

II. richtinggevend

1. een veelzijdig centrum in het Demernetwerk

1.1. nieuwe positionering in de regio

Diest heeft vanouds een positie en een taak binnen de eigen regio

De stad biedt een hele resem onmisbare voorzieningen aan: diverse diensten, scholen, een ziekenhuis, gevarieerde woonvormen, handel, bedrijvigheid, sport en recreatie...

Maar dat volstaat vandaag niet meer: mensen kunnen met de auto naar tal van andere concurrerende plaatsen rijden om zich te bedienen van deze voorzieningen. De exclusieve gerichtheid van een regio op haar centrumstad is in de laatste decennia verdwenen. Het is een algemeen fenomeen in heel Vlaanderen: kleine centrumsteden raken hun natuurlijk regionaal draagvlak kwijt.

Diest moet dus inspelen op belangrijke evoluties die zich in de grotere regio voltrekken

Gezien de verschuivingen naar het oosten richt Diest zich voortaan ook naar **grensoverschrijdende samenwerkingsverbanden**, zoals de Euregio MAHL (Maastricht, Aachen, Hasselt, Luik). De provincies ondervinden meer en meer de nood aan samenwerking. In dit brede perspectief heeft Diest een centrale positie: op de grens tussen drie provincies, op het scharnierpunt tussen de Brusselse regio en MAHL... Dit is een unieke kans om het traditionele regionale draagvlak te verruimen, een opdracht waar de provincie Vlaams-Brabant de stad moet in ondersteunen.

Ook de ligging in het hinterland van het **economisch netwerk Albertkanaal** kan hier uitgespeeld worden. Alle internationale economische studies wijzen uit dat investeerders op zoek gaan naar een aanbod van terreinen in de buurt van grote infrastructuren: daar is het Albertkanaal goed voor. Maar die investeerders willen ook een aantrekkelijk hinterland met een diversiteit aan geschoolde werkkrachten, met cultuur, met geschiedenis, met karakter, met recreatieve mogelijkheden. Een stad zoals Diest is dus ook van belang in de economische uitbouw van Vlaanderen. De stad rekt dan ook op het Vlaams Gewest om haar troeven mee uit te spelen bij het verder uitbouwen van dat economisch netwerk.

Een laatste troef ten slotte die Diest kan inzetten om een sterkere regionale positie te veroveren, is zijn rol als functioneel en morfologisch zwaartepunt binnen het **Demernetwerk**, een netwerk dat door de provincie Vlaams-Brabant wordt ondersteund.

De eigen inwoners hebben baat bij een sterke regionale positie van Diest

Door aan aantrekkingskracht te winnen binnen een ruime regio kan de stad haar aanbod aan voorzieningen veilig stellen en uitbreiden. Zo wordt Diest ook **voor de eigen bewoners** een aantrekkelijke stad om te wonen, om te werken, om te recreëren...

plaat II.1. veelzijdig centrum in het Demernetwerk

1.2. de vele gezichten van Diest

Diest moet op een hedendaagse manier invulling geven aan haar verruimde regionale rol

Mensen bezoeken de stad niet meer op louter functionele basis, maar ze koppelen het consumeren van voorzieningen aan vrijetijdsbeleving in een karaktervolle omgeving. Geen enkele stad in de regio kan – naast de traditionele stedelijke voorzieningen – zo'n ruime vrijetijdsbeleving aanbieden in de vorm van een gevarieerd historisch erfgoed, mooie landschappen, open ruimte, natuur, veelzijdige woonkwaliteiten, culturele potenties, een hele waaier van recreatieve en toeristische mogelijkheden...

Het zijn net die aspecten die de stad vandaag weer aantrekkelijk maken voor haar (eigen en nieuwe!) inwoners en de stadsvlucht omkeren.

een stad met geschiedenis

De opeenvolgende periodes van de geschiedenis zijn vandaag nog afleesbaar in de stad: een aantal sites zoals de Warande of de restanten van het Minderbroederklooster getuigen van de ontstaansgeschiedenis; het begijnhof hoort tot het werelderfgoed; er is het geheel van aaneensluitende straten en pleinen met tientallen monumenten; de fragmenten van de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel vertellen over de eerste jaren van het koninkrijk België.

een stad in de open ruimte

Het landschap van het Hageland is kenmerkend met een afwisseling van getuigenheuvels en riviervalleien, van bossen en open velden. Bovendien is de overgang naar het Kempisch plateau ten noorden van de Demer voelbaar.

Een aantal van deze landschappen hebben een belangrijke natuurlijke waarde, terwijl grote delen van het open landschap door de landbouwsector worden beheerd.

Deze gevarieerde landschappen zijn op veel plaatsen nog ongeschonden en ze dringen door tot diep in de stad.

een stad om te wonen

In deze historische en landschappelijke context liggen uiteenlopende woonmilieus die hun kenmerkend karakter hebben bewaard: stedelijk, voorstedelijk, landelijk, suburbaan. Al deze wijken en buurten liggen dicht bij natuur- en landbouwgebieden.

In deze woonmilieus biedt Diest een veelheid van woningtypes aan: grote herenhuizen, mooie burgerhuizen, bescheiden rijhuizen, halfopen bebouwing, appartementen van diverse omvang en kwaliteit, kleine en grote villa's.

Bovendien is er her en der nog plaats om nieuw en hoogwaardig stedelijk wonen te ontwikkelen.

Alle voorwaarden zijn verenigd om woningen te verschaffen aan een brede maatschappelijke basis van de bevolking: niet alleen minder gegoeden maar ook actieve gezinnen met kinderen, ondernemende jongeren, mensen op rust.

Gezien de goede ontsluitingsmogelijkheden is Diest zeker een goed alternatief voor de gesatureerde woongebieden rond Brussel en Leuven.

een stad van handel en voorzieningen

Vanouds heeft Diest een gediversifieerd handelsapparaat en een hele waaier van voorzieningen te bieden aan zijn inwoners: winkels, allerlei diensten, scholen voor iedere leeftijd, een ziekenhuis in relatie met het UZ-Leuven, het psychiatrisch ziekenhuis Sint-Annendael...

De potentiële regionale aantrekkingskracht van de stad tilt deze voorzieningen uit boven hun lokale draagkracht.

een stad van cultuur en toerisme

Het begijnhof is nu het eerste ankerpunt van cultuur. Met een specifiek patrimonium zoals de vestingarchitectuur, kan Diest zich sterk positioneren tegenover andere culturele centra in de regio.

De toeristische aantrekkingskracht van Diest ligt in de combinatie van een gediversifieerd cultuurhistorisch patrimonium, en een sterke band met het omliggende onbebouwde landschap. Een goede netwerking met andere begijnhofsteden en vestigsteden kan Diest nog grotere bekendheid geven.

een stad van sport en recreatie

Diest heeft een uiterst breed aanbod aan sportinfrastructuur: tientallen voetbalvelden, tennisvelden, een sportzaal en een zwembad, ruitersclubs, mogelijkheden tot vliegen en valschermspringen, ...

De grote open en groene gebieden in Diest zijn ook goed toegankelijk via talrijke fietsroutes.

Het provinciaal domein "de Halve Maan" biedt dan weer recreatieve mogelijkheden aan een heel ander publiek.

Deze sport- en recreatievoorzieningen hebben duidelijk een regionale betekenis.

een stad van bedrijvigheid

Diest blijft ten slotte ook een plaats van bedrijvigheid. Ondernemende mensen moeten er initiatief kunnen nemen, voor de regio is een bijkomend aanbod aan tewerkstelling belangrijk, de taakstelling voor bedrijvigheid moet maximaal kunnen ingevuld worden...

Diest moet de bestaande verscheidenheid van mogelijkheden – van locaties in het woongebied tot specifieke bedrijventerreinen – verder ontwikkelen om een antwoord te geven op de huidige vraag naar gediversifieerde bedrijvigheid op regionaal, bovenlokaal en kleinstedelijke vlak.

1.3. ruimtelijke uitwerking

Dit richtinggevend deel stelt een aantal ruimtelijke ingrepen en principes voor die zullen bijdragen tot een sterkere regionale positionering en een grotere veelzijdigheid van Diest. Hierbij worden kwaliteiten en kansen onderkend en worden ruimtelijke oplossingen bedacht voor de knelpunten. Samen vormen deze ruimtelijke principes de **gewenste ruimtelijke structuur** voor Diest.

Een belangrijk uitgangspunt is de unieke **compacte vorm van stad en dorpen**. Het is dankzij deze compacte vorm dat de verschillende gezichten van Diest:

- gevrijwaard en versterkt worden,
- de juiste ruimte krijgen,
- harmonisch samengaan,
- elkaars draagkracht vergroten.

In het volgende hoofdstuk werken we deze gewenste ruimtelijke structuur uit met het motto: “**een sterke stad omgeven door gebalde dorpen**”. Daarna behandelen we een aantal sectorale ruimtelijke thema's onder de titel: “**ruimte maken**”.

Het motto “een sterke stad omgeven door gebalde dorpen” sluit sterk aan bij het beeld “Vlaanderen open en stedelijk” uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Het sluit ook nauw aan bij de visie van het provinciaal ruimtelijk structuurplan van Vlaams-Brabant.

1.4. de gewenste ruimtelijke structuur in kaart gebracht

Om te komen tot een weergave van de gewenste ruimtelijke structuur gaat onze aandacht in de eerste plaats naar de open ruimte die zo dominant aanwezig is in Diest. De samenstellende delen van deze open ruimte zijn structuurbepalend voor Diest.

Daarna ondernemen we een grondige ruimtelijke verkenning van Diest: we wandelen achtereenvolgens door de binnenstad, door de buitenwijken en door de dorpen. We vragen ons hierbij af hoe we het motto "een sterke stad omgeven door gebalde dorpen" ruimtelijk kunnen waar maken. Onze aandacht gaat steeds naar bundeling, verdichting, kwalitatief wonen, vrijwaren van open ruimte, dialoog van bebouwing met het landschap...

Wanneer we uiteindelijk de openruimtestructuur samen leggen met de gewenste nederzettingsstructuur, dan krijgen we een synthetisch beeld van de gewenste ruimtelijke structuur van Diest.

De ruimtelijke verkenning van Diest is in één grote kaart uitgetekend waarin zowel de grote lijnen als de gedetailleerde structuren afleesbaar zijn. Zo zijn de delen steeds in verband te brengen met het geheel.

Op de kaart zijn de meest markante elementen van de bestaande ruimtelijke structuur weergegeven: de rivier- en beekvalleien, de open ruimte, de belangrijkste heuvels, een aantal beboste delen die landschappelijk een grote rol spelen, de belangrijkste nederzettingen... De gewenste ruimtelijke structuur leunt daar dicht bij aan omdat we de kwalitatieve elementen van de bestaande openruimtestructuur willen behouden en versterken.

Deze kaart is geen exacte weergave van de werkelijkheid: alleen elementen die een rol spelen in de gewenste ruimtelijke structuur komen aan bod. Door het gebruik van verschillende kleuren worden belangrijke structurende onderdelen op de voorgrond gebracht (de aaneengesloten bebouwde delen van stad en dorpen, de belangrijke toegangswegen naar de stad...), terwijl andere delen meer opgaan in hun omgeving (de lintvormige bebouwing aan de rand van de dorpen bijvoorbeeld).

Met diverse symbolen geven we aan hoe de ruimte ervaren wordt, hoe bebouwing overgaat in het landschap, hoe bepaalde delen met elkaar verbonden moeten worden...

De kleuren verwijzen naar gebruikelijke activiteiten in de ruimte: diverse schakeringen van rood bijvoorbeeld (volrood, rood met groene arcering, rood omrande delen) verwijzen traditioneel naar wonen. Een beek of rivier is blauw gekleurd...

Deze kaart is geen bestemmingsplan (een plan waar ieder perceel een exacte bestemming heeft zoals in een gewestplan). Een structuurplan vormt het kader van het ruimtelijk beleid. In later op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen de principes van dit beleidsplan omgezet worden in (verordenende) voorschriften over het mogelijke gebruik en de inrichting van de verschillende percelen.

2. een sterke stad omgeven door gebalde dorpen

We hebben in het informatief deel beschreven hoe de binnenstad en de buitenwijken van Diest samen een relatief compacte stad vormen, met er rond een aantal afgescheiden dorpen in de open ruimte (zie I.2.3. "het bebouwde landschap").

In de volgende hoofdstukken richten we eerst onze aandacht op deze open ruimte die bepalend is voor de ruimtelijke structuur van Diest.

Dan bekijken we de nederzettingsstructuur van Diest. Het motto "een sterke stad omgeven door gebalde dorpen" is hierbij onze leidraad. We vertrekken dus vanuit de binnenstad. Daarna komen de afzonderlijke buitenwijken aan bod. We eindigen ons overzicht met de verschillende dorpen.

2.1. de gewenste openruimtestructuur

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de gewenste openruimtestructuur van Diest.

2.1.1. structuurbepalende elementen van de open ruimte

In tegenstelling tot veel andere steden heeft Diest een relatief **compacte ontwikkeling** gekend.

Het hoeft dan ook niet te verbazen dat de gewenste openruimtestructuur heel dicht aanleunt bij de bestaande openruimtestructuur beschreven in het informatief deel (zie I.2.2. "de openruimtestructuur").

Verschiedende delen van de open ruimte zijn bovendien **structuurbepalend op Vlaams niveau**: de Demervallei, de vallei van de Begijnenbeek en de beekvalleien van de Winterbeek en de Grote Beek, de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk en de Hagelandse getuigenheuvels.

Diest onderkent dan ook ten volle de waarde van zijn openruimtestructuur. We bevestigen hierna de krachtlijnen van de open ruimte in haar drie dimensies: de landschappelijke structuur, de agrarische structuur en de natuurlijke structuur.

a. de landschappelijke structuur

De belangrijke structuurbepalende elementen van het landschap zijn de rivier- en beekvalleien en de getuigenheuvels van het Hageland. Diest onderkent deze structuurbepalende landschappelijke elementen. Dit betekent concreet dat er constante aandacht is voor de vrijwaring van de valleigebieden.

Ook het kenmerkende uitzicht van de getuigenheuvels wordt gevrijwaard. Enerzijds wordt het open karakter van hoogvlaktes zoals de Kloosterberg of de Lazarijberg behouden. Anderzijds wordt de bebossing op andere heuvelflanken zoals de Allerheiligenberg of de heuvelflanken ten noorden van de Demer (Molenstede) zorgvuldig in stand gehouden.

plaat II.14. de gewenste openruimtestructuur

Op veel plaatsen dragen holle wegen bij tot de herkenbaarheid en de eigenheid van de open ruimte. We verwijzen in dit verband naar het informatief deel (zie I.1.3.1. “gemeentelijk natuurontwikkelingsplan”). Naast deze landschappelijke karakteristiek hebben ze ook een belangrijke ecologische waarde. Het bestuur bevestigt de aanzetten tot beheer en instandhouding van deze holle wegen uit het GNOP.

Hierna vatten we de belangrijkste structuurbepalende elementen samen van de landschappelijke structuur zoals we die hebben omschreven in het informatief deel.

rivier- en beekvalleien

- de **Demer** met de waardevolle tot zeer waardevolle broekgebieden Webbekoms Broek en Diesterbroek
- het valleigebied van **het Zwart Water en de Drie Beken** met biologisch waardevolle tot zeer waardevolle afwateringsgrachten, vijvers en broekgebieden (Willebroek, Schutshagen, Genevennebroek, Paasdonken, het Schouwbroek, Schansbeemden, Zwartwater en Molenveld)

de Hagelandse getuigenheuvels

- het Warandepark en de Citadel die het stadslandschap van Diest domineren.
- de Kloosterberg in het zuidelijke landbouwgebied van Diest die nu nog bewerkt wordt door de landbouw en een goede natuurlijke begrenzing van het stedelijk gebied vormt
- een band van Diestiaanheuvels ten noorden van de stad: de Kalenberg, Grasbos, de Blaasberg, de Lange Berg, de Keiberg en de Lazarijberg; ze vormen een natuurlijke barrière voor de compacte stadsuitbreiding
- in het verlengde van deze stadsbegrenzing: de Kenisberg, Rauwberg en Kruisberg.

traditionele landschappen

Het grondgebied van Diest kan 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.

waardevolle landschapselementen

In Diest treffen we ook volgende landschapsrelicten aan:

- relictzone Demervallei Vlaams-Brabant
- relictzone Arendschot-Eikelenberg
- relictzone Vallei van Zwart Water, Grote, Kleine en Middelbeek
- relictzone Molenberg
- relictzone Diestiaanruggen ten noordoosten van Diest
- relictzone Holle wegen Zelk en vallei van de Begijnenbeek
- relictzone Negentiende eeuwse verdedigingsgordel van Diest

kleine landschapselementen

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.

beleving van het landschap

Een aantal open landbouwgebieden zijn zeer waardevol voor de landschappelijke beleving:

- 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.

b. de natuurlijke structuur

De belangrijkste structuurbepalende elementen van de natuurlijke structuur zijn gesitueerd langs de valleigebieden. Samen met agrarische gebieden met ecologisch belang en met landschappelijke waardevolle agrarische gebieden vormen ze een haast volledig aaneengesloten ruimte. Verder kent Diest nog een aantal verspreide waardevolle natuurgebieden in de open ruimte zoals het bosreservaat Gasthuisbos. Het bestuur erkent volgende waardevolle elementen:

gebieden met zeer belangrijke natuurwaarde:

- Webbekoms Broek en Diesters Broek;
- 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, Molenstedeboek;
- valleigebied van het Zwart Water, met een waardevolle afwisseling van bos (Diestiaanheuveld) 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 natuurreservaat Dassenaarde;
- het erkende natuurreservaat 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;
- akkers en weiden ten oosten van de kern van Deurne en ten westen van de Tessengerloseweg (kleine landschapselementen);
- gebied ten zuiden van Schutshaag, Rot en Willebroek omhelzend;
- door akkers ingenomen gebied ten zuiden van de Beringenbaan (ertussen verweven graslanden);

waardevolle parken:

- 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.

c. de agrarische structuur

Diest onderkent het belang van zijn aaneengesloten agrarische gebieden:

- het landbouwgebied aan de rand van de vallei van de Begijnenbeek (Kloosterberg, Bosterveld, Papenbroek, Bla-

- kenberg)
- het landbouwgebied dat doorsneden wordt door de steenweg N29 Diest-Beringen (Schaffens Veld, Kruisblok, 's Hertogenveld)
- het landbouwgebied doorsneden door de steenweg N10 Diest-Aarschot (Grootveld, Galgenberg, Steineveld)

De voor de landbouw minder belangrijke gebieden zijn vooral terug te vinden in de valleigebieden. In de vallei van de Begijnenbeek en de vallei van de Demer, het gebied van het Webbekoms Broek en het Diesters Broek en het gebied tussen Grasbos en Steineveld komen broekweiden voor. Deze gronden zijn in principe te nat om te scheuren en omgezet te worden naar akkerbouwgronden, zij worden gebruikt voor extensieve veeteelt (melkvee). Ook in de vallei van het Zwart Water en de Drie Beken is de landbouwactiviteit beduidend lager. De eerder natte gronden worden ook daar, indien in gebruik, hoofdzakelijk onder weide gezet voor veeteelt.

Andere voor de landbouw minder belangrijke gebieden zijn eerder versnipperde gebieden zoals het gebied rond de kern van Deurne, de driehoek tussen Schoonaarde en Kalverberg, het gebied tussen de spoorweg en de kern van Schaffen.

2.1.2. verankering van stad en dorpen in de open ruimte

Overall in Diest dringt de open ruimte binnen in de nederzettingsstructuur. Dit is een kenmerkende kwaliteit die behouden en versterkt moet worden.

a. stadsparken

De waarde van het Warandepark is voldoende bekend. Het is niet alleen een publiek toegankelijk park, het is ook historisch en landschappelijk een belangrijke plaats die Diest blijvend moet koesteren.

De Allerheiligenberg is vooral landschappelijk van belang, vermits hij wegens de militaire functie maar heel beperkt toegankelijk is.

Het tracé van de "dode Demer" is vandaag nog steeds de ruggengraat van een krans van groene ruimten. Bij de strategische ontwikkelingen "het parkgebied Verversgracht" en de "Euroshoesite" zullen deze groene ruimtes een belangrijke aanvulling vormen van het binnenstedelijke groenaanbod (zie II.2.2.3. "strategische ontwikkelingen").

b. groene insteken

Op verschillende plaatsen dringen de beek- en riviervalleien diep binnen in de stad.

de Demer

De Demer is alomtegenwoordig in en rond de stad, zelfs op plaatsen waar de rivier in het verleden is gedempt: we vermelden hierboven al het tracé van de "dode Demer".

De oude Demerarm aan de voet van de Allerheiligenberg vormt een diepe insteek van groen in de stad. Het gebied onder de Allerheiligenkapel is nog enigszins in ontwikkeling. Verdere inspanningen dienen geleverd te worden om deze groene insteek te versterken. Aandacht zal gaan naar

- de relatie met de Allerheiligenkapel;

- de herwaardering van de bouwvallige bouwwerken van de verdedigingsgordel, o.a. de Zichemse poort.

Het vroegere tracé van de Zwarte Beek aan de stationsomgeving is omgedoopt tot Demer. Dit tracé vormt een dankbaar aanknopingspunt voor een landschappelijke afwerking van de stationsomgeving en het aansluitende bedrijventerrein ten oosten van de Citadellaan onder de Turnhoutsebaan (Koudijs).

Waar de Demer de stad verlaat krijgen we zicht op de brede riviervallei Demer. Het zeer laag gelegen gebied tussen de Demer en het heuvelfront van Molenstede moet onaangetast blijven.

de noordoostelijke verdedigingsgordel

Met de dicht begroeide restanten van de verdedigingsgordel leunt de binnenstad met heel haar noordoostflank aan tegen het omvangrijke open en natuurlijke gebied van Webbekoms Broek.

Deze verdedigingsgordel is cruciaal op vele vlakken: voor de bevolking, voor de culturele uitstraling, voor de toeristische en recreatieve attractiviteit...

Drie aandachtspunten om de betekenis van de verdedigingsgordel te ondersteunen:

- een goede oversteekbaarheid van de oostelijke ontsluiting garanderen, en dat op verschillende plekken;
- de opmaak van een inrichtings- en beheersplan van de verdedigingsgordel;
- aansluiting vinden met de strategische ontwikkeling rond de “dode Demer” in de binnenstad.

de Begijnenbeek

De Begijnenbeek is een kwalitatieve groene ader doorheen de wijk rond de Fabiolalaan. Spijtig genoeg verdwijnt de Begijnenbeek grotendeels uit het zicht in de dichte voorstadbebouwing rond de Eduard Robeynsaan. Het is niet haalbaar om dit te verhelpen. Naar aanleiding van individuele ingrepen rond de Begijnenbeek zal er echter over gewaakt worden dat de beek niet nog meer in het gedrang komt.

Begijnenbeek/Leugebeek

Ten zuiden van Webbekom vormt de vallei van Begijnenbeek/Leugebeek een diepe groene insteek tussen de bewoonde buitenwijk en het regionaal bedrijventerrein.

Op deze plaats gaat de Begijnenbeek/Leugebeek ondergronds om weer op te duiken aan de overzijde van de N2 in Webbekoms Broek. De beek moet een groot deel van het hemelwater uit het open gebied ten zuiden van Diest afvoeren en er is stroomopwaarts dan ook nood aan ruimte voor water.

c. openruimteverbindingen

In de gebiedsgerichte verkenning van buitenwijken en dorpen hebben we nagegaan hoe er een zinvolle dialoog kan ontstaan tussen bebouwing en open ruimte. We hebben ook een aantal uitzichten en verbindingen beschreven die bijdragen tot de continuïteit van de open ruimte enerzijds en tot de herkenbaarheid van de verschillende nederzettingen anderzijds:

- de landschappelijke overgang van de buitenwijk naar de oude dorpskern van Webbekom
- de indrukwekkende vergezichten vanuit de Diestersteenweg naar de Galgeberg
- de zichten vanuit de dorpskern van Molenstede naar de vallei van het Zwart water en naar de Demervallei
- de landschappelijke afscheiding tussen Schoonaarde en Schaffen ter hoogte van de spoorweg

d. structurerende groene toegangswegen

De toegangswegen hebben een overwegend groen karakter behouden, ondanks talrijke stukken lintbebouwing. Zelfs het spoor dat meestal langs lelijke achterkanten de stad in komt, verloopt hier in de groene en open Demervallei. Alhoewel deze toegangswegen de ruimte opdelen, kunnen er verschillende openruimteverbindingen gerealiseerd worden over deze wegen heen.

Halensebaan (N2)

De Halensebaan is gedeeltelijk ingericht met laanbeplanting. Deze inspanning dient voortgezet over het hele grondgebied van Diest: het streefbeeld dat momenteel in opmaak is moet hier op inspelen.

Verder is de weg relatief weinig aangetast door grootschalige kleinhandel. Nieuwe inplantingen van grootschalige kleinhandel zijn hier niet gewenst.

Op een aantal plaatsen zijn er mooie vergezichten op Webbekoms Broek. Deze moeten gevrijwaard worden in een aangepast vergunningenbeleid (grote kavels, ruime zijdelingse bouwvrije zone, aangepaste tuinaanleg...).

Leuvensesteenweg (N2)

De Leuvensesteenweg is momenteel een minder aantrekkelijke toegangsweg naar Diest. In het kader van het streefbeeld van de N2 zal in eerste fase op korte termijn gestart worden met de heraanleg tussen Citadellaan en Reustraet. In een tweede fase wordt de heraanleg verder gezet tot in Assent.

De bebouwing van zowel de ambachtelijke zone, als van de concentratie van grootschalige kleinhandel ontsieren deze belangrijke hoofdtoegang tot de stad. De aanpalende eigenaars zullen betrokken worden in een gezamenlijk project om de Leuvensesteenweg een waardige uitstraling te geven.

