica van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft dit volgende gemiddelde verhouding voor Vlaanderen naar categorie en naar locatie van de af te bakenen nieuwe bedrijventerreinen:

- 80-85% als lokale en regionale bedrijventerreinen of bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven **in de economische knooppunten**;
- 15-20% als lokale bedrijventerreinen en als bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijventerreinen in gemeenten **buiten de economische knooppunten**.

In gemeenten buiten de economische knooppunten kunnen maximaal 500 ha als bedrijventerrein voor historisch ge-

groeide bedrijven worden afgebakend.

Vornoemde verhoudingen zijn gemiddelden voor heel Vlaanderen: rekening houdende met specifieke omstandigheden detailleert het structuurplan Vlaanderen deze gegevens voor de provincie Vlaams-Brabant als volgt:

- 71-76% als lokale en regionale bedrijventerreinen of bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven **in de economische knooppunten**;
- 24-29% als lokale bedrijventerreinen en als bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijventerreinen in gemeenten **buiten de economische knooppunten**.

Ook hier gaat het om gemiddelde verhoudingen, deze keer voor heel Vlaams-Brabant.

Dit betekent dat er voor de provincie Vlaams-Brabant een oppervlakte van 1.232 ha gepland wordt, waarvan 554 ha in economische knooppunten en 585 ha in reservebedrijventerreinen. Buiten de economische knooppunten is er 27 ha voor onmiddellijk af te bakenen bedrijventerreinen en 185 ha voor reservebedrijventerreinen.

b. provinciaal ruimtelijk structuurplan

De provincie Vlaams-Brabant formuleert als economische taakstelling voor Diest een minimale oppervlakte van 25 ha en een streefoppervlakte van 45 ha (zie I. 1.2.2. "provinciaal ruimtelijk structuurplan").

c. gemeentelijke behoefte

Het gedetailleerde overzicht van bedrijventerreinen hierboven wijst uit dat er momenteel zo goed als geen beschikbare ruimte meer is, noch voor regionale noch voor lokale bedrijven.

Nochtans zal er een heroriëntering moeten plaatsvinden om het verlies van gronden te compenseren ten gevolge van planningsinitiatieven die parallel lopen met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het betreft hier 9ha 42 a 31 ca.

LOCATIE	oppervlakte (gewestplan of BPA)	ingenomen door andere functies niet beschikbaar door opties structuurplan en lopende planningsinitiatieven
Webbekom	66ha 54a	
Nijverheidslaan-Citadellaan		
>lob1	04ha 57a 55ca	04ha 57a 55ca
>lob2	13ha 80a 98ca	03ha 11a 51ca
>lob3	05ha 01a 50ca	05ha 01a 50ca
Koudijs	14ha 88a 29ca	03ha 07a 00ca
Leuvensesteenweg I	14ha 81a 71ca	14ha 81a 71ca
Leuvensesteenweg II	11ha 21a 90ca	03ha 79a 12ca
Molenstede	36ha 00a 00ca	03ha 07a 46ca
Deurne	10ha 27a 66ca	00ha 83a 01ca
Kelbergen	05ha 55a 05ca	
TOTAAL	182ha 68ca 64a	34ha 49a 74ca

Tijdens het onderzoek voor de opmaak van een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven is bovendien gebleken dat er behoefte is naar ruimte voor herlokalisatie van lokale bedrijven (zie I.1.1.3. "lopende planningsinitiatieven"):

- Op vandaag is de herlokalisatie van een vijftal bedrijven dringend aangewezen. Ze hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 6 ha.
- Zowat tien bedrijven hebben op de huidige locatie geen uitbreidingskansen en zijn dus ruimtelijk beperkt in hun economische ontwikkeling.

3.3. cultuur, recreatie en toerisme

De deelnota “toerisme en recreatie” geeft een gedetailleerd beeld van de toeristisch recreatieve sector in Diest.

3.3.1. cultuur en toerisme in Diest

Het historische stadscentrum van Diest telt heel wat beschermde monumenten in kleine straten en steegjes die het karakter van de middeleeuwen nog in zich dragen. Het is gelegen in de Demervallei, in een erg bosrijke en heuvelachtige omgeving, waarin de verschillende bebouwingskernen nog ieder hun eigenheid bewaard hebben.

