

Provincie Limburg
Gemeente Wellen
Dorpsstraat 25
3830 Wellen
tel.: 012/67.07.00

ONTWERP -GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WELLEN INFORMATIEF DEEL

augustus 2003

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 29 augustus 2003



Ruimtelijke Planning

Ilgatlaan 23
3500 Hasselt
Tel: (011) 28 86 00
Fax: (011) 28 86 20

project 63 – 42110

STRUCTUURPLAN WELLEN

TOPOGRAFISCHE KAART
kaart 1

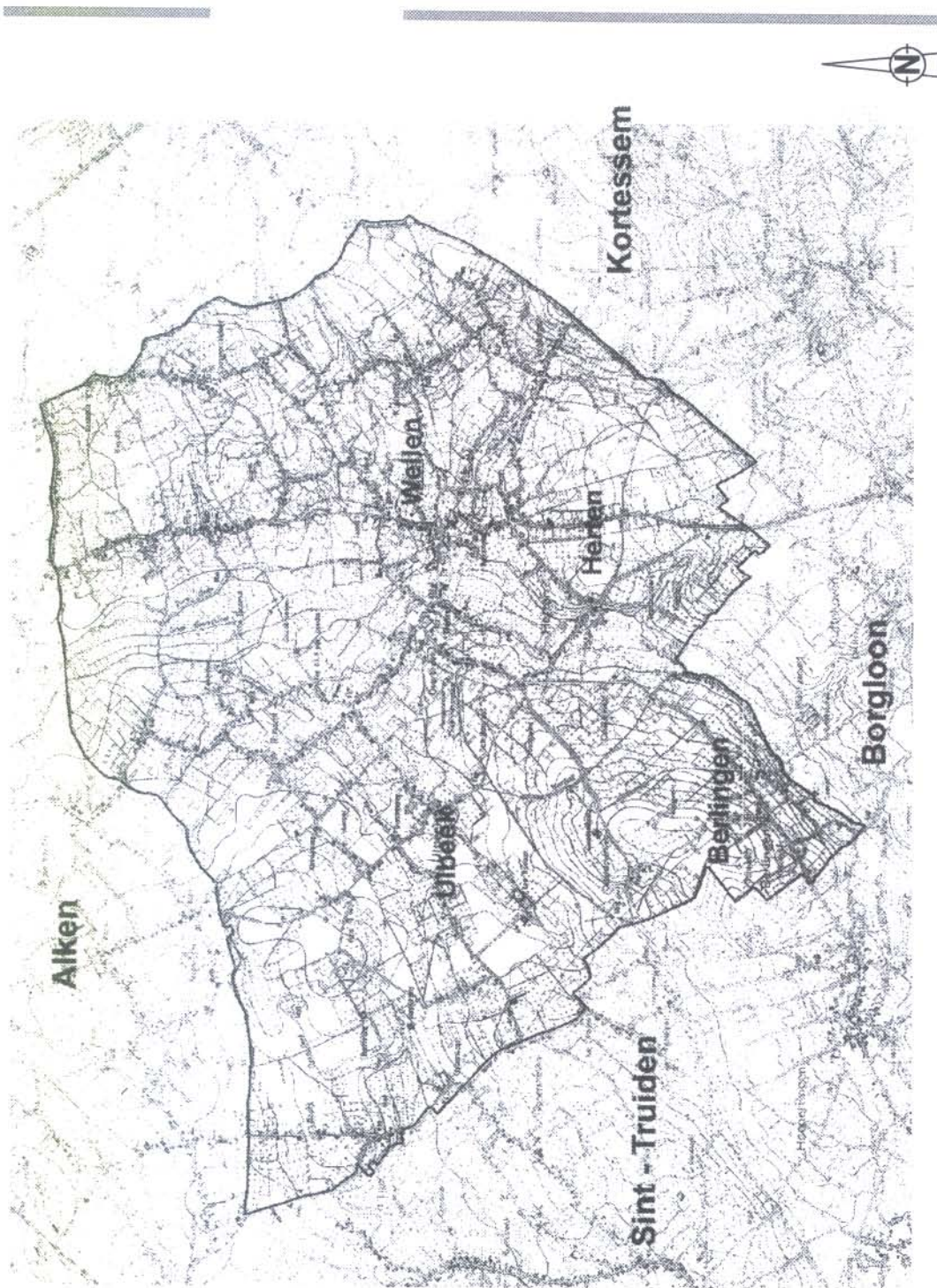
Technische fiche

Provincie Limburg
Arrondissement Tongeren
Gemeente Wellen

Gemeentehuis
Dorpsstraat 25
3830 Wellen
tel. 012/67 07 00

samenstelling:
3830 Berlingen
3831 Herten
3832 Ulbeek
3830 Wellen

oppervlakte: 2.672 ha
inwonersaantal: 6.672
inwoners/km²: 245



STRUCTUURPLAN WELLEN

STRATENPLAN kaart 2

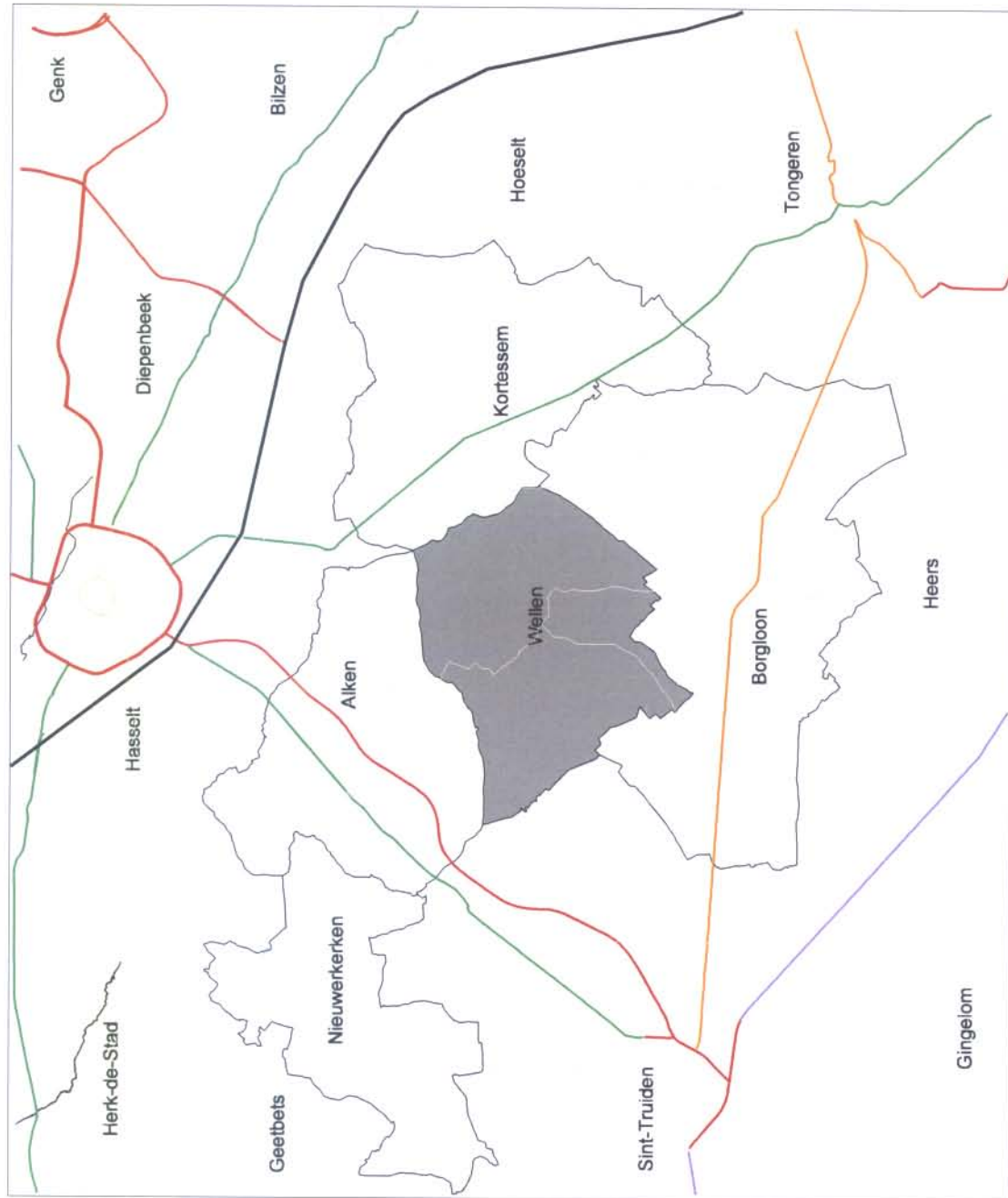
LEGENDE



gemeentegrens



STRUCTUURPLAN WELLEN



LIGGING
kaart 3

LEGENDE

-  gemeente Wellen
-  hoofdweg RSV
-  primaire weg type II RSV
-  secundaire weg type I
-  secundaire weg type II
-  secundaire weg type III

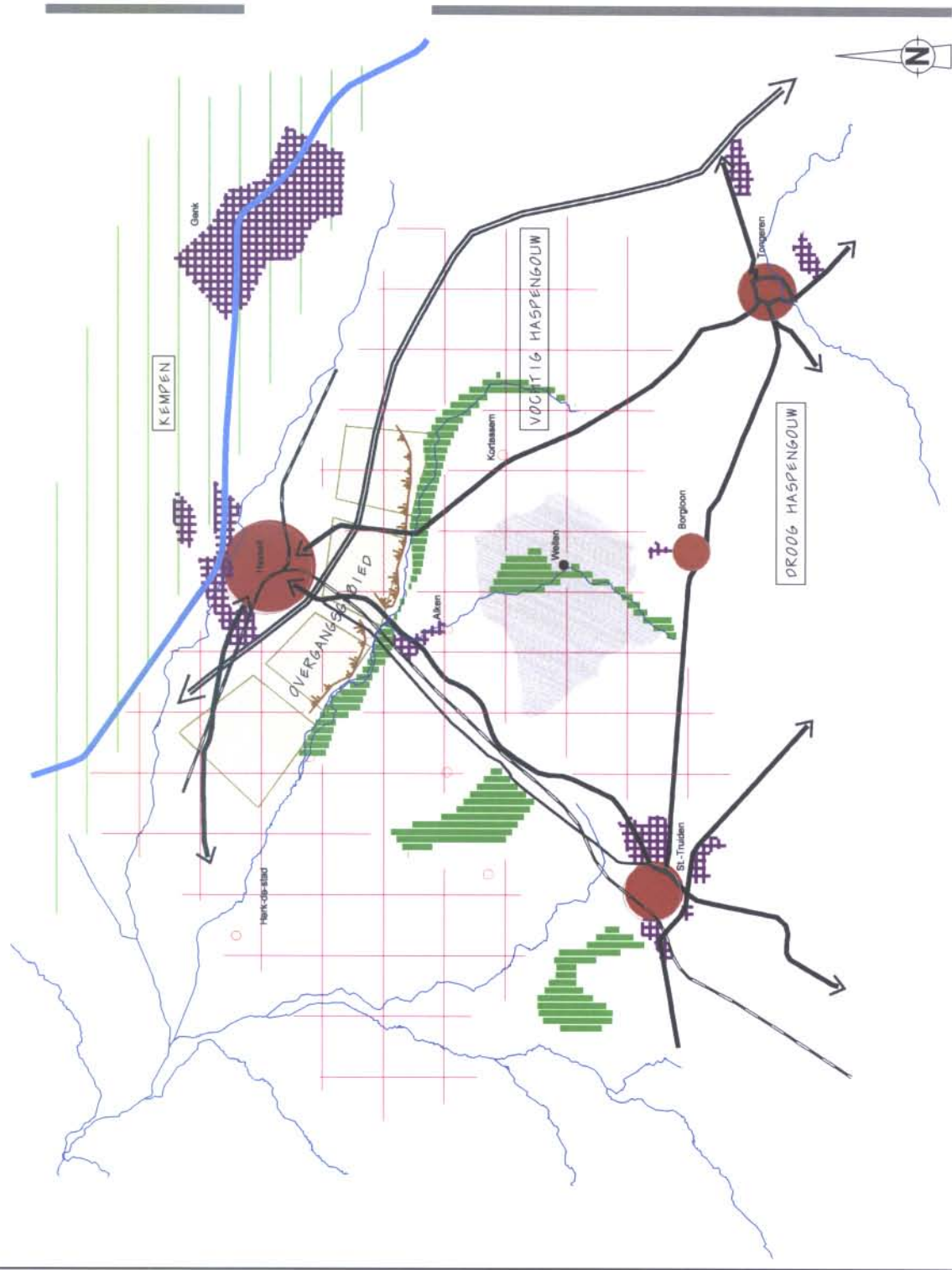


Provincie Limburg



STRUCTUURPLAN WELLEN

MACROSITUERING
kaart 4



STRUCTUURPLAN WELLEN

VERWIJZINGEN NAAR ONTSTAAN
EN GROEI VAN DE GEMEENTE
kaart 5

Wellen in vier stappen

1 - Gallo - Romeinse
periode

tumulus van Berlingen

2 - Middeleeuwen tot
Renaissance

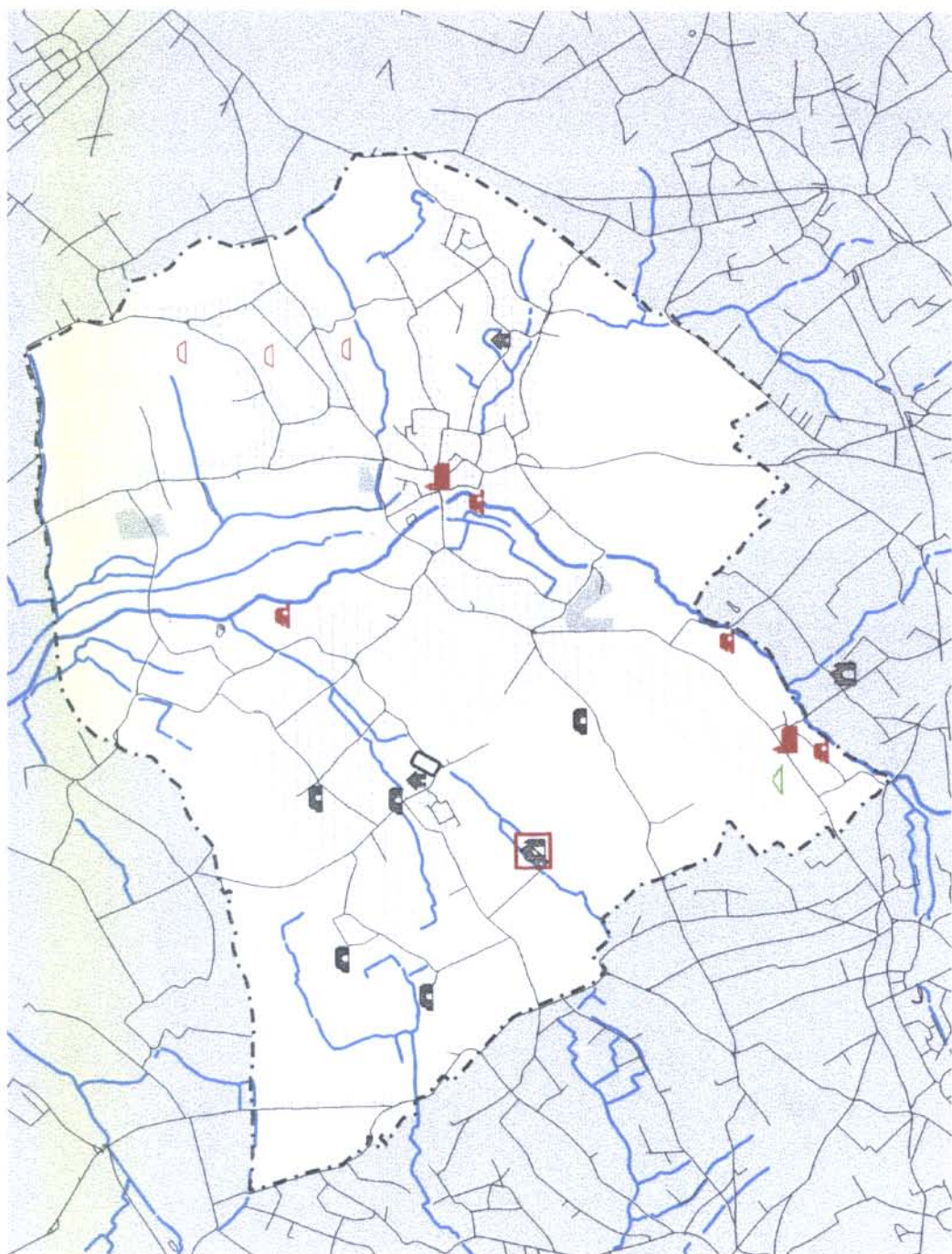
watermolens, motten,
kerken, landgoed Trockaert,
...

3 - Renaissance tot
einde 19de eeuw

vierkantshoeven, klooster,
brouwerij, dorpsplein Ulbeek
siroopstokerij, kasteel
Trockaert, ...