Ondanks de storende bebouwing kent de Leuvensesteenweg op verschillende plaatsen interessante vergezichten op het omliggende landschap: op de flanken van de Galgeberg, op de vallei van de Begijnenbeek, op de Kloosterberg. Deze zichten zijn gedeeltelijk beschermd door de actuele gewestplanbestemming die maar eenzijdige bebouwing toestaat op sommige delen van de steenweg. Deze vergezichten moeten verder gevrijwaard worden met enkele goedgekozen groencorridors en een aangepast vergunningenbeleid (grote kavels, ruime zijdelingse bouwvrije zone, aangepaste tuinaanleg...).

Diestersteenweg (N10)

De Diestersteenweg is recent heringericht met een aangepaste doortocht in Kaggevinne.

De bebouwing langs de steenweg bestaat vooral uit vrijstaande eengezinswoningen. Andere ontwikkelingen zijn niet gewenst.

Op verschillende plaatsen zijn er interessante vergezichten op het omliggende landschap: op de vallei van de Demer en het achterliggende heuvelfront van Molenstede, op de Galgeberg, op de Allerheiligenberg. De aanbevelingen van deel II.2.2.5. "rond Galgeveldstraat/Bredestraet" zijn hier onverkort van toepassing. Deze zichten zijn gedeeltelijk beschermd door de actuele gewestplanbestemming die maar eenzijdige bebouwing toestaat op sommige delen van de steenweg. Deze vergezichten moeten verder gevrijwaard worden met enkele goed gekozen groencorridors en een

aangepast vergunningenbeleid (grote kavels, ruime zijdelingse bouwvrije zone, aangepaste tuinaanleg...

Citadellaan (R26)

De Citadellaan heeft een recente inrichting. De boorden zijn gedeeltelijk beplant met schermgroen om de bedrijventerreinen aan het zicht te onttrekken. Dit moet over het hele tracé palend aan bedrijventerreinen doorgetrokken worden. Er ligt relatief weinig bebouwing naast. De omgeving van enkele bedrijven en gebouwen is weinig aantrekkelijk ingericht. De aanpalende eigenaars zullen betrokken worden in een gezamenlijke actie om het groene karakter van de Citadellaan te versterken.

Van op de Citadellaan heeft men verschillende mooie zichten op de Allerheiligenberg, op de Safranberg, op de beboste heuvelflanken van Molenstede en op de Demervallei richting Zichem. Deze zichten zijn ten dele beschermd door de actuele gewestplanbestemmingen (groen en agrarisch). Verder overleg met de wegbeheerder en met aanpalende eigenaars moet de toestand nog verbeteren.

Langenberg, Turnhoutse Baan (N127)

Deze toegangsweg is een oude baan met het karakter van een dreef, op veel plaatsen nog omzoomd door oude bomen. Tegen de stad aan slingert de weg door het bos naar beneden.

De voorkomende bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen, en sporadisch een restaurant of bedrijfsgebouw. Uitbreiding van handel en bedrijfsgebouwen is niet gewenst.

Op verschillende plaatsen zijn er interessante zichten op de vallei van de Zwarte Beek, op de voet van de Eikelenberg, en op enkele kasteeldreven of -parken. Deze zichten zijn grotendeels beschermd door de actuele gewestplanbestemming (groen, bebouwing slechts toegestaan aan één zijde). Het zicht op de verkaveling rond de Hongarijestraat is zeer storend, en er dient onderzocht te worden of dit niet met enig schermgroen langs de baan kan verholpen worden.

Fort Leopoldlaan (R26)

Langs de vest komt geen zichtbare bebouwing voor.

Aan de kant van het station ontleent schermgroen het zicht op de bebouwing. Aan de andere kant is de vest afgezoomd door de bebouwing aan de voet van Keiberg en Lazarijberg. Deze situatie is momenteel enigszins beschermd door de actuele gewestplanbestemming (agrarisch gebied).

Schoonaarde, Diestse Baan (N29)

De voorkomende bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw in de dorpskom van Schaffen en in Schoonaarde. In Schoonaarde treffen we verschillende kleine winkels aan. Deze toestand wordt bestendigd.

Tussen de gemeentegrens en het centrum van Schaffen zijn er verschillende vergezichten op het Hageland. Deze zichten zijn beschermd door de actuele gewestplanbestemming (agrarisch gebied, bebouwing slechts aan één zijde toegestaan).

In Schaffen moet de laanbeplanting hersteld en aangevuld worden.

Nieuwe Dijkstraat, Tessenderloseweg (N174 – N287)

De baan verlaat even het grondgebied van Diest tussen Deurne en Schaffen. Alleen op het grondgebied van Deurne staat er lintbebouwing langs de baan terwijl er zo goed als geen bebouwing is in Schaffen. Hier verdienen enkele geïsoleerde gebouwen een betere landschappelijke integratie.

In Deurne zijn er tussen de lintbebouwing nog enkele doorkijken op de grote groene ruimte ten noordwesten van Diest. Deze vergezichten worden gevrijwaard met goedgekozen groencorridors en een aangepast vergunningenbeleid (grote kavels, ruime zijdelingse bouwvrije zone, aangepaste tuinaanleg).

Deurne is ook gekenmerkt door enkele grote agrarische velden omsloten door lintbebouwing. De zichten op deze velden zijn door de gewestplanbestemmingen beschermd (de weg vormt de scheiding tussen woongebied en agrarisch gebied).

Aan de gemeentegrens in Schaffen zijn er interessante zichten op de Schansbeemden. Rond het vliegveld zijn er weidse vergezichten op de Lazarijberg. Deze zichten zijn beschermd door de actuele gewestplanbestemmingen (groen, agrarisch gebied, militair domein).

de Oostelijke ontsluiting (R26)

De Oostelijke ontsluiting wordt gevormd door de Commissaris Neyskenslaan tussen de Leuvense- en de Hasseltsepoort, de Koningin Astridlaan, de Leopoldvest en de Antwerpsestraat.

Bij de heraanleg van de Commissaris Neyskenslaan is het karakter gecreëerd van een Groene boulevard.

de Hasseltsebaan (N725)

De baan loopt door waardevolle open ruimte en biedt prachtige zichten op de vallei van de drie beken. Deze zichten zijn beschermd door de actuele gewestplanbestemmingen (natuurgebied, landschappelijke waardevol agrarisch gebied).

e. lanen en dreven

In de volgende hoofdstukken zullen we een aantal lanen en dreven aanduiden die buitenwijken en dorpen verbinden met het ommeland:

- in de buitenwijken: Oude Baan; Fabiolalaan en Kloosterbergstraat; Papenbroekstraat, Steenweg op Papenbroek en Webbekomstraat; Bredestraat.
- in de dorpen: Oude Baan; Papenbroekstraat en Kloosterbergstraat; Bredestraat; Grasbos; Kleinbaan; Wijerstraat, Zelemseweg en Barenbergseweg.

2.2. een vitale binnenstad

In dit hoofdstuk gaan we op zoek naar ruimtelijke principes om de vitaliteit van de binnenstad te garanderen. De binnenstad groepeerde de belangrijkste stedelijke voorzieningen van Diest, die niet alleen werken binnen de fusiegemeente maar ook een grote betekenis hebben voor de regio. Een vitale binnenstad is niet alleen een concentratie van handel, voorzieningen, cultuur. Er moet ook een grote concentratie van woongelegenheden te vinden zijn voor alle bevolkingsgroepen.

plaat II.2. een vitale binnenstad

2.2.1. een tros van stedelijke voorzieningen

a. clusters

Sommige stedelijke voorzieningen functioneren beter wanneer ze in clusters gegroepeerd worden volgens hun aard: gespecialiseerde winkels, een campus van scholen, culturele infrastructuur, sport en recreatie, de stationsomgeving met een specifieke gemengde invulling.

Deze clusters bieden voordelen:

- Ze hebben een grotere aantrekkingskracht voor hun doelpubliek.
- De mobiliteit – waarmee we zowel denken aan de bereikbaarheid met verschillende transportmiddelen als aan het parkeren van auto's en fietsen – is beter te organiseren.
- Eventuele wederzijdse hinder blijft beperkt.
- Bepaalde uitrustingen kunnen gemeenschappelijk en dus efficiënter gebruikt worden.
- Ze laten toe om goed aan te sluiten bij de clusters van bedrijvigheid die verder aan bod komen (zie 3.3. "een sterke stad met ruimte voor bedrijvigheid").

de handelskern

In de voorbije jaren zijn de meeste straten van de binnenstad op uniforme wijze heraangelegd. Enkele van deze straten vormen, door hun kwalitatieve architectuur en hun sfeervol voorkomen, het geprivilegieerd kader van de handelskern.

Inspanningen om hoogwaardige winkels en horeca aaneen te rijgen richten zich in eerste instantie op de Koning Albertstraat en de Grote Markt, de F. Moonsstraat en de Ketelstraat, de tussenliggende dwarsstraatjes, de Sint-Jan Berchmansstraat, het eerste deel van de Leuvensestraat, de Botermarkt en het eerste deel van de Hasseltsestraat.

Het bestuur is van oordeel dat de toegankelijkheid van de handelskern voor auto's een belangrijk aandachtspunt is. Gezien het winkelaanbod en het cliënteel is het wenselijk om steeds de mogelijkheid van uiterst kort parkeren te bieden. Op die manier blijft er ook beweging in de stad na sluitingstijd van de winkels. Deze beleidskeuze wordt ondersteund met de ontwikkeling van parkeerclusters in de onmiddellijke nabijheid van de handelskern, en met een veralgemeende zone 30 in heel de binnenstad.

Dit beleid zal in de toekomst voortgezet worden. Bij heraanleg van straten zal het autoverkeer verzoend worden met

de verblijfskwaliteit. Zo ligt de heraanleg van de Botermarkt nu al in het verschiet met aandacht voor bredere stoepen.

De straten die in het recente verleden zijn heraangelegd reiken verder dan de handelskern die we hierboven hebben beschreven. Dat wil zeggen dat de winkelzone naargelang van de omstandigheden in de tijd kan evolueren: een eventuele nieuwe ontwikkeling van stedelijk wonen aan het uiteinde van één van de genoemde straten zou bijvoorbeeld een verlenging van het winkelfront kunnen teweeg brengen.

Het is niet nodig om die straten opnieuw aan te leggen omdat ze momenteel niet overeenkomen met de gewenste handelskern: evolutie in de omvang van de winkelzone kan net zo goed ondersteund worden door tijdelijke maatregelen (bevlagging of bepaalde acties rond winkelpuien).

grote stedelijke voorzieningen

Diest is vanouds een scholenstad. In het informatief deel hebben we de belangrijkste drie scholenclusters beschreven (zie I.2.3.1 "de stad").

Aan de ene kant zijn er de twee grote scholengroepen die historisch gesticht en gegroeid zijn in de binnenstad: de Diocesane Middenschool, het Sint-Jan Berchmanscollege en het VTI aan de Mariëndaalstraat, de Peetersstraat en Rozengaard en de humaniora Voorzienigheid aan de Demerstraat. De ligging van deze scholen in de binnenstad is zeer positief: het betekent een verlevendiging van de verschillende buurten en geeft ze zelfs een eigen karakter.

Anderzijds zijn enkele scholen – vooral, maar niet uitsluitend, van het gemeenschapsonderwijs – in een recenter verleden gegroepeerd geraakt aan de rand van de binnenstad, rond het Weerstandsplein en de Nijverheidslaan.

De concentratie van dergelijke scholen in de onmiddellijke omgeving van het station – een belangrijk knooppunt van het openbaar vervoer – én op loopafstand van de binnenstad, is een gunstige uitgangspositie.

Diest is ook een belangrijk zorgcentrum met regionale uitstraling.

De kliniek is een belangrijke stedelijke voorziening, die momenteel ongelukkig verspreid is over twee locaties (Michel Theysstraat en Hasseltsestraat). De aanwezigheid van de kliniek op een goed gekozen plaats in de binnenstad is zeer belangrijk. Enerzijds brengt zo'n grote stedelijke voorziening onvermijdelijk bezoekers naar de stad wat positieve effecten heeft voor andere stedelijke voorzieningen zoals horeca en handel. Anderzijds is de kliniek in de binnenstad bereikbaar met verschillende vervoersmiddelen. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is echter dat de ontsluiting voor autoverkeer goed ingeschakeld wordt in het globale mobiliteitsplan van de stad en afgestemd wordt op het totale aanbod aan parkeervoorzieningen.

In dezelfde context moeten we ook de psychiatrische kliniek Sint-Annendael vermelden die daarenboven nog verschillende diensten verleent in het kader van geestelijke gezondheidszorg, begeleid wonen...

Belangrijk ten slotte zijn de financiële diensten en belastingen die een onderkomen hebben gevonden in het gerestaurerde Sint Elisabethziekenhuis.

Om de ontwikkelingskansen van deze grote stedelijke voorzieningen op lange termijn te vrijwaren is het aangewezen

om ruimte vrij te houden. In die optiek wordt het bedrijventerrein tussen Demer, Weerstandsplein, Nijverheidslaan en Citadellaan beter bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. De Demer met zijn dicht begroeide oevers schermt het gebied visueel af van het bedrijventerrein.

de cultuurcluster

Het begijnhof is het evidente ankerpunt voor culturele activiteiten.

Aan de stadszijde strekt de cultuurcluster zich uit over de Begijnenstraat tot aan de Onze-Lieve-Vrouwekerk en over de Grauwzusterstraat tot aan de Academie. De cultuurcluster omvat ook nog het openluchttheater aan de voet van de Warande. Aan de zijde van de Leopoldvest maken ook enkele belangrijke bouwwerken van de verdedigingsgordel deel uit van de cultuurcluster.

Diest beschikt zo over een uniek ensemble van ruimten en decors, niet alleen voor traditionele culturele programma's, maar ook voor vernieuwende en experimentele kunstuitingen.

In zijn huidige behuizing beschikt het cultureel centrum echter niet over een geschikte ruimte voor grotere culturele programma's die ook belangrijk zijn om het cultureel aanbod te verbreden. Een deel van het naastliggende terrein van Euroshoe komt hiervoor in aanmerking.

Deze plaats leunt aan tegen het begijnhof wat organisatorisch goed uitkomt. Ze is goed bereikbaar met alle vervoersmiddelen: op loopafstand van het station en de binnenstad, aanleunend tegen de Leopoldvest. Ten slotte biedt de parkachtige aanleg van het terrein de mogelijkheid om een relatief groot volume te verzoenen met het kleinschalige karakter van het begijnhof.

stedelijke en bovenstedelijke recreatie

De groepering rond de Leopoldvest van sportvelden, zwembad en provinciaal recreatiedomein de Halve Maan, is een gunstige situatie die bestendig moet blijven. De site is goed bereikbaar, en laat een gezamenlijk gebruik van grotere parkeerterreinen toe. In de geest van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen verdient het aanbeveling om deze recreatiecluster te verdichten en bijkomende ruimtevragen in dit gebied te situeren.

Ook de vestiging van stedelijke recreatievoorzieningen zoals de belangrijke tennisvelden en een skatepiste aan de stadszijde van de voetbalvelden blijft op deze plaats behouden.

De cluster zit echter geprangd tussen andere waardevolle gebieden: de hoger vernoemde cultuurcluster, de Demervallei, de wijk rond de begraafplaats, de buurt rond de voormalige Sint-Janskerk en ten slotte de Warande. Hierdoor is het moeilijk om in de oostelijke recreatiecluster plaats te vinden voor hoogdynamische recreatie zoals een fuifzaal. Het Studiocomplex, squash & fitnesscenter Karteria en de geplande fuif- en evenementenzaal aan de Nijverheidslaan bieden een aanknopingspunt voor de ontwikkeling van een westelijke cluster voor hoogdynamische recreatie. Deze optie is opgenomen in de herziening van het BPA "tussen de waters".

Er is een groeiende vraag naar zaalsporten en Diest heeft hiervoor op termijn onvoldoende aangepaste infrastructuur ter beschikking. Een passende locatie zal gezocht worden in de onmiddellijke omgeving van de bestaande clusters om synergie te creëren met andere recreatievormen, en om een optimaal gebruik van gezamenlijke infrastructuur (zoals parkeergelegenheden) te bevorderen.

b. verbinden

Het goed verbinden van deze clusters brengt synergie teweeg: bezoekers van het provinciaal domein vinden gemakkelijk de weg naar begijnhof en verdedigingsgordel, schooljeugd ervaart dat Diest ook voor hen interessante voorzieningen heeft, jongeren zullen zich later herinneren dat dit misschien wel een goede plaats is om te wonen... Kortom, iedere particuliere bezoeker komt in contact met de vele andere mogelijkheden van de stad.

Gezien de kleinschalige omvang van de stadskern speelt het bestaande stratenpatroon een belangrijke rol in de voetgangers- en fietsverbindingen.

Ze zijn bovendien geënt op de belangrijkste parkeerterreinen en parkeerroutes die in het mobiliteitsplan zijn aangezet. Het mobiliteitsplan wordt op dat vlak verder uitgewerkt en geconcretiseerd op het terrein.

de binnenstad als bindend element

De hele binnenstad vormt de belangrijkste verbinding tussen de verschillende clusters.

Het is dan ook onontbeerlijk om alle overige publiekgerichte diensten en voorzieningen van Diest zoveel mogelijk in de binnenstad onder te brengen of te behouden: bibliotheek, kliniek, gemeentediensten, stadsarchief, OCMW, banken.

De aanwezigheid van een omvangrijk gebouwd cultuurhistorisch patrimonium maakt het soms lastig om een stad aan te passen aan de nieuwe eisen. Nochtans zien we dat alle Europese steden in hun herwaarderingsplannen een belangrijke plaats inruimen voor dat erfgoed. Zelfs steden met een recenter verleden koesteren het klein beetje geschiedenis dat ze hebben. De motieven zijn steeds dezelfde: de bewoners hebben vertrouwen in een eigen cultuurhistorische omgeving en identificeren zich er mee, het erfgoed is niet zelden het representatieve kader voor bepaalde economische activiteiten, toeristische en culturele opportuniteiten tillen de stad uit boven de draagkracht van het eigen inwonersaantal, gespecialiseerde handel krijgt een gepersonaliseerd kader.

Het rijke verleden heeft een gediversifieerd cultuurhistorisch patrimonium voortgebracht gaande van kerken, publieke gebouwen en verdedigingswerken, over refugiehuizen en rijke herenhuizen, tot handelspannen, eenvoudige woonhuizen en bedrijfsgebouwen. Dit vraagt om een gedifferentieerde benadering: sommige ensembles zijn van onschatbare waarde en vereisen een bijzondere bescherming; een aantal straten en pleinen hebben nog een authentiek karakter en vragen een omzichtige benadering; een aantal geïsoleerde gebouwen hebben een eerder documentaire waarde en dragen vooral bij tot het gevarieerde en verrassende uitzicht van de stad.

Het omgaan met dit cultuurhistorisch patrimonium zal ondersteund worden met de opmaak van een **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de binnenstad**, evenwel genuanceerd in verschillende deelgebieden.

Dit RUP brengt het belangrijkste cultuurhistorisch patrimonium in kaart, alsook de architecturale elementen die door hun kwaliteit het beeld van de straat mee bepalen. Met een harmonieregel wordt aangegeven hoe nieuwe bebouwing in dit totale straatbeeld kan passen. Het RUP zal ook de zones aangeven waar belangrijk ondergronds erfgoed te verwachten valt, en hoe hiermee moet omgegaan worden.

Zolang deze ondersteunende instrumenten niet voorhanden zijn moet ieder initiatief gepaard gaan met een uitvoerige situering in de context en een omstandige motivering.

de Leopoldvest

Zowel voor het goed functioneren van de cultuurcluster als van de oostelijke recreatiecluster, is een aangepaste aanleg van de Leopoldvest noodzakelijk.

De vest speelt een verbindende rol zowel in dwars- als in langsricting.

De oversteekbaarheid van de Leopoldvest is cruciaal om de cultuurcluster en de recreatiecluster optimaal te laten werken.

In de lengterichting brengt de vest beide clusters met elkaar in verband.

voetgangersroutes

Drie routes brengen de voetgangers vanuit strategische plekken aan de rand tot in het hart van de binnenstad. De routes zijn herkenbaar door aanleg en bewegwijzering. Deze routes bieden oriëntatie in het complexe historische stratenpatroon.

De **Waranderoute** vertrekt in de cultuurcluster ter plaatse van de grote parkeerterreinen aan de Leopoldvest.

Ze loopt aan de voet van de Warande en mondt uit in het indrukwekkende pleingeheel van Veemarkt, Henri Verstepenplein en Graanmarkt.

De **Citadelroute** verbindt de westelijke recreatiecluster en het parkeerterrein voor langparkeren aan het einde van de Boudewijnvest met de terreinen van Euroshoe aan de Leopoldvest.

Ze volgt de Kluisbergstraat, de Demer, en de Visserstraat om uit te monden aan de Kaai. Van aan de Kaai loopt ze langs de Michel Theysstraat tot aan de Schaffenstraat en de vroegere terreinen van Euroshoe. Ze kan ook een alternatieve route volgen doorheen het parkgebied van de Verversgracht (zie II.2.1.3. "drie strategische ontwikkelingen").

De wandeling loopt aan de voet van de Allerheiligenberg, met zicht op de architectuur van de verdedigingsgordel en van de pittoreske straten rond de Allerheiligenkapel. Ze komt ook langs historische belangrijke gebouwen en plaatsen zoals refugiehuizen, de archeologische site van het Minderbroedercollege, oude brouwerijen en de Ezeldijkmolen.

De **Minderbroederoute** vertrekt aan het Weerstandsp plein naast het station.

Ze volgt eerst de Statiestraat om dan de tuin van brouwerij Cerckel te doorkruisen en uit te monden in de Michel Theysstraat.

De wandeling loopt doorheen de archeologische site van het Minderbroederklooster.

c. parkeren

De evaluatie en bijsturing van het mobiliteitsplan wordt door de stad aangegrepen om het parkeerbeleid samenhangend af te stemmen op de totale mobiliteitsafwikkeling.

Het aanbod aan parkeermogelijkheden zal gediversifieerd worden in functie van de verschillende gebruikers:

- stadsrandparkings ontvangen bezoekers die langere tijd in de stad vertoeven;
- voor dagelijkse boodschappen is kortparkeren mogelijk in de binnenstad;
- voor bewoners wordt een aangepast parkeerbeleid uitgewerkt (zie II.2.1.2. "wonen in de binnenstad").

Acties om dit parkeerbeleid te realiseren zijn het verder optimaliseren van:

- signalisatie die de verschillende parkeermogelijkheden duidelijk aangeeft in functie van de verschillende gebrui-

- kers;
- adequate informatie over parkeren in Diest via de webstek van de stad
- systematische en eenduidige communicatie over parkeren in de stad, met de grote stedelijke voorzieningen, met handelaars, met de stedelijke diensten...
- strategische en beeldbepalende projecten om niet alleen de nodige parkeerplaatsen te realiseren voor de eigen gebruikers maar ook te voorzien in een overtal aan parkeerplaatsen voor omwonenden.

2.2.2. wonen in de binnenstad

a. principes

kernversterking en verdichting

Met het oog op een versterking van de stedelijke kernen stelt het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen een richtdichtheid van 25 woningen per hectare voorop in stedelijke gebieden. **Diest ondersteunt ten volle deze visie van kernversterking en verdichting.**

Een dichtheid van 25 woningen per ha is een relatief lage dichtheid die bijzonder goed geschikt is voor de Vlaamse steden. Toch is deze woningdichtheid niet eenvoudig te realiseren: naast het wonen nemen de stedelijke voorzieningen immers ook een grote oppervlakte van de binnenstad in beslag, en het oudere woningaanbod bestaat hoofdzakelijk uit rijhuizen die niet zo'n heel grote dichtheid opleveren.

Om toch deze dichtheid te halen zijn woonvormen met grotere dichtheid onvermijdelijk op sommige plaatsen in de binnenstad:

- waar het cultuurhistorisch patrimonium minder aanwezig is;
- waar grote pleinen en parken voorhanden zijn;
- waar men uitzicht heeft op open ruimte en natuur.

Streven naar dichtheid betekent niet dat de stad volledig en uniform wordt volgebouwd met hoge gebouwen! Wel integendeel. Soms zullen we zelfs plaats vrijmaken voor meer publieke ruimte en groen, om zo een aangename en gevarieerde woonomgeving te realiseren. Verdichten waar het moet, ruimte vrijlaten waar het kan!

In hoger vernoemde RUP voor de binnenstad (zie II.2.1.1.b. "verbinden – de binnenstad als bindend element") worden zones aangeduid waar een grotere stedelijke dichtheid kan gerealiseerd worden, omdat het cultuurhistorisch erfgoed er minder dominant aanwezig is terwijl er voldoende aanbod aan groen en publiek domein is.

De Vlaamse overheid heeft de laatste jaren een aantal studies en publicaties opgemaakt die de verschillende parameters van deze dichtheidsstrategie goed omschrijven. De stad ondersteunt dit volledig:

- De **kwaliteit van het openbaar domein** staat voorop: voldoende groene ruimte, aangepaste speelgelegenheid voor de verschillende jeugdcategoryën, plaatsen van verpozing voor ouderen, goede verbindingen met de binnenstad.
- Op de tweede plaats is aandacht nodig voor een zorgvuldige **relatie tussen het publieke en het private**. Mensen

aanvaarden geen woonsituaties waarbij hun privacy in het gedrang komt: een goede inrichting van de ruimte voorkomt inkijk, en correcte vermenging van functies voorkomt lawaaihinder; aan de andere kant mag het openbaar domein niet anoniem worden; het is goed dat er vanuit de woningen uitzicht is op het openbaar domein zodat er een zekere sociale controle ontstaat die het veiligheidsgevoel verhoogt.

- Ten slotte hebben deze studies en publicaties aandacht besteed aan **kwalitatieve woonvormen**.

minimale woningkwaliteit

Een aantal onderzoeken naar de motieven van jonge gezinnen om de stad te verlaten hebben de belangrijkste verlangens blootgelegd: voldoende ruime woningen, een eigen garage of individuele parkeerplaats, privacy, een goede akoestische afzondering, voldoende berging, zon en licht, een tuintje of een eigen buitenruimte.

Het bestaande woningaanbod – aaneengesloten bebouwing, soms smalle en diepe panden – in de binnenstad vraagt om een gedifferentieerde aanpak van de woningkwaliteit.