Het aanbod aan cultuur-historisch erfgoed bestaat uit talrijke beschermde monumenten, beschermde landschappen en stadsgezichten. Naast deze monumenten is er ook nog het stedelijk museum, ondergebracht in de gotische en romaanse kelders van het stadhuis.

Daarnaast telt Diest nog volgende stedelijke culturele voorzieningen:

- het Cultureel Centrum Het Begijnhof;
- de stedelijke bibliotheek;
- de stedelijke muziekacademie;
- de Hallezaal en de theaterzalen van de toneelverenigingen Uilespiegel en het Koninklijk Vlaams Toneel;
- het openluchttheater De Warande;
- het bioscoopcomplex Studio Diest;
- ontmoetingscentra in Molenstede, Kaggevinne, Schaffen, Vleugt en Deurne.
- de "schuur" in Webbekom
- de "gildenzaal" in Schaffen

De uitgestrekte open ruimte, met de waardevolle valleigebieden van de Demer, het Zwart Water, de Drie Beken en de Begijnenbeek, de bosgebieden... geeft de natuurtoerist en –recreant heel wat mogelijkheden. De beboste Diestiaanheuvelds, de broeken, de taluds en holle wegen, de bomenrijen langs perceelsgrenzen en wegen en de vele andere kleine landschapselementen zorgen ervoor dat er in de natuur- en landschapsbeleving heel wat afwisseling is.

Diest is ook gelegen op een aantal toeristische en recreatieve routes: de autoroute “Hagelandroute”, de fietsroutes “Drie Provinciënroute”, “Ijzerenweg”, “Kempenroute”, “Demerroute” en “Jeugdherbergroute”, een mountain-bikeroute en verschillende wandelroutes.

De provincie heeft een provinciaal fietsroutenetwerk uitgewerkt voor recreatief en functioneel fietsverkeer. Diest zal in het recreatief fietsroutenetwerk een belangrijke rol als knooppunt spelen in het knooppuntennetwerk, waarvan het Hageland tegen 2007 deel zal uitmaken.

Als verblijfsaccommodatie zijn er een aantal hotels en een camping aanwezig. Deze camping, “Stille Kempen” in Molenstede, is gelegen in recreatiezone volgens het gewestplan. Her en der verspreid, voornamelijk in voor de natuur waardevolle gebieden, komen illegale weekendverblijven voor die de natuur- en landschapswaarde van het gebied

plaat I.35. toeristische wandelroutes
plaat I.36. toeristische fietsroutes; provinciaal
fietsroutenetwerk

aantasten.

3.3.2. sport, recreatie en jeugdactiviteiten in Diest

Diest heeft als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied voor zijn hinterland een aanbod aan recreatieve voorzieningen. Een aantal sport- en vrijetijdsvoorzieningen op zijn grondgebied worden door meer dan alleen de eigen bevolking gebruikt. Hun voorkomen beantwoordt aan een nood die uitgaat van de stedelijkheid van Diest.

Twee infrastructuren staan nog een niveau hoger en zijn bovenlokale infrastructuren met een bovenlokale schaal en een bovenlokale reikwijdte:

- het uitgestrekte provinciaal recreatiedomein de "Halve Maan";
- het militair vliegveld van Schaffen met mogelijkheid tot sportvliegen, parachutespringen, zweefvliegen en modelvliegen.

Als stedelijke recreatieve voorzieningen kunnen we nog vermelden:

- het stedelijk zwembad en de stedelijke sporthal De Warande;
- de openlucht sportinfrastructuur De Warande (voetbal, tennis, atletiek); het voetbalstadion heeft overigens nog de uitstraling van toen de ploeg in eerste nationale speelde.

De kaart "de infrastructuur voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten van Diest" en de bijhorende tabel geeft een beeld van de lokale recreatieve infrastructuren.

zie plaat I.37. infrastructuur sport, recreatie, jeugd (a); legende (b)

3.3.3. zonevreemde sport en recreatie

Sommige sport- en vrijetijdsvoorzieningen zijn zogenaamd zonevreemd. Dat betekent dat ze gelegen zijn in een zone die volgens het gewestplan een andere bestemming heeft zoals agrarisch gebied... We zullen dit ruimtevraagstuk behandelen in het hoofdstuk 3.5. "activiteiten in de open ruimte".

3.4. mobiliteit

In voorgaande hoofdstukken zijn verschillende aspecten van de mobiliteit in en om Diest aan bod gekomen. Uit deze beschrijving blijkt dat in Diest de meeste mobiliteitsstructuren aanwezig en terdege uitgebouwd zijn.