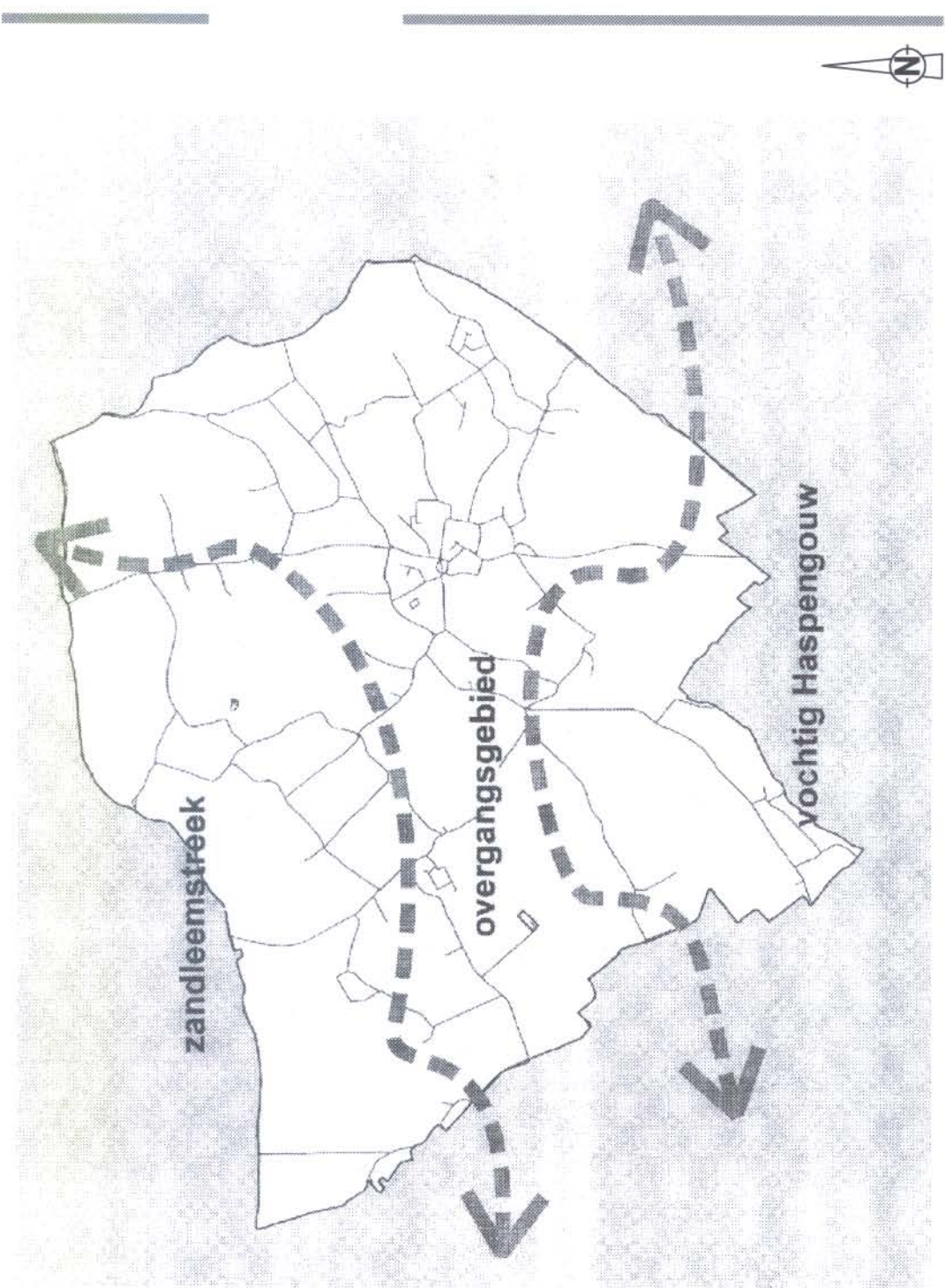
4 - 20ste eeuw

omschakeling naar fruitteelt,
opkomst bedrijvigheid,
Wellen als woongemeente
fusie van de deelgemeenten



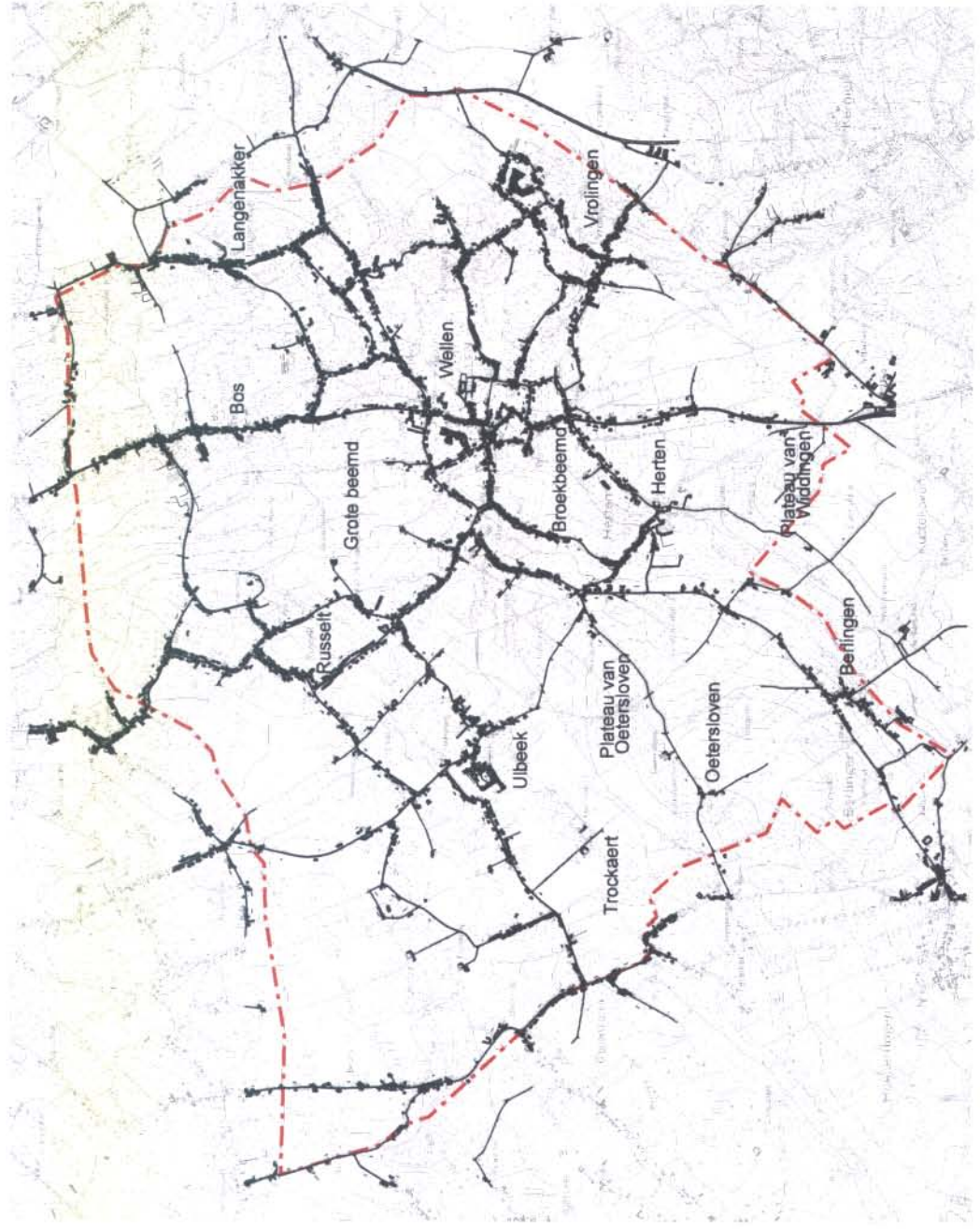
STRUCTUURPLAN WELLEN

GEOGRAFISCHE INDELING
kaart 6



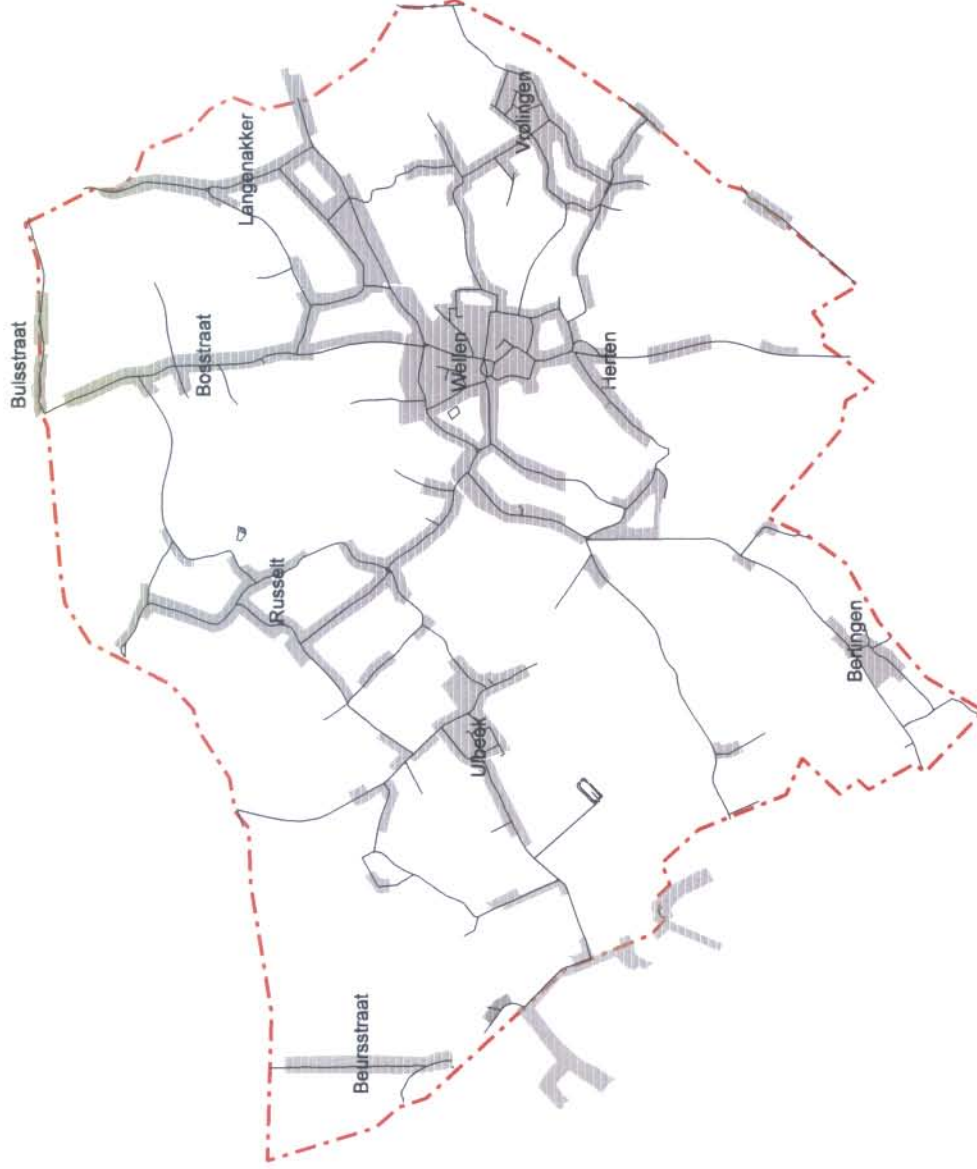
STRUCTUURPLAN WELLEN

TOPONIEMEN
kaart 7



STRUCTUURPLAN WELLEN

BESTAANDE
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR
kaart 8



LEGENDE

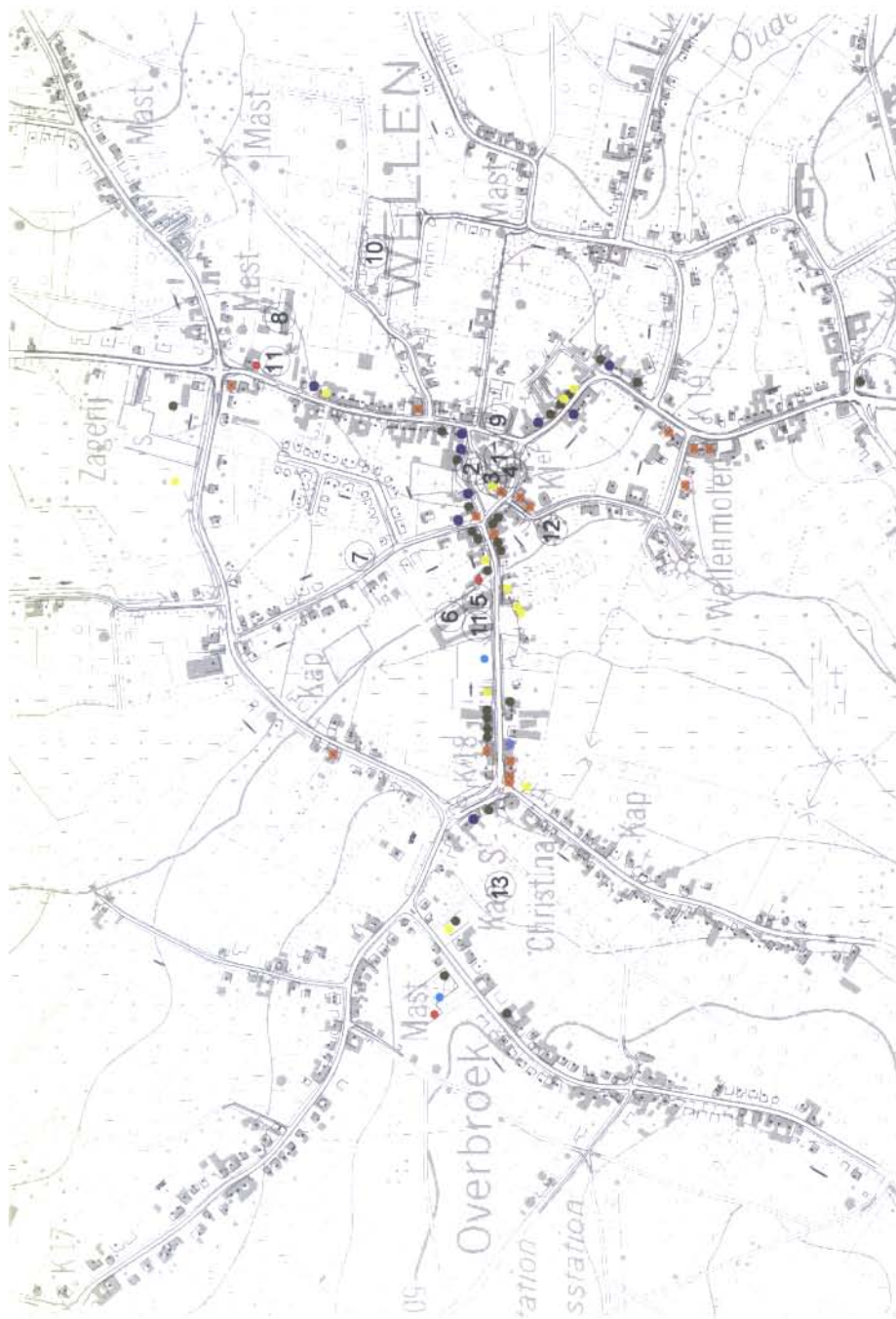


overwegend bebouwd gebied

STRUCTUURPLAN WELLEN

WELLEN

FUNCTIONELE ANALYSE
publieke functies en
handelsconcentraties in het centrum
kaart 9



LEGENDE



horeca

Handel



bank/verzekeringskantoor



garage/tankstation



supermarkt



convenience



shopping



speciality

Openbare diensten en voorzieningen













1. openbare bibliotheek
2. kerk
3. OCMW
4. ontmoetingscentrum
5. gemeentehuis
6. politie Wellen
7. postkantoor
8. gemeenschapsonderwijs 'De Eik'
9. vrije basisschool 'De Bron'
10. sporthal
11. kinderopvang
12. zaal 'De Meersche'
13. containerpark + technische dienst

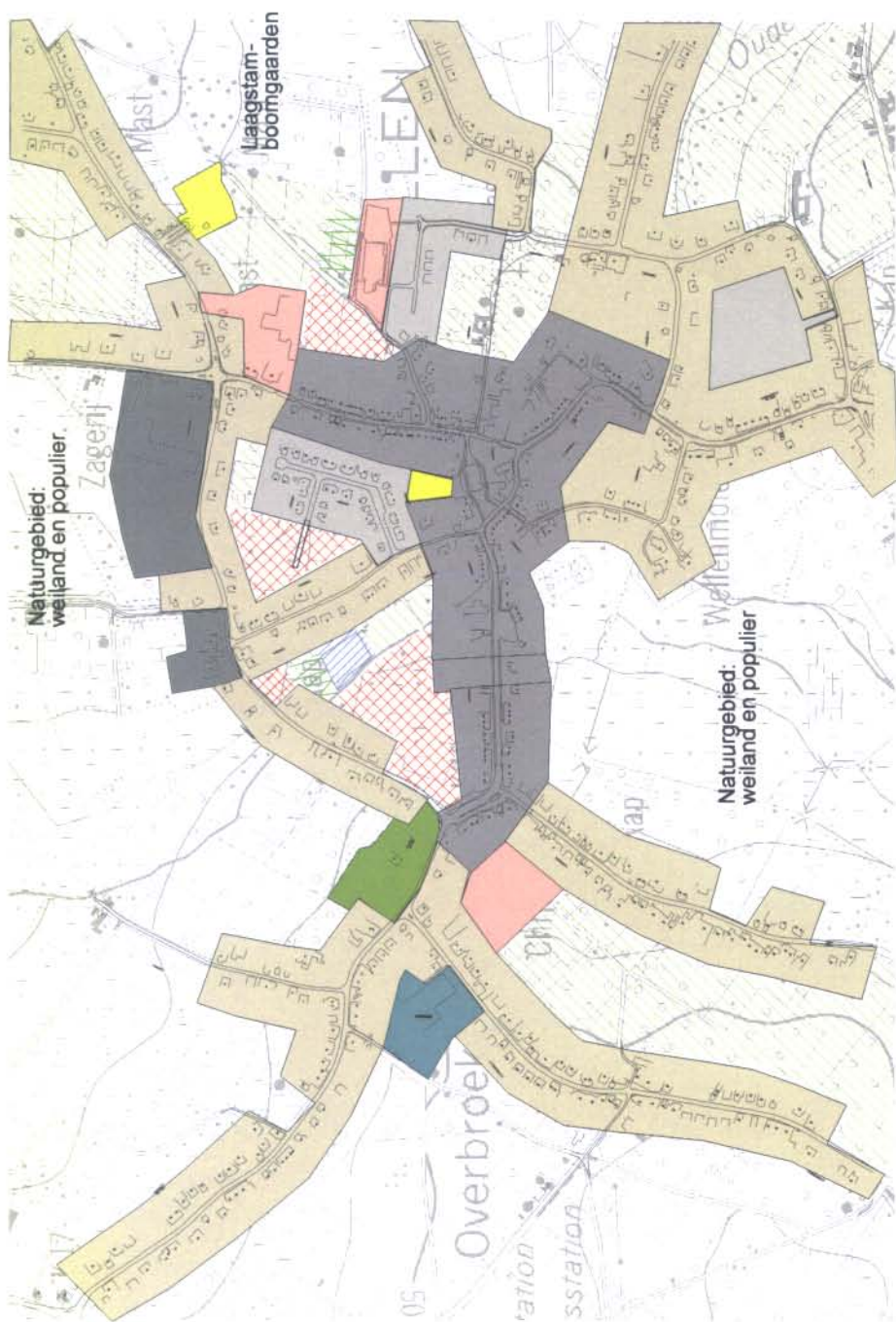
STRUCTUURPLAN WELLEN

WELLEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
kaart 10

LEGENDE

Bebouwing		geconcentreerde kern
		lintbebouwing
		planmatig aangelegde wijk
		KMO en bedrijvenzone + handel
		inkoopperif Overbroek
		zone gebouwen met publieke functie
Binnengebied/restruimte		braakliggend terrein (voorjaar 2002)
		fruitaanplantingen en/of kleinschalig landbouwgebied
		gebied visvijver
		populierbosjes
		begraafplaats
		privaat parkgebied