Daarom formuleren we een aantal aanbevelingen die, afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden, kunnen ingezet worden om woonkwaliteit te ondersteunen.

Bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwing zal aandacht gaan naar volgende thema's die overigens systematisch gehanteerd worden in stadsvernieuwingscampagnes in binnen- en buitenland:

- eigen buitenruimte van bruikbare afmetingen, ook in meergezinswoningen;
- voldoende berging (ondermeer voor afval) en zo mogelijk een eigen autostaanplaats voor iedere woning;
- modern comfort in de vorm van goede akoestische en thermische isolatie, voldoende hoge ruimtes, ruim uitzicht...
- gediversifieerde bouwdieptes en bouwhoogtes, ruime daglichttoetreding (bv. ook zijdelings lichtinval i.p.v. van uitsluitend langs voor of achter)... en dit in functie van het straatbeeld en de lokale omstandigheden.

Alhoewel een aantal van deze kwaliteitsaanbevelingen nu reeds of in de nabije toekomst zullen worden opgenomen in gewestelijke reglementeringen, zal de gemeente een aantal aanbevelingen afdwingbaar maken in het hoger veroemde RUP voor de binnenstad (zie II.2.1.1.2. "verbinden – de binnenstad als bindend element"), met de nodige nuancering voor de verschillende deelgebieden. De gemeente zal ook de minimale woningkwaliteit propageren met andere initiatieven zoals sensibiliseringscampagnes, een prijs voor kwalitatieve realisaties, betoelagingen...

b. concrete maatregelen

beeldbepalende nieuwbouw- en herwaarderingsprojecten

De stad zal aan dynamiek en aantrekkingskracht winnen door de realisatie van beeldbepalende nieuwbouw- en herwaarderingsprojecten. Diest wenst het stimuleringsbeleid, dat het heeft aangezet met een hele reeks recente projecten, onverminderd voort te zetten.

Wanneer de stad zelf participeert in een belangrijk stedelijk project, dan zal ze wegen op de keuze van de ontwerper, bijvoorbeeld door het organiseren van een selectieprocedure zoals de "open oproep" van de Vlaamse Bouwmeester, of door het organiseren van een beperkte wedstrijd of een onderhandelingsprocedure.

Wanneer particuliere initiatiefnemers een groot project opzetten, dan zal de stad in een vroeg stadium aandacht vra-

gen voor architecturale kwaliteit en aansturen op de opmaak van een masterplan waarmee het project in zijn stedelijke context wordt ingehaakt.

herwaarderen van oude woningen

Veel oude woningen zijn niet meer aangepast aan de noden en verwachtingen van vandaag. Toch dragen ze bij tot een gediversifieerd woningaanbod: kleinere huisjes komen soms nog aan betaalbare prijzen op de markt; de individuele eigenaars kunnen hun oude huis op eigen tempo vernieuwen.

Sommige eigenaars blijven echter in gebreke. Ook al draagt de stad grote zorg voor het openbaar domein, straten met verwaarloosde huizen zijn niet gegeerd en geven hun bewoners een gevoel van onveiligheid.

De stad zal hieraan werken door:

- eigenaars op hun plichten te wijzen wanneer ze hun goed zichtbaar verwaarlozen;
- het blijven hanteren van een belasting op leegstand enerzijds en renovatiepremies anderzijds;
- informatie te verstrekken over renovatie van oude woningen;
- voorbeelden van goed gerenoveerde woningen in de verf te zetten en te belonen.

parkeren

Het ontbreken van garages of parkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving van de woning is een problematiek die niet altijd door de individuele eigenaar kan opgelost worden. Nochtans is dit een belangrijk thema:

- Naast de verkeers- en parkeerfunctie moeten straten en pleinen ook verblijfskwaliteit hebben.
- De verhoging van de kwaliteit van straten en pleinen zal jonge gezinnen aanmoedigen om in de stad te komen wonen.

In sommige buurten komen ook gegroepeerde garages voor van slechte kwaliteit: gebouwen opgetrokken in minderwaardige materialen, slordig aangelegde gemeenschappelijke ruimte.

De stad zal op verschillende fronten werken aan deze problematiek door:

- het stimuleren van gemeenschappelijke, bij voorkeur ondergrondse, parkeeroplossingen bij iets grotere projecten; de hoger vernoemde beeldbepalende nieuwbouw- en herwaarderingsprojecten staan hier ook model vermits ze telkens voorzien zijn van ruime ondergrondse parkeerplaatsen;
- eigenaars van bestaande groepen van garages gericht te sensibiliseren om de kwaliteit van de inrichting te verbeteren, te bestendigen of zo nodig te verbeteren;
- het bestaande reglement voor wijkgebonden bewonersparkeren te verfijnen.

wonen boven winkels

Het thema wonen boven winkels is op verschillende vlakken uiterst belangrijk:

- Wonen boven winkels verhoogt na sluitingstijd de sociale controle en de levendigheid van straten in het stadscentrum.
- Wonen boven winkels voorkomt de verwaarlozing van lokalen op de verdiepingen en draagt zo bij tot de instandhouding van individuele panden en tot een algehele herwaardering van de winkelstraten.

- Wonen boven winkels verhoogt de woningdichtheid en verhoogt alzo de draagkracht van de binnenstad.

Diest speelt al enkele jaren een voortrekkersrol op dat vlak en werd hier trouwens voor beloond door de provincie. De gemeenteraad van Diest heeft op 24 mei 2004 een reglement goedgekeurd "tot het verlenen van een premie voor het bekomen van een stadstoelage voor het bewoonbaar maken van de bovenverdiepingen van een handelspand en het verfraaien van de gevel".

Deze inspanningen worden onverminderd voortgezet.

openbaar domein

Verschillende straten en pleinen zijn in de loop van de voorbije jaren heraangelegd.

Met het Warandepark, de voet van de Allerheiligenberg en binnenkort het park Cerckel, beschikt de binnenstad over enkele mooie groene plekken.

De drie pleinen aan de voet van de Warandeheuvel, en de ruimte rond de ruïne van de St.-Janskerk vormen telkens rustplekken voor hun buurt.

De veel recentere wijk rond de Boudewijnvest ten slotte heeft ruime en rustige straten.

Alle inwoners van de binnenstad beschikken dus in hun onmiddellijke omgeving over voldoende en goed aangelegd openbaar domein. Deze toestand zal met zorg in stand gehouden worden.

Voor jongeren is er iets minder te beleven in de buurten. We vermeldden eerder de skatebaan tussen sportstadion en Warandepark. Voor een relatief grote binnenstad is dat beperkt. Samen met de instandhouding van het huidige ruime aanbod aan groen en publieke ruimte zal de nodige aandacht gaan naar het creëren van aangepaste en bijkomende speelgelegenheden voor de verschillende leeftijdscategorieën van jongeren.

toegankelijkheid

Ten slotte zal de stad een stimuleringsbeleid voeren om in alle projecten gepaste aandacht te besteden aan een goede toegankelijkheid.

2.2.3. strategische ontwikkelingen

a. twee ontwikkelingen in de binnenstad

Twee strategische ontwikkelingen situeren zich in de binnenstad langs het oude tracé van de Demer: het parkgebied Verversgracht en de Euroshoe-site.

De sites liggen volgens het gewestplan hoofdzakelijk in woongebied, in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, en in parkgebied.

Het BPA nr. 9 "Demerwijk" met het wijzigingsplan "De Demer" biedt eerste aanknopingspunten voor deze twee strategische ontwikkelingen.

Verder zullen de grote krachtlijnen van de ontwikkelingen zijn:

- wonen, onder meerdere vormen, met zorgzame aandacht voor relaties, tracés en parkeren
- werken, mits in bescheiden en passende mate, met daarbij aansluitend de 'werkende' functies die in de socio-culturele sfeer hangen of er een passend verlengde van zijn
- vormgeven aan goede ontsluitingen en aan doorsteken, inspelen op en voortzetten van het historisch decorum in groen én steen

De twee plekken moeten een kwalitatieve site worden, waar het hun relaties betreft met de sterkte van de omgeving, of hun zichten, hun intrinsieke invullingen, hun inspelen op tracés van hogere orde, hun omgaan met de oude Demerloop... Het moet er zeer verleidelijk wonen worden.

Hierbij zijn algemene dogma's of strakke premissen niet de goede piste. Het is integendeel cruciaal om openheid te laten voor creatief inspelen op de sterke randelementen.

Daarom is het van groot belang om de bewaarde input van creatieve mensen erin te betrekken. Talent moet aan het werk kunnen bij een stedenbouwkundige wedstrijd.

De suggestie is, om dit via een *open oproep* te doen, waarbij uitmuntende en daarom terecht gerenommeerde ontwerpers, rechtstreeks aangeschreven worden om mee te dingen.

Gezien de geschiedenis van deze plaatsen zal ook archeologisch vooronderzoek geïntegreerd worden in het planproces. Dit zal voorkomen dat het concrete realisatieproces onnodige en kostelijke vertragingen oploopt.

het parkgebied Verversgracht

Het gebied dat zich tussen de Michel Theysstraat en Statiestraat uitstrekt van de Demerstraat tot aan de Schaffensestraat is nu nog een aaneenschakeling van disparate fragmenten: de tuinen van de refugiehuizen en van brouwerij Cerckel, het parkeerterrein van het ziekenhuis, de terreinen rond de oude brandweerkazerne. Het is het gebied van de "**dode Demer**": hier meanderde de rivier door de stad.

Op deze plaats wordt een strategisch project ontwikkeld met volgende doelstellingen:

- een aantal belangrijke historische sites van Diest samenbrengen en publiek toegankelijk maken;
- de landschappelijke kwaliteit van de Demer herstellen;
- ontwikkelen van hoogwaardig en dicht stedelijk wonen in een park gecombineerd met stedelijke voorzieningen;
- de ruimtelijke kwaliteit in de buurt van de Schaffensestraat vergroten.

Het project zal een samenwerking vereisen tussen publieke en private eigenaars en diverse overheidsinstanties: de stad, enkele grotere eigenaars, verschillende kleinere particuliere eigenaars, het bestuur monumenten en landschapen, Aminor, de provincie, ...

de Euroshoe-site

De Euroshoe-site ligt in het verlengde van het parkgebied Verversgracht, van aan de Schaffensestraat tot aan de Leopoldvest. Gelet op de bijzondere ligging aan de rand van de binnenstad, in de buurt van het handelscentrum Koning Albertstraat en Schaffensestraat, in de onmiddellijke omgeving van het Begijnhof, van de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel, van het Provinciaal Domein, van het natuurgebied van de Demervallei en van het Webbekoms Broek...

is de herbestemming en de ontwikkeling van deze site van uitzonderlijk belang.

De site ligt bovendien op wandelafstand van de Grote markt, van de stationsomgeving met een degelijk uitgebouwd regionaal Openbaar Vervoersknooppunt (NMBS en de Lijn).

Op deze plaats wordt een strategisch project ontwikkeld met gelijkaardige doelstellingen:

- de landschappelijke kwaliteit van de Demer als aanknopingspunt nemen;
- ontwikkelen van een multifunctionele zone met nadruk op hoogwaardig stedelijk wonen;

Net als de ontwikkeling van het parkgebied Verversgracht vereist de ontwikkeling van de Euroshoe-site een samenwerking tussen publieke en private eigenaars en diverse overheidsinstanties.

b. de stationsomgeving

Centrale doelstelling voor het strategisch project van de stationsomgeving is **het ondersteunen van de ontwikkeling van de tewerkstelling in het kleinstedelijk gebied Diest en de ruimere regio van het Demernetwerk door het verbeteren van de bereikbaarheid, het imago en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.**

De provincie stelt in nauwe samenwerking met de stad een masterplan op dat de ruimtelijke en economische visie voor de stationsomgeving verwoordt. Het masterplan stelt 7 plandoelstellingen centraal:

1. het realiseren van een compact en hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied met een verdichting nabij het station: gediversifieerde ruimte voor wonen, werken, voorzieningen en parkeren in een geschikte verhouding;
2. het verbeteren van de ontsluiting van de stationsomgeving: aandacht voor een representatief stationsplein; een goede relatie met bedrijvenzone, binnenstad en andere stedelijke functies; een westelijke auto-ontsluiting voor de bedrijvenzone;
3. het realiseren van een hoogwaardig multi-modaal knooppunt: verbetering van de overstap auto/bus/fiets/trein; compactheid, comfort, veiligheid, leesbaarheid;
4. het tot stand brengen van een openbare ruimte met verblijfskwaliteit: juiste schaalverhoudingen, stimuleren van architectonische kwaliteit, identiteit en herkenbaarheid van de plaats;
5. de barrière van de infrastructuurbundel verzachten en een overgang creëren tussen de binnenstad en de noordelijke open ruimte en woongebieden: continuïteit van routes tussen binnenstad en noorden van Diest, aandacht voor landschappelijke overgangen, veiligheid en kwaliteit van routes;
6. creëren van een stedenbouwkundige en landschappelijke overgang tussen stedelijk gebied en Demervallei: dialoog van stedelijk gebied met vallei, ruimte voor water, landschappelijke kwaliteit;
7. haalbaarheid en realiseerbaarheid: maatschappelijke zowel als financiële en juridische haalbaarheid; faseerbaarheid.

2.3. aantrekkelijke buitenwijken

In dit hoofdstuk gaan we op zoek naar ruimtelijke principes om de buitenwijken aantrekkelijker te maken.

De buitenwijken leunen heel dicht aan bij de binnenstad. Bovendien zullen ze vermoedelijk deel uitmaken van het stedelijk gebied dat de provincie binnenkort zal afbakenen. Het motto “Vlaanderen open en stedelijk” is hier zeker ook van toepassing.

Door hun bijzonder karakter – ze gaan vanzelfsprekend over in de open ruimte – dragen ze bij tot de diversificatie van de woonmilieus van Diest.

2.3.1. principes

a. overgang naar de open ruimte

De overgang van de buitenwijken naar de open ruimte vraagt bijzondere aandacht: hier tasten we het grensgebied af van de stad.

Een uitdijen van de bebouwing is in geen geval gewenst. Dit zou een aantasting betekenen van open ruimte en landschap. Maar vooral, de kwaliteit van de buitenwijken zou er zelf op achteruitgaan. Wijken die nu hun charme ontleen aan de nabijheid van het agrarisch gebied, zouden ingesloten raken en onaantrekkelijk worden.

Op plaatsen waar nog bijkomende randbebouwing kan komen in de woonzone, zal de inrichting van deze zones de kwalitatieve relatie van bestaande wijken met de open ruimte waarderen.

b. lanen

In tegenstelling tot de stad, vertonen de buitenwijken minder samenhang en structuur. Alle straten lijken een beetje op elkaar en zijn dikwijls heel breed, er zijn weinig herkenningspunten, door de minder dichte structuur van bebouwing mist het openbaar domein sterke wanden, tussen de losse bebouwing door ontstaan soms storende inkijken in private ruimtes...

We kunnen herkenbaarheid brengen in deze onbestemde ruimte door enkele straten te selecteren als dragers van de buitenwijken. Ze zijn herkenbaar door een uniforme aanleg als laan. In eerste instantie kunnen we dit realiseren met eenvoudige ingrepen zoals het aanplanten van een zelfde boomsoort op regelmatige tussenafstanden. Op lange termijn kan een aangepaste herprofilering aangewezen zijn. In deze straten worden ook kansen aangegrepen om de straatwanden te verzorgen: minder esthetische achterwanden worden systematisch aangepakt en nieuwe invullingen gebeuren op de rooilijn om het openbaar domein beter af te lijnen.

Naast de fietspaden langs de belangrijkste toegangswegen (zie II.3.4. “ruimte voor mobiliteit”) vormen deze lanen bijkomende fietsverbindingen met de stad. Sluipverkeer wordt tegengegaan met adequate middelen en ter hoogte van de vesten is een goede oversteekbaarheid vereist.

Deze lanen werken ook in de andere richting als verbinding met het ommeland. Ze verhogen de stedelijke leefkwaliteit

van verschillende bevolkingsgroepen: jongeren die op ontdekking gaan, overwerkte mensen die aan hun conditie willen werken, wielertoeristen...

Ten slotte kunnen deze lanen ingezet worden als schakels in toeristische fietsroutes vanuit de stad.

De uitbouw van deze lanen wordt afgestemd op het mobiliteitsplan.

c. openbaar domein

Net als in de stad is de kwaliteit van het openbaar domein van essentieel belang. Vermits de bebouwing van de buitenwijken niet zo dicht is als in de stad, is het goed om dit openbaar domein meer af te bakenen: onafgewerkte achterkanten worden vervolledigd, braakliggende stukken worden ingevuld op de rooilijn om het openbaar domein een wand te geven, slordig ingerichte groepen van garages worden aangepakt.

In het ruim aanwezige openbaar domein en groen gaat de aandacht naar het creëren van aangepaste voorzieningen voor de verschillende leeftijdsgroepen: groepjes speeltuigen voor kleine kinderen, enkele ruwere terreinen voor opgroeiende jeugd, enige ontmoetingsruimte voor volwassenen, mogelijkheden tot verpozing voor ouderen.

d. verdichting en differentiatie van woningtypes

De buitenwijken zullen naar alle waarschijnlijkheid grotendeels in het kleinstedelijke gebied (zie II.4.1. "afbakening van het kleinstedelijk gebied") liggen. Ook hier staat – volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen – een dichtheid van 25 woningen per hectare voorop.

Op verschillende plaatsen is de dichtheid van de buitenwijken aan de lage kant, waardoor de totale richtdichtheid van het stedelijk gebied in het gedrang komt. Door de nabijheid van de open ruimte kunnen de buitenwijken een grotere dichtheid verdragen. De aanbevelingen van II.2.2.2.a. "principes (voor het wonen in de binnenstad)" zijn hier ook van toepassing, weliswaar in aangepaste vorm wegens de specifieke kenmerken van de buitenwijken.

In ieder geval moet verdichting ook leiden tot een differentiatie van de woningtypes zodat woningen beschikbaar worden voor een brede doorsnee van de bevolking. Dit houdt ook in dat rekening gehouden wordt met de demografische trends van vergrijzing, ontgroening en gezinsverdunding.

De huidige BPA's betreffende delen van de buitenwijken laten onvoldoende verdichting toe, en dat vooral langs de grotere assen zoals de Leuvense Steenweg en de Eduard Robeynsaan. Naar analogie met het RUP voor de binnenstad is het aangewezen om ook de nodige RUP's op te stellen die de verdichting van de buitenwijken op een kwalitatieve manier aansturen.

2.3.2. rond de Oude Baan

Het gaat om de woonwijk rond de begraafplaats en het voormalige slachthuis.

plaat II.4. rond de Oude Baan

overgang naar de open ruimte

De wijk is netjes begrensd tegen het Wijngaardsveld met een voetgangerspad achter de tuinen van de Acaciastraat.

Dit gebied vormt een buffer voor het achterliggende natuurgebied en het biedt een goede visuele overgang vanuit het broekgebied (zie 1.2.2.2. "de natuurlijke structuur"). Het vormt ook een akoestische buffer ten aanzien van eventuele geluidsoverlast van het provinciaal recreatiedomein. Dit zijn richtinggevend overwegingen voor deze stadsrand.

De Oude Baan loopt in het gewestplan als woonzone door tot in de oude dorpskern van Webbekom. Er is echter een landschappelijke insnijding net voorbij de Acaciastraat, deels ten gevolge van een fors talud. Deze afscheiding is niet alleen een beëindiging voor de buitenwijk rond de Oude Baan, het is ook het begin van de nog steeds herkenbare oude dorpskern van Webbekom.

Deze landschappelijke overgang van buitenwijk naar oude dorpskern is waardevol omdat hij de identiteit van de verschillende ruimtes versterkt. Hij wordt dus in stand gehouden door een aangepaste inrichting van deze woonzone: smalle toegangen tot afzonderlijke percelen met respect voor het talud, opdeling van de bouwvolumes zodat het achterliggende landschap zichtbaar blijft...

lanen

De laan verloopt langs de Oude Baan, de Wijngaardstraat en de Vervoortstraat. Vooral langs de Oude Baan moeten de wanden verstrekt worden: achterbouwen van de Eduard Robeynsaan worden ingepast in de bebouwing langs de Oude Baan en nieuw bebouwing gebeurt steeds langs de rooilijn.

openbaar domein

Het openbaar domein vertoont een aantal kwalitatieve plekken zoals de Vervoortplaats.

Op sommige plaatsen is het openbaar domein ontsierd door de aanwezigheid van batterijen garagepoorten (achterkant Meidoornstraat bv.). Voor de hele wijk moet een landschapsplan opgemaakt worden met minimale ingrepen om de kwaliteit van het openbaar domein bij te sturen en de nodige speelplekken een plaats te geven.

verdichting

Op twee plaatsen is nog verdichting van het woongebied mogelijk:

- tussen Oude Baan en begraafplaats (1)
- aan het voormalige slachthuis (2)

Op beide plaatsen is het aangewezen om met de bebouwing een wand te geven aan de straat.

2.3.3. rond de Fabiolalaan

Het gaat om de woonwijk tussen de Commissaris Neyskenslaan en de Kloosterberg. We nemen ook de kleine verkaveling aan de Romblokstraat en de grotere verkaveling langs de Leuvensesteenweg mee in de redenering.

overgang naar de open ruimte

De huidige wijk strekt zich uit tot aan de Kloosterberg, en vanuit de wijk zijn er mooie zichten op de kale berg. Beide voornoemde verkavelingen eindigen enerzijds aan de Kloosterberg en anderzijds aan de vallei van de Begijnenbeek.

lanen

De laan begint in de verkavelingen, volgt de Fabiolalaan en sluit aan op de Kloosterbergstraat. De nauwe fietsverbinding naast het speelpleintje aan het einde van de Fabiolalaan naar de Romblokstraat zou aan kwaliteit winnen, mits ze

plaat II.5. rond de Fabiolalaan

breder en overzichtelijker gemaakt worden. De Fabiolalaan is nu al mooi aangelegd. De inrichting van de Kloosterbergstraat zou zich kunnen inspireren op de beplanting (geknotte rode beuken) van het tuinwijkje onder de Montgomerystraat.

openbaar domein

De straten rond de Fabiolalaan zijn stijlvol ingericht met laanbeplanting. Ook het tuinwijkje rond de Montgomerystraat heeft een eigen karakter.

Maar de straten die aanleunen tegen de Commissaris Neyskenslaan vragen meer zorg: we denken aan een aantal garagegroepen en achterkanten van de grootschalige kleinhandel die beter in het straatbeeld kunnen geïntegreerd worden.

Het openbaar domein valt wat uiteen aan de Sint-Jan Berchmanskerk (Tulpenstraat) en aan de scoutslokalen (Hortensiastraat).

Voor dit deel van de wijk zou een landschapsplan minimale ingrepen kunnen voorstellen om de kwaliteit van het openbaar domein bij te sturen en de nodige speelplekken een plaats te geven.

verdichting

In de wijk zijn er een aantal beperkte verdichtingsmogelijkheden:

- In de verkaveling aan de Leuvensesteenweg moet samenvoegen van percelen vermeden worden.
- In deze relatief dichtbebouwde buitenwijk is er rond de Fabiolaan een concentratie van aangepaste bejaardenhuisvesting en bijkomende voorzieningen mogelijk. Aansluitend ligt er aan de voet van de Kloosterberg een woonuitbreidingsgebied (3) waarover een principiële akkoord bestaat met de Afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) voor een gedeeltelijke aansnijding.
- In samenwerking met de Vlaamse Gemeenschap wordt een masterplan opgemaakt om de kwalitatieve ontwikkeling aan te sturen van zowel de bejaardenhuisvesting, de bijkomende voorzieningen alsook de sociale huisvesting in Bergveld den Ren.
 - De geplande sociale huisvesting in Bergveld-den-Ren is gelegen aan de voet van de Kloosterberg zodat dit natuurlijke element zichtbaar blijft in het landschap. Er worden zichtassen gerealiseerd op de berg zodat de huidige bestaande bebouwing contact behoudt met de Kloosterberg.
 - De studie onderzoekt ook de wisselwerking van de geplande voorzieningen met de bestaande wijk, de toekomstmogelijkheden voor het achterliggende arboretum, de watertoets, de wenselijkheid van grotere dichtheden aan de voet van de Kloosterberg, de wenselijke overgang van het bestaande woongebied naar het omliggende open landschap, de gewenste omvang van het hele woonuitbreidingsgebied in functie van de landschappelijke inpassing, de faseringsmogelijkheden...
 - Omwille van de overstromingsproblematiek zijn de voorzieningen verschoven naar het hoger gelegen arboretum.
- Aan de Sint-Jan Berchmanskerk kunnen kleine ingrepen aan de rand van het gebied (beperkte bebouwing, herinrichting van het openbaar domein of aanplanting) de ruimte beter structureren (4).
- Hetzelfde geldt voor de terreinen aan de scoutslokalen (5).
- Op de hoek van de Emiel Vanderveldestraat en de Frankenstraat is nog plaats voor een klein project (6).

2.3.4. rond de Parelsberg

plaat II.6. rond de Parelsberg

Het gaat hier om de wijk die zich uitstrekt van aan de Kloosterbergstraat tot aan de voormalige pastorie.

overgang naar de open ruimte

De wijk wordt begrensd door de Steenweg op Papenbroek en de Webbekomstraat. Deze eenzijdig bebouwde straten hebben als kwaliteit dat het zicht op het agrarisch gebied voor iedereen open blijft.

Aan de splitsing van de Papenbroekstraat in de Webbekomstraat en de Steenweg op Papenbroek eindigt de buitenwijk. Om een kwalitatieve overgang naar de open ruimte te verzekeren mag de bebouwing van de buitenwijk niet aangroeien met het woonlint van Aardeweg (zie II.2.3.2. "Webbekom").

lanen

De laan begint diep in het landbouwgebied en verloopt langs de Papenbroekstraat. Ze splitst in twee takken:

- een tak die dit deel van de wijk visueel verbindt met de oude dorpskom van Webbekom: de Webbekomstraat;
- een tak die aansluiting zoekt op de laan van de vorige wijk: de steenweg op Papenbroek en de Kloosterbergstraat;

openbaar domein

Vooraf aan de Steenweg op Papenbroek, tegen de binnenstad aan, is meer aandacht nodig voor een goede afwerking van de straatwanden (achterkanten Eduard Robeynsaan bv.).

verdichting

De bestaande verkavelingstructuur laat weinig verdichting toe.