Om een samenhangende kijk op mobiliteit te bieden brengen we hier een samenvatting van de verschillende behandelde deelaspecten.

In het gemeentelijk mobiliteitsplan (zie I.1.3.2. "mobiliteitsplan") wordt de structuur uitgetekend voor de verschillende vervoersmodi: de verkeersstructuur voor het gemotoriseerd verkeer, het functioneel fietsroutenetwerk, het openbaar vervoer en het goederenvervoer. Er komt een beleidsscenario aan bod dat een gewenst snelheidsbeeld koppelt aan de afbakening van de verschillende verblijfsgebieden. Er is ook een voorstel voor rand- en centrumparkeerterreinen, bereikbaar via drie parkeerroutes met aangepaste bewegwijzering.

De opvolging van dit mobiliteitsplan leert dat het openbaar vervoersnet de hele gemeente relatief goed bedient met regelmatige lijnen en belbussen.

Onder de beschrijving van het bebouwde landschap hebben we naast de stad en de dorpen, de belangrijkste **verkeersinfrastructuren** opgesomd (zie I.2.3.3. "infrastructuur"):

- de oude hoofdverkeerswegen: de N2 Leuven-Diest, de N2 Diest-Hasselt, de N10 Diest-Scherpenheuvel, de N29 Diest-Beringen en de N174-N287 Schaffen-Tessenderlo, de N127 Diest-Geel, die de vallei van de Drie Beken dwarst, de N725 Tessenderlo-Hasselt, de R26 oost, de R26 west
- de autosnelweg A2/E314
- de spoorlijn Leuven-Aarschot-Lier/Diest-Hasselt

In het hoofdstuk over recreatie en toerisme (zie I.3.3. "cultuur, recreatie en toerisme") worden de toeristische wandel- en fietsroutes beschreven.

Het is gepast om hier het provinciale functionele fietsroutenetwerk te vermelden dat eerder al ter sprake kwam in vorig hoofdstuk. De non-stop fietsroute bestaat uit de Demerroute vanuit Aarschot die het station aandoet en verder loopt naar Schaffen enerzijds en de Ijzerenwegroute anderzijds die de verbinding maakt naar Halen en Tienen.

3.5. activiteiten in de open ruimte

3.5.1. landbouw

De agrarische structuur is uitgebreid aan bod gekomen bij de beschrijving van de openruimtestructuur (zie 1.2.2.3. "de agrarische structuur"). In dit hoofdstuk gaan we in op enkele transformaties die de landbouwactiviteit in de open ruimte teweeg brengen.

a. hoevetoerisme

Om een aanvullend inkomen te genereren en de aanwezige gebouwen beter te kunnen benutten en onderhouden, is de voorbije jaren door sommige landbouwers overgegaan tot het combineren van hun agrarische activiteiten met vormen van hoevetoerisme. Door de beperkte schaal van de bedrijven, in tegenstelling tot de grote hoeves en landerijen in een aantal omringende landen, blijkt dit tot op heden in onze contreien nog niet echt haalbaar en rendabel te zijn.

In leegkomende monumentale hoeven zou verblijfstoerisme met een beperkt aanbod aan kleine agrarische activiteiten (moestuin, boomgaard, enkele dieren...) tot de mogelijkheden kunnen behoren om deze waardevolle gebouwen te behouden en hen ook een waardevolle invulling te geven.

We moeten in dit verband ook wijzen op de bijkomende mogelijkheden die zijn ontstaan na de recente aanpassing van het decreet ruimtelijke ordening i.v.m. functiewijzigingen voor gebouwen gelegen buiten de geëigende bestemmingszone (besluit van de Vlaamse regering van 28-11-2003 tot bepaling van de toelaatbaarheid van functiewijzigingen voor gebouwen gelegen buiten de geëigende bestemmingszone – BS 10-02-2004).

b. de landschappelijke weerslag van de landbouw

De landbouwsector bepaalt mee het landschapsbeeld. In het zuiden van de fusiegemeente, in Webbekom en Kaggevinne, vormt de mozaïek van akkers een wijds en open, glooiend landschap. Het Schaffens Veld in de deelgemeente Schaffen was tot voor kort een open akkergebied, maar is nu voor meer dan de helft met bomen aangeplant. De weidegebieden in de valleien van de Demer en het Zwart Water en de Drie Beken zijn eerder gesloten landschappen met door bomen en hagen omzoomde weiden en populieraanplantingen die elkaar afwisselen. In Molenstede komen daartussen nog hier en daar blokken aaneengesloten akkerpercelen voor, net als ten noorden van de Deurnse kern.