STRUCTUURPLAN WELLEN WELLEN

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN kaart 11

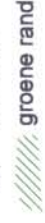
LEGENDE



- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| 1 hoeve | 1 bedrijfsgebouw |
| 2 hoeve | 2 hoeve |
| 3 gevel woning | 3 kruispunt |
| 4 oud gemeentehuis | 4 leegstand zagerij |
| 5 nieuw gemeentehuis | 5 inkleiding
bedrijventerrein |
| 6 kerk | 6 doortocht Herk |
| 7 kloostertuin | 7 leegstand Unic |
| 8 hoeve | 8 leegstand dranken-
centrale |
| 9 kloosterkapel | 9 inrichting inkoopert |
| 10 gevels woningen | |
| 11 gevel woning | |
| 12 hoeve | |
| 13 kapel | |
| 14 hoeve | |
| 15 kapel | |



herkennings- of
oriëntatiepunt
landmark



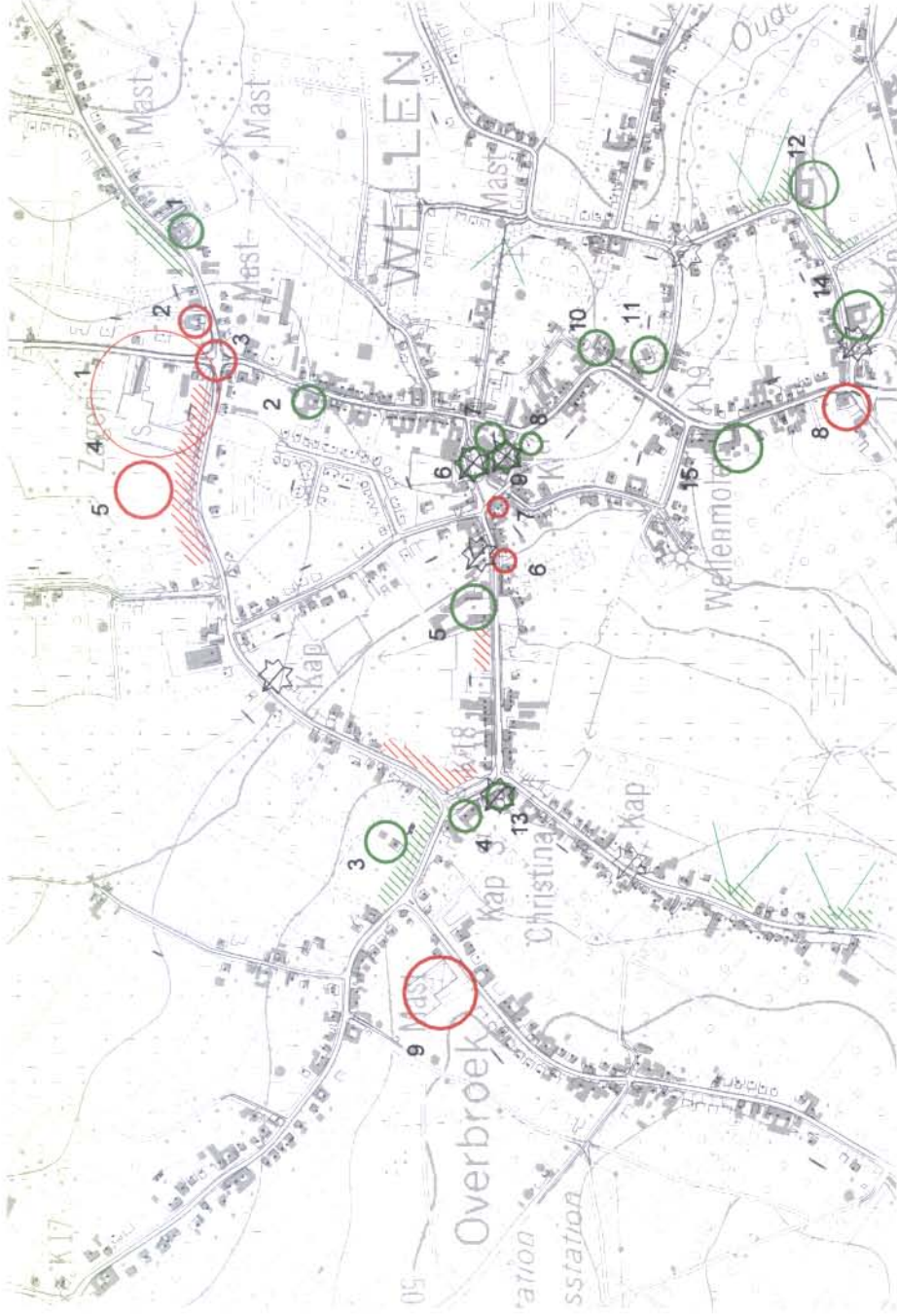
groene rand



onafgewerkte
rand

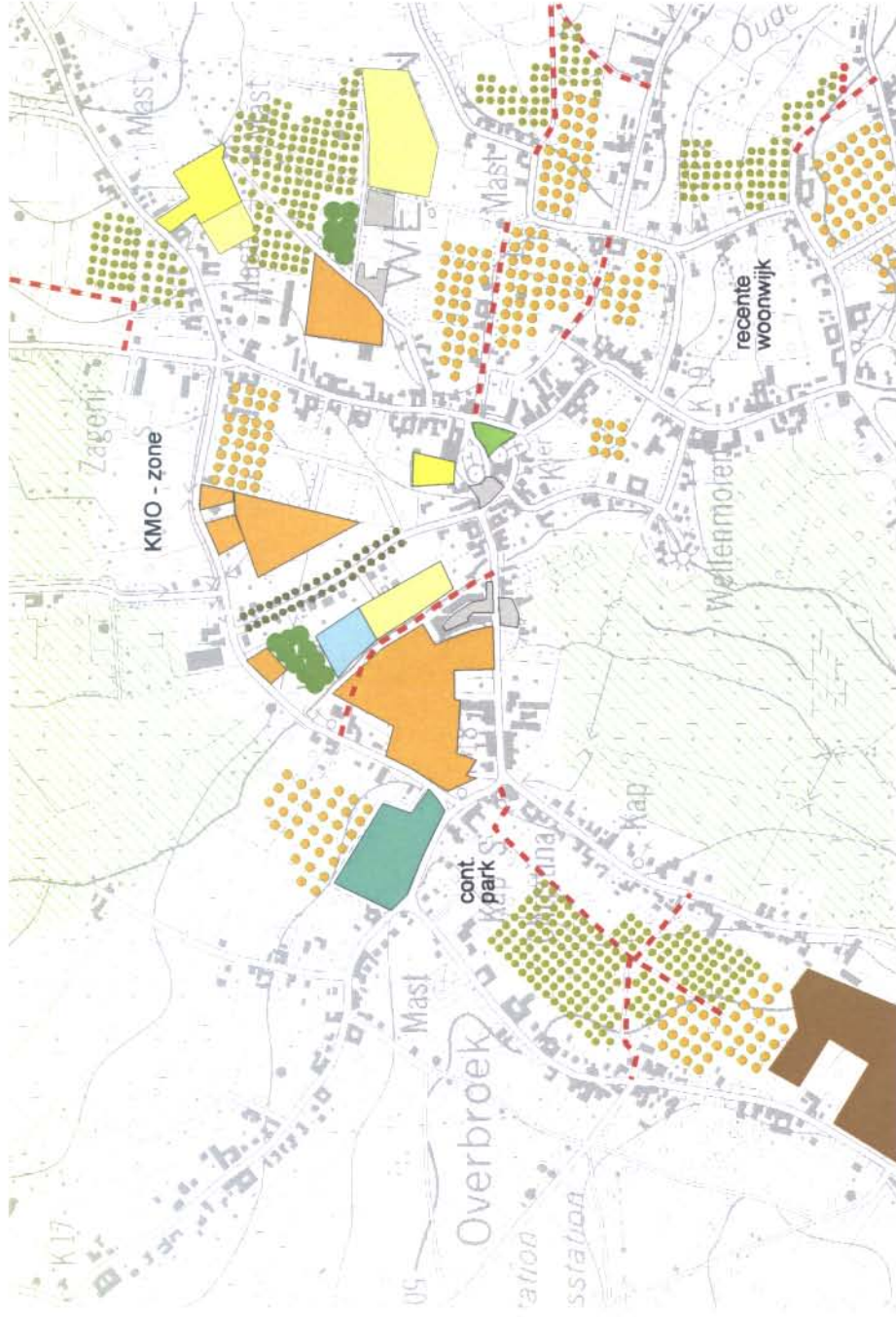


zichtas



STRUCTUURPLAN WELLEN WELLEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
pleinen en groene ruimten
kaart 12



LEGENDE

- plein
- toegankelijke groene ruimte
- private groene ruimte (park)
- doorsteken (wandel/fietspad)
- nieuwe laanbomen
- visvijver
- braakliggend terrein
- natuurgebied (weiland, populier)
- populierenbosje
- weiland
- akkerland
- begraafplaats
- hoogstamaanplanting
- laagstam/halfstamaanplanting

STRUCTUURPLAN WELLEN

WELLEN

WEGCATEGORISERING
en parkings
kaart 13



LEGENDE

- Lokale weg type I:
(lokale verbindingsweg)
- Lokale weg type II:
(gebiedsontsluitingsweg)
- Lokale weg type III:
(erftoegangsweg)
- Doorsteek (wandel/fietspad)

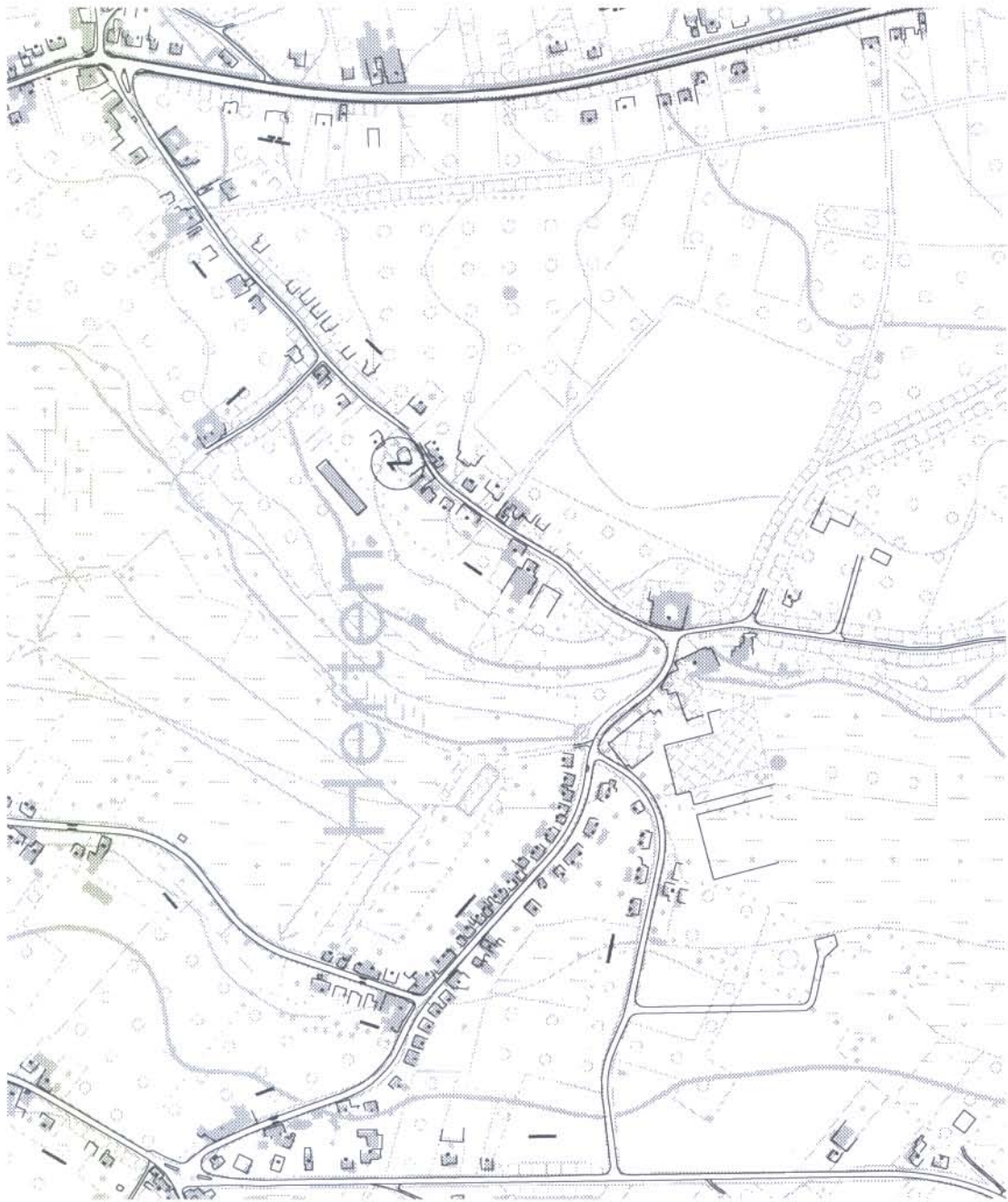


Parking



STRUCTUURPLAN WELLEN HERTEN

FUNCTIONELE ANALYSE
publieke functies en
handelsconcentraties
kaart 14



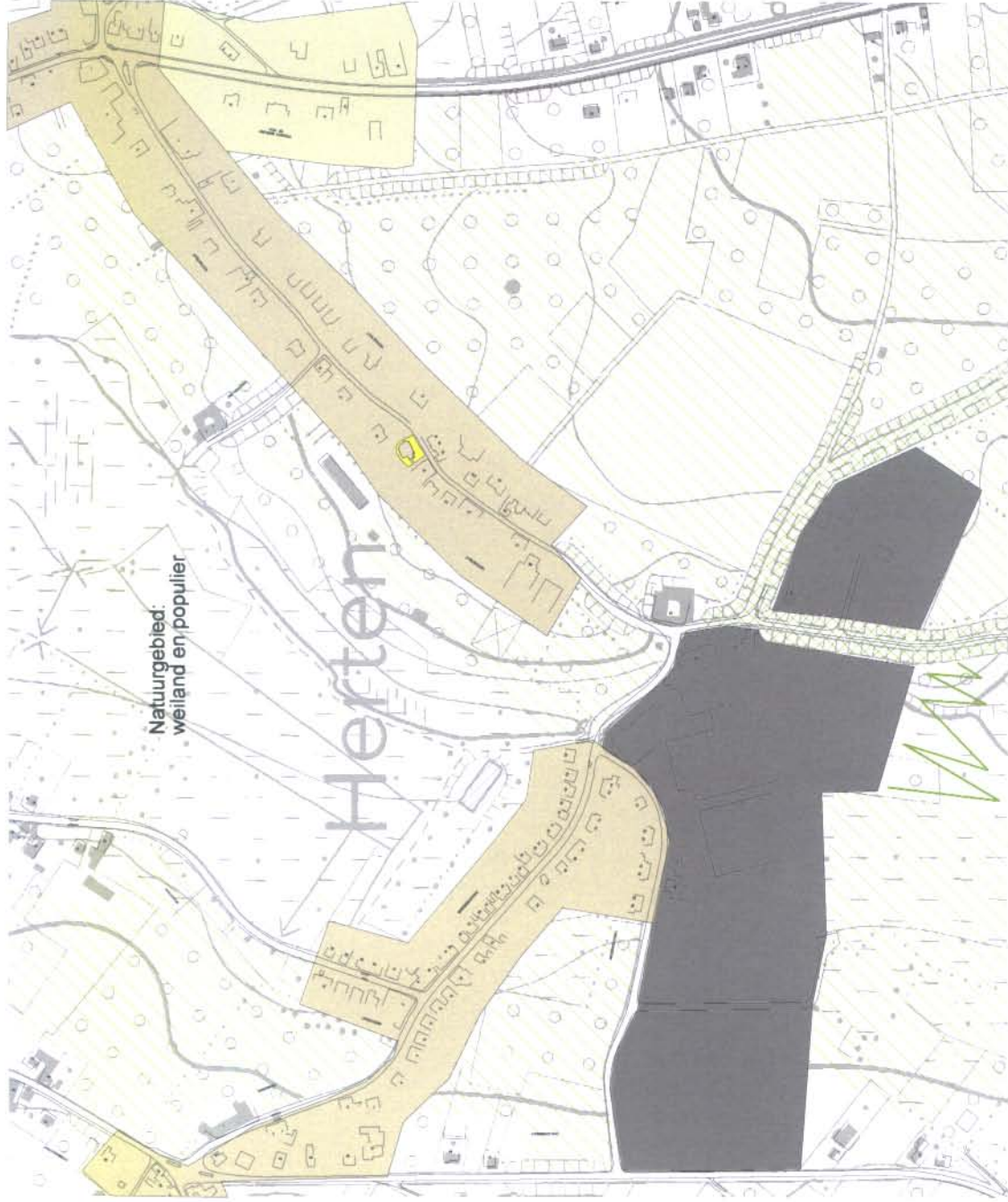
LEGENDE

Openbare diensten en voorzieningen

1. Kerk Herten

STRUCTUURPLAN WELLEN HERTEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
kaart 15