Er zijn op een tweetal plaatsen verdichtingsmogelijkheden:

- enkele diepe tuinen in tweede orde van de Webbekomstraat (7);
- een diep perceel aan de Webbekomstraat dicht bij de dorpskern (8).

2.3.5. rond Galgeveldstraat/Bredestraat

plaat II.7. rond Galgeveldstraat/Bredestraat

Het gaat hier om verkavelingen van vooral alleenstaande huizen rond de Galgeveldstraat en Bredestraat. We nemen in de redenering ook de verkaveling Steineveld (relatief hoog op de Safraanberg) op.

overgang naar de open ruimte

Onder de Diestersteenweg eindigen de straten rond de Galgeveldstraat aan de voet van de Galgeberg, met mooie zichten op deze berg. Dit is hier een natuurlijke beëindiging van het stedelijk gebied waarvan de landschappelijke kwaliteit richtinggevend is.

Boven de Diestersteenweg ligt de verkaveling Steineveld tamelijk hoog op de Safraanberg. Een dichte begroeiing in en rond de verkaveling onttrekt de bebouwing grotendeels aan het oog. Dit scherm moet bestendig blijven: het vormt de beëindiging van de stad. Verder vormt de Steenweg de overgang van de buitenwijk naar het agrarisch gebied ten noorden van Kaggevinne.

Tussen Diestersteenweg en Bredestraat strekt zich een onbebouwd gebied uit. Vanuit de Diestersteenweg heeft men een indrukwekkend vergezicht naar de Galgeberg. De talrijke groenelementen en groenschermen rond de laaggelegen Bredestraat maskeren voor een groot deel de zeer losse bebouwing aldaar. De stad gaat hier mooi over in het Hagelandse landschap. Om dit betekenisvolle zicht te vrijwaren zouden de lager gelegen weiden tussen Diestersteenweg en Bredestraat best vrij blijven van bebouwing, terwijl de ingroening en de losse bebouwing aan de Bredestraat ook in stand moeten gehouden worden (zie ook II.2.3.3. "Kaggevinne").

lanen

De laan vertrekt vanuit Kaggevinne en volgt de Bredestraat tot aan de Allerheiligenberg.

openbaar domein

Het openbaar domein in de verkavelingen is onopvallend. Het aanbod aan speelhoekjes voor kinderen kan nog aangevuld worden.

verdichting

In deze buitenwijk zijn er zo goed als geen verdichtingsmogelijkheden meer. In Rasop kan nog een mogelijke verdichting van het woongebied gebeuren (9). Dat moet wel met zorg aangepakt worden omdat het vanuit de Diestersteenweg erg in het gezichtveld van de Allerheiligenberg ligt.

2.4. *gebalde dorpen*

In dit hoofdstuk gaan we na met welke ruimtelijke principes we de dorpen kunnen ballen.

Ze liggen voor een deel in het buitengebied, en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen beveelt ons aan om daar de ontwikkelingen af te remmen ten voordele van het stedelijk gebied.

Deze dorpen zijn echter een belangrijk onderdeel van de fusiegemeente want ze huisvesten meer dan de helft van de bevolking en vormen tegelijk een bijdrage tot de diversificatie van de woonmilieus.

2.4.1. principes

a. kernversterkende bebouwing

compacte ontwikkeling met kwalitatieve woonvormen

De bebouwing van de dorpen moet **compact** blijven om verschillende redenen:

- om verdere inname van het open landschap te voorkomen;
- om de uitbouw van openbaar vervoer en fietsroutenetwerk te ondersteunen;
- om nabijheid van voorzieningen te garanderen.

De dorpen hebben over het algemeen een beperkt aanbod aan woningtypes. De demografische en sociologische evolutie brengt nieuwe woonbehoeften teweeg: woningen voor alleenstaanden en kleine gezinnen bijvoorbeeld of woningen die minder onderhoudsintensief zijn. Om ook in de dorpen een basis te behouden voor sociale cohesie moet het mogelijk zijn om nieuwe **kwalitatieve woonvormen** te bouwen. Deze vernieuwingsinspanningen zullen geconcentreerd zijn op de nog beschikbare percelen van de dorpskernen zodat ze bijdragen tot een versterking van deze kerne in het buitengebied. De aanbevelingen van II.2.1.2.a. "principes (voor het wonen in de binnenstad)" zijn hier ook van toepassing, weliswaar in aangepaste vorm wegens de specifieke kenmerken van de buitenwijken.

Anderzijds zullen deze verdichtings- en vernieuwingsinspanningen rekening houden met waardevolle en herkenbare historische dorpsstructuren. Aanvragen in de dorpskernen zullen goed gesitueerd worden in hun omgeving en de gekozen oplossing zal goed gemotiveerd worden binnen de hiervoor geschetste context.

Een laatste aandachtspunt is de herwaardering van het bestaande, dikwijls verouderde woningenareaal.

principes voor het bouwen

Bij het aftasten van de grenzen van de stad hebben we enkele principes aangegeven om de bebouwing te laten overgaan in het landschap. In de dorpen zijn zulke principes des te belangrijker en een systematische opsomming is dan ook op zijn plaats.

Open hoogtes zijn van overal én van ver zichtbaar. Zelfs bescheiden constructies, die in een vallei ongemerkt zouden blijven, kunnen het landschap erg verstoren.

In het beste geval blijven deze gebieden vrij van bebouwing. Bij het aansnijden van onbebouwde stukken nemen we eerst de lager gelegen en minder zichtbare terreinen in aanmerking.

Indien open hoogtes toch voor bebouwing in aanmerking komen, dan kunnen we twee maatregelen overwegen: aanbrengen van groenschermen of uiterste zorgvuldigheid aan de dag leggen. Het aanbrengen van groenschermen kan het landschap eerder verstoren dan verfraaien. Zorgvuldigheid bij het bouwen heeft veel kanten: een correcte opstelling ten opzichte van de helling, aangepaste architectuurvorm, goede materiaalkeuze...

Beboste heuvels laten heel wat constructies toe zonder dat ze het landschap verstoren. Maar bouwen in een bos leidt onvermijdelijk tot een aantasting ervan: bomen sterven af omwille van de veranderde bodembezetting, kappen is onvermijdelijk ter plaatse van nieuwe constructies, de natuurlijke ontwikkeling en vernieuwing van het bos vertraagt. Zonder het bouwen in een bos onmogelijk te maken, moeten we toch enige beperking overwegen om een bos over te houden: kappen van bomen beperken tot de bebouwde en noodzakelijke verharde oppervlakte, voldoende grote percelen, minimale onderlinge afstand, beperking van de verhardingen en de bebouwde oppervlakte...

Eenzijdig bebouwde straten vormen in veel gevallen de perfecte overgang naar de open ruimte: iedereen kan van op het openbaar domein genieten van de mooie zichten op het landschap terwijl de bebouwing met haar voorgevels een afgebakende grens krijgt.

Gepaste groenschermen ten slotte kunnen op heel wat plaatsen de kwaliteit van het landschap vrijwaren of verbeteren. Deze maatregel houdt geen enkele bouwbeperking in en is budgettair verwaarloosbaar, vermits de meeste eigenaars nu al uit eigen beweging hun perceel beplanten. Aan de randen zijn wel maatregelen nodig in verband met een samenhangende en oordeelkundige keuze van de plantsoorten, hun omvang en hun onderhoud.

b. routes voor alle weggebruikers

In hoofdstuk II.3.4. “ruimte voor mobiliteit” gaan we afzonderlijk in op de belangrijke structurele rol die de traditionele **hoofdverkeerswegen** spelen: ze garanderen de onderlinge bereikbaarheid van stad en dorpen voor alle weggebruikers. We zullen in dat hoofdstuk ook gedetailleerd aangeven langs welke tracés er nog bijkomende ingrepen noodzakelijk zijn voor fietsers.

Bovenop de fietsvoorzieningen langs de groene toegangswegen is het aangewezen om een aantal bijkomende comfortabele **fietsverbindingen** met de stad uit te werken langs autoluwe wegen. Deze fietsroutes zijn herkenbaar door een uniforme aanleg in de vorm van **dreven**. We kunnen dit in eerste instantie realiseren met eenvoudige ingrepen zoals het aanplanten van dezelfde boomsoort op regelmatige tussenafstanden. Op lange termijn is een aangepaste herprofilering aangewezen.

Net als de lanen in de buitenwijken, hebben deze dreven tussen stad en dorpen verschillende betekenissen:

- Ze vormen een landschappelijke en symbolische ruimtelijke band tussen de dorpen en de stad.
- Ze bieden scholieren een veilige en snelle verbinding met de scholen in de stad maar ook met de leefwereld die ze gaandeweg gaan ontdekken.
- Met hun autoluwe karakter zijn deze dreven de uitvalsbasis bij uitstek voor toeristische en recreatieve verkenningen vanuit de stad.

Deze dreven kunnen ook nog gezien worden in combinatie met een ruggengraat gevormd door de non-stop route voor langere afstanden (zie mobiliteitsplan): de Demerroute vanuit Aarschot die langs het station van Diest doorkomt, en de fietsroute langs de spoorweg Diest – Tessenderlo. De realisatie van deze ruggengraat is een belangrijke troef voor een recreatieve verkenning van Diest.

c. activiteiten op de juiste plaats

Wegens hun grotere afstand tot het stadscentrum hebben de dorpen nood aan plaatselijke **eerstelingsvoorzieningen**. Het lokale gemeenschapsleven krijgt de beschikking over eigen lokalen of over bestaande lokalen die meervoudig gebruikt worden (schoollokalen bijvoorbeeld). In de onmiddellijke omgeving van deze lokalen dient er ook de nodige ruimte beschikbaar te zijn voor allerlei vormen van **lokale openluchtrecreatie**: voetballen, paardrijden, honden dresseren, enz.

Een weloverwogen **laagdynamisch recreatief gebruik** (wandelen, fietsen, natuurverkenning...) van het onbebouwde landschap is een belangrijke troef voor het wonen in Diest. Tegelijkertijd is zo'n laagdynamisch recreatief gebruik een stimulans om zorgvuldig met het landschap om te gaan: de inwoners raken meer betrokken bij de waardevolle landschappen, recreanten oefenen enige sociale controle uit, de verschillende eigenaars zullen hun goed hopelijk beter beheren.

De kwaliteit van de landschappen in Diest is zo groot dat ze ook als **bovenlokale recreatieve troef** kan uitgespeeld worden. Een intensief recreatief gebruik kan het landschap echter grondig verstoren. De ondersteuningspunten van het recreatief verkennen van het buitengebied (parkeerterreinen, fietsverhuur...) moeten dan ook geconcentreerd blijven in de kernen van het buitengebied. De verschillende routes die nu al bestaan worden in kaart gebracht, gelinkt aan de dorpscentra en aangetakt op de fietsverbindingen die hierboven zijn opgesomd.

Diest telt een aantal **zonevreemde** bedrijven, en sport- en recreatievoorzieningen die op zich geen ruimtelijk probleem hoeven te vormen.

Maar wanneer de dynamiek van een activiteit zo groot wordt dat de draagkracht van de ruimte overschreden wordt, dan zijn ruimtelijke maatregelen aangewezen. Voorbeelden hiervan zijn: een groeiend bedrijf – het kan zelfs een zone-eigen landbouwbedrijf zijn – dat frequente en zware transporten genereert, een sportvereniging die boven haar lokale wortels uitgroeit en regelmatig evenementen organiseert met grote bezoekersaantallen, een bedrijf dat zodanig uitbreidt dat het niet meer te integreren valt in een waardevol landschap.

Zulke ontwikkelingen dienen voortdurend geëvalueerd en bijgestuurd te worden. Ze zijn nefast voor de activiteit zelf die zich niet volwaardig kan ontplooiën, ze tasten de leefkwaliteit van de kernen aan, ze brengen het onbebouwde landschap in gevaar, ze staan haaks op een duurzame mobiliteit, ze realiseren niet de synergie met andere stedelijke voorzieningen zoals beschreven in II.2.1. "een sterke stad heeft een vitale binnenstad" en II.3.3. "een sterke stad heeft ruimte voor bedrijvigheid".

We zullen in een afzonderlijk hoofdstuk een denkkader opbouwen (zie II.3.5. "activiteiten in de open ruimte") voor een toekomstige op te maken RUP. In dat hoofdstuk zullen de conclusies samengebracht en afgewogen worden uit de gebiedsgerichte benadering.

d. omgaan met de open ruimte

veranderingen in het landschap

Het in stand houden van grote oppervlaktes aan bos, open ruimte en valleien is een onmetelijke taak waar het stadsbestuur niet alleen voor kan instaan. We kunnen hiervoor echter rekenen op een aantal grote grondgebruikers en een veelheid aan kleine eigenaars. De stad moet een actieve rol spelen in het afstemmen en het bestendigen van al deze inspanningen.

Het landschap ondergaat voortdurend veranderingen, door natuurlijke fenomenen en door menselijke ingrepen. We moeten hier zeer attent voor zijn want het zo kenmerkende en aantrekkelijke landschap kan op korte termijn ontwaarden.

De landbouwactiviteit vraagt in dit verband om bijzondere aandacht. De ingrijpende veranderingen waaraan deze sector momenteel onderhevig is, heeft een grote impact op het landschap: we denken aan de overschakeling op serrebouw, of nog op het massaal aanplanten van bomen. Ook het onoordeelkundig bewerken van de grond kan op korte tijd de toekomstige kansen voor de agrarische exploitatie in het gedrang brengen: in dit verband denken we aan erosie, maar ook aan het uitputten van de teellaag door intensieve boomkwekerij.

riviervalleien vrijhouden

De problematiek van waterbeheersing gaat de grenzen van individuele gemeentes ver te buiten. Daarom is het gewest momenteel bezig met regelgeving en concrete acties.

De Demervallei kent een belangrijke vernauwing ter hoogte van Diest en de stad kampt regelmatig met wateroverlast ter hoogte van Saspoort, aan de samenvloeiing van Demer en Begijnenbeek. De bevoegde administratie werkt al jaren aan de nodige stroomopwaartse buffercapaciteit in en rond Webbekom Broek. De stad dringt echter aan op een snellere aanpak van deze problematiek en is vragende partij voor een samenspraak met alle betrokken gemeentes van de riviervalleien.

De beek- en riviervalleien spelen niet alleen een rol in de waterbeheersing. In Diest brengen ze sterke verbindingen tot stand tussen de verschillende deelruimtes. Dat is ongetwijfeld nuttig voor de natuurlijke en ecologische kwaliteit. Het werkt vooral de samenhang in de hand van de heuvelachtige en zeer verscheiden fusiegemeente. De vallei van de Drie Beken verbindt Deurne met Molenstede, de vallei van Demer en Begijnenbeek brengt eenheid tussen Webbekom en Diest.

Als stad die historisch vergroeid is met de riviervalleien die aan haar ontstaan liggen, onderkent ze de waterproblematiek op haar grondgebied en legt ze hierover een grote zorgvuldigheid aan de dag bij alle ruimtelijke ontwikkelingen op haar grondgebied.

holle wegen

Op veel plaatsen dragen holle wegen bij tot de herkenbaarheid en de eigenheid van de open ruimte. We verwijzen in dit verband naar het informatief deel (zie I.1.3.1. "gemeentelijk natuurontwikkelingsplan"). Naast deze landschappelijke

karacteristiek hebben ze ook een belangrijke ecologische waarde. Het bestuur onderkent deze waarde en bevestigt de aanzetten tot beheer en instandhouding uit het GNOP.

e. een gediversifieerde aanpak

We hebben hierboven onderzocht welke relatie de gebalde dorpen aangaan met de open ruimte en hoe ze er in functioneren. Naast gemeenschappelijke ruimtelijke keuzes is er ook een specifieke ruimtelijke strategie aangewezen voor de verschillende dorpen, en dit omwille van hun bijzondere ligging in het Diestse landschap.

Ondanks een aantal belangrijke groene insteken die we hebben beschreven in hoofdstuk 2.1. "de gewenste openruimtestructuur", liggen **Webbekom en Kaggevinne** beide in de Demervallei en sluiten ze dicht aan bij de compacte stad. In onze suggestie van afbakening maken beiden deel uit van het stedelijk gebied. We gaan in volgende hoofdstukken dan ook na hoe Webbekom en Kaggevinne kunnen bijdragen tot de taakstellingen van het stedelijk gebied.

Molenstede en Schaffen zijn goed herkenbare gebalde dorpen in de open ruimte. Naast hun omgang met de open ruimte is het ook belangrijk dat ze goed functionerende woonkernen blijven met de nodige voorzieningen voor de inwoners. Door hun sterke positie in de open ruimte kunnen ze een rol spelen in het toekomstig functioneren van deze open ruimte.

Voor de kernen in het buitengebied ten slotte – **Deurne, Eiland, en Vleugt** – primeert vooral het laagdynamische karakter. Het in stand houden van de nodige voorzieningen voor de lokale bevolking is hier een prioriteit.

2.4.2. Webbekom

kernversterkende bebouwing

Zoals we bij de behandeling van de buitenwijken hebben aangetoond, is de bebouwing van Webbekom gaandeweg samengeklonterd met deze buitenwijken. Op een strategische plaats in de buurt van de E314 vinden we ook het regionaal bedrijventerrein dat voor de economie van Diest van vitaal belang is. (zie II.3.2.4. "heroriëntering van bestaande bedrijventerreinen")

In dit hoofdstuk behandelen we echter die delen van Webbekom die toch nog een dorpskarakter hebben behouden.

De **oude dorpskern** van Webbekom is nog steeds als zodanig herkenbaar. Het is zelfs een pittoreske plek met een eigen identiteit. Dit is een gegeven waar we zorgvuldig mee moeten omspringen. Voor de omwonenden in de aanpalende buitenwijken krijgt hun woonplaats hierdoor betekenis en eigenheid. Voor de recreant is dit een gezellige halte. Verdere uitbreiding van de oude dorpskern is uitgesloten: het nabijgelegen waardevolle Webbekombroek vraagt de nodige afstand. De typische dorpsbebouwing met diepe moes- en siertuinen in het broekgebied zorgt voor een goede landschappelijke integratie en dient behouden te blijven.

We vermelden hier ook nog eens de landschappelijke afscheiding tussen de buitenwijk rond de Oude Baan en de dorpskom (zie II.2.2.2. "rond de Oude Baan").

De Oude Baan loopt in het gewestplan als woonzone door tot in de oude dorpskern van Webbekom. Er is echter een landschappelijke insnijding net voorbij de Acaciastraat, deels ten gevolge van een fors talud. Deze afscheiding is niet alleen een beëindiging voor de buitenwijk rond de Oude Baan, het is ook het begin van de nog steeds herkenbare oude dorpskern van Webbekom.

plaat II.9. Webbekom

Deze landschappelijke overgang van buitenwijk naar oude dorpskern is waardevol omdat hij de identiteit van de verschillende ruimtes versterkt. Hij wordt dus in stand gehouden door een aangepaste inrichting van deze woonzone: smalle toegangen tot afzonderlijke percelen met respect voor het talud, opdeling van de bouwvolumes zodat het achterliggende landschap zichtbaar blijft...

In het landbouwgebied van Webbekom treffen we enkele **linten** met woningen aan. Het gaat telkens om enkele boerderijen met diverse kleinere en grotere woningen ertussen die hun ontstaan grotendeels aan de agrarische activiteit ontleen: we hebben het over het lint aan Aardeweg en Papenbroek, en aan de Reustraat. Deze linten kunnen in geen geval aangroeien noch verdichten. De talrijke doorkijken naar het omliggende landschap moeten gevrijwaard blijven.

Zodoende is er in het agrarische deel van Webbekom geen ruimte meer voor bijkomende verdichting.

dreven

Vanuit de dorpskern van Webbekom loopt een dreef naar de stad via de Oude Baan. Deze route sluit uiteraard aan op de laan door de buitenwijk “rond de Oude Baan”. Vanuit het agrarisch gebied van Webbekom loopt de route langs de Papenbroekstraat en de Kloosterbergstraat en sluit aan op de laan beschreven in de buitenwijken “rond de Fabiolalaan” en “rond de Parelsberg”.

activiteiten op de juiste plaats

De bebouwing van Webbekom maakt volledig deel uit van de buitenwijken (zie 2.2.3. “rond de Fabiolalaan”). Wegens de grotere afstand tot de binnenstad is het goed dat er in het hart van deze woningenconcentratie (Kloosterberg/Fabiolalaan) voorzieningen voorhanden zijn zoals een rustoord, service-flats, een kinderkribbe, een centrum voor geesteszorg...

Er is ook nood aan openluchtrecreatie. Alle vormen van openluchtrecreatie worden gegroepeerd. Dit kan bijvoorbeeld in de buurt van de vroegere voetbalvelden aan de Dorpsveldstraat.

De hoeves in de linten kunnen ingezet worden voor hoevetoerisme.

omgaan met de open ruimte

De landbouwactiviteit ondergaat weinig zichtbare veranderingen.

Tussen Webbekomstraat en Dorpsveldstraat zijn wat serres opgetrokken en de agrarische activiteit verdient daar wat versterking.

Rond Aardeweg zijn wat boomgaarden aangeplant die eerder een gunstig gevolg hebben op het landschap vermits ze het regionaal bedrijventerrein aan het zicht onttrekken.

Tengevolge van de terreinhellingen, de eigenschappen van de grond en het landgebruik is het hele agrarische gebied van Webbekom zowel een **actuele als een potentiële aandachtszone met betrekking tot erosie**. Dat wil zeggen dat er zich met het huidige bodemgebruik problemen voordoen terwijl er bij wisseling van grondgebruik bijkomende problemen kunnen optreden. Deze problematiek vereist een voortdurend overleg met de betrokken landbouwers, vermits wijzigingen in landgebruik bijkomende knelpunten kunnen opleveren. Vrijwillige participatie van de landbouwsector en corrigerende verordenende maatregelen van het bestuur zijn hier prioritair.

De **Kloosterberg** is een dominant natuurlijk element zoals aangegeven in II.2.2.3. “rond de Fabiolalaan” en II.2.2.4. “rond de Parelsberg”. De berg betekent een grote meerwaarde voor de aanleunende woonwijken: uitzicht op de open kale ruimte, wandel- en speelmogelijkheden langs de holle wegen, betekenisvolle herkenbaarheid... De berg draagt ook in belangrijke mate bij tot de landschappelijke kwaliteit van de zuidelijke stadsrand. De holle wegen verdienen bescherming met een aangepaste aanplanting van struikgewas en bomen op naakte delen van flanken en kruinen.

In dezelfde lijn dragen ook het **Gasthuisbos en de resterende holle wegen** bij tot de kenmerkende ecologische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ze verhogen de recreatieve en toeristische potenties en moeten dus met gepaste maatregelen beschermd en beheerd worden.

Webbekombroek wordt al lange tijd beheerd door natuuradministraties: gezien de grote natuurlijke, toeristische en recreatieve waarde van dit open gebied is het aangewezen dat de stad op de hoogte blijft van eigendomsstructuur en beheersintenties.

De **riviervalleien van Demer en Begijnenbeek** hebben een waterbufferend karakter. Bij hoge waterstand moeten ze een deel van het overtollige water kunnen opvangen om de bebouwde gebieden te vrijwaren van overstromingen. Deze problematiek strekt zich uit tot ver buiten Diest, in de hele stroomopwaartse riviervalleien. Dat vereist samenwerking met alle betrokken gemeentes van de riviervalleien. De stad vraagt de nodige ondersteuning van de hogere beleidsniveaus om deze samenspraak te organiseren en engageert zich hierin ten volle.

2.4.3. Kaggevinne

kernversterkende bebouwing

De **kern** van Kaggevinne bestaat uit enkele volgebouwde verkavelingen met zeer lage woningdichtheid. De bebouwing blijft wel geconcentreerd rond enkele straten. De losstaande bebouwing met goed beplante tuinen zorgt voor een goede integratie in het landschap.

Twee **linten** verbinden Kaggevinne met de stad: de Diestersteenweg en de Bredestraat. De losse bebouwing van deze linten en de ingroening dient behouden te worden.

De aanbevelingen uit II.2.2.5. “rond de Galgeveldstraat/Bredestraat” en uit II.3.4.3. “structurende groene toegangswegen”, zijn ook hier van toepassing. De huidige open ruimte tussen Diestersteenweg en Bredestraat (ten westen van de Dongelstraat) vrijwaart de opmerkelijke zichten naar de Galgeberg. Tegelijk vormt deze open ruimte een overgang tussen de buitenwijken en de kern van Kaggevinne. Zo verstrekt ze de herkenbaarheid van deze verschillende gebieden.

In de actuele juridische toestand zijn er geen verdichtingsmogelijkheden in de kern van Kaggevinne. Diest suggereert aan de provincie om bij het afbakeningsproces (zie II.4.2.1. "suggestie i.v.m. de afbakening van het kleinstedelijk gebied") de **kern van Kaggevinne mee op te nemen in het stedelijk gebied en te versterken** door bijkomende woongelegenheden te voorzien die goed ontsloten is van op de Diestersteenweg (10). Gezien de huidige lage bebouwings-

plaat II.10. Kaggevinne

dichtheid van Kaggevinne zou de nieuwe ontwikkeling wel een grotere dichtheid moeten hebben. Het is ook wenselijk dat de nieuwe bebouwing op zorgvuldige wijze overgaat naar de open ruimte.