c. agrarische activiteit en natuurgebieden

Op verschillende plaatsen in Diest wordt landbouw beoefend op gronden met een natuurbestemming:

- Het parkgebied Wijngaardsveld is in gebruik als akker- en weidegrond.
- Het parkgebied ten zuidoosten van de kern van Webbekom wordt gedeeltelijk als akker gebruikt, een ander deel bestaat uit niet-scheurbare weiden die voor extensieve veeteelt gebruikt worden.
- De niet-scheurbare weiden in de Demervallei tussen Grasbos en Steineveld worden door de landbouw gebruikt voor extensieve veeteelt; op het gewestplan is dit natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde en natuurreservaat.
- In de vallei van het Zwart Water en de Drie Beken, evenals aan Asdonk en Dassenaarde wordt aan landbouw ge-

- daan (weidegronden) op enkele plaatsen die op het gewestplan natuurgebied zijn.
- In het grote natuurgebied aangeduid op het gewestplan in de vallei van de Drie Beken in Deurne wordt op verschillende plaatsen aan extensieve veeteelt gedaan.

Anderzijds zijn een aantal gebieden met een landbouwbestemming verloren gegaan: een deel van het agrarisch gebied is ingenomen door bossen, en sommige stukken werden aangekocht door natuurverenigingen. Ook de noodzakelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen is grotendeels in het omvangrijke Diestse landbouwgebied gebeurd.

d. erosie

Ten slotte moeten we hier ook de erosieproblematiek vermelden ten gevolge van landbouwexploitatie in heuvelachtig gebied. Het intergemeentelijk opbouwwerk Leuven (IGO Leuven) bracht de knelpunten gedetailleerd in kaart. De erosieproblematiek situeert zich hoofdzakelijk in het zuidelijk deel van Diest, met name in Kaggevinne en Webbekom.

plaat I.38. erosieproblematiek

3.5.2. residentiële gebouwen buiten het woongebied

Rond zonevremde woningen (residentiële woningen en gebouwen die buiten het woongebied zijn gelegen) is de laatste jaren grote onrust ontstaan bij de bevolking. Onder meer door een gebrek aan overzichtelijke informatie zijn deze zonevremde woningen ten onrechte geassocieerd geraakt met illegale woningen!

De Vlaamse Regering heeft daarom in een wijziging van het decreet ruimtelijke ordening rechtszekerheid willen geven aan eigenaars van zonevremde woningen in Vlaanderen. Gedetailleerde informatie is te vinden op de webstek www.ruimtelijkeordering.be.

plaat I.39. open ruimtestructuur en residentiële gebouwen buiten het woongebied

Er wordt onderscheid gemaakt naargelang woningen al of niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Kwetsbare gebieden zijn: groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling.

De regelingen gelden op voorwaarde dat de woning vergund is en niet verkrot.

In niet kwetsbare gebieden mag men zonder vergunning instandhoudings- en onderhoudswerken uitvoeren, en ook nog zogenaamde 'kleine werken'. Mits vergunning kunnen er instandhoudingswerken uitgevoerd worden die betrekking hebben op de stabiliteit. Mits vergunning kunnen deze woningen ook herbouwd of uitgebreid worden tot bepaalde volumes.

In parkgebieden en agrarische gebieden met ecologische waarde gelden gelijkaardige mogelijkheden.

In de andere kwetsbare gebieden mag men zonder vergunning instandhoudings- en onderhoudswerken uitvoeren, en ook nog zogenaamde 'kleine werken'. Mits vergunning kunnen er instandhoudingswerken uitgevoerd worden die betrekking hebben op de stabiliteit. Ook kunnen deze woningen mits vergunning verbouwd worden.

Een voorlopige schatting wijst uit dat er ca. 500 zonevremde woningen zijn in Diest. Een groot deel van deze woningen buiten het woongebied zijn goed te verklaren door de ontwikkelingsgeschiedenis van het nederzettingsspatroon.