LEGENDE

bebouwing



continue lintbebouwing



onderbroken lintbebouwing



KMO en bedrijvzone

Binnengebied/restruimte



hoogstamboomgaard en/of
landbouwgebied



gebied visvijver



populierenbosje



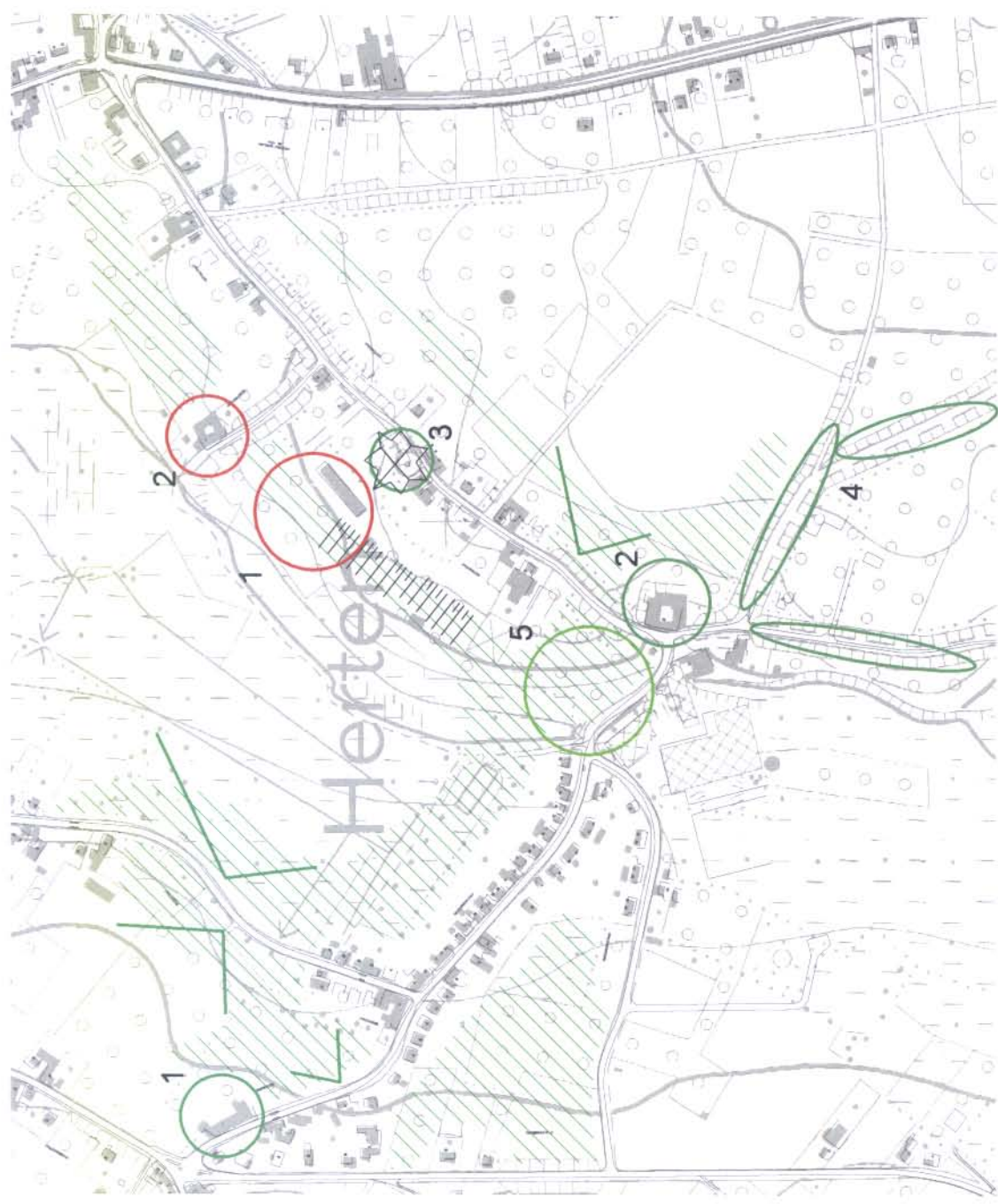
begraafplaats









holle weg

STRUCTUURPLAN WELLEN HERTEN

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN
kaart 16



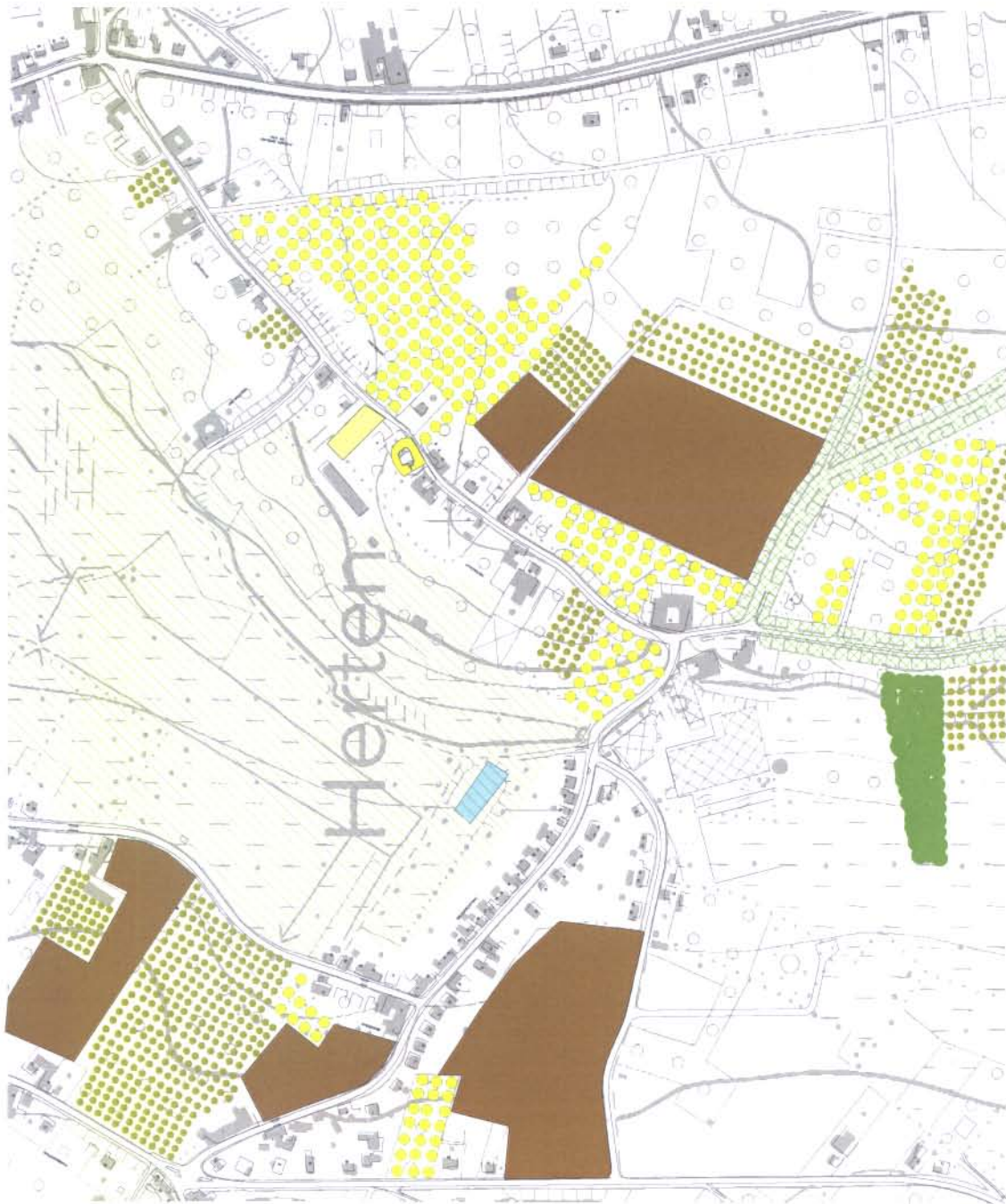
LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | positief beeldbepalend |  | negatief beeldbepalend |
| 1. | hoeve | 1. | verlaten paintball-terrein/container-bedrijf |
| 2. | hoeve | 2. | bedrijf |
| 3. | kerk | | |
| 4. | holle wegen | | |
| 5. | Herk | | |
| |  | | landmark |
| |  | | groene rand |
| |  | | open ruimte zicht |
| |  | | helling |

STRUCTUURPLAN WELLEN

HERTEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
pleinen en groene ruimten
kaart 17

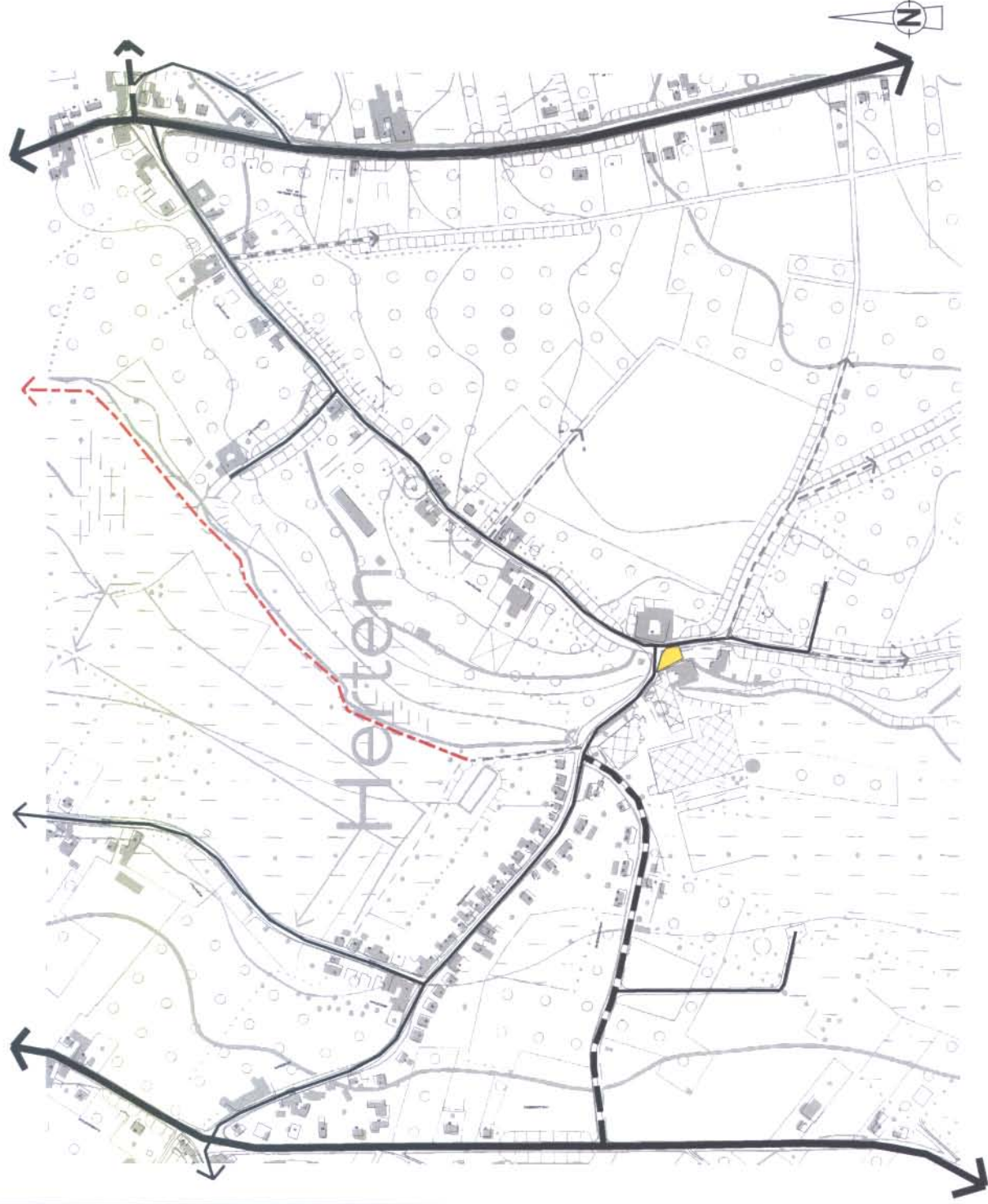


LEGENDE

- visvijver
- natuurgebied (weiland, populier)
- populierenbosje
- weiland
- akkerland
- begraafplaats
- hoogstamaanplanting
- laagstam/halfstamaanplanting
- holle wegen

STRUCTUURPLAN WELLEN HERTEN

WEGCATEGORISERING
kaart 18

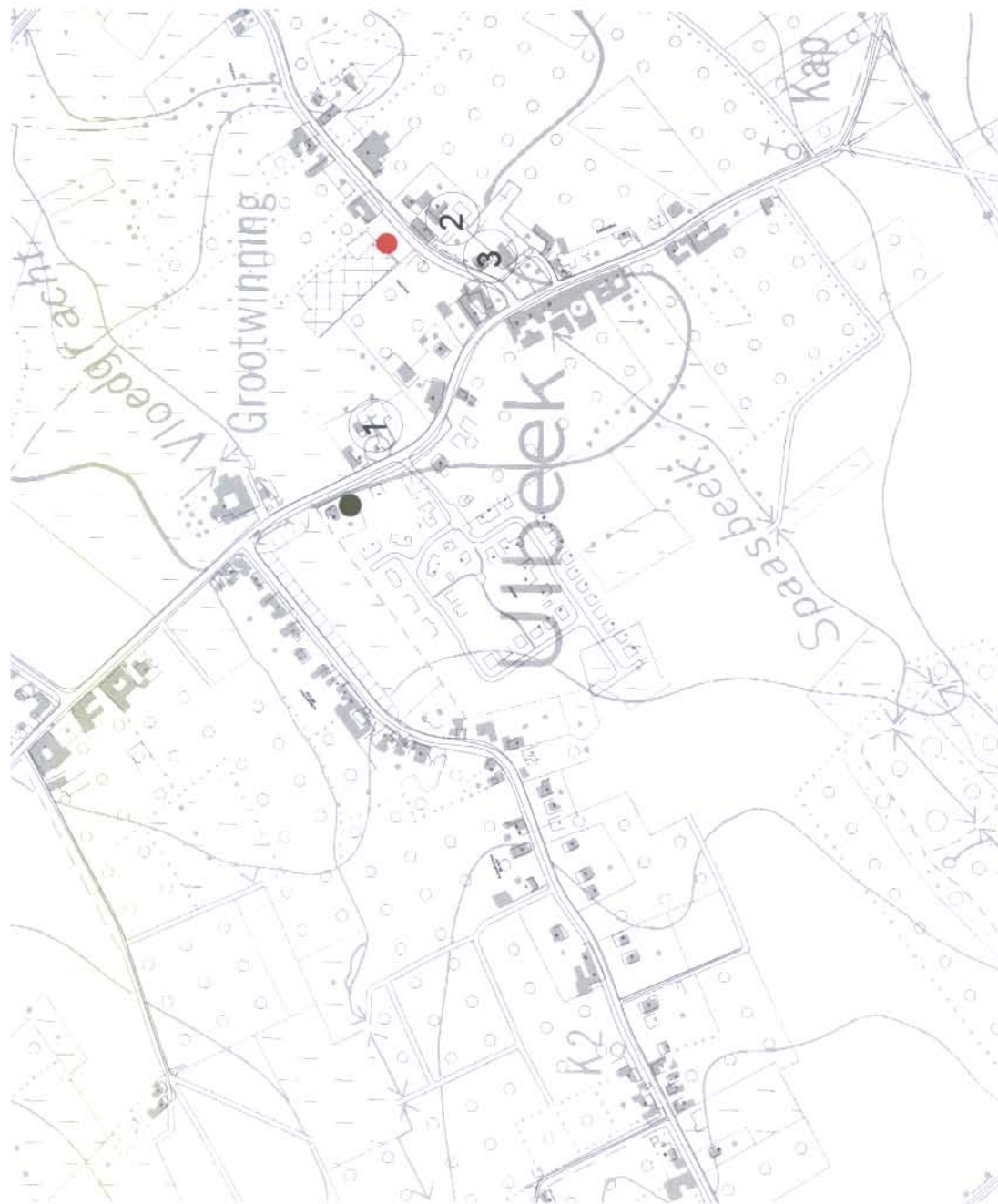


LEGENDE

-  Lokale weg type I:
(lokale verbindingsweg)
-  Lokale weg type II:
(gebiedsontsluitingsweg)
-  Lokale weg type III:
(erftoegangsweg)
-  Landweg
-  Voetweg