In het landbouwgebied rond Kaggevinne treffen we enkele **linten** met woningen aan: langs de Smodderpotstraat, langs de Jan Gorislaan en langs de Zichemseweg. Ze liggen weinig opvallend in het landschap. Verdere uitbreiding en verdichting zijn niet gewenst.

dreven

De recreatieve fietsroute tussen Kaggevinne en stad verloopt langs de Bredestraat en sluit aan op de laan doorheen de buitenwijk “rond Galgeveldstraat/Bredestraat”.

activiteiten op de juiste plaats

Kaggevinne biedt wat lokale voorzieningen aan, vooral langs de Diestersteenweg. Hierboven is de suggestie geschetst van een nieuwe kernversterkende bebouwing die goed ontsloten is van op de steenweg. Het is dan ook aangewezen om, samen met deze toekomstige ontwikkeling, de nodige **lokale openlucht-recreatie** te voorzien.

omgaan met de open ruimte

Tengevolge van de terreinhellingen, de eigenschappen van de grond en het landgebruik is heel het agrarisch gebied van Kaggevinne zowel een **actuele als een potentiële aandachtszone met betrekking tot erosie**. Dat wil zeggen dat er zich met het huidige bodemgebruik problemen voordoen terwijl er bij wisseling van grondgebruik bijkomende problemen kunnen optreden. Deze problematiek vereist een voortdurend overleg met de betrokken landbouwers, vermits wijzigingen in landgebruik bijkomende knelpunten kunnen opleveren. Vrijwillige participatie van de landbouwsector en corrigerende verordenende maatregelen van het bestuur zijn hier prioritair.

2.4.4. Molenstede

kernversterkende bebouwing

Ook in de toekomst moet de bebouwing hoofdzakelijk **geconcentreerd blijven** rond de kerk, langs de Dorpsstraat, langs de Bosstraat en de Broekstraat. Verdere uitbreiding naar het omliggende open gebied moet in ieder geval vermeden worden. Tussen Bosstraat en Broekstraat liggen nog enkele gronden in woonzone die met een dichte bebouwing moeten opgevuld worden (11).

De Dorpsstraat, de Broekstraat en de Jagersberg omsluiten een **woonuitbreidingsgebied** dat momenteel nog een agrarisch gebruik kent. Gezien de kernversterkende ligging is het aangewezen om dit woonuitbreidingsgebied te behouden als reserve. Op deze plaats moet ook gedacht worden aan ruimte voor lokale culturele activiteiten (feestweide, permanente of occasionele parking...).

Enkele mooie zichten vanuit de Dorpsstraat naar de vallei van het Zwart Water, en vanuit de Broekstraat naar de Dervallei moeten gedeeltelijk open blijven door een aangepaste bebouwing (ruime zijdelingse bouwvrije stroken met lage beplanting). Van op de wandel- en fietsroute langs de vallei van Zwart Water (in de richting van de natuurreserva-

plaat II.11. Molenstede

ten Groot Asdonk en De Schans) zijn er wat storende inkijken in de achtertuinen van de Dorpsstraat. Om die route aantrekkelijker te maken is het aangewezen om wat groenschermen aan te brengen.

Het **verkavelde bos** (Grasbos) is landschappelijk zeer belangrijk. Deze beboste helling domineert de Demervallei en bepaalt voor een groot deel het gezicht van Diest.

De eigenaars dienen dan ook het bomenbestand in ere te houden en goed te beheren. Mogelijke nieuwe kavels zijn groot genoeg om bebossing mogelijk te houden en bij bouwwerken wordt minimaal gekapt.

In Molenstede treffen we nog op andere plaatsen **verkavelingen in beboste omgeving** aan, bv. rond de Blaasberg en rond de Eikelenberg. Net als in Grasbos zullen de eigenaars bijzonder zorg dragen voor het bomenbestand. Verharding en bebouwing mogen het beboste karakter niet aantasten.

Ten slotte telt Molenstede verschillende **linten** op haar grondgebied: Eiland (kern in het buitengebied volgens het ruimtelijk structuurplan van de provincie), Klappijstraat, Diesterestraat, Kruisstraat, Cauwberg, Lazarijstraat, ... Door hun vrijstaande bebouwing en de groene tuinen, liggen deze linten over het algemeen onopvallend in het landschap. Verdichting is niet gewenst. De eenzijdige straatbebouwing die op verschillende plaatsen voorkomt wordt in ieder geval behouden: aan de Turnhoutsebaan in Eiland, aan Heide in Eiland, langs de Klappijstraat, langs Cauberg, langs de Lazarijstraat.

Zowel het woonuitbreidingsgebied aan de Lazarijberg als dat achter het bedrijventerrein van Molenstede liggen ver van de lokale voorzieningen en zijn niet kernversterkend. Op termijn komen ze in aanmerking voor herlokalisering.

sportieve fietsroute

Langs Grasbos loopt een fietsroute over het spoorwegbrugje naar de non-stop fietsroute vanuit Aarschot in de Demervallei. Haar atletisch verloop is aantrekkelijk voor sportieve recreanten.

activiteiten op de juiste plaats

Rond de kerk en langs de Dorpsstraat vinden we de belangrijkste **lokale voorzieningen**. Achter het schooltje wordt een ruimte gereserveerd waar alle lokale openluchtrecreatie wordt bijeengebracht. Dit vraagt een gepaste parkeerplaats. De bestaande openluchtrecreatie bij Eiland kan behouden blijven, echter zonder uit te breiden.

Molenstede kent ook enkele **bovenlokale recreatieterreinen**.

De Camping aan de gemeentegrens is goed ontsloten langs de Turnhoutsebaan en degelijk geïntegreerd in het groen. De voetbalvelden van de jongeren van KTH Diest functioneren zeker niet op het niveau van Molenstede. Daarom is hun bereikbaarheid niet ideaal: jongeren van over heel Diest kunnen deze terreinen moeilijk met de bus of met de fiets bereiken. De ontsluiting met de auto gaat wel vlot. Bovendien liggen de velden tegen een waardevol groen gebied. Het is dan ook aangewezen om deze terreinen met zorg te beheren en geen uitbreidingsmogelijkheden te plannen.

Molenstede heeft een relatief groot **bedrijventerrein** dat haast volledig is ingevuld en dat nog beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt als enkele bedrijven hun reservegronden opnieuw op de markt willen brengen. De bereikbaarheid is relatief goed vanuit de Turnhoutsebaan, maar het kruispunt is problematisch voor veilig vrachtverkeer. De

afstand tot de A2/E314 is wel groot zodat dit bedrijventerrein niet zozeer voor regionale maar eerder voor kleinstedelijke bedrijvigheid geschikt is. In geen geval mag het bedrijventerrein transport genereren door de Dorpsstraat. Het terrein verdient ook een beter landschappelijke inpassing: een scherm met laanbeplanting langs de Reppelsebaan en een laag groenscherm tegen de waardevolle dreef van de Remaxhoeve.

Diest wil suggereren aan provincie en Vlaams gewest om mogelijkheden te creëren voor recreatief medegebruik van enkele delen van de open ruimte. Het gaat concreet om de vallei van het Zwarte Water, het Prinsenbos en de natuurreservaten Dassenaarde, Groot Asdonk en de Schans (weliswaar gelegen in Schaffen maar deel uitmakend van hetzelfde ruimtelijk geheel). Het kan hier uiteraard alleen gaan om **laagdynamische vormen van recreatie**, zoals wandelen, fietsen, hoevetoerisme, beperkt aanbod van gastenkamers in bestaande delen van waardevolle gebouwen die in goede bouwfysische toestand verkeren. Het gebied verdraagt echter geen grote drukte (publiekstrekkende taverne of feestzaal).

Deze laagdynamische recreatie kan in geen geval ten koste gaan van de integriteit van de open ruimte. Daarom moet de ondersteuning van dit recreatieve gebruik gebeuren vanuit de dorpskern. Zo vertrekt er nu al een route in de richting van de natuurreservaten aan het kerkpleintje van Molenstede. De hoger vermelde parkeervoorzieningen bij de lokale voorzieningen kunnen op die manier ook meervoudig gebruikt worden. Overigens is een soortgelijke route mogelijk van aan Fort Leopold, in de onmiddellijke omgeving van het station.

omgaan met de open ruimte

Willen we de vallei van het Zwart Water ontsluiten voor zachte vormen van toerisme en recreatie, dan moeten we ook de nodige maatregelen treffen voor een **goed beheer** van het gebied.

Dat houdt het in kaart brengen in van de belangrijkste dreven en lijnvormige elementen, van zichten, van merkwaardige hoeves, landhuizen en kasteeltjes... Een groot deel van deze informatie is vandaag al gekend, maar niet systematisch verzameld.

Het gebied ligt op de gemeente- en provinciegrens: een intense samenwerking met de buurgemeente is dan ook noodzakelijk om vanuit beide kanten een gelijklopend beleid te voeren.

2.4.5. Schaffen

kernversterkende bebouwing

De bebouwing van Schaffen blijft **geconcentreerd** in de drie bebouwingsvlekken die langzaamaan in elkaar vergroeid zijn: de dorpskern van Schaffen, Schoonaarde en Hezerheide.

plaat II.12. Schaffen

Grote delen van deze bebouwing bestaan uit verkavelingen met lage dichtheid. Deze verkavelingen laten in eerste instantie weinig verdichting toe door hun structuur en door het reliëf.

Een enkele onbebouwde woonzone tussen Vroentestraat en Kerkstraat (12) moet een grotere dichtheid vertonen, met respect uiteraard voor de dorpsfeer.

Het **woonuitbreidingsgebied** tussen Postbaan en Zelemseweg is momenteel gedeeltelijk in gebruik als landbouwgrond. Het ligt ook nog dicht bij de kern van Schaffen en is dus kernversterkend: het verdient aanbeveling om dit woonuitbreidingsgebied te behouden als reserve. Gezien de gelijkaardige ligging aan de voet van de getuigenheuvel

(Kerkeberg) zullen eventuele toekomstige ontwikkeling zich inspireren op Bergveld den Ren aan de voet van de Kloosterberg (zie II.2.2.3. "rond de Fabiolalaan").

Oosterlindenveld, een gebied tussen spoorlijn, Pater Daemsstraat, Vroentestraat en Kleinbaan is al gedeeltelijk ingenomen door lokale recreatie. Het is een ingesloten minder waardevol agrarisch restgebied, gelegen dicht bij de compacte woonkern van Schaffen. Diest wenst te onderzoeken of dit gebied op lange niet kan herbestemd worden tot lokale recreatie en kernversterkende woon-reserve, als compensatie voor afgelegen woonuitbreidingsgebieden of delen van woonuitbreidingsgebieden die beter opgenomen worden in de open ruimte. De Kakkepoel (Kaggebeek) die daar langs de spoorweg kronkelt, moet wel voldoende ruimte behouden om de natte weiden behoorlijk te kunnen afwateren.

Het stukje Schoonaarde rond de N29 (Diestsebaan) wordt nu lichtjes afgescheiden van de overige bebouwing van Schaffen door de Spoorlijn Diest-Tessenderlo. Dat geeft dit stukje Schoonaarde meer identiteit, en het bakent Schaffen beter af. Deze afscheiding moet versterkt worden door een gepaste inrichting met boombeplanting op het oude stationspleintje. Dit is trouwens één van de mogelijke vertrekplaatsen voor een recreatieve verkenning van het onbebouwde landschap in het noorden van Diest: het is aangewezen om hier een mooi pleintje aan te leggen met ordentelijke parkeerplaatsen.

In Schaffen vinden we verschillende **linten**. Voor al deze linten geldt dat verdichting noch uitbreiding gewenst zijn. De vrijstaande bebouwing garandeert immers doorzichten naar het landschap, en de groene tuinen zorgen voor een goede integratie van de bebouwing in de open ruimte.

Het dorp loopt uit in het landschap langs de Waterbosstraat, de Kerkstraat en de Kelbergenstraat. De eenzijdige bebouwing aan de Waterbosstraat moet behouden blijven omwille van de mooie overgang van bebouwd naar onbebouwd.

Vleugt is een bijzonder lang lint dat zich bijna onafgebroken uitstrekt tot over de gemeentegrens, en dus voor een deel in de buurgemeente Lummen is gelegen. Ook hier is het contact met het omliggende landschap heel intens. De onderbrekingen in de lintvormige bebouwing worden in ieder geval in stand gehouden. Voor het verkavelde bos aan de voet van de Kruisberg gelden dezelfde regels als voor Grasbos in Molenstede: de eigenaars dienen het bomenbestand in ere te houden en goed te beheren.

Ten slotte zijn er de linten langs de N29 (Wezelbaan, Beringenbaan) en in Hees. De eenzijdige bebouwing blijft behouden.

dreven

Schaffen takt aan op de ruggengraat langs het spoor Diest-Tessenderlo via de Kleinbaan.

Schoonaarde en Hezerheide takken aan via de Wijerstraat, de Zelemseweg en de Barenbergseweg.

Vleugt takt aan via de Kelbergenstraat.

activiteiten op de juiste plaats

In de dorpskern van Schaffen vinden we de belangrijkste **lokale voorzieningen**. Achter het schooltje aan de Vroentestraat wordt ruimte gereserveerd waar lokale openluchtrecreatie wordt bijeengebracht.

Schaffen heeft traditioneel een sportverenigingsleven met sterke lokale wortels wat zeer belangrijk is voor de Schaffense gemeenschap in het algemeen, en voor de jongeren in het bijzonder: Onvermijdelijk trekken deze verenigingen ook mensen aan van buiten Schaffen. Op basis van die kenmerken is een locatie aan de rand van de dorpskern aangewezen. De terreinen aan de Waterbosstraat, tussen dorpsrand en spoorweg, zijn hier heel geschikt voor. De beek die het terrein doorkruist wordt uitgewerkt als een aantrekkelijk landschappelijk element van de sportinfrastructuur.

In Hezerheide wordt de openluchtrecreatie gegroepeerd bij de sportzaal. Vleugt heeft ook een aantal voorzieningen (schooltje en sportzaal): de lokale openluchtrecreatie moet in de buurt van deze voorzieningen geconcentreerd worden.

Het militaire vliegveld met aanverwante activiteiten is van **bovenlokaal** belang en wordt apart behandeld in een later hoofdstuk.

De **bedrijven** aan Kelbergen horen op termijn thuis in het regionaal bedrijventerrein: ze genereren zware transporten door het woonlint van Vleugt waarvan de infrastructuur niet aangepast is en ze zijn volstrekt niet geïntegreerd in het landschap. Toereikende groenschermen rond het terrein moeten, in afwachting van een herlokalisatie, zorgen voor landschappelijke integratie.

Diest suggereert aan provincie en Vlaams Gewest om ook de vallei van de Drie Beken als een interessant gebied voor **laagdynamische vormen van recreatie** in aanmerking te nemen. Net als in Molenstede kan deze laagdynamische recreatie in geen geval ten koste gaan van de integriteit van de open ruimte. Daarom moet de ondersteuning van dit recreatieve gebruik gebeuren vanuit de dorpskern van Schaffen en van aan het voormalige stationspleintje van Schoonaarde. Deze plaatsen liggen op de fietsroutes die we hierboven hebben beschreven.

Vermeldenswaardig is het **Hof te Rhode** dat is gevestigd aan een landelijk woonlint tussen het vliegveld en het natuurreservaat. Het Hof heeft intussen een bijzondere historische uitstraling die Schaffen ver overstijgt en is niet meer weg te denken op die plaats. Het Hof kan mee bijdragen tot het laagdynamisch recreatief medegebruik van de open ruimte mits het respectvol wordt geïntegreerd in het landelijke straatbeeld en in het waardevolle open landschap.

omgaan met het onbebouwde landschap

De boomaanplantingen op Schaffensveld hebben op enkele jaren tijd het open agrarisch landschap veranderd in een gesloten landschap. De exploitatie van die boomkwekerijen moet begeleid worden met aandacht voor het vrijwaren van enkele belangrijke vergezichten. Er moeten ook maatregelen genomen worden om de vruchtbare grond niet uit te putten en andere agrarische exploitaties in de toekomst mogelijk te laten. Ten slotte worden maatregelen genomen om erosie te voorkomen.

2.4.6. Deurne

kernversterkende bebouwing

De bebouwing van Deurne blijft **geconcentreerd** rond de oude dorpskern met het oude dorpsplein dat op korte termijn ingrijpend vernieuwd wordt, en rond de Hasseltsebaan. De bebouwing met vrijstaande woningen en tuinen loopt on-

plaat II.13. Deurne

opvallend over in het landschap. Enkele eenzijdig bebouwde straten vormen een waardevolle afbakening van de bebouwing in het omliggende agrarisch gebied (Korte Heide, Bergbosstraat, Langestraat, Molenberg). In Deurne zijn de verdichtingsmogelijkheden beperkt vermits er de voorbije jaren heel wat nieuwe verkavelingen zijn gerealiseerd. Gezien de grote afstand tot de stad is een uitbreiding ook niet gewenst.

De kenmerkende structuur van **linten** rond agrarische velden tussen Hasseltsebaan en Tessenderloseweg blijft behouden. De agrarische velden dringen tussen de losse bebouwing door tot op de wegen, terwijl verschillende eenzijdig bebouwde straten een goede overgang vormen naar het onbebouwde landschap.

De verkaveling

fietsroute

Nog dit jaar worden fietspaden aangelegd over de ganse Hasseltsebaan, waarbij in eerste fase het dorpsplein en de schoolomgevingen aan bod komen. De non-stop fietsroute loopt dwars door Deurne. Ze passeert langs de hoger beschreven agrarische velden zodat ze zelfs in de bebouwde kern een interessant landschappelijk verloop kent. Terzijde moeten we de interessante fiets- en voetgangersverbinding vermelden die Korte Heide verbindt met de Langestraat. Een doortrekking naar de sportvelden kan de integratie van de verkaveling Korte Heide in het dorp nog versterken.

activiteiten op de juiste plaats

In de dorpskern van Deurne vinden we de belangrijkste **lokale voorzieningen**. Alle openluchtrecreatie wordt uitsluitend gegroepeerd in het dorpscentrum achter het SOK.

De verdere ontwikkeling van het kleine **bedrijventerrein** aan de Tessenderloseweg is geen prioriteit. Wegens de ligging naast een dorp is het uitsluitend geschikt voor lokale bedrijvigheid. Het moet met aangepaste groenschermen gescheiden worden van de open ruimte en van het woongebied.

Het oostelijk deel van Deurne aansluitend op de vallei van de Drie Beken, leent zich ook (in mindere mate dan de vallei van het Zwart Water in Molenstede) tot **zachte recreatie**. De dorpskern van Deurne is hier de uitvalsbasis.

omgaan met het onbebouwde landschap

De omgeving van de voormalige Kievithoeve moet in samenspraak met Tessenderlo en Paal beheerd worden als gebied voor zachte recreatie.

2.5. de gewenste ruimtelijke structuur

We kunnen nu alle structuurbepalende elementen die in vorige hoofdstukken aan bod kwamen, samenbrengen op één enkele kaart: de gewenste ruimtelijke structuur van Diest.

plaat II.15. de gewenste ruimtelijke structuur van Diest

3. ruimte maken

3.1. ruimte voor wonen

3.1.1. confrontatie van woningbehoefte en woningaanbod

We hebben in het informatief deel de woningbehoefte geraamd (zie I.3.1.2. "raming van de woningbehoefte") alsook het woningaanbod (zie I.3.1.4. "raming van het woningaanbod"). We herinneren er nogmaals aan dat we hier als basis de toestand eind 2005 nemen.

Het aanbod aan bestaande woningen is geraamd op $9.390 + 480 = 9.880$ wooneenheden.

a. eigen behoefte

De eigen behoefte aan woningen volgens de gesloten prognose is geraamd op 10.094 woningen in 2007. Dat betekent een **tekort van $10.094 - 9.880 = 214$ woningen** (zie gedetailleerde berekening in I.3.1.2. "raming van de woningbehoefte").

b. provinciale taakstelling

De fusiegemeente Diest krijgt als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied een taakstelling voor wonen mee vanuit de provincie: volgens het ruimtelijk structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant moet Diest 1.336 bijkomende wooneenheden kunnen aanbieden. Deze taakstelling geldt voor de planperiode 1992-2007 volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Een belangrijk deel van deze planperiode is reeds verstreken zodat we evoluties sedert 1992 moeten verrekenen.

Wordt voor de evolutie 1992-2003 het verschil in bestaand woningbestand tussen beide jaren genomen, dan zien we dat het woningbestand in Diest met ca. 600 woningen gegroeid is. Dit zou dus betekenen dat de woningbehoefte voor Diest voor de resterende planperiode 2003-2007 ca. **740 wooneenheden** bedraagt.

Het aanbod aan woningen voor de periode 2003-2007 is geraamd op **480 wooneenheden**. In confrontatie met het minimale richtcijfer van de provincie voor dezelfde planperiode betekent dit een **tekort van 260 wooneenheden**.

3.1.2. bouwmogelijkheden op korte termijn

De planperiode is al voor een groot deel verstreken: er is dus niet alleen nood aan een versnelde realisatie van een woningenaanbod op korte termijn, daarenboven moeten nu al de nodige voorbereidingen getroffen worden voor de volgende planperiode. Voortgaande op het hoger vermelde tekort in de huidige planperiode heeft de stad een uiterst actief woonbeleid gevoerd om de vooropgestelde doelstellingen te halen, en dit binnen het beschikbare aanbod in de bestaande woonzones.

wonen in de stad

plaat II.16. overzicht van bouwmogelijkheden

De voorbije jaren heeft de stad een beleid gevoerd ten voordele van wonen in de binnenstad (zie II.2.2.2. "wonen in de binnenstad"), onder meer door het stimuleren van beeldbepalende nieuwbouw- en herwaardingsprojecten en van wonen boven winkels. Het valt moeilijk in te schatten hoeveel bijkomende woongelegenheden hiermee worden gerealiseerd.

De strategische ontwikkelingen (zie II.2.1.3. "strategische ontwikkelingen") in het parkgebied Verversgracht, op de Euroshoe-site en in de stationsomgeving, zullen wellicht binnen de huidige planperiode al zorgen voor een beperkt woningenaanbod, maar de belangrijkste resultaten zijn vooral op middellange termijn te verwachten.

onbebouwde percelen

Bij de **calculatie van onbebouwde** percelen zijn enkele gebieden expliciet vermeld waar op korte termijn nog woningen kunnen gerealiseerd worden:

- tussen Oude Baan en begraafplaats (1)
- Rasop aan de Diestersteenweg (9)
- Berkstraat in de dorpskern van Schaffen (a)
- Crauwelsbos/Bronweg in Molenstede (b)
- een verkaveling in uitvoering in de kern van Molenstede (c)
- Schuttershofstraat (de Bleek) in de binnenstad (d)

Bij de gebiedsgerichte verkenning van buitenwijken en dorpen hebben we **bijkomende verdichtingsmogelijkheden** gezocht in het woongebied. In de meeste gevallen gaat het om zeer beperkte bouwmogelijkheden (enkele tientallen), die een marginale impact hebben op het aanbod.

- buitenwijk rond de Oude Baan: aan het voormalige slachthuis (2)
- buitenwijk rond de Fabiolalaan: aan de Sint-Jan Berchmanskerk (4)
- buitenwijk rond de Fabiolalaan: aan de scoutslokalen (5)
- buitenwijk rond de Fabiolalaan: hoek Emiel Vanderveldestraat en Frankenstraat (6)
- buitenwijk rond de Parelsberg: enkele diepe tuinen aan de Webbekomstraat (7)
- buitenwijk rond de Parelsberg: een diep perceel aan de Webbekomstraat (8)
- Molenstede: tussen Bosstraat en Broekstraat (11)
- Schaffen: tussen Vroentestraat en Kerkstraat (12)

Bergveld den Ren

Bergveld den Ren (3) neemt in het aanbod van bouwmogelijkheden op korte termijn een bijzondere positie in (zie II.2.2.3. "rond de Fabiolalaan"). De terreinen zijn gelegen langs de Steenweg op Papenbroek in Webbekom. Vermoedelijk zal dit woonuitbreidingsgebied bij de afbakening deel uitmaken van het kleinstedelijk gebied.

De huisvestingsmaatschappij Diest Uitbreiding werkt al geruime tijd aan een woonproject op deze plaats, en er is een principieel akkoord met ARP voor een gedeeltelijke aansnijding van het woonuitbreidingsgebied.

Op de naastliggende campus Sint-Augustinus plant de vzw Sint-Annendael een nieuw woon- en zorgcentrum, en serviceflats terwijl het OCMW een kinderdagverblijf zal bouwen.

Zowel het huisvestingsproject als voornoemde voorzieningen maken het voorwerp uit van een stedenbouwkundige studie.

Het voorontwerp dat momenteel voorligt omvat ca. **65 sociale woningen**, wat ruimschoots beantwoordt aan de eisen

terzake van de provincie zoals vermeld in I.3.1.4.1. "sociale huisvesting": bij de ontwikkeling van een bijkomend aanbod van woongelegenheden dient immers een taakstelling van 5 % sociale woningen in acht genomen worden.

Kaggevinne

Bij de gebiedsgerichte verkenning van de gemeente hebben we de aandacht gevestigd op Kaggevinne. Diest suggereert aan de provincie om Kaggevinne bij het afbakeningsproces mee op te nemen in het stedelijk gebied.

Deze kern heeft nood aan versterking en een uitbreiding van het woningenaantal is daar een goed instrument voor. De kern is bovendien dicht bij de buitenwijk van de stad gelegen, en er zijn goede verbindingen.

Vanaf de huidige kern van Kaggevinne kan in de richting van de stad een gebied rond de Diestersteenweg en de Bredestraat (10) ontwikkeld worden tot een woongebied met stedelijke dichtheid. Het stedenbouwkundig plan zal aandacht hebben voor de integratie met de bestaande open bebouwing, met het hellende terreinverloop en met de gewenste ruimtelijke landschapservaring tussen Safraanberg en Galgeberg.

Met een stedelijke dichtheid van minimum 25 won/ha moeten hier **150 woningen** kunnen gerealiseerd worden. De noodzakelijke bestemmingswijziging zou kunnen doorgevoerd worden in het provinciaal RUP van de afbakeningen van het kleinstedelijk gebied.

3.1.3. bestaande woonuitbreidingsgebieden

De woonuitbreidingsgebieden zijn oorspronkelijk ontstaan naar aanleiding van de opmaak van de gewestplannen in de jaren zeventig; ze waren bedoeld als reservegebieden voor het toenmalige woningenaanbod. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Diest formuleert een nieuwe visie op de ruimte ("een veelzijdig centrum in het Demerland-schap") en zoekt daar een gepaste ruimtelijke invulling voor ("een sterke stad omgeven door gebalde dorpen").