- Een aantal van deze woningen liggen **aan de rand van het woongebied**. De indicaties op het gewestplan waren initieel zeker niet bedoeld op perceelsniveau. Het is dus normaal dat er zich aan de grenslijnen een aantal ondui-

delijkheden hebben voorgedaan. We kunnen dit fenomeen bijvoorbeeld zien aan de grens van het woongebied in Webbekom, rond het landelijke woongebied aan de Papenbroekstraat, aan het lintvormige woongebied langs de Diestersteenweg...

- Een aantal zonevreedde woningen zijn te vinden in **gegroepeerde linten of korrels** in het agrarisch gebied: trefende voorbeelden hiervan zijn de Reustraat en Papenbroek.
- De **beboste heuvels van Diest** vormen al lang aantrekkelijke residentiële plaatsen. In tijden waarin natuur het maatschappelijk debat minder domineerde zijn er dan ook tal van vrijstaande woningen gebouwd in deze bosrijke heuvelgebieden...
- Ten slotte vinden we ook veel verspreide zonevreedde woningen terug **in het agrarisch gebied**, een vanzelfsprekendheid in een gemeente met zo'n grote oppervlakte landbouw!

3.5.3. zonevreedde bedrijven

De voorbije jaren is heel wat voorbereidend onderzoek gedaan met het oog op de opmaak van een sectoraal BPA of RUP zonevreedde bedrijven. Alle bedrijven in Diest zijn opgelijst en er is een uitvoerige enquête gevoerd. Dit studiewerk heeft inzicht gegeven in aantal en omvang van zonevreedde bedrijvigheid.

Meer details hierover werden al gegeven in I.1.1.3. "Iopende planningsinitiatieven, b. sectoraal BPPA zonevreedde bedrijven".

In bijgaande kaart geven we een benaderend beeld van deze bedrijven geconfronteerd met de bestaande openruimtestructuur.

plaat I.40. open ruimtestructuur en zonevreedde bedrijven

3.5.4. zonevreedde sport en recreatie

Ook de zonevreedde sport en recreatie is de voorbije jaren uitvoerig in beeld gebracht. Van de opgesomde infrastructuur voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten" (zie I.3.3.3. "sport, recreatie en jeugdactiviteiten in Diest") zijn 27 infrastructuren geheel of gedeeltelijk zonevreedde gelegen.

Meer details hierover werden al gegeven in I.1.1.3. "Iopende planningsinitiatieven, c. sectoraal BPPA zonevreedde sport en recreatie".

In bijgaande kaart geven we een benaderend beeld van deze recreatie geconfronteerd met de bestaande openruimtestructuur.

plaat I.41. open ruimtestructuur en zonevreedde recreatie

4. kwaliteiten, kansen en knelpunten

4.1. wat de stad haar inwoners te bieden heeft

Diest heeft heel wat te bieden aan zijn inwoners.

In de eerste plaats is er het **unieke en herkenbare onbebouwde landschap**. Door de specifieke ligging tussen het Hageland en het Kempisch plateau komen de belangrijkste kenmerken van deze streken in Diest bij elkaar: een golvend landschap met in het oog springende heuvels; een afwisseling van bebossing en open ruimte die nu eens zorgt voor gesloten ruimtes en dan weer voor brede vergezichten; beek- en riviervalleien die de verschillende ruimtes met elkaar verbinden...

Grote delen van het onbebouwde landschap worden momenteel **beheerd** door enkele belangrijke “ruimtegebruikers”: landbouw, Aminimal, natuurverenigingen, het leger... Op een totaal grondgebied van 5.829 ha is 3.188 ha in het gewestplan ingekleurd als agrarisch gebied. Een honderdtal landbouwers hebben daarvan 2.200 ha in gebruik. In vergelijking is het leger met een oppervlakte aan militaire domeinen van 159 ha een zeer bescheiden ruimtegebruiker.

Dat kenmerkend landschap heeft een **groot absorptievermogen voor bebouwing**. In een vlak en open landschap zou een verspreide en ongeordende bebouwing, rommelig en desolaat overkomen. In Diest echter ligt veel bebouwing in de plooiën van het landschap: linten zijn verscholen in een glooiing tussen twee heuvels, bebossing verhult veel gebouwen...

Mensen hechten vandaag meer en meer belang aan de landschappelijke kwaliteit van hun woonomgeving. Maar dit gaat verder: ondanks het verspreide en ongeordende nederzettingenpatroon van Diest, blijven de verschillende nederzettingen goed herkenbare plaatsen met een eigen karakter. Mensen vinden hun plek in een groot geheel.