STRUCTUURPLAN WELLEN ULBEEK

FUNCTIONELE ANALYSE
publieke functies en handelsconcentraties
kaart 19



LEGENDE

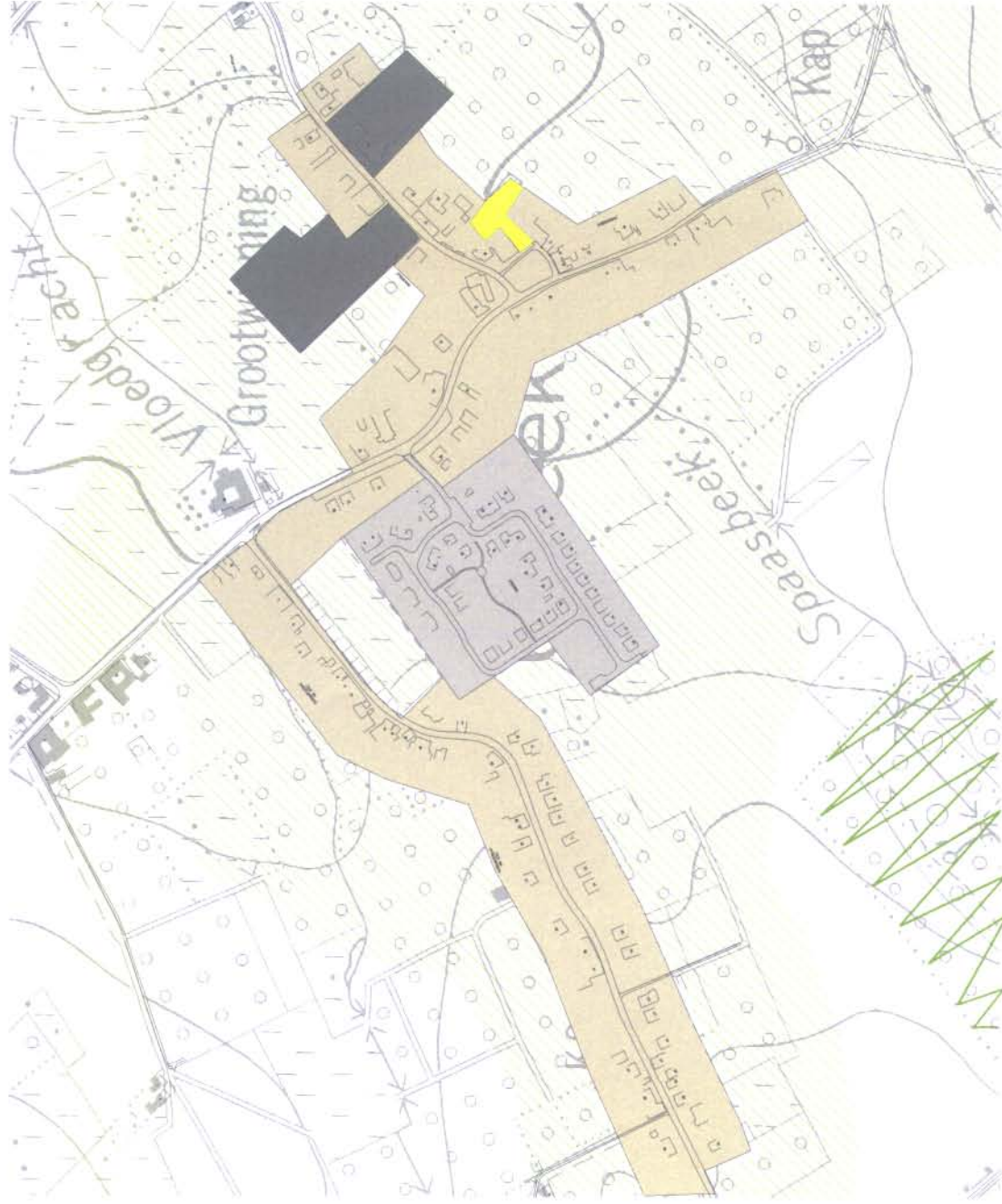
Handel	●	convenience
	●	speciality

Openbare diensten en voorzieningen

1. kerk Ulbeek
2. vrije basisschool Ulbeek
3. oude kerk

STRUCTUURPLAN WELLEN ULBEEK

RUIMTELIJKE ANALYSE
kaart 20



LEGENDE

Bebouwing

- continue lintbebouwing
- planmatig ontwikkelde wijk
- bedrijf

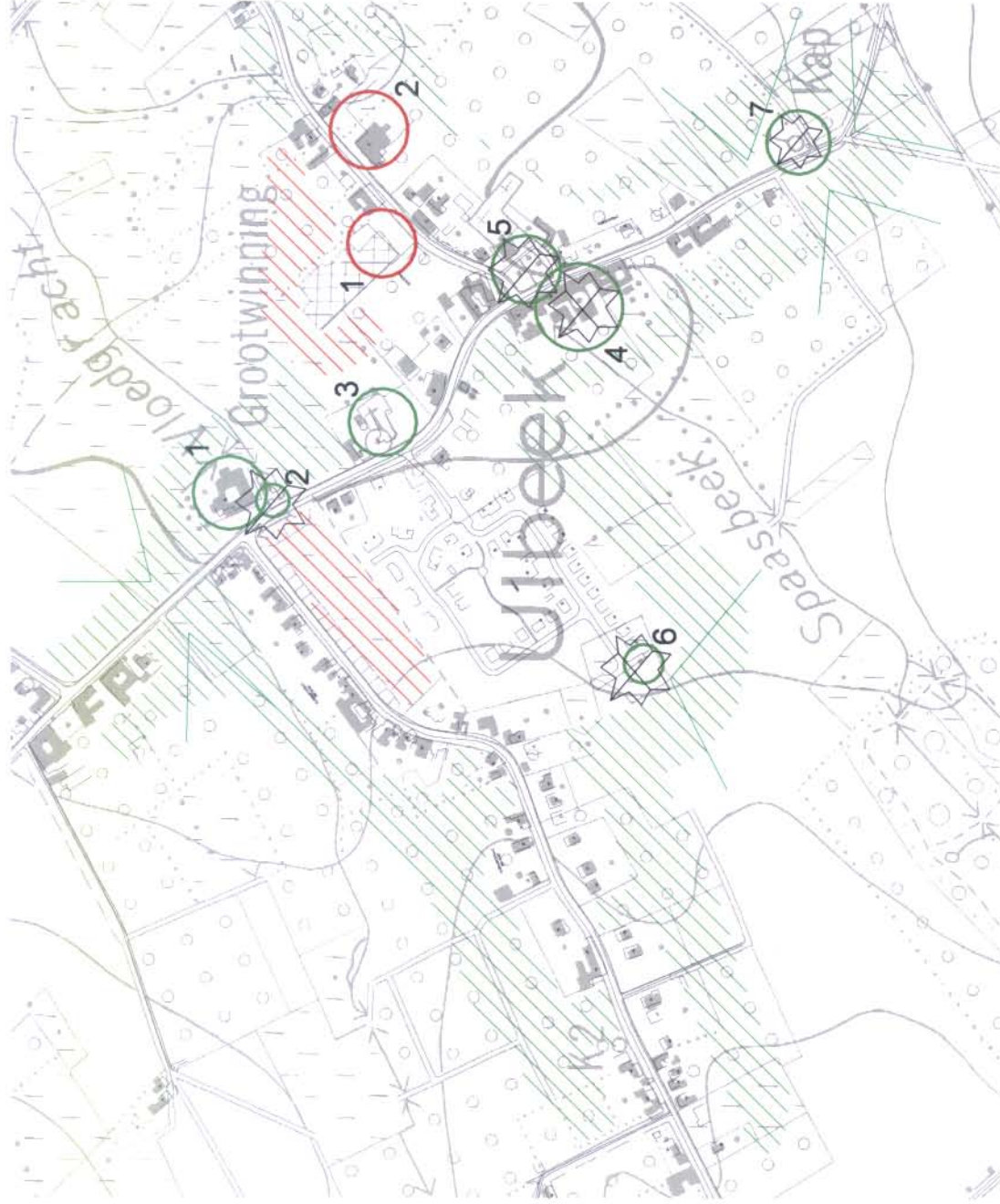
Binnengebied/restruimte

- fruitaanplantingen en/of landbouwgebied
- begraafplaats
- bos








STRUCTUURPLAN WELLEN

ULBEEK

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN
kaart 21

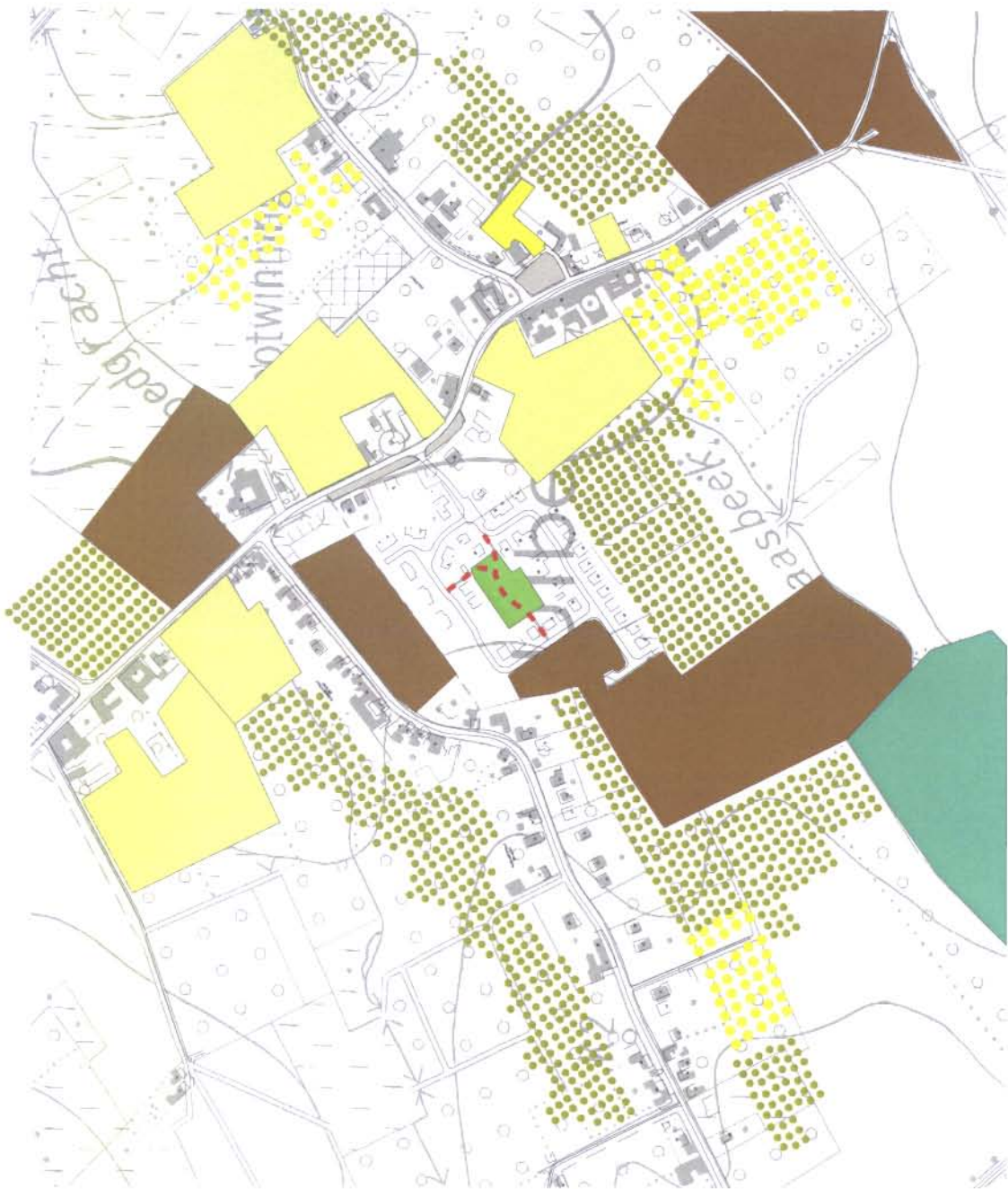


LEGENDE

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | positief beeldbepalend |  | negatief beeldbepalend |
| 1. | hoeve | 1. | inkleding bedrijventerrein gebouwen vroegere drankencentrale |
| 2. | electriciteitscabine | 2. | |
| 3. | kerk | | |
| 4. | oude brouwerij | | |
| 5. | pleintje | | |
| 6. | solitairboom | | |
| 7. | kapel | | |
|  | herkennings- of oriëntatiepunt |  | onafgewerkte rand |
|  | landmark |  | groene rand |
|  | zichtas | | |

STRUCTUURPLAN WELLEN ULBEEK

RUIMTELIJKE ANALYSE
pleinen en groene ruimten
kaart 22

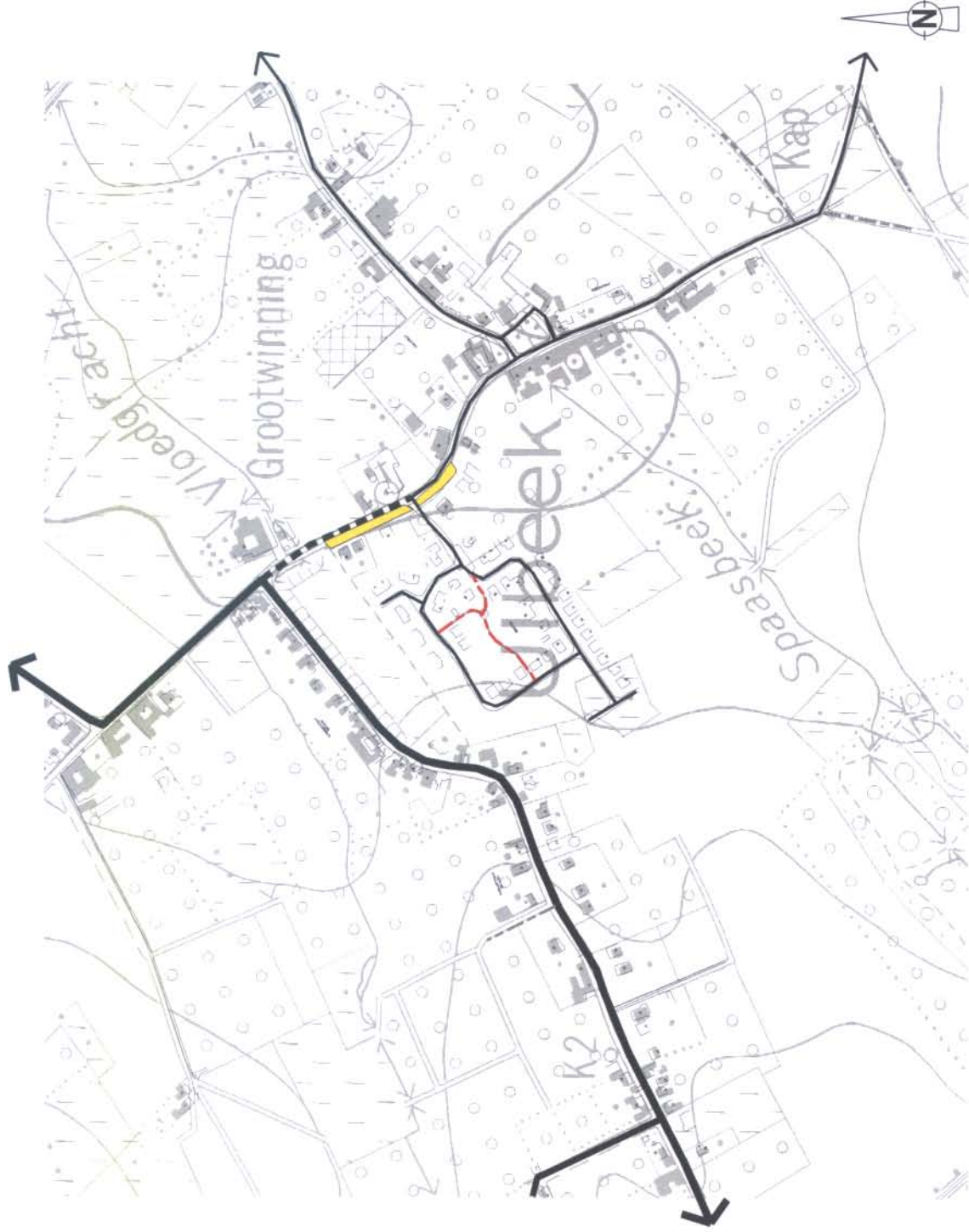


LEGENDE

- plein
- toegankelijke groene ruimte
- private groene ruimte (park)
- doorsteken (wandel/fietspad)
- weiland
- akkerland
- begraafplaats
- hoogstamaanplanting
- laagstam/halfstamaanplanting