Hieronder evalueren we de verschillende woonuitbreidingsgebieden in functie van de beleidsopties geformuleerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. We bouwen hierbij voort op de inzichten die geformuleerd zijn in II.2. "een sterke stad omgeven door gebalde dorpen".

Bergveld-den-Ren

- Diest suggereert aan de provincie om een deel van dit woonuitbreidingsgebied op te nemen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied.
- Er is een gunstig principieel akkoord met ARP voor een gedeeltelijke aansnijding op korte termijn; de stedenbouwkundige studie die is opgemaakt in opdracht van de Vlaamse Gemeenschap geeft inzicht op de inrichting van dit gebied.
- Diest stelt voor om het hoger gelegen deel op te nemen in de open ruimte omwille van:
 - de vrijwaring van de open ruimte: de Kloosterberg is een belangrijke getuigenheuvel die in zijn integriteit dient bewaard te blijven
 - de consolidering van de huidige landbouwactiviteit
 - de haalbaarheid: tijdens de opmaak van de stedenbouwkundige studie verklaarde de eigenaar "Diest Uitbreiding" zich akkoord met het opgeven van een deel van het woonuitbreidingsgebied

Safraanberg

- Gezien de ligging in een buitenwijk dicht bij de binnenstad (zie II.2.2.5. "rond Galgeveldstraat/Bredestraat") zal dit gebied bij het afbakeningsproces vermoedelijk opgenomen worden in het stedelijk gebied.

- Diest suggereert echter om een deel van dit woonuitbreidingsgebied op te nemen in de open ruimte, en maar gedeeltelijk aan te snijden vanuit de Bredestraat omwille van:
 - de landschappelijke kwaliteiten: indrukwekkend zicht op het Hageland en op de prominente getuigenheuvel Galgeberg
 - het zicht op de uiterst belangrijke getuigenheuvel Allerheiligenberg, tevens deel van de negentiende-eeuwse militaire infrastructuur
 - problemen van erosie en waterafspoeling op deze terreinen met grote helling
 - moeilijke ontsluiting vanuit Diestersteenweg wegens de lage ligging
- We suggereren om dit verlies aan woonuitbreidingsgebied kernversterkend te compenseren in Kaggevinne en Schaffen.

Galgeberg

- Gezien de ligging in een buitenwijk dicht bij de binnenstad (zie II.2.2.5. "rond Galgeveldstraat/Bredestraat") zal dit gebied bij het afbakeningsproces vermoedelijk opgenomen worden in het stedelijk gebied.
- Diest suggereert echter om een deel van dit woonuitbreidingsgebied op te nemen in de open ruimte, en maar gedeeltelijk aan te snijden omwille van:
 - de landschappelijke kwaliteiten: vrijwaren van de hogere delen van de Galgeberg, een belangrijke getuigenheuvel van het Hageland
 - problemen van erosie en waterafspoeling op deze terreinen met grote helling
- We suggereren om dit verlies aan woonuitbreidingsgebied kernversterkend te compenseren in Kaggevinne en Schaffen.

Molenstede (Dorpsstraat)

- Diest wenst dit woonuitbreidingsgebied als reserve te behouden omwille van:
 - het kernversterkende karakter van de locatie in de onmiddellijke omgeving van de oude kern van Molenstede
 - het in stand houden van een reserve voor de opvang van de eigen bevolkingsgroei op middellange termijn
- Om redenen van duurzaam ruimtegebruik zal, indien daar aanleiding toe is vanuit de toekomstige woonbehoefte, een aansnijding gebeuren vanuit de al aangelegde wegenis.

Molenstede (aan bedrijventerrein)

- Diest wenst dit woonuitbreidingsgebied niet te behouden maar op te nemen in de open ruimte omwille van:
 - het niet inbreidingsgerichte en het niet kernversterkende karakter van de zone
 - de haalbaarheid: de gronden zijn eigendom van de stad

Schaffen (Postbaan/Zelemseweg)

- Diest wenst dit woonuitbreidingsgebied als reserve te behouden omwille van:
 - het kernversterkende karakter van de locatie in de onmiddellijke omgeving van de bestaande kern van Schaffen
 - het in stand houden van een reserve voor de opvang van de eigen bevolkinggroei op middellange termijn
- Om redenen van duurzaam ruimtegebruik zal, indien daar aanleiding toe is vanuit de toekomstige woonbehoefte, een aansnijding gebeuren tussen de Azalealaan en de Lindenlaan.

Lazarijberg

- Diest wenst dit woonuitbreidingsgebied niet te behouden maar op te nemen in de open ruimte omwille van:
 - het niet inbreidingsgerichte en het niet kernversterkende karakter van de zone
 - de haalbaarheid: de gronden zijn eigendom van het OCMW

3.1.4. heroriëntatie van woonuitbreidingsgebieden

Diest stelt voor om het schrappen van bovengenoemde woonuitbreidingsgebieden te koppelen aan een ruimtelijke heroriëntatie ervan als reserve naar kernversterkende locaties, en dit op volgende twee plaatsen.

- Zoals aangegeven in II.3.1.2. "bouwmogelijkheden op korte termijn" suggereert de stad om in de stedelijke kern Kaggevinne, aansluitend op de Diestersteenweg een nieuw woongebied te realiseren.
- In II.2.4.5. "Schaffen" hebben we Oosterlindenveld onder de aandacht gebracht. Dit gebied tussen spoorlijn, Pater Daemsstraat, Vroentestraat en Kleinbaan is al gedeeltelijk ingenomen door lokale recreatie. Het is een ingesloten minder waardevol agrarisch restgebied, dat op lange termijn beter tot de compacte woonkern van Schaffen zou behoren. Diest wenst op deze plaats een kernversterkende reserve te voorzien.

3.1.5. opvolgen van gegevens

De opmaak van een woningbehoeftenstudie is een omslachtige en tijdrovende bezigheid die niet altijd accuraat verloopt bij gebrek aan coherent en recent cijfermateriaal. Ook het actualiseren van de gegevens is niet steeds evident. Daarom zal de stad een instrument ontwikkelen om het woningaanbod en de woningbehoefte op te volgen. De vergunningen- en planregisters kunnen de vertrekbasis vormen waaraan gegevens over onbebouwde percelen en leegstand systematisch kunnen toegevoegd worden, maar een regelmatig terugkoppelen naar de veranderende bevolkingcijfers is ook noodzakelijk.

3.1.6. kwalitatieve ontwikkelingen

Ruimte creëren voor wonen is geen louter kwantitatieve bezigheid maar moet ook kwalitatief ingevuld worden. Bij nieuwe ontwikkelingen zal de stad er over waken dat de nieuwe projecten stoelen op een degelijk en kwalitatief stedenbouwkundig plan. Te bespreken thema's hierbij kunnen zijn:

- de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling rekening houdt met de bestaande ruimtelijke structuur en er een zinvolle aanvulling op vormt;
- de geschikte keuze van woningdichtheid in functie van een optimaal ruimtegebruik en een kwalitatieve opbouw van zowel publieke als private buitenruimte;
- de intelligentie waarmee het publieke en het private op elkaar inspelen: discrete zichtbaarheid, sociale controle, privacy, subtiele overgang van het publieke naar het private...
- de woondifferentiatie (koop en huur, zelfbouwers, sleutel op de deur, verschillende prijsklassen) zodat er een evenwichtige sociale mix in stand gehouden wordt in het ruimere gebied;
- de duurzaamheid van de ontwikkeling: compactheid van bouwen, inspelen op de oriëntatie, de herkenbaarheid van de plaats, de waterhuishouding.

3.1.7. huisvesting voor specifieke groepen

a. sociale huisvesting

Met de ontwikkeling van sociale huisvesting op Bergveld den Ren realiseert Diest de vereiste provinciale taakstelling van 5% sociale woningen op het bijkomend aanbod van woongelegenheden.

b. behoefte aan bejaardenvoorzieningen

De realisatie van bijkomende rusthuisbedden en service-flats in de buurt van de Fabiolalaan (zie II.2.2.3. "rond de Fabiolalaan") vult de behoefte in voor bejaardenhuisvesting.

c. woonwagendwoneers

De stad zal een locatie zoeken voor het inrichten van een residentiële terrein voor woonwagendwoneers. Een zoeklocatie is de Fabrikstraat, tegen de spoorweg aan. Hoewel het gebied gelegen is in de Demervallei zijn er verschillende argumenten die pleiten voor deze locatie:

- Dit gebiedje vormt een kleine nederzettingkern die ontstaan is rond de bedrijvigheid aan het spoor: wat nijverheid, stapelplaats aan het spooreplacement, wat aaneengesloten bebouwing van arbeiderswoningen langs weerszijden van de straat...
- Er is voldoende restructuur die geschikt kan ingericht worden voor een permanente opstelling van woonwagens.
- De site ligt op loopafstand van de binnenstad en de ontsluiting is verzekerd voor alle vervoersmiddelen.
- Het gebied sluit aan op de toekomstige ontwikkeling van de stationsomgeving waarvoor momenteel initiatieven lopen.
- De site voldoet ten slotte aan de vereisten opgesomd in de wooncode (ligging, ontsluiting...).

De stad zal, na onderzoek van bijkomende locaties die aan genoemde criteria voldoen, hiervoor in overeenstemming met de provinciale taakstelling (zie I. 1.2.2. a. "bebouwde ruimte") een gepast ruimtelijk uitvoeringsplan maken.

Voor het doortrekterterrein zal de stad met de provincie samenwerken om een geschikte locatie te zoeken in de buurt van de ontsluiting van de A2/E314 in Webbekom.

3.2. ruimte voor bedrijvigheid

3.2.1. een sterke stad omgeven door gebalde dorpen

Het is evident dat voor de vestiging van bedrijven de algemene uitgangspunten gelden van de gewenste nederzettingstructuur van Diest. Zodoende wordt ook hier gestreefd naar een duurzame ontwikkeling en het versterken van de open ruimte door bundeling en verweving van activiteiten. De ruimtelijke kwaliteit en het respecteren van de draagkracht zijn ook nu weer hierbij belangrijke uitgangspunten.

De gewenste ruimtelijke economische structuur heeft als doelstelling de noodzakelijke economische infrastructuren te voorzien op niveau van de gemeente. In Diest hebben we hierbij te maken met twee types van economische infrastructuren, namelijk infrastructuren voor regionale en voor lokale bedrijvigheid.

De ruimte voor regionale bedrijven wordt gelokaliseerd in het stedelijk gebied. De bestaande infrastructuur wordt daarbij zo optimaal mogelijk ingepast en geordend binnen dit stedelijk gebied. Hiervoor wordt nagegaan in welke mate het grondgebruik op de bestaande regionale bedrijventerreinen kan worden geïntensiveerd, waar mogelijk terug te kopen grondreserves aanwezig zijn, of herinrichting mogelijk en/of wenselijk is, enz.. Daarnaast moeten ook het hergebruik en de sanering van bestaande, maar verlaten bedrijventerzones worden bevorderd.

Naast ruimte voor regionale bedrijven, moeten de lokale bedrijven uiteraard ook ontwikkelingsruimte hebben en krijgen. Daarbij wordt gestreefd naar een maximale verweving met het wonen en dit omwille van volgende pluspunten:

- een beperkte ruimtebehoefte en zo het behoud van open ruimte;
- kernversterkende werking;
- (afhankelijk van de locatie) een gunstig effect op de mobiliteit.

De bedrijfsactiviteiten die niet verenigbaar zijn met andere functies en/of deze die onvoldoende ruimte hebben binnen het woongebied, vormen hierop een uitzondering. Voor deze wordt geopteerd voor een functionele scheiding, met andere woorden voor een locatie op een lokale bedrijventerzone.

Nieuwe zonevreemde bedrijven kunnen in het buitengebied niet meer worden opgestart. Voor de huidige zonevreemde bedrijven wordt in het kader van het RUP gezocht naar oplossingen, zo mogelijk ter plaatse, anders via herlokalisatie naar een bedrijventerzone.

Om tegemoet te komen aan de behoefte aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijven, wordt aansluitend gezocht naar de best mogelijke ruimtelijke inpassing van dit gebied, rekening houdend met bestaande bebouwing, woonzones, landbouwzones en natuur. Daarbij wordt uiteraard ook rekening gehouden met de principes en uitgangspunten voor de inplanting en uitwerking van een lokaal bedrijventerrein zoals aangegeven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Uitgaande van de gewenste ruimtelijke structuur wordt, voor de verschillende deelgebieden van Diest, aangegeven of economische bedrijvigheid er thuishoort of niet:

- algemeen moet Diest de bestaande verscheidenheid van mogelijkheden, van locaties in het woongebied tot specifieke bedrijventerreinen, verder ontwikkelen om een antwoord te geven op de huidige vraag van gediversifieerde bedrijvigheid;
- stedelijk gebied: bedrijvigheid mogelijk, ofwel verweven met andere functies, ofwel op regionale bedrijventerreinen, ofwel op lokale bedrijventerreinen, of in kleinhandelslint of –concentratie;
- binnenstad:
 - in een vitale binnenstad vinden we naast een grote concentratie van woongelegenheden, ook een concentratie van handel, voorzieningen en cultuur,
 - de binnenstad moet ook ontwikkelingskansen voor grote stedelijke voorzieningen vrijwaren op lange termijn. Daarvoor moet ruimte worden vrijgehouden. In deze optiek wordt het bedrijventerrein tussen Demer, Weerstandsplein, Nijverheidslaan en Citadellaan beter bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen,
 - strategische ontwikkelingen langs het oude tracé van de Demer: parkgebied Verversgracht en Euroshoe-site: werken, mits in bescheiden en passende mate, met daarbij aansluitend de werkende functies die in de socio-culturele sfeer hangen of er een passend verlengde van zijn;
 - stationsomgeving: centrale doelstelling voor dit strategisch project is het ondersteunen van de ontwikkeling van de tewerkstelling in het kleinstedelijk gebied door het verbeteren van de bereikbaarheid, het imago en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Eén van de doelstellingen is: het realiseren van een compact en hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied met een verdichting nabij het station, gediversifieerde ruimte voor wonen, werken, voorzieningen en parkeren in een geschikte verhouding;
- buitenwijken:
 - de overgang van de buitenwijken naar de open ruimte krijgt bijzondere aandacht, het uitdijen van de bebouwing is in geen geval gewenst;
- gebalde dorpen:
 - bedrijvigheid mogelijk, verweven met andere functies voor zoverre de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden, ofwel op de aanwezige bedrijventerreinen (Molenstede – kleinstedelijke bedrijvigheid, Deurne – lokale bedrijvigheid);
 - wanneer de dynamiek van de bestaande bedrijfsactiviteit zo groot worden dat de draagkracht van de ruimte wordt overschreden, dan zijn ruimtelijke maatregelen aangewezen. Continue evaluatie en bijsturing zijn nodig.

3.2.2. beschikbare ruimte

In het informatief deel (zie I.3.2.2. “indicatie van de behoefte”) hebben we berekend dat er van de ca. 182 ha bedrijventerrein slechts 157 ha beschikbaar blijft, omdat bepaalde delen zijn ingenomen door andere functies,.

Tengevolge van planningsinitiatieven van de provincie, ten gevolge van lopende planningsinitiatieven zoals de herziening van het BPA "Tussen de waters" en tengevolge van de visie ontwikkeld in dit ruimtelijk structuurplan, gaat er bijkomende oppervlakte verloren:

- Leuvensesteenweg I is geleidelijk aan ingenomen door grootschalige kleinhandel, een economische functie die niet meer weg te denken is aan de rand van onze steden. Deze zone is in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant geselecteerd als concentratie van grootschalige kleinhandel (zie I. 1.2.2.provinciaal ruimtelijk structuurplan).
- Lob 1 van het bedrijventerrein Nijverheidslaan/Citadellaan is nu al voor een groot deel ingenomen door scholen

plaat II.17. ruimte voor bedrijvigheid

- en wordt best geheel gereserveerd voor gemeenschapsvoorzieningen (zie II. 2.2.1. "een tros van stedelijke voorzieningen – grote stedelijke voorzieningen").
- Verder gaat er in dat bedrijventerrein nog oppervlakte verloren ten voordelen van stedelijke en bovenstedelijke recreatie die onmisbaar is op loopafstand van de stad (zie II. 2.2.1. "een tros van stedelijke voorzieningen – stedelijke en bovenstedelijke recreatie").

Uiteindelijk blijft er op lange termijn als bedrijventerrein nog 182ha 68a 64ca – 34ha 49a 74ca = 148ha 18a 90ca beschikbaar!

3.2.3. nood aan bijkomende ruimte voor bedrijven

Gezien de terechte ambitie van Diest in de regio, **suggereert de stad aan de provincie om zo snel mogelijk werk te maken van de minimaal te realiseren oppervlakte van 25 ha en de reserve tot een streefoppervlakte van 45 ha op korte termijn te garanderen.**

Zoals aangegeven in het informatief deel moet 5 ha daarvan gereserveerd worden voor lokale bedrijvigheid. Hier kunnen bedrijven terecht die wegens hun zonevreemde ligging geherlokaliseerd moeten worden. In hoofdstuk I.1.1.3. "lopende planningsinitiatieven", hebben we vermeld dat de omvang van deze bedrijven ongeveer 6 ha bedraagt. Deze bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid moet ook het verlies compenseren tengevolge van lopende planningsinitiatieven zoals de herziening van het BPA "Tussen de waters" of tengevolge van opties genomen in dit ruimtelijk structuurplan (zie hierboven: II.3.2.1. "beschikbare ruimte"). De stad zal hiervoor een gepast RUP opmaken.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen zal steeds gewaakt worden over een efficiënt en verantwoord ruimtegebruik.

3.2.4. heroriëntering van bestaande bedrijventerreinen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelt dat het stedelijk gebied de plaats bij uitstek is voor bedrijvigheid. In dat gebied is de bedrijvigheid bereikbaar voor alle vervoersmiddelen. Multifunctionaliteit en verweving van functies zijn belangrijke stedelijke kwaliteiten.

Momenteel ligt 80% van de bedrijfsvestigingen van Vlaanderen in het woongebied. Bedrijvigheid wordt op de nodige bedrijventerreinen gelokaliseerd wanneer inpassing in het woongebied niet kan wegens schaal, hinder of mobiliteitsprofiel. Dan nog blijven deze bedrijventerreinen beter in de onmiddellijke omgeving van de stad gelegen.

We gaan hierbij uit van de visie die bij de aanvang van dit richtinggedeelte is geformuleerd: "Diest moet de bestaande verscheidenheid van mogelijkheden – van locaties in het woongebied tot specifieke bedrijventerreinen – verder ontwikkelen om een antwoord te geven op de huidige en toekomstige vraag naar gediversifieerde bedrijvigheid."

Voor bijkomende bedrijventerreinen wordt vanzelfsprekend ruimte gezocht in het toekomstig stedelijk gebied en aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen. Dit geldt des te meer voor de 5 ha ten behoeve van lokale bedrijven.

a. Webbekom (I)

De bepaling van de gewenste omvang en de lokalisering van het **regionaal bedrijventerrein** behoort tot de bevoegdheid van de provincie. De stad wil op dat vlak zijn verantwoordelijkheid ten volle dragen en voorstellen formuleren vanuit de eigen kennis van en de betrokkenheid bij het terrein.

De huidige site in Webbekom is voor Diest de meest geschikte plaats voor een regionaal bedrijventerrein wegens de directe aansluiting op de A2/E314, en de minimale belasting op het woonweefsel. Het is dan ook aangewezen om deze site uit te breiden met zo'n **30 ha** in westelijke richting, parallel met de A2/E314.

In het verleden zijn andere uitbreidingsmogelijkheden onderzocht. Een noordelijke uitbreiding in de richting van de Webbekomstraat (bijvoorbeeld tot aan de Begijnenbeek/Leugenbeek) is om verschillende redenen minder gunstig:

- De ontsluiting wordt bemoeilijkt door de locatie van het huidige Toyota-terrein en door de grote terreinhelling (hier liggen de hoogtelijnen het dichtst bij elkaar).
- Ook de landschappelijke inpassing wordt bemoeilijkt door de grote terreinhelling; er zou op zijn minst een dicht en hoog groen scherm moeten aangeplant worden langs de beek en langs de Webbekomstraat/Tiensebaan.
- Het regionaal bedrijventerrein komt op die plaats heel dicht bij de bebouwde rand van het stedelijke gebied en betekent een aantasting van de woonkwaliteit; om deze groene insteek in het stedelijk gebied te vrijwaren is hier overigens ruimte voor lokale recreatie gepland (zie II.2.3.2. "Webbekom").
- Op deze plaats gaat de Begijnenbeek/Leugebeek ondergronds om weer op te duiken aan de overzijde van de N2 in Webbekoms Broek; de beek moet een groot deel van het hemelwater uit het open gebied ten zuiden van Diest afvoeren en er is dan ook op die plek nood aan ruimte voor water.
- Een ontsluiting langs de Dorpsveldstraat, de Webbekomstraat en de Heggestraat is niet geschikt voor bedrijfsverkeer.

Bovendien zal de nodige aandacht gaan naar een goede interne ontsluiting die rekening houdt met de terreinhelling. Wegens de grote zichtbaarheid vanuit het landschappelijk interessante agrarisch gebied zullen verschillende groenschermen aangebracht worden. De bestaande groenschermen worden versterkt.

b. Leuvensesteenweg 1 (II)

Deze zone is hoofdzakelijk geschikt voor **grootschalige kleinhandel**. De stad wil de kleinhandel in de stadskern maximaal ondersteunen en de grootschalige kleinhandel hoofdzakelijk beperken tot de klassieke grootwarenhuizen en aanverwanten. In overeenstemming met de aanbevelingen van het provinciaal ruimtelijk structuurplan suggereert de stad om deze grootschalige kleinhandel te situeren aan het front van de Leuvensesteenweg, vanaf de Commissaris Neyskenslaan tot aan de Reustraat.

Dit gebied, dat volgens het gewestplan als bedrijventerrein is bestemd, is zo goed als volledig benut. Het is begrensd door de groene insteek van de Begijnenbeek. Een ontsluiting, te realiseren in het kader van de heraanleg van de N2, zou de bereikbaarheid van dit gebied kunnen verbeteren.

Diest suggereert verder om het front van de steenweg de nodige zorg te geven vermits het hier gaat om één van de belangrijke toegangen tot de stad. Wegens de nabijheid van de binnenstad en de activiteiten die er plaats vinden zou dit gebied een stedelijker karakter kunnen krijgen. Dit kan gerealiseerd worden in het kader van de heraanleg van de

steenweg die gepland is voor 2007-2008. Deze visie is overigens opgenomen in het streefbeeld voor de N2 Leuven Diest dat afgerond is.

Diest suggereert ook om aan de achterzijde van het terrein effectieve groenschermen te voorzien als scheiding met de woonbuurt en de Begijnenbeekvallei.

c. Leuvensesteenweg 2 (III)

Deze zone is geschikt voor **kleinstedelijke bedrijvigheid**, een combinatie van regionale en lokale bedrijvigheid.

De stad suggereert aan de provincie om bij het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied dit bedrijventerrein uit te breiden met ca. **15 ha** tot aan de Bosterestraat.

We kunnen deze suggestie onderbouwen op basis van verschillende ruimtelijke argumenten:

- De uitbreiding benut weinig waardevolle landbouwgrond: bij de beschrijving van de gewenste openruimtestructuur is aangegeven dat het waardevolle aaneengesloten landbouwgebied van Webbekom zich hoofdzakelijk situeert ter hoogte van Kloosterberg, Bosterveld, Papenbroek, Blakenberg (zie II.2.1. "de gewenste openruimtestructuur – c. de agrarische structuur").
- Het terrein heeft met de Bosterestraat een natuurlijke grens ten opzichte van de eigenlijke depressie van Begijnenbeekvallei. De site vormt dan ook geen aantasting van de waardevolle beekvallei.
- Er is een uitstekende ontsluiting via de N2 (secundaire weg type 2) naar afrittencomplex 24 Assent (Bekkevoort) van de A2/E314.
- De N2 vertoont weinig bebouwing op dit tracé.
- De site sluit naadloos aan bij een bestaand bedrijventerrein.
- Er is voldoende afstand tot bestaande woningen zodat er geen aantasting van woonkwaliteit ontstaat.

De site beantwoordt eveneens aan alle criteria voor de locatie van lokale bedrijvigheid:

- In onze suggestie van afbakening maakt Leuvensesteenweg 2 deel uit van het stedelijk gebied.
- De locatie past in het concept van "een sterke stad omgeven door gebalde dorpen", het hoofdmotto van dit ruimtelijk structuurplan. De belangrijkste stedelijke ontwikkelingen moeten liggen in de compacte stad.

De stad wenst dan ook 5 ha van de 15 ha uitbreiding te voorzien voor lokale bedrijvigheid en zal daarvoor een gemeentelijk RUP opmaken.

De aansluiting op de Leuvensesteenweg zou kunnen gebeuren via een ontsluitingsweg achter de huidige bedrijven. Langs de Leuvensesteenweg worden bedrijven gevestigd die, ondergeschikt aan hun ambachtelijke activiteit, ook nog een toonzaal kunnen hebben. Het is niet de bedoeling om hier een concentratie van grootschalige kleinhandel te stimuleren, die beter op zijn plaats is op Leuvensesteenweg 1.

Diest vraagt aandacht voor de inrichting van de omgeving van de bedrijven in het front van de steenweg vermits het hier om één van de belangrijke toegangen tot de stad gaat.

Aan de achterzijde van het bedrijventerrein zou in iedere fase van de ontwikkeling een effectief groenscherm moeten aangebracht worden om de landschappelijke kwaliteit van de Begijnenbeekvallei te vrijwaren.

d. westkant Citadellaan, tussen Nijverheidslaan en Demer (IV)

Deze zone is geschikt voor **kleinstedelijke personeelsintensieve bedrijvigheid**. De ontsluiting naar de A2/E314 gebeurt langs de Citadellaan en de Leuvensesteenweg.

Het terrein heeft geen uitbreidingsmogelijkheden.