Zo zijn er in Diest **veel verschillende woonmilieus** ontstaan.

- De oude stad biedt een afwisseling van straten en pleinen, met mooie herenhuizen, grote en kleine rijhuizen, verschillende soorten appartementsgebouwen...
- In de buitenwijken is het patroon van straten en pleinen ruimer, we vinden er halfopen en open bebouwing, en ook verschillende soorten meergezinswoningen.
- De meeste dorpskernen hebben nog een authentiek landelijk karakter: wat aaneengesloten bebouwing rond het dorpsplein, de agrarische wereld met hoeves, weiden en velden op loopafstand.
- En ten slotte zijn er – vooral in Molenstede en de Vleugt – de vele verkavelingen, met grote en kleinere percelen, nu eens in het bos dan weer in de vlakte of op een heuvelflank.

Ondanks de dynamiek van de laatste decennia heeft Diest een **compacte stadsvorm** behouden: de buitenwijken leunen dicht aan bij de binnenstad, de dorpen zijn nog goed herkenbare entiteiten in het open landschap.

Zo zijn **open ruimte en natuur steeds nabij**, waar men ook woont. In dorpen en verkavelingen is dat vanzelfsprekend maar zelfs in de historische stad vinden de mensen groen in hun onmiddellijke omgeving. In de stad zelf dragen het Warandepark, de Halve Maan, de citadelheuvel en de negentiende-eeuwse vestingen daar toe bij. Tegelijk is de stad nog zo compact en geconcentreerd dat de open ruimte en de natuur hooguit op enkele minuten fietsen liggen.

Er is ook nog **plaats om kwalitatief stedelijk wonen te ontwikkelen**. Her en der zijn nog terreinen beschikbaar of ontstaan nieuwe ontwikkelingsperspectieven door de verhuis van bepaalde functies: de stationsomgeving, het gebied van brandweerkazerne en stadsmagazijnen, de site rond het stedelijk ziekenhuis aan de Hasseltsestraat, het goed Cerckel – Refugiestraat, de mouterij Cuypers, delen van het gebied rond Euroshoe, het Zwartebeekplein aan het station... Op deze plaatsen kunnen we onder andere kwalitatieve huisvesting realiseren voor middengroepen en jonge gezinnen met kinderen die op zoek zijn naar hedendaags stedelijk wonen. Zulke ontwikkelingen dragen bij tot een verbreding van het inwonerspubliek in de binnenstad.

De inwoners kunnen terugvallen op tal van **stedelijke voorzieningen**: een binnenstad met een breed winkelaanbod, grootschalige kleinhandel, een gevarieerd cultureel aanbod, een stadspark, scholen, sportinfrastructuur, openbaar vervoer, lokale bedrijvigheid, tewerkstelling.

Tot slot hebben de **dorpen meestal nog voldoende voorzieningen** die het leven in deze kernen ondersteunen.

4.2. de stad in de regio

Diest heeft troeven die de grenzen van de gemeente ver te buiten gaan. Als er meer mensen Diest bezoeken om culturele, recreatieve of economische redenen, dan versterkt dat de lokale voorzieningen wat de inwoners ten goede komt.

Diest is vanuit heel Vlaanderen **goed bereikbaar langs weg en spoor**. De autosnelweg en de spoorlijn maken deel uit van de belangrijkste vervoersnetwerken van het gewest. Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is de lijn Leuven/Hasselt een hoofdspoorweg en de A2/E314 een hoofdweg. De stad ligt strategisch op de grens van drie provincies, binnen het bereik van Hasselt, Leuven, Brussel of Antwerpen, en ontsloten door grote internationale verbindingen.

Verder is Diest **goed verbonden met zijn hinterland**, dankzij het oude fijnmazige netwerk van vroegere steenwegen.

De geschiedenis heeft belangrijke sporen nagelaten. Het **cultuurhistorisch erfgoed** is zo omvangrijk en hoogstaand dat het de stad een uitstraling geeft tot buiten de landsgrenzen. Het begijnhof maakt, net als de andere begijnhoven van Vlaanderen, deel uit van het werelderfgoed. De negentiende-eeuwse verdedigingsgordel is een belangrijke getuige van militaire bouwkunst. De binnenstad biedt nog een authentieke aanblik.