STRUCTUURPLAN WELLEN ULBEEK

WEGCATEGORISERING
en parkings
kaart 23



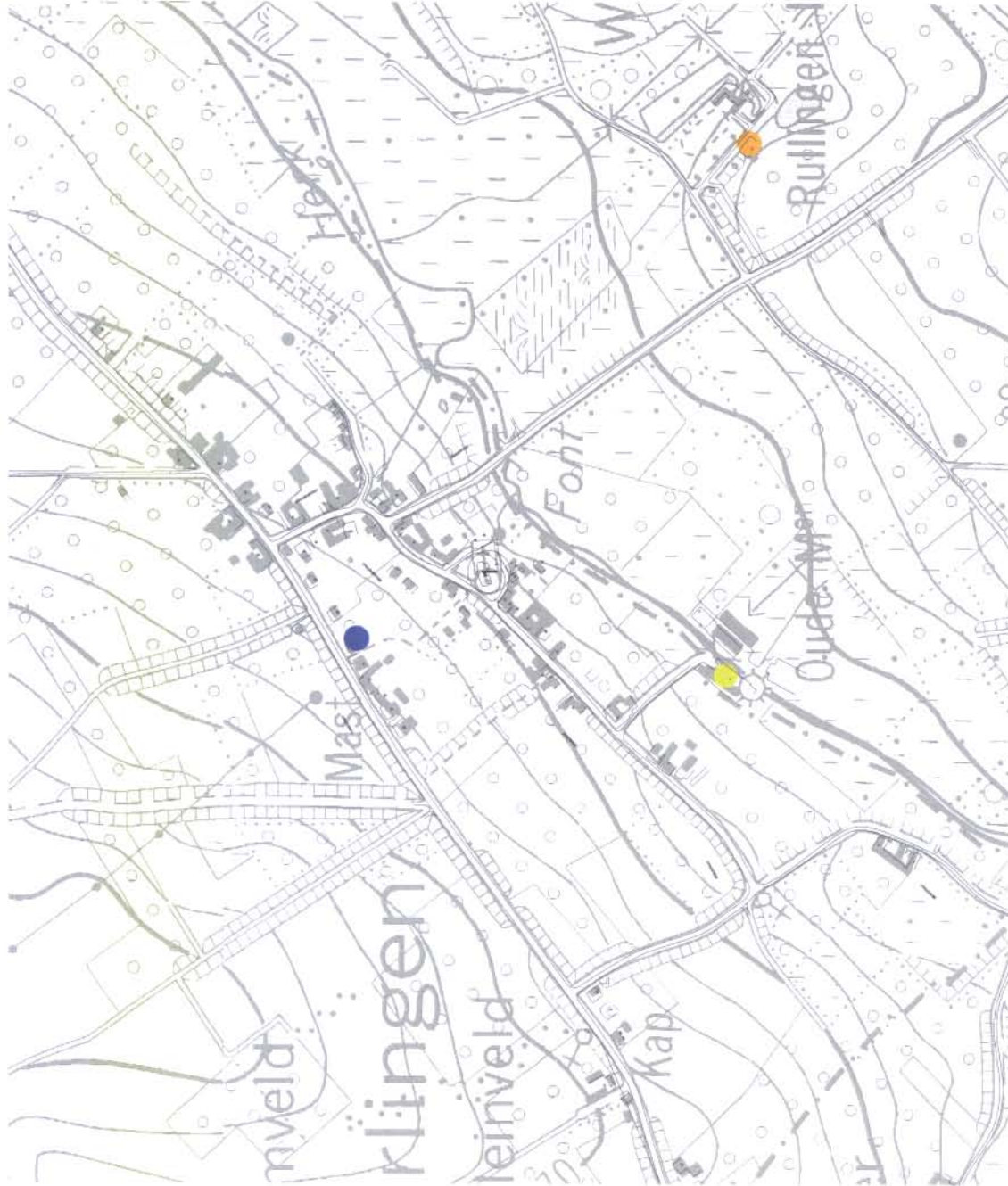
LEGENDE

- Lokale weg type I:
(lokale verbindingsweg)
- Lokale weg type II:
(gebiedsontsluitingsweg)
- Lokale weg type III:
(erftoegangsweg)
- Doorsteek (wandel/fietspad)
- landweg
- parking

STRUCTUURPLAN WELLEN

BERLINGEN

FUNCTIONELE ANALYSE
publieke functies en
handelsconcentraties
kaart 24



LEGENDE

hotel/kuuroord

horeca

Handel

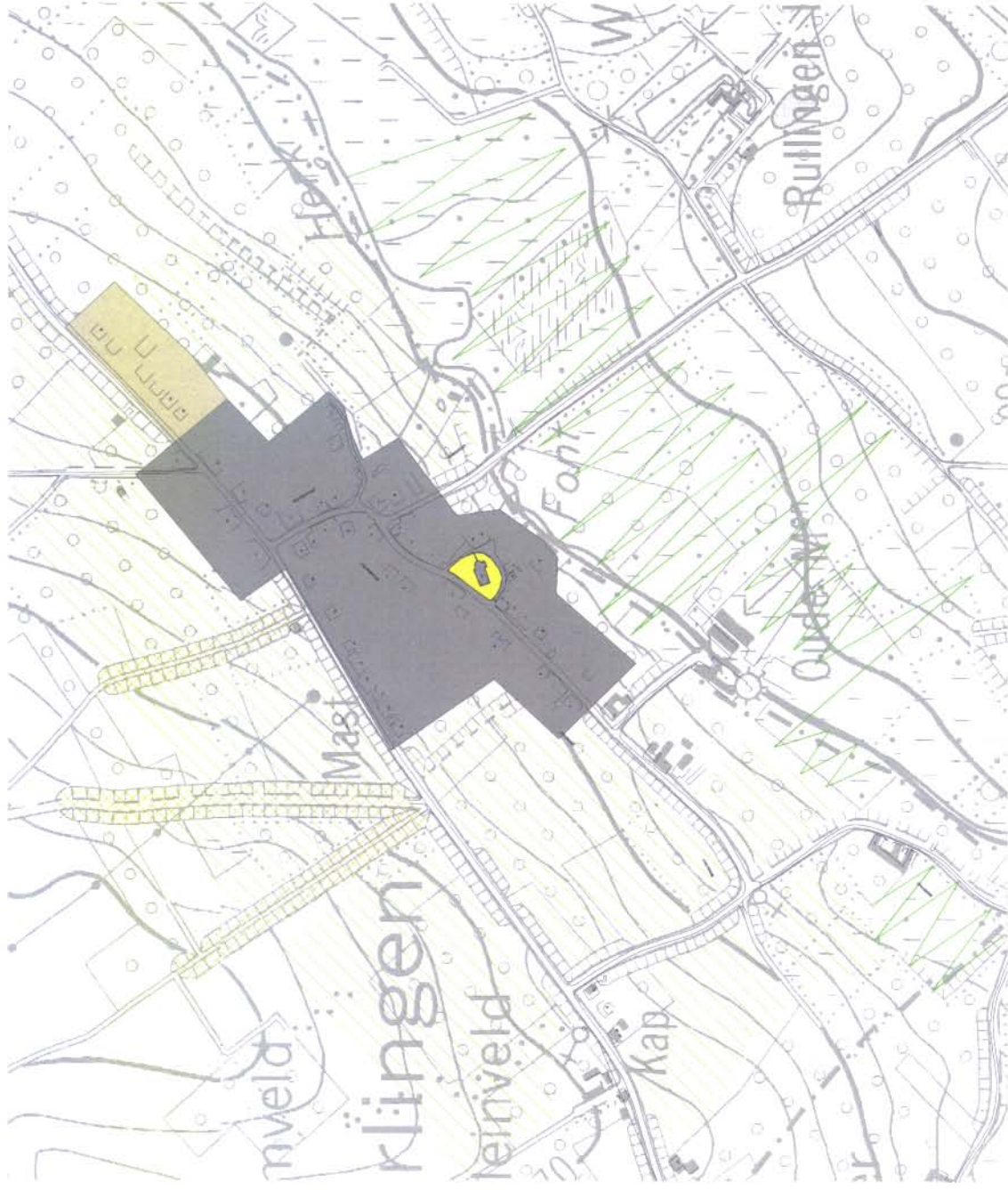
shopping

Openbare diensten en voorzieningen

1. Kerk Berlingen

STRUCTUURPLAN WELLEN BERLINGEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
kaart 25

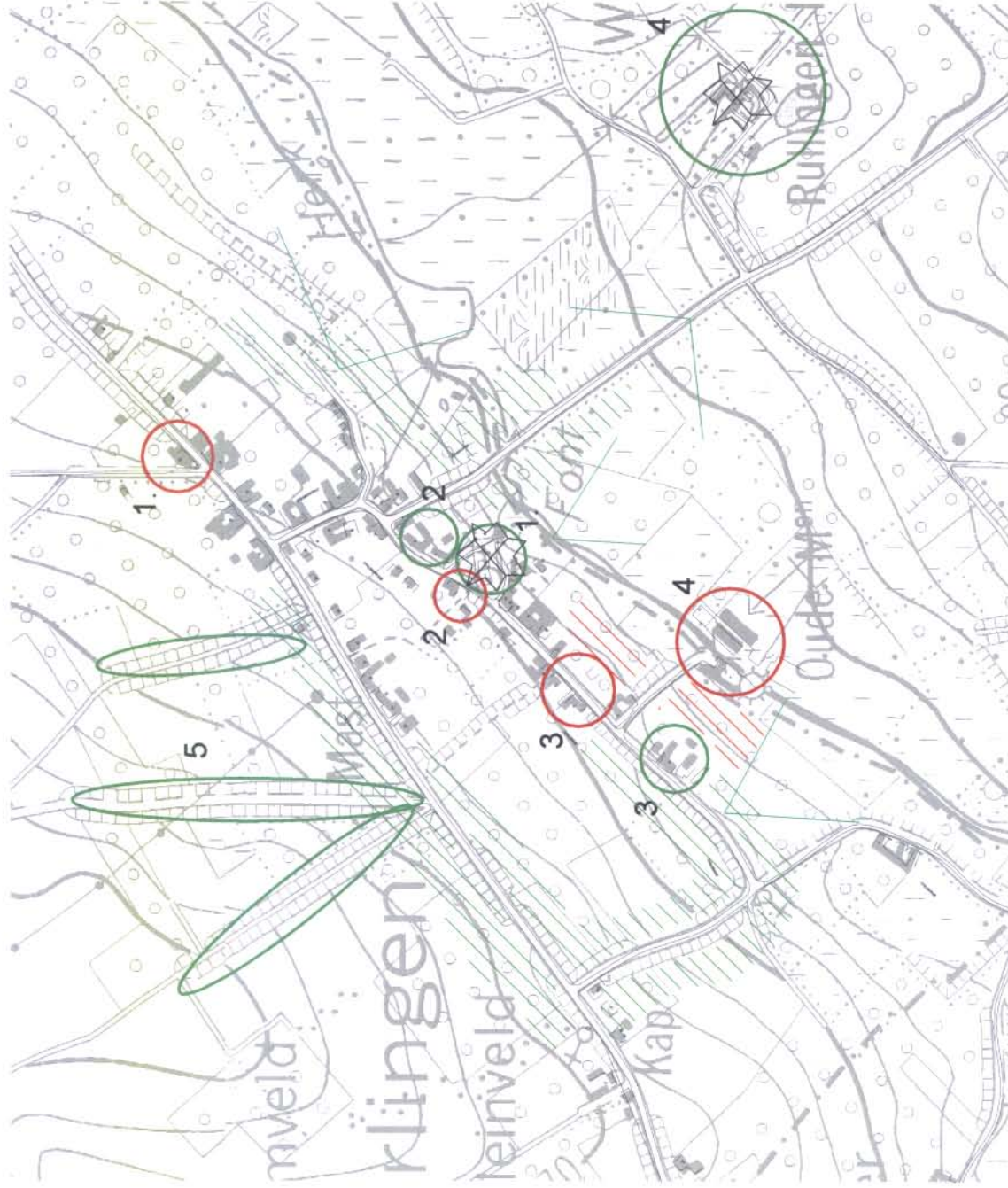


LEGENDE

- Bebouwing**
- geconcentreerde kern
 - lintbebouwing
- Binnengebied/restruimte**
- fruitaanplantingen en/of landbouwgebied
 - populierbos
 - begraafplaats
 - holle wegen

STRUCTUURPLAN WELLEN BERLINGEN

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN
kaart 26



LEGENDE



positief
beeldbepalend



negatief
beeldbepalend

- | | | | |
|----|-------------------|----|----------------------|
| 1. | Kerk Berlingen | 1. | verwaarloosde woning |
| 2. | hoeve | 2. | verwaarloosde woning |
| 3. | hoeve | 3. | veevoederbedrijf |
| 4. | Kasteel Rullingen | 4. | silos |
| 5. | holle wegen | | |



groene rand



onafgewerkte rand



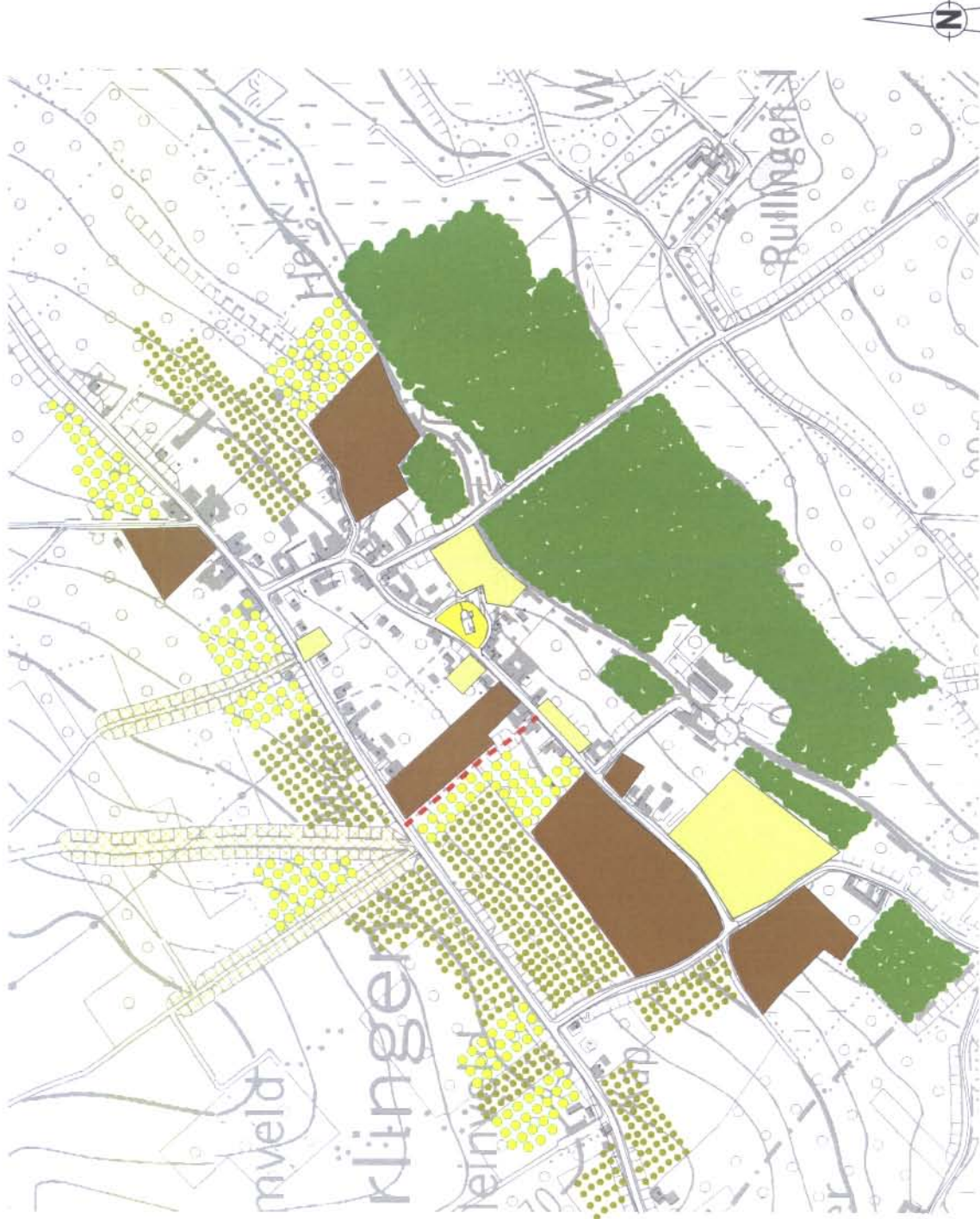
landmark



zichtas

STRUCTUURPLAN WELLEN BERLINGEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
groene ruimten
kaart 27

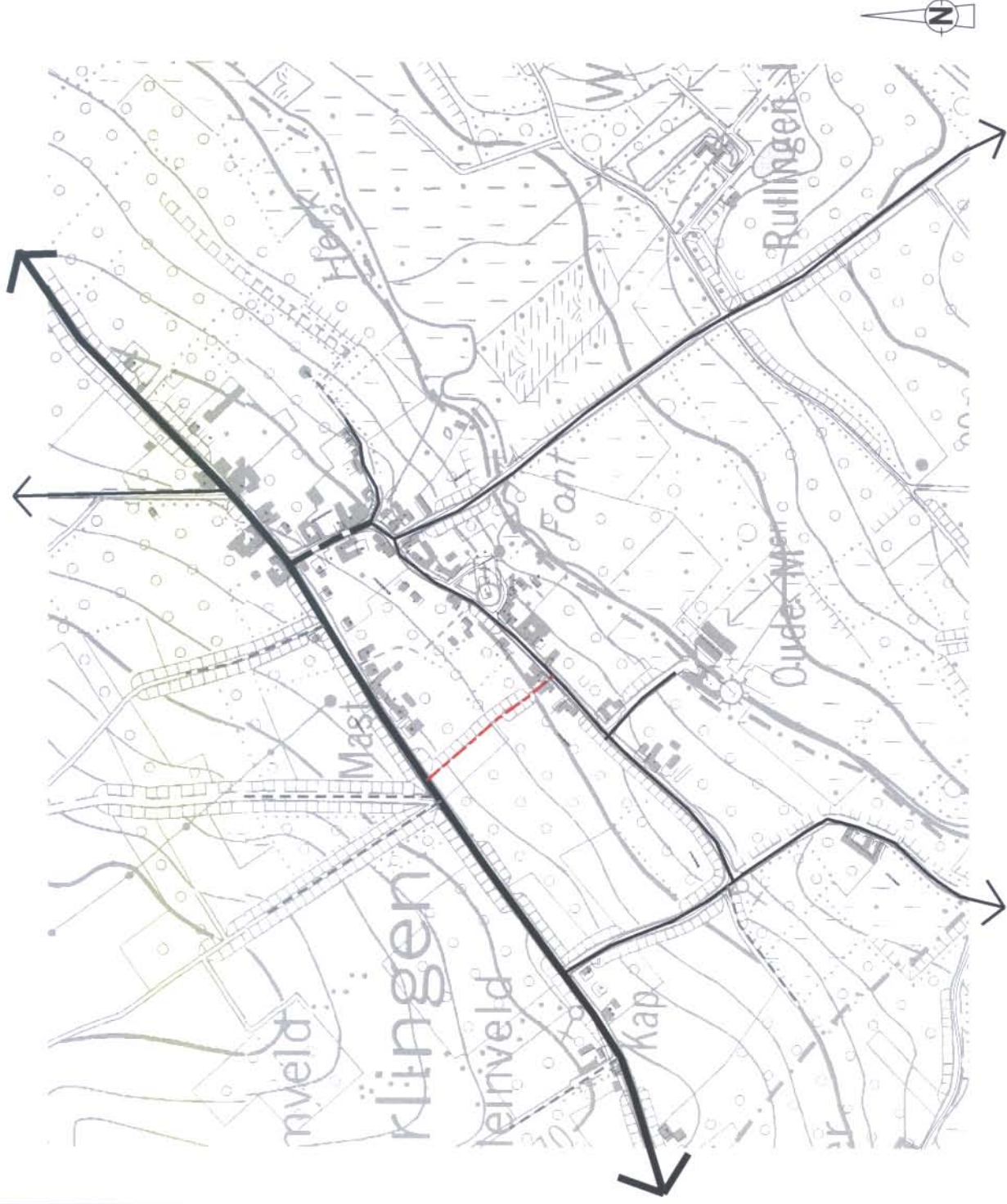


LEGENDE






- doorsteken (wandel/fietspad)
- populierbos
- weiland
- akkerland
- begraafplaats
- hoogstamaanplanting
- laagstam/halfstamaanplanting
- holle wegen