Grote aandacht zou moeten gaan naar de inrichting van de omgeving van de bedrijven in het front van de Citadellaan. De loop van de Demer wordt gemarkeerd met een bomenrij.

e. Koudijs (V)

Deze zone is geschikt voor **personeelsintensieve en/of hoogwaardige kleinstedelijke bedrijvigheid**. De specifieke mogelijkheden van de stationsomgeving die er onmiddellijk op aansluit (hoofdzakelijk kantoorfuncties en stedelijk wonen, draaischijf van openbaar vervoer...) worden extra benut.

Het profiel van de aangetrokken bedrijven kan verder verfijnd worden in functie van de specifieke kenmerken van Diest en haar regio: de aanwezigheid van grote technische en andere secundaire scholen in Diest zelf, de kliniek, de goede bereikbaarheid voor geschoolde arbeiders uit de regio... Dit alles wijst op een oriëntatie in de richting van een zogenaamde "**vakkennis-economie**". Deze profilering wordt ondersteund door de invulling van kantoorfuncties in de stationsomgeving waar zeker plaats is voor administraties en opleidingscentra zoals VDAB, of bedrijventra...

De stad stelt voor om werk te maken van een betere westelijke ontsluiting voor wegverkeer. Deze gebeurt momenteel oostelijk via het stationsplein wat de ontwikkeling van de onmiddellijke stationsomgeving hypothekeert. De stad is voorstaander van een gewestelijke ontsluiting via de Schaluinstraat, met een aanpassing van de bestaande brug over de Demer.

Het terrein blijft aan de westzijde begrensd door de Citadellaan. Uitbreiding in de Demervallei ten westen van de citadellaan is niet gewenst: het gaat hier om een belangrijke groene insteek in de stad die bovendien zeer laag gelegen is (zie II.2.1.2. "groene insteken"), en een vogel- en habitatrichtlijng gebied omvat.

De stad stelt voor om grote aandacht te besteden aan de inrichting van de omgeving van de bedrijven in het front van de Turnhoutsebaan waarlangs een belangrijke bovenlokale fietsroute komt en een geleidelijke overgang uit te werken naar stedelijke functies in de onmiddellijke stationsomgeving. De loop van de Demer wordt gemarkeerd met een bomenrij.

3.3. ruimte voor cultuur, recreatie en toerisme

Door de toename van de vrije tijd vormen cultuur, recreatie en toerisme een steeds belangrijker wordende economische sector.

In het informatief deel is geschetst hoe Diest een bevattelijke en gezellige stad is, waar cultuur, recreatie en toerisme gemakkelijk gecombineerd kunnen worden. Dit is een goede uitgangspositie die nog uitgebouwd kan worden.

Met een verruimd cultureel, recreatief en toeristisch aanbod bereikt Diest immers verschillende doelstellingen:

- De stad versterkt haar positie als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied met een verzorgende functie voor haar hinterland.
- Deze sterkere positie zal niet alleen in Diest, maar in de hele regio economische impulsen geven en de tewerkstelling bevorderen.
- De stad krijgt een uitstraling die verder reikt dan haar traditionele hinterland. We denken hierbij aan de herpositionering van Diest in een ruimere regio, zoals geformuleerd in de visie die aan de basis van dit ruimtelijk structuurplan ligt.
- Een verruimd aanbod aan culturele en recreatieve mogelijkheden komt uiteindelijk ook de leefkwaliteit voor de eigen inwoners ten goede.

Omdat de culturele en recreatieve infrastructuur mede de toeristische aantrekking van de stad bepaalt, focussen we in de volgende hoofdstukken afzonderlijk op deze twee thema's.

3.3.1. een sterke stad omgeven door gebalde dorpen

Het is evident dat de algemene uitgangspunten van de gewenste structuur van Diest ook gelden voor de recreatieve voorzieningen.

een vitale binnenstad

Voor sport en recreatie geeft het structuurplan aan dat de binnenstad de belangrijkste stedelijke voorzieningen van Diest groepeerd, die niet alleen werken binnen de fusiegemeente maar ook een grote betekenis hebben voor de regio.

Met een "tros van stedelijke voorzieningen" wordt aangegeven dat sommige stedelijke voorzieningen beter functioneren wanneer zij in clusters worden gegroepeerd volgens hun aard. Deze clusters bieden immers voordelen:

- ze hebben een grotere aantrekkingskracht voor hun doelpubliek;
- de mobiliteit, zowel de bereikbaarheid met verschillende transportmiddelen als het parkeren van auto's en fietsen, is beter te organiseren;
- eventuele wederzijdse hinder blijft beperkt;
- bepaalde uitrustingen kunnen gemeenschappelijk en dus efficiënter worden gebruikt.

Wat betreft de stedelijke en bovenstedelijke recreatie wordt daarbij het volgende aangegeven:

- De groepering rond de Leopoldvest van sportvelden, zwembad en provinciaal recreatiedomein de Halve Maan is een gunstige situatie die bestendig moet blijven. De site is goed bereikbaar en laat een gezamenlijk gebruik van grotere parkeerterreinen toe. In de geest van het RSV verdient het aanbeveling om deze recreatiecluster te ver-

- dichten en bijkomende ruimtevragen in dit gebied te situeren.
- De vestiging van stedelijke recreatievoorzieningen zoals de belangrijke tennisvelden en een skatepiste aan de stadszijde van de voetbalvelden blijft op deze plaats behouden.
 - Deze oostelijke recreatiecluster is echter geprangd tussen andere waardevolle gebieden: de cultuurcluster, de Demervallei, de wijk rond de begraafplaats, de buurt rond de voormalige St.-Janskerk en de Warande. Het is moeilijk om in deze recreatiecluster plaats te vinden voor hoogdynamische recreatie zoals een fuifzaal. Het studiocomplex van de Citadellaan biedt een aanknopingspunt voor de ontwikkeling van een westelijke cluster voor hoogdynamische recreatie. Deze optie is overigens genomen in de herziening van het BPA Tussen de Waters.

aantrekkelijke buitenwijken

Voor sport en recreatie geeft het structuurplan aan dat overal verspreid over de buitenwijken aangepaste voorzieningen aanwezig moeten zijn voor de verschillende leeftijdsgroepen: groepjes speeltuigen voor kleine kinderen, enkele ruwere terreinen voor opgroeiende jeugd, enige ontmoetingsruimte voor volwassenen, mogelijkheden tot verpozing voor ouderen.

gebalde dorpen

Voor sport en recreatie geldt het principe van “activiteiten op de juiste plaats”. Wegens hun grotere afstand tot het stadscentrum hebben de dorpen nood aan plaatselijke eerstelijnsvoorzieningen. Het lokale gemeenschapsleven krijgt de beschikking over eigen lokalen of over bestaande lokalen die meervoudig worden gebruikt (schoollokalen bijv.). In de onmiddellijke omgeving van deze lokalen dient er ook de nodige ruimte beschikbaar te zijn voor allerlei vormen van lokale openluchtrecreatie zoals voetballen, paardrijden, honden dresserijen, enz..

Een weloverwogen laagdynamisch recreatief gebruik van het onbebouwde landschap is een belangrijke troef voor het wonen in Diest. Tegelijkertijd is zo'n recreatief gebruik een stimulans om zorgvuldig met het landschap om te gaan: de inwoners raken meer betrokken bij de waardevolle landschappen, recreanten oefenen enige sociale controle uit op een goed beheer (de verschillende eigenaars zullen hun goed hopelijk beter beheren).

De kwaliteit van de landschappen in Diest is zo groot dat ze ook als bovenlokale recreatieve troef kan worden uitgespeeld. Een intensief recreatief gebruik kan het landschap echter grondig verstoren. De ondersteuningspunten van het recreatief verkenen van het buitengebied (parkeerterreinen, fietsverhuur, ...) moeten dan ook geconcentreerd blijven in de kernen van het buitengebied.

3.3.2. cultuur

In heel het richtinggevend deel is veel aandacht gegaan naar cultuur. We vatten hier de belangrijkste uitspraken samen die in hoofdstuk II. 2.1.1. “een tros van stedelijke voorzieningen” aan bod zijn gekomen:

- De cultuurcluster rond het Begijnhof is het evidente ankerpunt voor culturele activiteiten. Dit gebied vraagt om een masterplan waarin de verschillende ruimtes, die voor culturele manifestaties in aanmerking komen, met elkaar in verband worden gebracht. We denken hier niet alleen aan het begijnhof en aan de kerken in de onmiddellijke omgeving, maar ook aan de verdedigingsgordel. In de nabijheid van deze cluster moet ruimte beschikbaar blijven om de culturele programmatie te diversifiëren en uit te breiden.
- De hele binnenstad herbergt een aanzienlijk cultuurhistorisch patrimonium, dat verder zal ondersteund worden met

- het aangekondigde RUP voor de binnenstad.
- De voetgangersroutes beschreven in hetzelfde hoofdstuk, vormen een interessante toeristisch verbinding tussen cultuurcluster en stedelijke plekken met culturele betekenis (Warande, Veemarkt, Henri Verstappenplein...).

3.3.3. sport en recreatie

lokale recreatie

In II.2. “een sterke stad omgeven door gebalde dorpen” hebben we gebiedsgericht plaatsen aangegeven voor lokale sport en recreatie. Het gaat hier om plaatsen waar de bewoners sport en spel kunnen beoefenen in de onmiddellijke omgeving van hun woonplaats. Sommige van deze locaties zijn succesvol gebleken en trekken ook mensen aan van andere woongebieden in en zelfs buiten Diest: omwille van de lokale verankering (bestuur, grote deelnamegraad van lokale bewoners) beschouwen we dit ook als lokale recreatie. Zo’n lokale recreatie betekent een belangrijke bijdrage tot de sociale cohesie en de leefbaarheid van de kernen.

stedelijke en bovenlokale recreatie

De meeste troeven op dit vlak zijn welgekend en opgesomd in I.3.3. “cultuur, recreatie en toerisme”. Bovendien hebben we in de gebiedsgerichte verkenning van Diest (II.2. “een sterke stad omgeven door gebalde dorpen”) bijkomende mogelijkheden naar voren geschoven.

Zo hebben we in het hoofdstuk II.2.1.1. “een tros van stedelijke voorzieningen” de behoefte gesignaleerd aan bijkomende ruimte voor binnen- en buitensporten. We gaven aan dat een passende locatie zal gezocht worden in de onmiddellijke omgeving van de bestaande clusters om synergie te creëren met andere recreatievormen, en om een optimaal gebruik van gezamenlijke infrastructuur (zoals parkeergelegenheden) te bevorderen.

Het Studiocomplex, squash & fitnesscenter Karteria en de geplande fuif- en evenementenzaal aan de Nijverheidslaan bieden een aanknopingspunt voor de ontwikkeling van een westelijke cluster voor hoogdynamische recreatie. De ligging is hiervoor uiterst geschikt: het station is vlakbij (wat voor een aantal jongeren belangrijk is), de scholencampus is in de omgeving, de woningen liggen verder af...(zie II.2.1.1. "een tros van stedelijke voorzieningen"). Deze optie is opgenomen in de herziening van het BPA “tussen de waters”

Met de uitbouw van lanen en dreven door buitenwijken en dorpen wordt de waardevolle open ruimte en natuur ook goed ontsloten voor recreatief gebruik vanuit het cultuurhistorisch centrum.

Ten slotte moeten we in Diest nog bovenlokale recreatieve mogelijkheden onderzoeken in samenwerking met de provincie. Gezien de goede ontsluiting via de Nieuwe Dijkstraat is het vliegveld van Schaffen hiervoor een geschikte locatie. Hier is zeker ruimte voor vliegsport of golfinfrastructuur, voor zover de nodige afstand tot het natuurgebied wordt gevrijwaard.

De ligging van het vliegveld is volledig vergroeid met de site. Het behoud ervan blijft een prioriteit voor Diest omdat het de instandhouding garandeert van het open landschap op de Lazarijberg. Mogelijke nabestemmingen zijn laagdynamische recreatie, sportieve activiteiten en openruimtegebruik (landbouw, natuur, landschap).

3.4. ruimte voor mobiliteit

In Diest zijn de meeste mobiliteitsstructuren aanwezig en terdege uitgebouwd. (zie 1.3.4. "mobiliteit"). In de komende jaren moeten de belangrijkste inspanningen dan ook vooral gaan naar een verfijning en het bijsturen van de mobiliteitsstructuren, naar het wegwerken van een aantal knelpunten en naar het afstemmen van mobiliteitsplan en ruimtelijke ingrepen. In voorgaande hoofdstukken kwam een en ander al gebiedsgericht aan bod, zodat een overzicht hier volstaat.

a. parkeren

Diest wenst autoverkeer en parkeren te verzoenen met de verblijfskwaliteit van de handelskern (zie II.2.2.1. "clusters").

De evaluatie en de bijsturing van het mobiliteitsplan moet aangegrepen worden om het parkeerbeleid samenhangend af te stemmen op de totale mobiliteitsafwikkeling.

De parkeermogelijkheden moeten gediversifieerd worden in functie van de verschillende gebruikers: stadsrandparkeren, kortparkeren, bewonersparkeren, ondergrondse parkeergarages in de binnenstad.

Als mogelijke acties werden opgesomd: het optimaliseren van duidelijke signalisatie, adequate parkeerinformatie, transparante en eenduidige communicatie, alsook het aangrijpen van strategische en beeldbepalende projecten om het parkeeraanbod kwalitatief te verbeteren.

Het bewonersparkeren in de binnenstad wordt op verschillende fronten aangepakt: ondergronds parkeren opleggen bij nieuwe projecten van enige omvang, afkoopsom invoeren voor ontbrekende parkeerplaatsen, kwaliteit van bestaande gegroepeerde garages stimuleren, parkeerplaatsen in overtal stimuleren bij nieuwe projecten, het reglement van bewonersparkeren aanscherpen...

Onbebouwde percelen in het stadscentrum kunnen, na grondige overweging én in afwachting van bebouwing, aangewend worden om er bijkomende parkeergelegenheid mogelijk te maken. Bij nieuwe bouwprojecten, specifiek op parkeer-sites, moet gestreefd worden naar behoud van de parkeercapaciteit.

De drie voetgangersroutes (de Waranderoute, de Citadelroute en de Minderbroederroute) vormen aantrekkelijke verbindingen tussen randparkeerplaatsen voor langere tijdsduur, en de binnenstad. Een sterke afstemming dringt zich hier op (aanwijzingen op de webstek van Diest, bewegwijzering, aanleg van de routes met aangepaste signalisatie en cultuurhistorische informatie...).

b. structurerende groene toegangswegen

We hebben het landschappelijk belang van de structurerende groene toegangswegen eerder beschreven (zie II.2.1.2. "verankering van stad en dorpen in de open ruimte").

De toegangswegen spelen ook een cruciale rol in de onderlinge bereikbaarheid van stad en dorpen, en dit voor alle weggebruikers.

Het spreekt dan ook voor zich dat er een afstemming moet gebeuren op het mobiliteitsplan: naast het landschappelijke belang van deze groene insteken moeten we ook aandacht hebben voor comfortabele fietspaden, een goede ver-

plaat II.18. mobiliteit (zie ook plaat II.14 de gewenste openruimtestructuur)

keersdoorstroming, veilige oversteken en verblijfskwaliteit in de doortochten (dit zijn plaatsen waar een grote weg door bebouwing komt).

Halensebaan (N2)

Een streefbeeld is in opmaak.

Op de kruising met de Webbekomstraat gaat bijzondere aandacht naar de oversteekbaarheid: hier kruist de groene as die de buitenwijk verbindt met de oude dorpskom.

Leuvensesteenweg (N2)

In het kader van het streefbeeld van de N2 zal in eerste fase op korte termijn gestart worden met de heraanleg tussen Citadellaan en Reustraet. In een tweede fase wordt de heraanleg verder gezet tot in Assent.

Er moet werk gemaakt worden van goede fiets- en voetpaden over de hele lengte van de steenweg. De bereikbaarheid van bedrijven en grootschalige kleinhandel wordt afgestemd op de verkeersveiligheid.

Diestersteenweg (N10)

De Diestersteenweg is recent heringericht met een aangepaste doortocht in Kaggevinne.

Citadellaan (R26)

De Citadellaan heeft een recente inrichting.

Langenberg, Turnhoutse Baan (N127)

In Molenstede dient de ontsluiting van het bestaande bedrijventerrein verbeterd te worden: de aansluiting van de Herrestraat op de Turnhoutsebaan vraagt dringend om een aangepaste aanleg, waarbij de Dorpstraat volledig ontlast dient te worden van vrachtvervoer. Dit zal een bijzonder aandachtspunt vormen bij de nakende heraanleg van de Dorpsstraat. De ingreep zal vervolledigd worden met de aanleg van een rotonde op het kruispunt Dorpsstraat/Langeberg, en met de aanleg van fietspaden langs de Langeberg.

Fort Leopoldlaan (R26)

De Fort Leopoldlaan heeft een recente inrichting. Vanaf hier moet er werk gemaakt worden van een betere westelijke ontsluiting van de stationsomgeving.

Schoonaarde, Diestse Baan (N29)

Deze toegangsweg is een oude betonbaan met enkele aanpassingen (afgebakende fietspaden, kleine doortocht in Schaffen).

De doortocht in Schoonaarde vraagt om een fundamenteel nieuwe aanpak: enerzijds moet het verblijfskarakter verbeteren (er is daar een kleine concentratie van lokale winkels) terwijl ook de doorstroming van belang is (afslag naar de N174).

Nieuwe Dijkstraat, Tessenderloseweg (N174 - 287)

De wegaanleg is verouderd.

Er is een ontwerper aangesteld voor de aanleg van fietspaden aan beide zijden.

de Oostelijke ontsluiting (R26)

De Oostelijke ontsluiting wordt gevormd door de Commissaris Neyskenslaan tussen de Leuvense- en de Hasseltsepoort, de Koningin Astridlaan, de Leopoldvest en de Antwerpsestraat.

In het toegangensysteem van de stad vormt deze Oostelijke ontsluiting een bijzondere schakel in de verdeling van het verkeer naar de binnenstad.

De Leopoldvest verbindt de cultuurcluster rond het Begijnhof, de oostelijke natuur- en recreatiecluster van het Provinciaal Domein en het Diester- en Webbekombroek, en linkt zo de binnenstad aan de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel.

De heraanleg van de Commissaris Neyskenslaan (Groene boulevard) heeft in zekere mate bijgedragen tot een veiliger oversteekbaarheid ervan, maar de doorstroming blijft problematisch en er dient regelmatig afgerekend met fileproblemen, vooral naar en aan de Hasseltsepoort. De beoogde verdeelfunctie van dit deel van de oostelijke ontsluiting naar de binnenstad wordt in de praktijk onvoldoende gerealiseerd.

Er werd dan ook recent beslist tot de aanleg van een bypass, waarvan verwacht wordt dat de doorstroming ter hoogte van de rotonde zal verbeteren.

Waar mogelijk zal de situatie verder bijgestuurd worden.

Tevens zal bij de heraanleg van de Leopoldvest, waarvan het ontwerp opgestart werd, bijzondere aandacht gaan naar een veilige en evenwichtige doorstroming van de verschillende verkeersstromen, specifiek i.f.v. de hogervermelde clusters aan het Provinciaal domein en aan het Begijnhof.

de Hasseltsebaan (N725)

Dit is een smalle rechte baan waar fietsers geen beschutting hebben. Er komen fietspaden langs. De aanleg in de dorpskern is al bezig.

c. prioritair aan te pakken knelpunt

We herinneren er aan dat de ontwikkeling van de stationsomgeving een betere westelijke ontsluiting vereist (zie II.2.1.3. "strategische ontwikkelingen").

d. lanen en dreven

Voor de volledigheid brengen we nogmaals de lanen en dreven in herinnering die buitenwijken en dorpen verbinden met hun ommeland (zie II.2.1.2. "verankering van stad en dorpen in de open ruimte").

e. openbaar vervoer

De inspanningen van de laatste jaren om de belangrijkste kernen te ontsluiten met busvervoer worden voortgezet en resterende knelpunten worden op korte termijn uitgeklaard. De Lijn dient de nodige **basismobiliteit** te garanderen voor mensen die zich geen individueel vervoer kunnen permitteren.

3.5. activiteiten in de open ruimte

3.5.1. een belangrijke taak voor landbouw

Diest is niet echt één van de grote landbouwproductiegebieden van het arrondissement, maar omwille van de uitgestrektheid van de gebruikte gronden speelt landbouw een **belangrijke rol in het beheer van de open ruimte**.

Gezien het multifunctionele karakter van de Diestse regio zal het toekomstige beleid dan ook meer die multifunctionaliteit honoreren en zal ook de landbouw op haar beurt met de andere functies en hun vereisten rekening houden. Wij denken hierbij aan volgende elementen:

- bij landinrichtingsprojecten: het centraal stellen van het behoud en de versterking van het landschap en de natuurlijke infrastructuur (o.a. kleine landschapselementen);
- in gebieden met grote natuurwaarde: het prioritair stellen van deze natuurwaarde en geen verbeteringen louter in functie van de landbouw doorvoeren;
- het streven naar een maximaal behoud van de resterende open ruimte, natuur- en landschapselementen.

De agrarische gebieden die de openruimtestructuur uitmaken zullen, in combinatie met de natuurlijk en landschappelijk belangrijke gebieden, mee aan de basis liggen om van een verdere verfijning binnen de gebiedsaanduiding:

- gebieden voor extensieve landbouw, waar de natuur erg belangrijk is en de landbouw natuuronderhoudend;
- verwevingsgebieden, waar de natuur en de landbouw even belangrijk zijn;
- landbouwgebieden met respect voor het landschap;
- landbouwgebieden met prioriteit landbouw.

In de gebiedsgerichte benadering (zie II.2.3. "gebalde dorpen") zijn al aanbevelingen gedaan om het continue overleg tussen stadsbestuur en landbouwsector onverminderd voort te zetten. Speciale aandachtspunten zijn de wijzigingen in exploitatie die grote gevolgen hebben voor het open landschap: de toenemende boomkwekerij, het overstappen op serrebouw, de erosieproblematiek.

3.5.2. recreatief medegebruik

In de toekomst zal een recreatief medegebruik van de open ruimte een belangrijke troef worden voor Diest. Zo'n medegebruik kan echter in geen geval ten koste gaan van de integriteit van de open ruimte.

Een **recreatief medegebruik van de open ruimte kan alleen maar laagdynamisch zijn**: wandelen, fietsen, natuurverkenning, hoevetoerisme...

Maar vooral: Diest kiest er voor om deze gebieden te ontsluiten vanuit de dorpskernen (zie II.2.3. "gebalde dorpen", en vooral de delen over Molenstede en Schaffen). Deze dorpen zijn immers via een netwerk van lanen en dreven goed met elkaar en met de stad verbonden. Bovendien kunnen de bestaande basisvoorzieningen in de dorpskernen ook het recreatief verkennen van groene en open ruimtes ondersteunen en er zelfs door versterkt worden. Ten slotte

vrijwaren we op die manier de waardevolle groene gebieden van ongewenste druk (autoverkeer, plaatsroevende parkeerruimte).

Zo krijgen de gebalde dorpen een bijkomende betekenis in de toekomstige ruimtelijke structuur van Diest.

Verskillende groene gebieden worden nu reeds beheerd door de Administratie Milieu-, Natuur- en Waterbeheer van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap (Aminal) en door natuurverenigingen. Diest wil het voortouw nemen en een permanent overleg opzetten zodat het natuurbeheer in een coherent gemeentelijk beleid terzake kan ingeschakeld worden.

3.5.3. een kader voor zonevreemde constructies

Zonevreemde constructies en de activiteiten die ze herbergen worden steeds geconfronteerd met de waarde en kwaliteit van de openruimtestructuur beschreven in het informatief deel (zie I.2.2. "de openruimtestructuur") en in het richtinggevend deel (zie II.2.1. "de gewenste openruimtestructuur"). In de behandeling van stad en dorpen zijn ook principes naar voor geschoven over het omgaan met landschap en open ruimte (zie II.2.3. "aantrekkelijke buitenwijken" en II.2.4. "gebalde dorpen").

- Het **behoud en het versterken van de open ruimte** zijn prioritair. Veranderingen van landschap moeten zorgvuldig opgevolgd worden (de evolutie van agrarische exploitatie naar boomkwekerijen bv. of nog de erosieproblematiek), riviervalleien en getuigenheuvels worden vrijgehouden, holle wegen worden beschermd, recreatief medegebruik is laagdynamisch. Er is bijzondere zorg voor de overgang van de bebouwing naar het open landschap want dit draagt in belangrijke mate bij tot de landschappelijke kwaliteit van de open ruimte.
- Het **versterken van stad en buitenwijken staat voorop**: hier ligt de klemtoon voor de belangrijkste gemeentelijke taakstellingen zoals wonen, bedrijvigheid, cultuur, toerisme, recreatie...
- Ook de **kernversterking van dorpen** is een prioriteit: compacte ontwikkeling, verzorgde overgang van bebouwing naar open ruimte, lokale recreatie en voorzieningen als ondersteuning van de kern, de dorpen inzetten als uitvalsbasis voor een laagdynamisch recreatief medegebruik van de open ruimte...
- Voor de verschillende dorpen staat een gediversifieerde aanpak voorop die rekening houdt met de specifieke kenmerken en vooruitzichten ervan.
- Diest voert **geen aanmoedigingsbeleid voor zonevreemde activiteiten**: de stad richt zich naar het ruimtelijk structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant dat bebouwing in de open ruimte wil afremmen.
- **Functiewijzigingen** zijn toegestaan in overeenstemming met het decreet ruimtelijke ordening, met uitsluiting van functiewijziging naar opslag.

a. zonevreemde woningen

Zoals aangegeven in I.3.5.2. "residentiële gebouwen buiten het woongebied", biedt het decreet ruimtelijke ordening met zijn latere wijzigingen rechtszekerheid aan eigenaars van zonevreemde woningen.

Woningen gelegen in kwetsbare gebieden vallen niet onder de gemeentelijke bevoegdheid. Immers, in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bakent het Vlaamse gewest de grote eenheden natuur (GEN), de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), de natuurverwevings-, bos- en bosuitbreidingsgebieden af. De provincie zal de natuurverbindingsgebieden afbakenen in provinciale RUP's.