Een aantal **bovenstedelijke voorzieningen** betrekken hun cliënteel duidelijk van ver buiten de stad: het provinciaal domein “de Halve Maan”, het militair vliegveld van Schaffen, de militaire aanwezigheid, verschillende scholen, het cultureel centrum, het regionale bedrijventerrein...

Diest heeft in verschillende opzichten een **centrale ligging**.

De stad is gelegen op de grens van drie provincies: Vlaams-Brabant, Limburg en Antwerpen.

Diest sluit ook aan bij grensoverschrijdende samenwerkingsverbanden zoals de Euregio MAHL (Maastricht, Aachen, Hasselt, Luik).

En door de verschuiving van Europa naar het oosten ten gevolge van de recente uitbreiding met nieuwe lidstaten, wordt Diest ook een poort naar Duitsland.

We verwezen in de inleiding naar de historische band met Limburg. De **nabijheid van het “economisch netwerk Albertkanaal”** kan nieuwe kansen bieden. In gebieden met grote economische concentratie zijn bedrijfsleiders en investeerders ook steeds op zoek naar geschikte geschoolde en ongeschoolde arbeidskrachten, naar cultureel aanbod, naar kwalitatieve woonmilieus, naar ongeschonden open ruimte... Een profiel waar Diest aardig kan aan beantwoorden.

Ten slotte maakt Diest deel uit van enkele netwerken, waarin het samen met andere steden kan werken aan een sterkere positionering. Zo groepeert het **Demernetwerk** volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan de gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Scherpenheuvel-Zichem, en delen van Bekkevoort, Holsbeek, Rotselaar, Tielt-Winge en Tremelo. Samen met Aarschot is Diest hierin een functioneel en morfologisch zwaartepunt.

4.3. knelpunten

Dikwijls is er ook een keerzijde aan de medaille: positieve ontwikkelingen kunnen een zodanige impact hebben op de ruimte dat ze andere kwaliteiten aantasten.

Eenzijds is het voor de herkenbaarheid goed dat stad en omliggende dorpen duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Anderzijds vertoont vooral Deurne door zijn geografische ligging op de provinciegrens **minder verbondenheid met de stad**. Dat komt zeker de draagkracht van de stedelijke voorzieningen niet ten goede. Gelukkig tempert het tussenliggende Vleug enigszins deze afzondering.

Diest heeft een uitgebreid handelsapparaat dat is ontstaan toen de meeste winkels en gespecialiseerde handelszaken alleen in de stad te vinden waren. We verwijzen in dit verband nog eens naar het belang van Diest voor de Limburgse regio. Door de grote (auto)mobilititeit is dat veranderd, en blijft de **draagkracht voor dit uitgebreide handelsapparaat** een bijzonder aandachtspunt. Dit is een fenomeen waar alle kleinere steden mee te kampen hebben: overal zien we verschuivingen in het aanbod, een sterkere specialisatie (“nichevorming”), en een terugplooiën van winkels in de belangrijkste en aantrekkelijkste straten van de binnenstad.

De vele verkavelingen waarin individuele bewoners momenteel erg graag wonen, nemen ruimte in **ten koste van het onbebouwde landschap**. Daardoor komt de kwaliteit van sommige woonmilieus zelf in het gedrang. Het is best aangenaam om aan de rand van een open gebied te wonen, zolang men niet ingesloten geraakt in de steeds uitdijende bebouwing. Het heeft speciale charmes om in een bos te wonen, zolang dat bos niet gekapt is om plaats te maken voor nieuwe woningen.

Stukken open landschap en bos zijn verdeeld over veel eigenaars waardoor een samenhangend beheer moeilijker wordt. Een bos is relatief makkelijk te onderhouden wanneer het één eigendom is, maar een verkaveld bos komt in het gedrang wanneer meerdere eigenaars het lastig krijgen met het in stand houden van hun eigen perceel.

Ook functies die vanzelfsprekend buiten de bebouwing zijn ontstaan – een bedrijfje dat begon in een verlaten schuur, een bedrijventerrein dat jaren geleden op een afgelegen plaatst werd ingericht... – kunnen erg groeien en een bedreiging vormen voor het landschap en de plaatselijke woonmilieus. We denken bijvoorbeeld heel concreet aan het verkeer van het bedrijventerrein van Molenstede door de Dorpsstraat aldaar.