STRUCTUURPLAN WELLEN BERLINGEN

WEGCATEGORISERING
en parkings
kaart 28



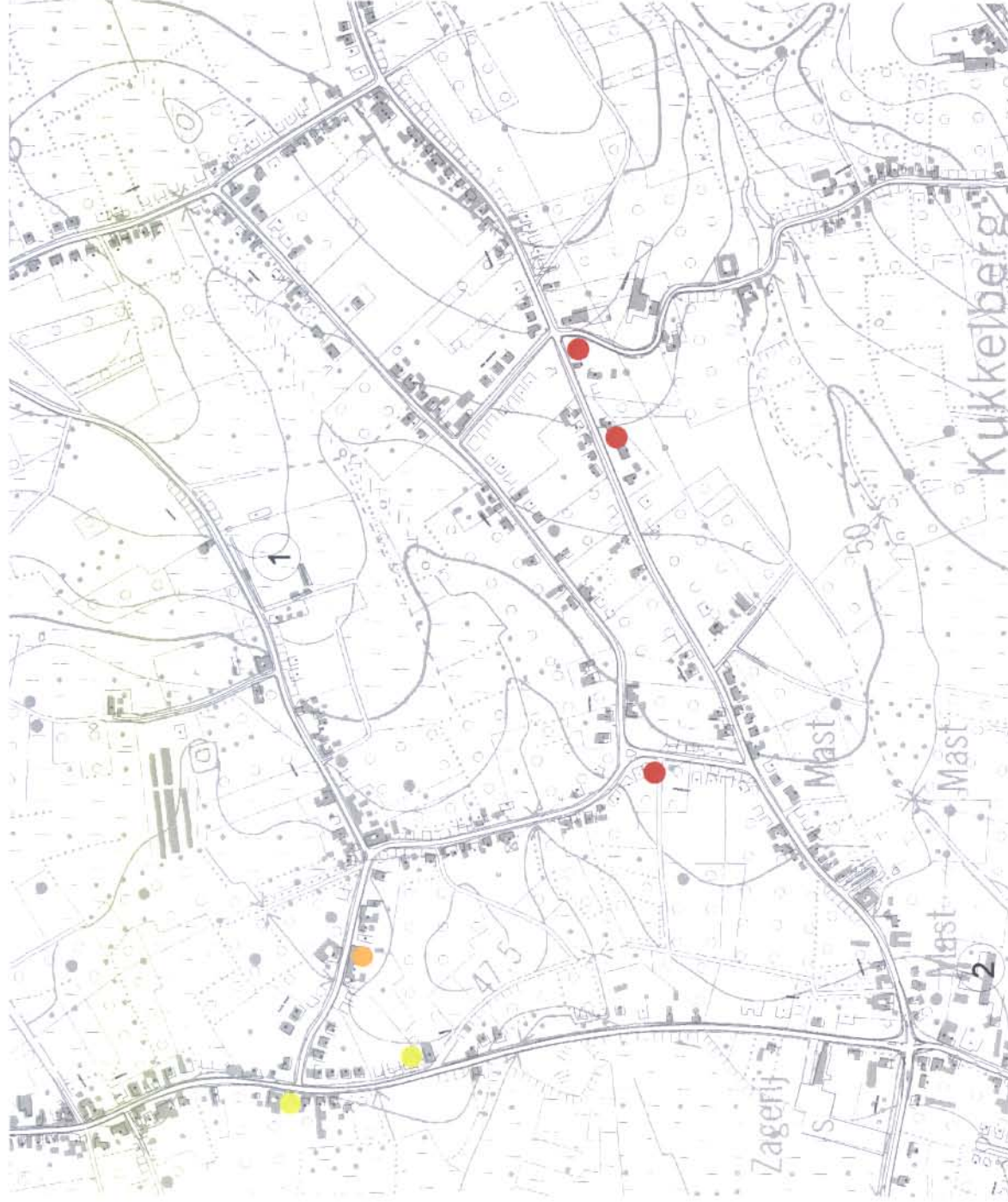
LEGENDE

-  Lokale weg type I:
(lokale verbindingsweg)
-  Lokale weg Type II:
(gebiedsontsluitingsweg)
-  Lokale weg type III:
(erftoegangsweg)
-  doorsteek (wandel/fietspad)
-  landweg

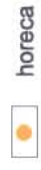
STRUCTUURPLAN WELLEN

LANGENAKKER

FUNCTIONELE ANALYSE
publieke functies en
handelsconcentraties
kaart 29



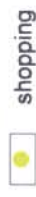
LEGENDE



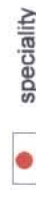
horeca



Handel



shopping



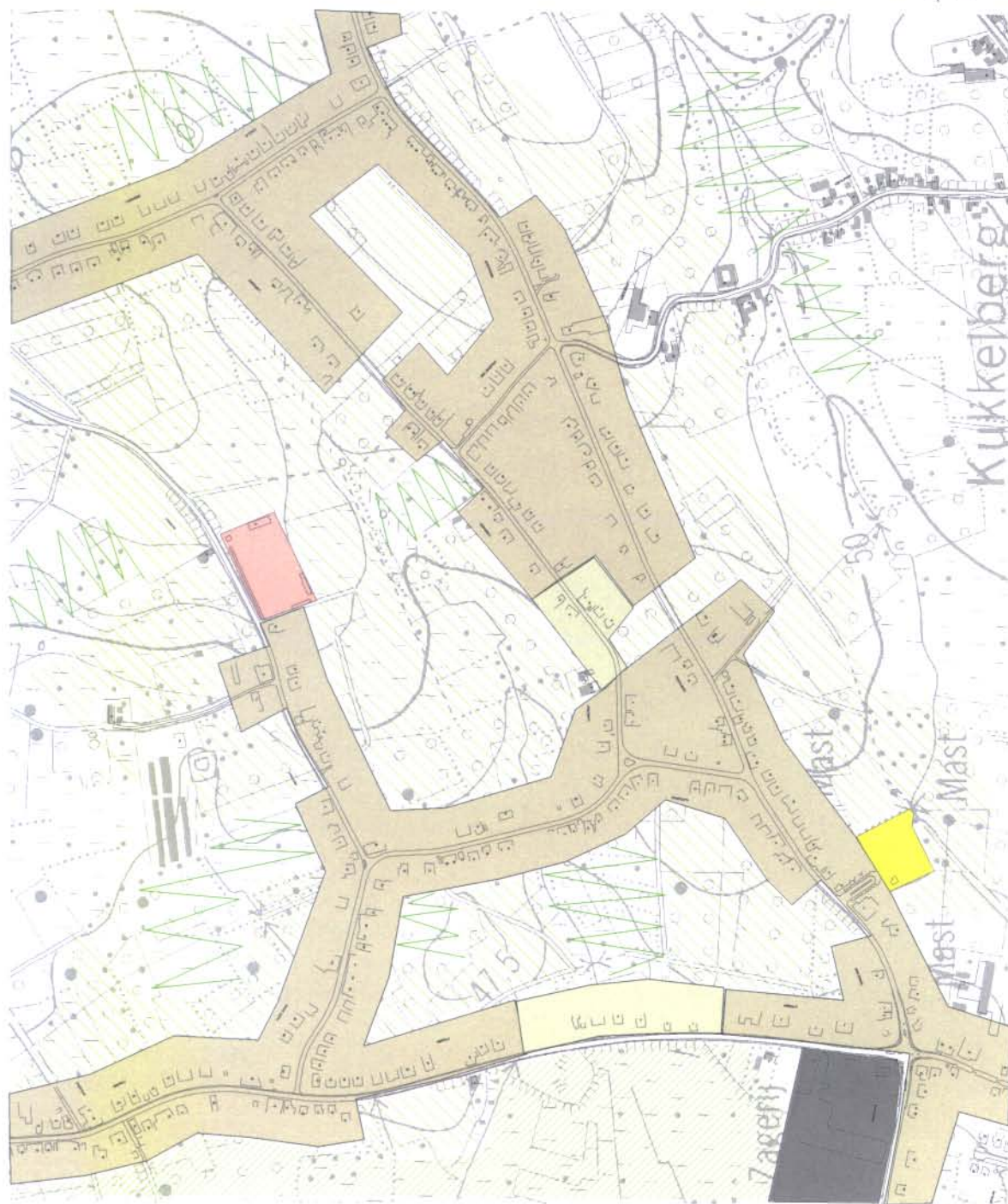
speciality

Openbare diensten en voorzieningen

1. voetbalterrein 'KVK Wellen'
2. gemeenschapsonderwijs 'De Eik'

STRUCTUURPLAN WELLEN LANGENAKKER

RUIMTELIJKE ANALYSE
kaart 30



LEGENDE

Bebouwing

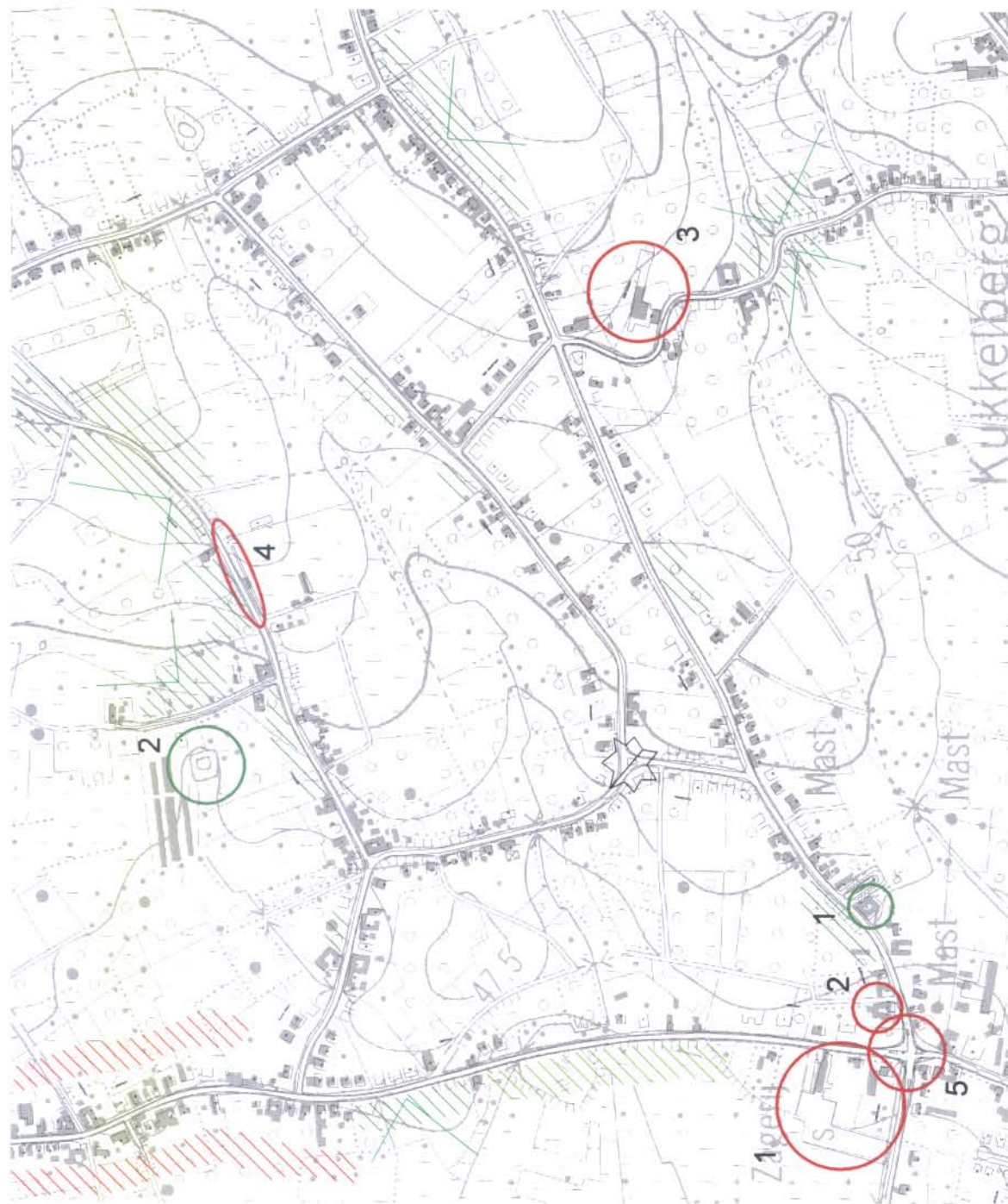
- KMO en bedrijfszone
- continue lintbebouwing
- onderbroken lintbebouwing
- zone voor gebouwen met publieke functie

Binnengebied/restruimte

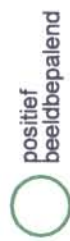
- fruitaantplantingen en/of landbouwgebied
- populierbos
- begraafplaats
- natuurgebied

STRUCTUURPLAN WELLEN LANGENAKKER

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN
kaart 31



LEGENDE



positief
beeldbepalend

1. hoeve
2. Motte



negatief
beeldbepalend

1. grote bedrijfsgebouwen
2. hoeve
3. veebedrijf
4. muur voetbalterrein
5. kruispunt



herkennings- of
oriëntatiepunt



groene rand



zichtas



onafgewerkte rand

STRUCTUURPLAN WELLEN LANGENAKKER

RUIMTELIJKE ANALYSE
groene ruimten
kaart 32

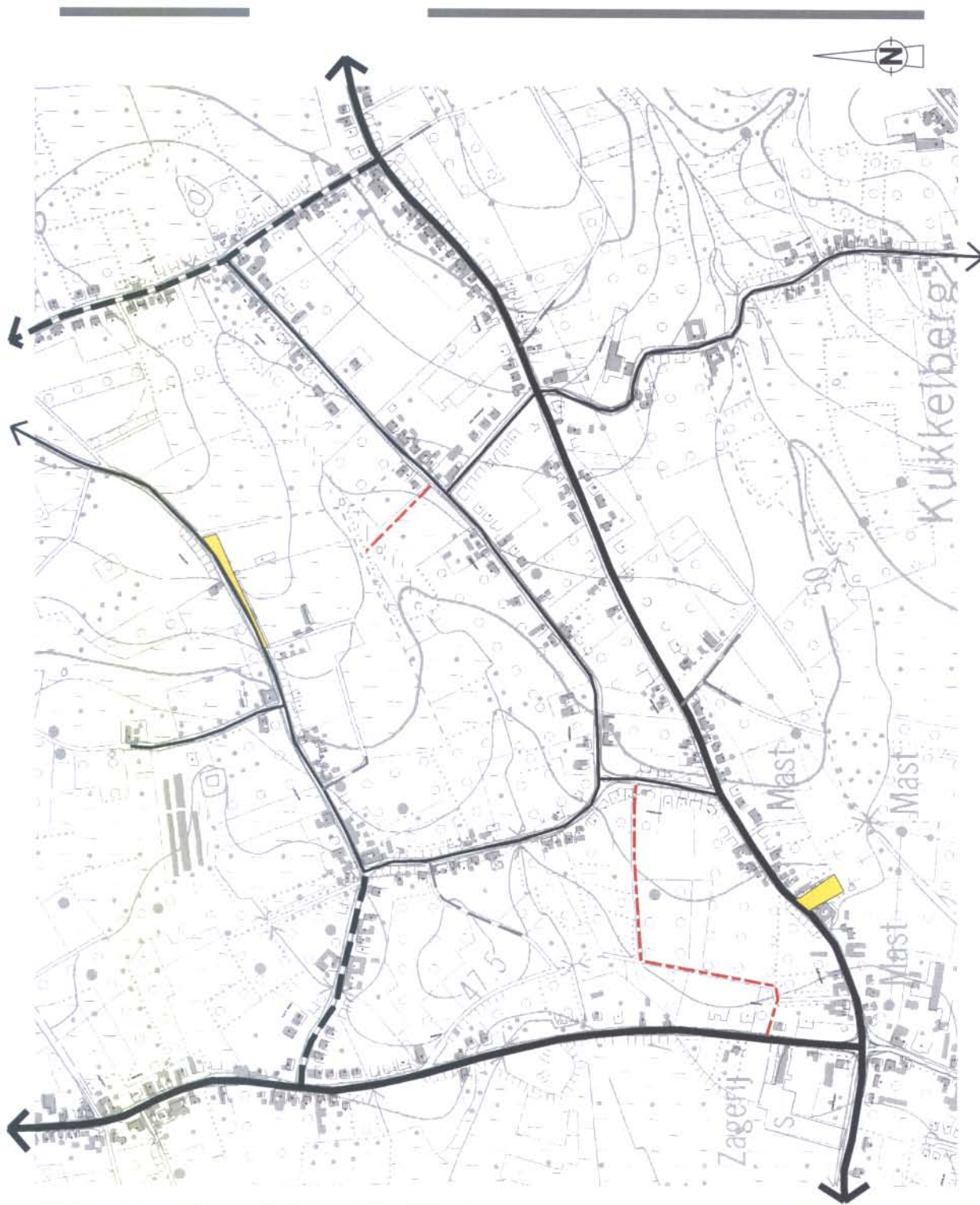


LEGENDE







	Heterogeen gebied: weiland
	laagstamaanplanting
	half/hogstamaanplanting
	populierenbosjes
	doorsteken (wandel/fietspad)
	voetbalterrein
	braakliggend terrein
	natuurgebied (weiland/populier)
	populierenbosje
	weiland
	akkerland
	begraafplaats
	hoogstamaanplanting
	laagstam/halfstamaanplanting