De rechtszekerheid van zonevreemde woningen kan bijkomend verankerd worden met gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dat zal gebeuren in de geest van de desbetreffende brief van de minister van Ruimtelijke Ordening aan de colleges van Burgemeester en Schepenen (24-06-2005), naar aanleiding van de decreetswijziging van 212 april 2005. In voorkomend geval kunnen specifieke gebiedsgerichte bepalingen worden verordend in een gemeentelijk RUP, hetzij gebiedsdekkend voor welbepaalde deelgebieden, hetzij in zogenaamde “perimeter”-RUP's die binnen een welbepaalde afbakening bijkomende voorschriften voor zonevreemde gebouwen vastleggen terwijl de onderliggende gewestplanbestemmingen voor alle andere aanvragen de juridische beoordelingsbasis blijven.

algemeen afwegingskader

Ten aanzien van zonevreemde woningen neemt Diest volgende algemene standpunten in:

- Diest aanvaardt het wonen in de open ruimte zoals het gegroeid is in zijn rurale context. Elk bestaand en niet verkrot woongebouw (met uitsluiting van stallen, weekendverblijven en loodsen) in niet kwetsbare gebieden komt in aanmerking als eengezinswoning.
- Diest ondersteunt geen bijkomende woongelegenheden noch de afsplitsing van percelen voor de realisatie van bijkomende bouw mogelijkheden, noch de afsplitsing van vrijkomende gebouwen op één perceel.
- Markante gebouwen vormen een uitzondering op voorgaand standpunt. Het gaat hier om gebouwen die beeldbepalend zijn wegens hun artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industriële of sociale waarde. Om hun instandhouding te vergemakkelijken kunnen ze tot meergezinswoning worden verbouwd.
- Voor woningen die gelegen zijn in de onmiddellijke nabijheid van bestaande woongebieden kan opname in dat woongebied worden overwogen.

zonevreemde woningen aan de rand van woongebieden

- Richtinggevend zijn het karakter van het bestaande woongebied en de kwalitatieve overgang naar de open ruimte.
- In het RUP worden de inzichten van de gebiedsgerichte verkenning van buitenwijken en dorpen gedetailleerd uitgewerkt:
 - beschrijving van de overheersende typologie en morfologie van het bestaande woongebied;
 - uitwerken van de gewenste overgang naar de open ruimte: vrijwaren van zichten op de open ruimte, aanbren-gen van geschikt schermgroen...
- Deze uitwerking geeft aanleiding tot specifieke voorschriften over beeldkwaliteit, inpassing, streekeigen beplan-ting...
- Wanneer het bestaande volume niet aansluit bij de overheersende typologie van het bestaande woongebied, dan zal eventueel herbouwen niet gebeuren naar het bestaande bouwvolume, maar naar een bouwvolume dat beter geïntegreerd is.

geïsoleerde zonevreemde woningen in aaneengesloten agrarisch gebied

- Richtinggevend zijn het open landschappelijk karakter van het agrarisch gebied en de agrarische functie.
- Er wordt een uniforme benadering uitgewerkt voor deze geïsoleerde woningen:
 - geen schijn landelijke stijl zoals: rustieke ornamenten, dakkapellen, omlijstingen in witsteen
 - soberheid van materialen eigen aan traditionele landelijke constructies: gesloten geveldelen met kleine raam-openingen, afgewisseld met grote openingen naar het beeld van poortopeningen

- dakhelling rond de 40°, eenvoudige hanggoten, donkere gevelsteen, rode dakpannen
- reclames en gevelverlichting zijn uitgesloten.
- De erfbeplanting gebeurt met streekeigen gewassen en de inrichting van het erf mag niet leiden tot een "vertuining" van het open agrarisch landschap.
- Wanneer het bestaande volume vreemd is aan het open agrarisch landschap (bv. een alleenstaande rijwoning met blinde zijgevels), dan zal eventueel herbouwen niet gebeuren naar het bestaande bouwvolume, maar naar een bouwvolume dat beter geïntegreerd is in het open agrarisch landschap.

gegroepeerde zonevreemde woningen in aaneengesloten agrarisch gebied

- Richtinggevend zijn het karakter van het lint of de korrel en de agrarische functie.
- In het RUP wordt een landschapsstudie gemaakt van de woningengroep:
 - beschrijving van de overheersende typologie en morfologie van bestaand lint of korrel;
 - uitwerken van de gewenste overgang naar de open ruimte: vrijwaren van zichten op de open ruimte, aanbren- gen van geschikt schermgroen...
- Deze uitwerking geeft aanleiding tot specifieke voorschriften over beeldkwaliteit, inpassing, streekeigen beplanting, gewenst bouwvolume bij herbouw ...

zonevreemde woningen in versnipperd gebied

- Richtinggevend zijn de landschappelijke kwaliteit van het gebied zelf en de relatie met omliggende gebieden.
- In het RUP wordt een landschapsstudie gemaakt van het gebied:
 - beschrijving van de landschappelijke kenmerken van het gebied;
 - uitwerken van de gewenste overgang naar de open ruimte: vrijwaren van zichten op de open ruimte, aanbren- gen van geschikt schermgroen...
- Deze uitwerking geeft aanleiding tot specifieke voorschriften over beeldkwaliteit, inpassing, streekeigen beplanting, gewenst bouwvolume bij herbouw...

zonevreemde woningen op getuigenheuvels

- Richtinggevend zijn het dominante beboste of open karakter van de getuigeheuvel, de landschappelijke kwaliteit en de topografie.
- In het RUP wordt een landschapsstudie gemaakt van het gebied:
 - beschrijving van de landschappelijke kenmerken van het gebied;
 - studie van de belangrijkste zichten op de getuigenheuvels vanuit de omliggende gebieden
- Bij open getuigenheuvels geldt de benadering beschreven bij aaneengesloten agrarische gebieden. Wegens de grote zichtbaarheid van constructies op open hoogvlaktes, worden specifieke voorschriften opgenomen over beeldkwaliteit, inpassing, al of niet aanbren- gen van schermgroen, gewenst bouwvolume bij herbouw...
- Bij beboste getuigenheuvels wordt het kappen van bomen beperkt tot het minimum noodzakelijke om de veiligheid van de woning te garanderen. De verharde oppervlakte blijft zoveel mogelijk beperkt en iedere "vertuining" van het bos wordt vermeden.
- De voorschriften sturen aan op een absoluut respect voor de topografie van het terrein.

b. zonevreemde bedrijvigheid

We verwijzen naar het voorbereidend onderzoek dat in het recente verleden is verricht rond zonevreemde bedrijven (zie I.1.1.3. "Iopende planningsinitiatieven, b. sectoraal BPA zonevreemde bedrijven")

beoordelingselementen van de bedrijven

In de analyse van de zonevreemde bedrijven of mogelijks zonevreemd wordende bedrijven bij uitbreiding binnen het RUP zijn volgende elementen belangrijk:

- aard van de activiteit en geschiedenis;
- ligging volgens het gewestplan;
- ligging t.o.v. de gewenste ruimtelijke structuur;
- mogelijke verweving en/of inpasbaarheid ter plaatse waarbij o.m. volgende elementen een rol spelen:
 - ontsluiting van het bedrijf;
 - schaal t.o.v. de omgeving;
 - hinder (geur, lawaai, ...) voor de omliggende functies;
- positie t.o.v. belangrijke landbouwgebieden, natuurgebieden, biologisch waardevolle gebieden, waterwinningsgebieden, monumenten en landschappen, en dergelijke;
- mate van 'versnippering' van de omgeving;
- situatie wat betreft vergunningen;
- problemen op de huidige locatie (inpasbaar in of hinderlijk voor de omgeving), wensen en mogelijkheden wat betreft uitbreiding.

zonevreemde bedrijven in de open ruimte

De openruimtestructuur is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde of mogelijks zonevreemd wordende bedrijven.

Ten aanzien van zonevreemde bedrijven in het buitengebied neemt Diest volgende algemene standpunten in:

- Diest aanvaardt bedrijvigheid in de open ruimte zoals ze gegroeid is in de rurale context.
- Diest staat buiten de kernen geen ontwikkeling toe van ambachtelijke bedrijven, tenzij ze onlosmakelijk verbonden zijn met kenmerkende eigenschappen van de openruimtestructuur.
- Bestaande bedrijven kunnen blijven bestaan en eventueel beperkt ontwikkelen wanneer ze de omgevingskwaliteit niet aantasten, verweefbaar zijn met omliggende woonomgeving en gelegen zijn langs een goed uitgeruste weg.
- In kwetsbare en waardevolle gebieden moeten bestaande bedrijven zich volledig schikken naar dit gegeven en zich integreren of herlokalisieren. Ze kunnen in geen geval verder ontwikkelen.

Toetsing aan de structuurbepalende elementen van de open ruimte:

- landschappelijke structuur met rivier- en beekvalleien, Hagelandse getuigenheuvels, traditionele landschappen, waardevolle landschapselementen, kleine landschapselementen, grote open landbouwgebieden en waardevolle landschappen Citadelheuvel, militair vliegveld, fort Leopold, bossen van Hees en hoek Asdonk Molenstede → herlokalisering is aangewezen.
- natuurlijke structuur met gebieden met zeer belangrijke natuurwaarde, gebieden met belangrijke natuurwaarde, gebieden met natuurwaarde, waardevolle parken → herlokalisering is aangewezen.

- agrarische structuur: grote aaneengesloten landbouwgebieden → herlokalisering is aangewezen indien de draagkracht wordt overschrijden.

De bedrijven op Kelbergen horen op termijn thuis in een regionaal bedrijventerrein.

c. zonevreemde sport en recreatie

We verwijzen naar het voorbereidend onderzoek dat in het recente verleden is verricht rond zonevreemde sport en recreatie (zie I.1.1.3. "lopende planningsinitiatieven, c. sectoraal BPA zonevreemde recreatie")

Een algemene vaststelling bij dat vooronderzoek is dat, globaal genomen, de zonevreemde recreatieve sites vrij goed aansluiten bij de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in opmaak en bij hun toepassingen. Dit heeft alleszins te maken met de relatief lage dynamiek van zulke sites, die overigens typerend is voor veel soortgelijke sites in Vlaanderen. Vaak gaat het om voetbalvelden die de open ruimte relatief weinig aantasten: de velden zelf zijn uiteraard open ruimte, de eventuele masten zijn ijl, de eventuele kantine is steevast een bebouwing met zeer lage kroonlijsthoogte of zonder hoge nok, de verkeersstromen bij activiteiten blijken vaak zeer matig.

Het zonevreemde aspect zit vooral in het onttrekken van de realiseerbaarheid van de geldende (vaak agrarisch) gewestplanbestemming. Vermits de gemiddelde zonevreemde recreatieve site in Diest meestal ligt in een versnipperd en relatief minder waardevol agrarisch gebied, komt ze dan ook meestal in aanmerking voor bestendinging.

Voor het concrete maatwerk ten behoeve van afweging (onderzoek naar mogelijke bundeling, passend bij de schaal van de kern...) wordt de methodiek van de vier essentiële vragen gehanteerd uit de omzendbrief RO 98/5 van 22 september 1998. Deze methodiek blijft immers een valabele benadering zodra een RUP die fijnere afweging doet.

beoordelingselementen van de recreatieve voorzieningen

In de analyse van de zonevreemde recreatie binnen het RUP zijn volgende elementen belangrijk:

- De locatie moet beantwoorden aan een gepaste behoefte: bovenlokale behoefte in het stedelijk gebied, lokale behoefte in de dorpen.
- De schaal moet in overeenstemming zijn met de kern.
- De noodzakelijke infrastructuur mag geen aantasting betekenen van de open ruimte.
- Waar mogelijk wordt gebundeld.

zonevreemde recreatie in de open ruimte

De openruimtestructuur is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde recreatie.

Ten aanzien van zonevreemde recreatie in het buitengebied neemt Diest volgende algemene standpunten in:

- Diest aanvaardt recreatie in de open ruimte zoals ze historisch gegroeid is in de lokale leefgemeenschap.
- Bestaande recreatie kan blijven bestaan en eventueel beperkt ontwikkelen wanneer ze de omgevingskwaliteit niet aantast, verweefbaar is met de omliggende woonomgeving en gelegen is langs een goed uitgeruste weg.
- In kwetsbare en waardevolle gebieden moet bestaande recreatie zich volledig schikken naar dit gegeven en zich integreren. Ze kan in geen geval verder ontwikkelen.

4. werken met andere beleidsinstanties

Diverse ruimtevraagstukken in Diest zijn van bovengemeentelijk belang: om er een antwoord op te formuleren is samenwerking nodig met buurgemeentes, met de provincie Vlaams-Brabant, met verschillende Vlaamse verenigingen en administraties. Hoewel van bovengemeentelijk belang zijn deze ruimtevraagstukken ook cruciaal voor de ontwikkeling van Diest zelf.

De stad wil alle mogelijke medewerking verlenen en vraagt aan Provincie en Gewest om ondersteuning. Diest wil ook graag op de hoogte blijven van de initiatieven van verschillende instanties die op zijn grondgebied werkzaam zijn, en wil hierover structureel en periodiek overleg houden.

De bevoegde schepen zal met regelmaat de inzichten en verzuchtingen van de stad bij de verschillende instanties aankaarten. Het college bespreekt minstens zesmaandelijks de stand van zaken en spreekt verdere acties af.

De uitspraken hierna moeten gezien worden als suggesties van de stad Diest naar de andere beleidsinstanties.

4.1. *het Vlaams gewest*

4.1.1. mobiliteit

Ondanks de vele inspanningen van de voorbije jaren zijn enkele wegen nog niet volledig aangepast of in heraanleg. Dit brengt de bereikbaarheid van Diest en de onderlinge samenhang binnen de fusiegemeente in het gedrang. Hierbij moet de aandacht steeds gaan naar alle weggebruikers. We sommen hieronder de belangrijkste knelpunten op.

De Oostelijke ontsluiting (R26) moet op korte termijn voltooid worden. We hebben in verschillende hoofdstukken het belang van deze ontsluiting onderstreept: als verdeler van het verkeer van en naar de binnenstad, als bindend element in cultuurcluster en oostelijke recreatiecluster, als verbinding van de noordoostelijke verdedigingsgordel en de binnenstad, als verbinding tussen binnenstad en buitenwijken.

De inspanningen om de structurerende groene toegangswegen te verbeteren dient gecontinueerd te worden:

- versterken van de laanbeplanting aan de Halensebaan;
- herinrichten van de doortocht van de Halensebaan in Webbekom;
- herinrichten van de Leuvensesteenweg met bijzondere aandacht voor het tracé aan de grootschalige kleinhandel (Leuvensesteenweg 1 richting stad);

- evalueren en bijsturen van de doortocht van de Diestersteenweg in Kaggevinne;
- versterken van groenschermen aan de Citadellaan;
- aanleggen van vrijliggende fietspaden aan de Turnhoutsebaan en Langeberg;
- aanleggen van vrijliggende fietspaden aan de Nieuwe Dijkstraat, Tessenterlosesteenweg en Hasseltsebaan

Bijzondere aandacht moet gaan naar de doortocht van de Diestsebaan in Schoonaarde, die ondertussen aangepakt wordt. Dit tracé vormt een belangrijk knelpunt voor het autoverkeer terwijl ook de leefbaarheid van Schoonaarde onder druk staat. Met een ligging op de grens van Limburg en Antwerpen moet Diest een goede noordelijke en oostelijke ontsluiting hebben via N174 en N29. Het tracé van Schoonaarde is hierbij van strategisch belang. Op lange termijn is een ambitieuzere oplossing aangewezen.

De ontwikkeling van de stationsomgeving en het aanpalende bedrijventerrein heeft dringend nood aan een betere westelijke ontsluiting.

De ontsluiting van het bedrijventerrein Molenstede naar de Turnhoutsebaan moet verbeterd worden.

4.1.2. economisch netwerk Albertkanaal

De infrastructuurbundel Albertkanaal – E313 organiseert een vitale concentratie van bedrijventerreinen in Vlaanderen: het “economisch netwerk Albertkanaal”. Investerings in de economische sector zijn maar succesvol wanneer ze ondersteund worden door een hinterland met een gevarieerd socio-cultureel aanbod.

Diest kan en wil hier volop aan meewerken: het sterke socio-culturele aanbod en de goede infrastructurele band vormen een bijkomende troef voor de ontwikkeling van het Vlaamse economisch netwerk. De stad vraagt aan het Vlaams Gewest om een samenwerkingsverband op te zetten van steden die een soortgelijke rol kunnen spelen en om die steden zichtbaar op de kaart te zetten bij de verdere promotie van het economisch netwerk.

4.2. de provincie Vlaams-Brabant

4.2.1. suggestie i.v.m. de afbakening van het kleinstedelijk gebied

a. gemeentelijke inbreng

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft het Vlaams Gewest aan de provincies de taak meegegeven om de kleinstedelijke gebieden af te bakenen (zie I.1.2. “bovengemeentelijk beleidsplannen”): de provincie Vlaams-Brabant zal dus het kleinstedelijk gebied Diest afbakenen. Deze afbakening is voor Diest om meerdere redenen ontzettend belangrijk.

Ze vormt het kader voor het uiterst belangrijke **strategisch project van de stationsomgeving** dat in een samenwerkingsverband tussen provincie en stad prioritair wordt uitgewerkt.

Dit project zal de ontwikkeling van tewerkstelling in het kleinstedelijk gebied en in het Demernetwerk ondersteunen. Diest is zich ten volle bewust van deze verantwoordelijkheid. De stad werkt vandaag actief mee aan het planningsproces en zal haar eigen regierol opnemen in nauwe samenspraak met de provincie. De stad zal alle mogelijke ondersteuning bieden aan de provincie om het project onafgebroken en succesvol te laten verlopen.

Verder moet de **taakstellingen bedrijvigheid** in dit kleinstedelijk gebied ingevuld worden. Gezien de belangrijke rol die Diest speelt voor de tewerkstelling in de regio, is het van de hoogste prioriteit dat het streefcijfer van 45 ha (ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant) benaderd wordt. Belangrijke prioriteiten zijn hier de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Webbekom (ca. 30 ha) en de uitbreiding van de zone voor kleinstedelijke en lokale bedrijvigheid Leuvensesteenweg 2 (ca. 15 ha), die beide over een optimale ontsluiting beschikken van en naar de A2/E314.

Ten slotte moet ook de **taakstelling wonen** mogelijk gemaakt worden in het kleinstedelijk gebied. De stad zet het stimuleringsbeleid verder van verdichtings- en herwaarderingsprojecten in de binnenstad. Op korte termijn moeten ook het project in het woonuitbreidingsgebied Bergveld den Ren van de grond komen. Er is ook de suggestie van de stad om Kaggevinne op te nemen in het stedelijk gebied en om daar bijkomende woongelegenheden te creëren. Op middellange termijn is een gepaste consolidering van woonreserve aangewezen in Molenstede en Schaffen.

De stad wil dan ook een eigen bijdrage leveren tot dit afbakeningsproces. De gebiedsgerichte benadering waarmee we in vorige delen het hele grondgebied hebben afgetast, geeft een aantal aanknopingspunten.

b. hypothese van afbakening

Als hypothese stellen we voor om het stedelijk gebied op te bouwen met volgende delen: de stad bestaande uit de binnenstad en buitenwijken; het hele verstedelijkte deel van Webbekom inclusief het regionaal bedrijventerrein; de Leuvensesteenweg met grootschalige kleinhandel in Leuvensesteenweg 1, kleinstedelijke en lokale bedrijvigheid in Leuvensesteenweg 2; het deel van aan de buitenwijk van de stad tot aan het centrale woongedeelte van Kaggevinne; het gebied ingesloten tussen spoorweg en Fort Leopoldlaan; de doortocht van de Diestsebaan in Schoonaarde.

Volgende argumenten onderbouwen dit voorstel:

- Het gaat hoofdzakelijk om een nu al volledig aaneengesloten verstedelijkt gebied; vooral Webbekom is volledig vergroeid met de buitenwijken van de stad; Kaggevinne hangt nu al vast aan de buitenwijken met twee lange linten (de Diestersteenweg en de Bredestraat) terwijl het als kern weinig autonomie heeft.
- Alle belangrijke stedelijke voorzieningen liggen in het gebied.
- Het gebied omvat de belangrijkste ruimtes voor bedrijvigheid.
- De verkeersinfrastructuur tussen stad en vliegveld is essentieel voor zowel de noordelijke als de oostelijke aansluiting van Diest op Antwerpen, de Kempen en Limburg.
- De Fort Leopoldlaan en het onderliggende gebied tot aan het spoor moeten mee in rekening genomen worden in de ontwikkelingsperspectieven van de stationsomgeving.
- Het gebied is goed ontsloten: aan de noordzijde met de spoorweg, aan de zuidzijde met de hoofdweg A2/E314; de westelijke R26 daarenboven verbindt noord en zuid.

Het gebied heeft een aantal natuurlijke en topografische grensgebieden:

plaat II.19. hypothese van afbakening

- aan de noordzijde, de Fort Leopoldlaan;
- aan de oostzijde, Webbekom Broek waarvan de natuurlijke, recreatieve en landschappelijke waarde buiten discussie staan;
- aan de zuidzijde, Bosterveld, Kloosterberg, Papenbroekstraat en A2/E314: de Kloosterberg vormt een natuurlijk zichtscherm tussen de stad en het open landbouwgebied;
- aan de westzijde, de vallei van de Demer, de gemeentegrens aan Kaggevinne, de Galgeberg.

c. bijzondere plaatsen

Een afbakening betekent niet dat er in het gebied één aaneengesloten en uniforme bebouwingsmassa moet uitgespreid worden. Net zoals er in de binnenstad enkele belangrijke open ruimtes bestaan en wijken met een verschillend karakter, zo kunnen er in het hele stedelijk gebied ook een aantal groene insteken voorkomen die verschillen in sfeer.

We zijn hier uitvoerig op ingegaan in de gebiedsgerichte benadering van Diest (zie II.2. "een sterke stad omgeven door gebalde dorpen". Enkele voorbeelden:

- We gaven eerder aan hoe kenmerkend het oude dorpscentrum of de omgeving van de voormalige pastorie van Webbekom wel zijn: het is belangrijk dat deze kenmerken blijven bestaan, ondanks de opname in het stedelijk gebied.
- De groene insteek van de vallei van de Begijnenbeek is een belangrijke bijdrage tot het groen aspect van de buitenwijk aldaar.
- We beschreven ook de landschappelijke ervaring op de Dietsersteenweg tussen Safranberg en Galgeberg; hierdoor blijft de belangrijke Allerheiligenberg een dominante positie behouden bij een westelijke benadering van de stad en is er een prachtig uitzicht op de getuigenheuvel Galgeberg.

d. watertoets

Binnen deze suggestie van afbakening liggen de zones waar de belangrijkste taakstellingen op het vlak van wonen en bedrijvigheid hun beslag moeten vinden, noch in recent overstroomde zones noch in risicones

- Het regionaal bedrijventerrein van Webbekom is hoog gelegen.
- De gesuggereerde uitbreiding van Leuvensesteenweg 2 beslaat een plateau dat hoger ligt dan de eigenlijke beekdepressie.
- De gesuggereerde nieuwe woonontwikkeling in Kaggevinne is eveneens hoog gelegen.

Waterberging stroomopwaarts van de valleigebieden moet een antwoord geven op de problematiek van mogelijke wateroverlast in de stad (zie II.2.3.1. "gebalde dorpen; principes; riviervalleien vrijhouden" en zie II.4.3.3. "samenwerkingsverbanden met de gemeentes van de riviervalleien")). We wijzen er nog op dat de watertoets een belangrijk sturend principe is geweest bij de opmaak van het masterplan voor bejaardenhuisvesting en sociale woningbouw Bergveld den Ren (zie II. 2.2.3. "rond de Fabiolalaan").

4.2.2. Demernetwerk

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt het Demernetwerk naar voren geschoven als een herkenbare deelruimte van Vlaams-Brabant met sociaal-economische, culturele en toeristische potenties. De stad zal actief meewer-

plaat II.20: watertoets

ken aan het concretiseren van dit ruimtelijk concept en aan het opzetten van samenwerkingsverbanden binnen het netwerk. Ze vraagt dat de provincie op korte termijn initiatieven zou nemen voor het onderbouwen van dit netwerk.

4.2.3. recreatie en toerisme

Diest vraagt een daadwerkelijke ondersteuning van de provincie voor de verdere uitbouw van zijn cultuurhistorische en recreatieve infrastructuur. Het opnemen van Diest in een (bovengemeentelijk) promotioneel netwerk moet de bekendheid van de Demerstad aanzienlijk vergroten. Diest zal ook nog actief met de provincie samenwerken om de bovengemeentelijke recreatieve toekomstmogelijkheden rond het vliegveld van Schaffen te ontwikkelen.

4.3. *grensoverschrijdende samenwerkingsverbanden*

4.3.1. met de provincie Limburg

Diest is voor Vlaams-Brabant de toegangspoort vanuit Limburg, Antwerpen, de Kempen, de Euregio MAHL... Diest vraagt de medewerking van de provincie voor het opzetten van contacten met de provincie Limburg o.a. rond de uitbouw van toeristische fietsroutes, de afstemming van de economische structuur, de uitbouw van het recreatieve gebruik van de open ruimte...

4.3.2. met de buurgemeentes

De huidige samenwerkingsverbanden worden verder gezet.

Diest zal op korte termijn het initiatief nemen om samen met de buurgemeentes Beringen, Halen en en Tessenderlo een actieplan op te maken voor de vallei van het Zwarte Water, voor de vallei van Drie Beken, voor het bos van Hees. Diest wenst ook regelmatig overleg te plegen met Lummen over de leefbaarheid van Vleugt dat zich over de gemeentegrenzen heen uitstrekt.

Diest wil ten slotte samenwerken met Halen rond de Demerbroekvallei en rond het opzetten van een carpoolparking in de buurt van de A2/E314.

4.3.3. met de gemeentes van de riviervalleien

Algemeen is Diest vragende partij voor het opzetten van samenwerkingsverbanden met de gemeentes langs de verschillende beek- en riviervalleien, en dit in overleg met de provincie. Specifiek engageert Diest zich voor samenwerking met gemeentes langs de Begijnenbeek en de Demer in verband met de problematiek van de waterberging in deze valleien.