Sommige **woonmilieus zijn momenteel minder gegeerd**. De stadsvlucht uit de stadskernen is een wijd verbreid fenomeen waarvan de oorzaken in verschillende studies zijn blootgelegd: verouderde woningen, ontbreken van garage en kwalitatieve buitenruimte, onvoldoende hedendaagse woningen, gebrekkig openbaar domein, onveiligheidsgevoel, onvoldoende sociale verweving... In Diest denken we dan aan de omgeving van de Schotlandstraat.

Ook delen van de buitenwijken hebben een imagoprobleem: alhoewel de woningen daar van recentere datum zijn, bieden deze wijken niet altijd de geborgenheid en de herkenbaarheid die de bewoners ervan verlangen. Hier denken we bijvoorbeeld aan de oude baan die her en der ontsierd is door achterbouwen van de Eduard Robeynsaan.

We moeten ook vooruitzien: een aantal **woonmilieus zullen in de nabije toekomst te maken hebben met nieuwe uitdagingen** ten gevolge van maatschappelijke veranderingen: er komen meer éénoudergezinnen, alleenstaanden, samenwonenden zonder kinderen... Vrijstaande woningen zijn zelden uitgerust voor deze veranderingen en de cou-

rante verkavelingsvoorschriften laten ook evenmin bijsturing toe. Ouder wordende inwoners kunnen steeds moeilijker de onderhoudslast van een grote eigendom dragen; meer en meer hardwerkende mensen gaan op zoek naar een woning waar ze minder zorgen mee hebben.

Ondanks de ruime voorziening van groen en open ruimte, is er **behoefte aan meer en aangepaste speelgelegenheden** voor de verschillende jeugdgroepen.

Alhoewel Diest goed ontsloten is via spoor en autosnelweg, vertoont het **vervoerssysteem nog mankementen**. Het **verkeer** blijft her en der knellen: het stratenpatroon van een stad kan nooit de huidige piekmomenten van verplaatsing en parkeren opvangen: ochtend- en avondspits, begin- en einduren van de scholen, winkelen op zaterdag, recreatieve hoogdagen...

Ondanks de gedeeltelijke heraanleg van de **oostelijke ontsluiting** zijn er nog regelmatig problemen van verkeersdoorstroming. Er zijn vragen over de kwaliteit en de bruikbaarheid van de ruimte, en de weg blijft een barrière vormen, ondermeer tussen binnenstad en buitenwijken.

De geschiedenis en het reliëf hebben gewild dat het **station** in de bouwvrije vlakte buiten de verdedigingsgordel is komen te liggen. In de meeste steden heeft de komst van de spoorweg geleid tot een ingrijpende heraanleg van straten: denk bijvoorbeeld aan de Bondgenotenlaan (voor de oorlog de Stationsstraat!) in Leuven die getrokken is tussen spoor en stadscentrum.

Zo is het niet gegaan in Diest. Het station heeft lang een geïsoleerde ligging gehad. Vandaag sluit de stationsomgeving al goed aan op de stad dankzij recente werken aan het Weerstandsplein. De aansluiting echter op de westelijke omleiding blijft omslachtig, wat in de context van het strategisch project van de stationsomgeving zeker een minpunt is.

Er zijn ook ontbrekende of zwakke schakels in de functionele **fietsverbindingen**. Daardoor zijn sommige fietsroutes van buitenwijken en dorpen naar de stad onaangenaam, ontoereikend en zelfs gevaarlijk.

In het mooie Diestse landschap van valleien, bossen, heuvels en cultuurhistorische nederzettingen ten slotte is het een ware uitdaging om nog **ruimte te vinden voor economische bedrijvigheid**.

De waterproblematiek die de hele geschiedenis van Diest tekent blijft ook vandaag nog een belangrijk aandachtspunt. De stad is nu eenmaal historisch gegroeid in een nauwe riviervallei tussen Hagelandse getuigenheuvels. Kaarten uit de helft van de achttiende eeuw tonen hoe men toen al aanzienlijke waterbouwkundige werken uitvoerde om het overstromingsgebied van de Demer stroomopwaarts van de stad te saneren. Deze inspanning moet vandaag verdergezet worden. De stad kan op eigen grondgebied nieuwe projecten en ontwikkelingen toetsen aan de overstromingsproblematiek, maar de problematiek moet noodgedwongen ook aangepakt worden in samenwerking met de hele rivier- en beekvallei.