STRUCTUURPLAN WELLEN LANGENAKKER

WEGCATEGORISERING
en parkings
kaart 33

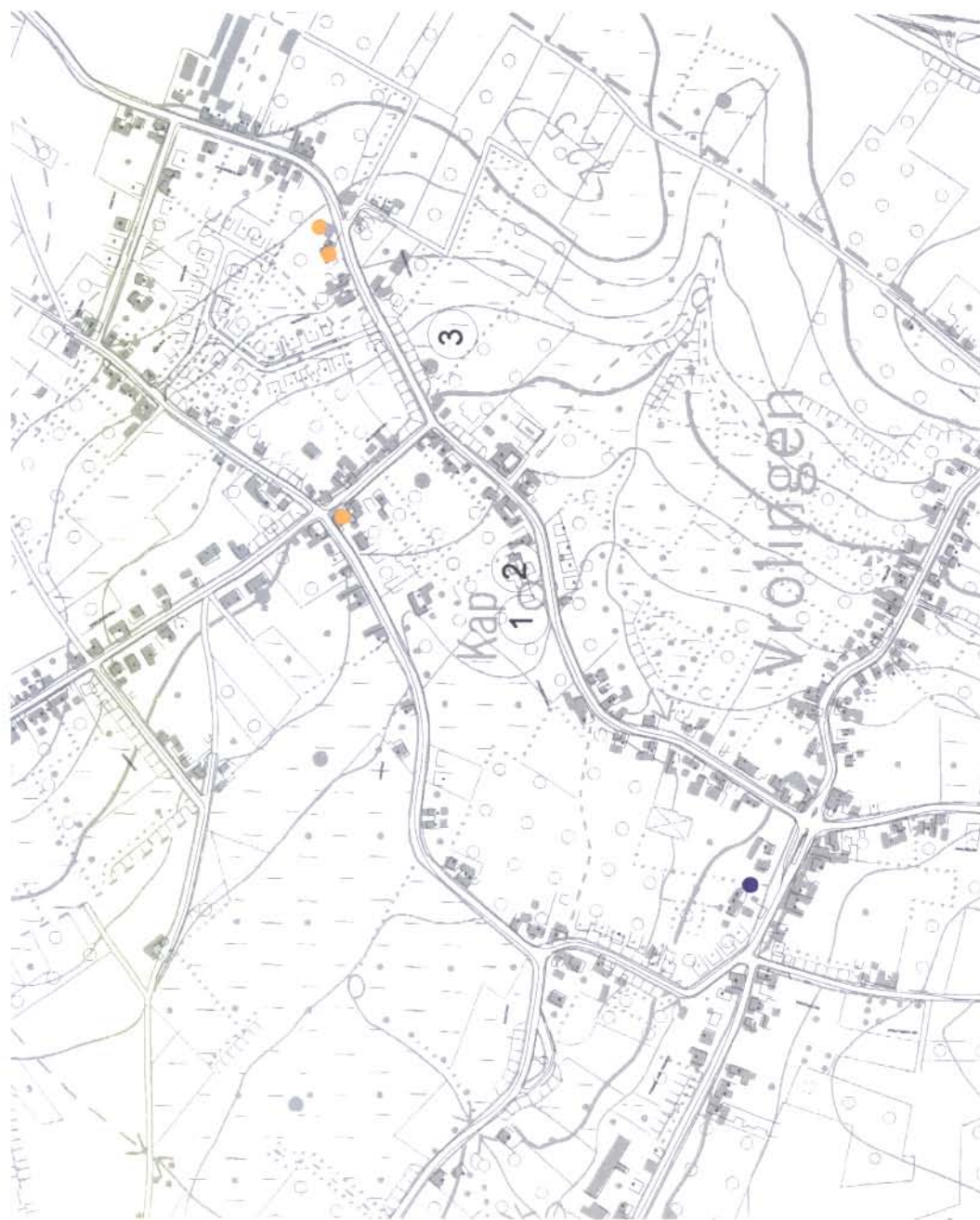


LEGENDE

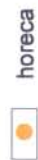
-  Lokale weg type I:
(lokale verbindingsweg)
-  Lokale weg type II:
(gebiedsontsluitingsweg)
-  Lokale weg type III:
(erttoegangsweg)
-  Doorsteek (wandel/fietspad)
-  Landweg
-  parking

STRUCTUURPLAN WELLEN VROLINGEN

FUNCTIONELE ANALYSE
publieke functies en
handelsconcentraties
kaart 34



LEGENDE



horeca

Handel



stroopstokerij

Openbare diensten en voorzieningen

1. Kerk Vrolingen
2. vrije basisschool 'De Bron'
3. voetbalveld 'SV Vrolingen'

STRUCTUURPLAN WELLEN VROLINGEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
kaart 35



LEGENDE

Bebouwing

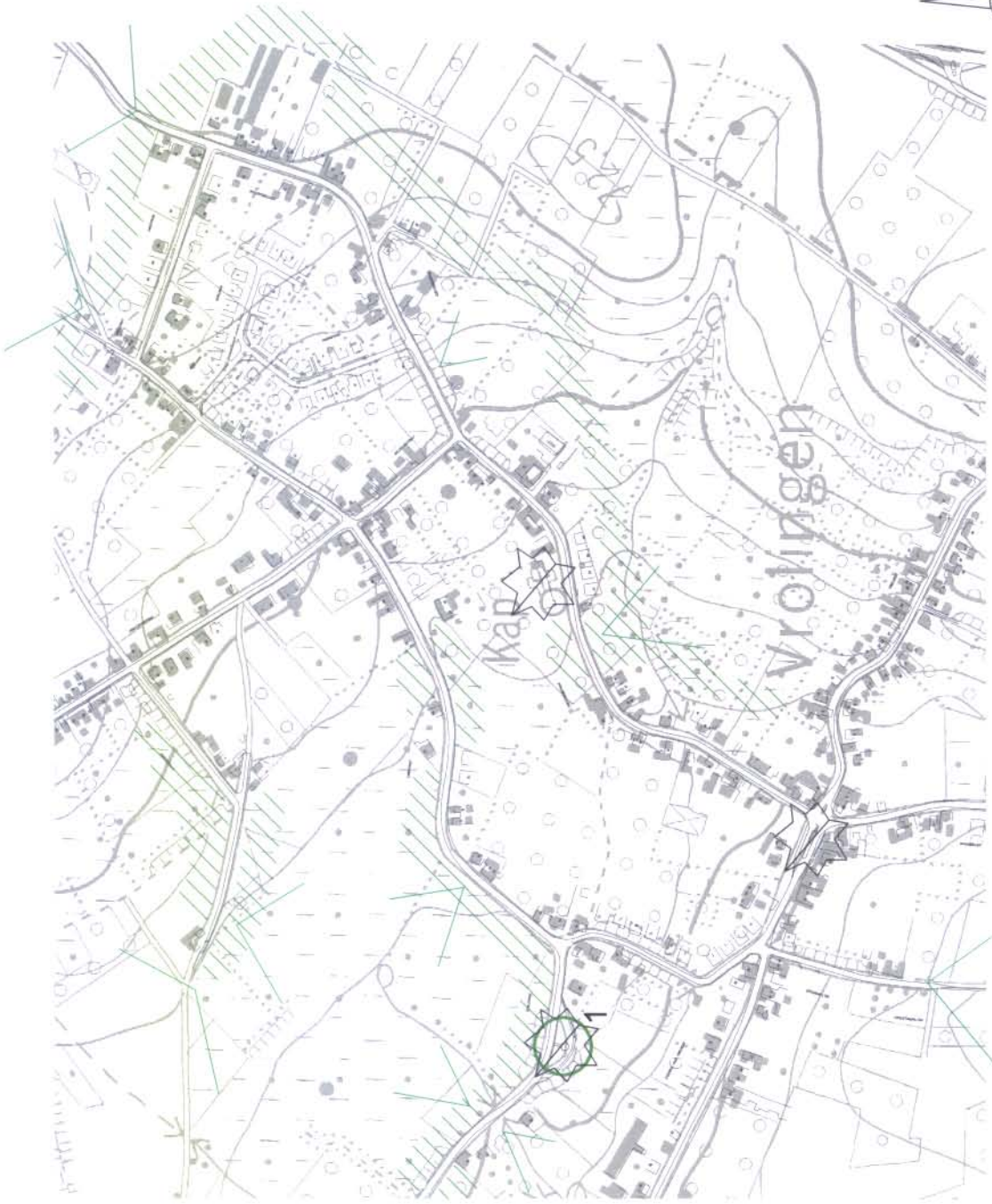
- planmatig ontwikkeld woongebied
- continue lintbebouwing
- onderbroken lintbebouwing
- woonkorrel
- zone gebouwen met publieke functie

Binnenruimte/restruimte

- braakliggend terrein
- fruitaanplantingen en/of kleinschalig landbouwgebied
- populierenbosje (grasweide)
- voetbalveld

STRUCTUURPLAN WELLEN VROLINGEN

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN
kaart 36



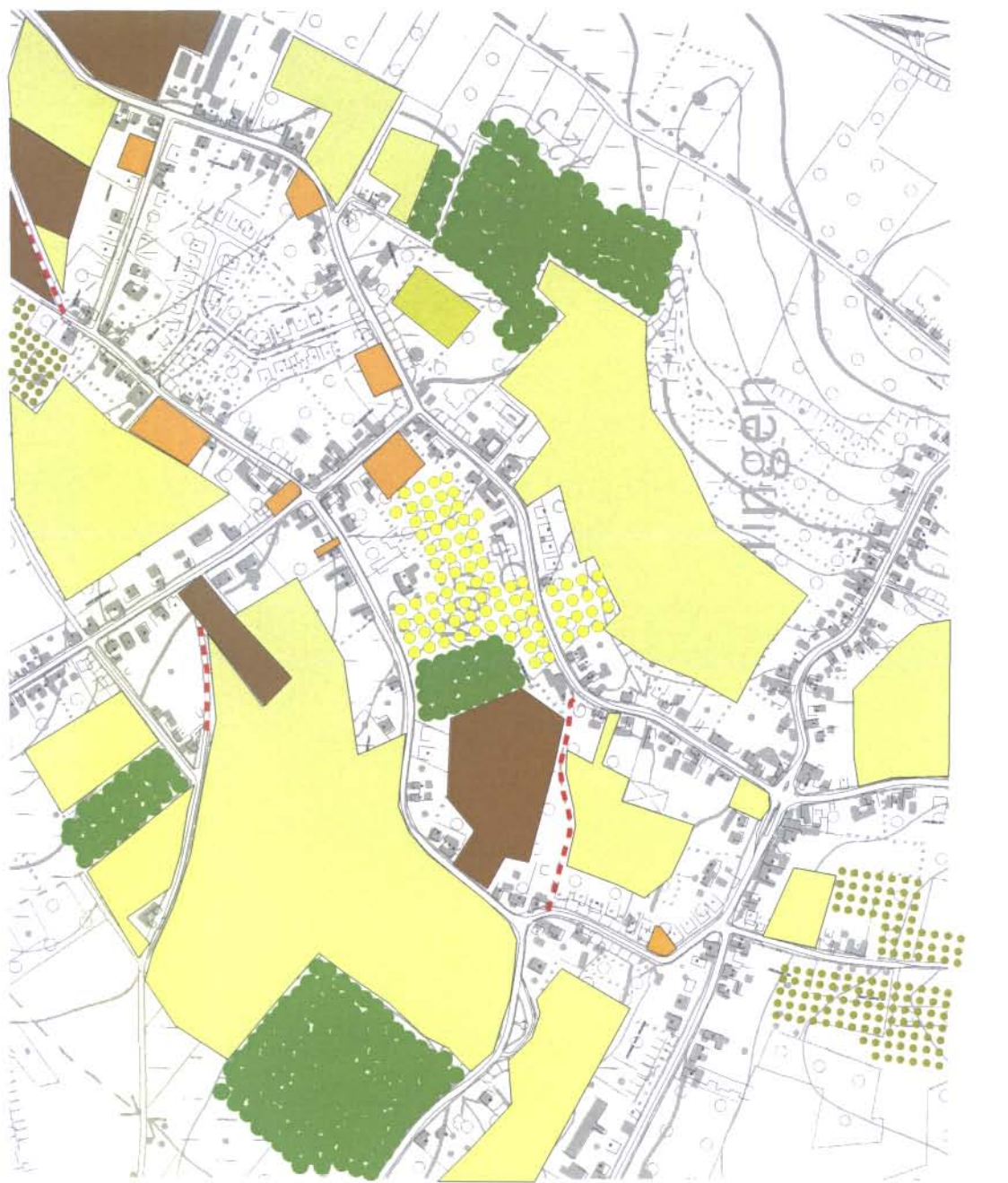
LEGENDE

- positief beeldbepalend
- 1.
- kapel
- herkennings- of oriëntatiepunt
- groene rand
- zichtas









STRUCTUURPLAN WELLEN

VROLINGEN

RUIMTELIJKE ANALYSE
groene ruimten
kaart 37

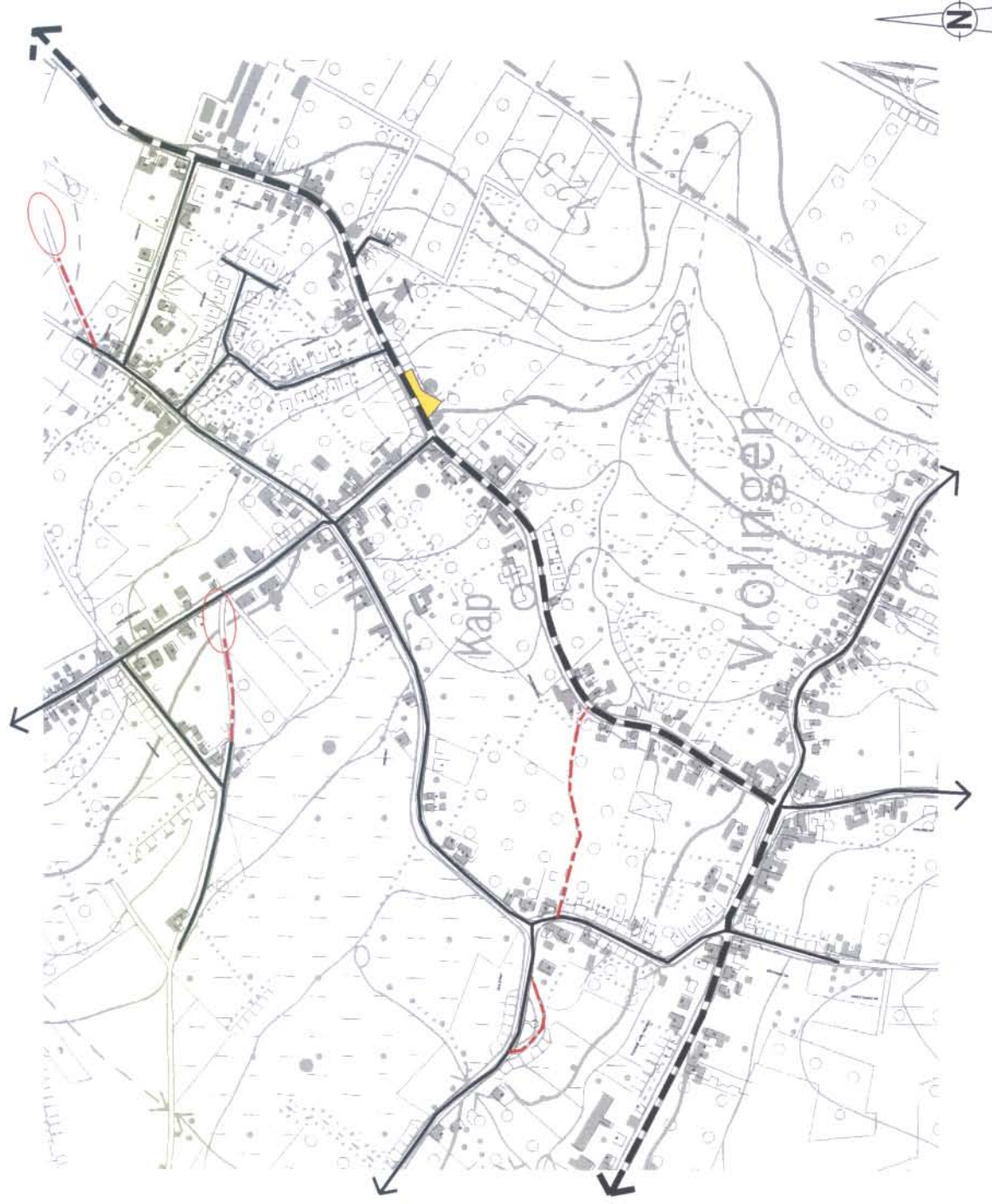


LEGENDE

- | | |
|---|------------------------------|
|  | doorsteken |
|  | voetbalveld |
|  | braakliggend terrein |
|  | populierenbosje |
|  | weiland |
|  | akkerland |
|  | hoogstamaanplanting |
|  | laagstam/halfstamaanplanting |

STRUCTUURPLAN WELLEN VROLINGEN

WEGCATEGORISERING
en parkings
kaart 38

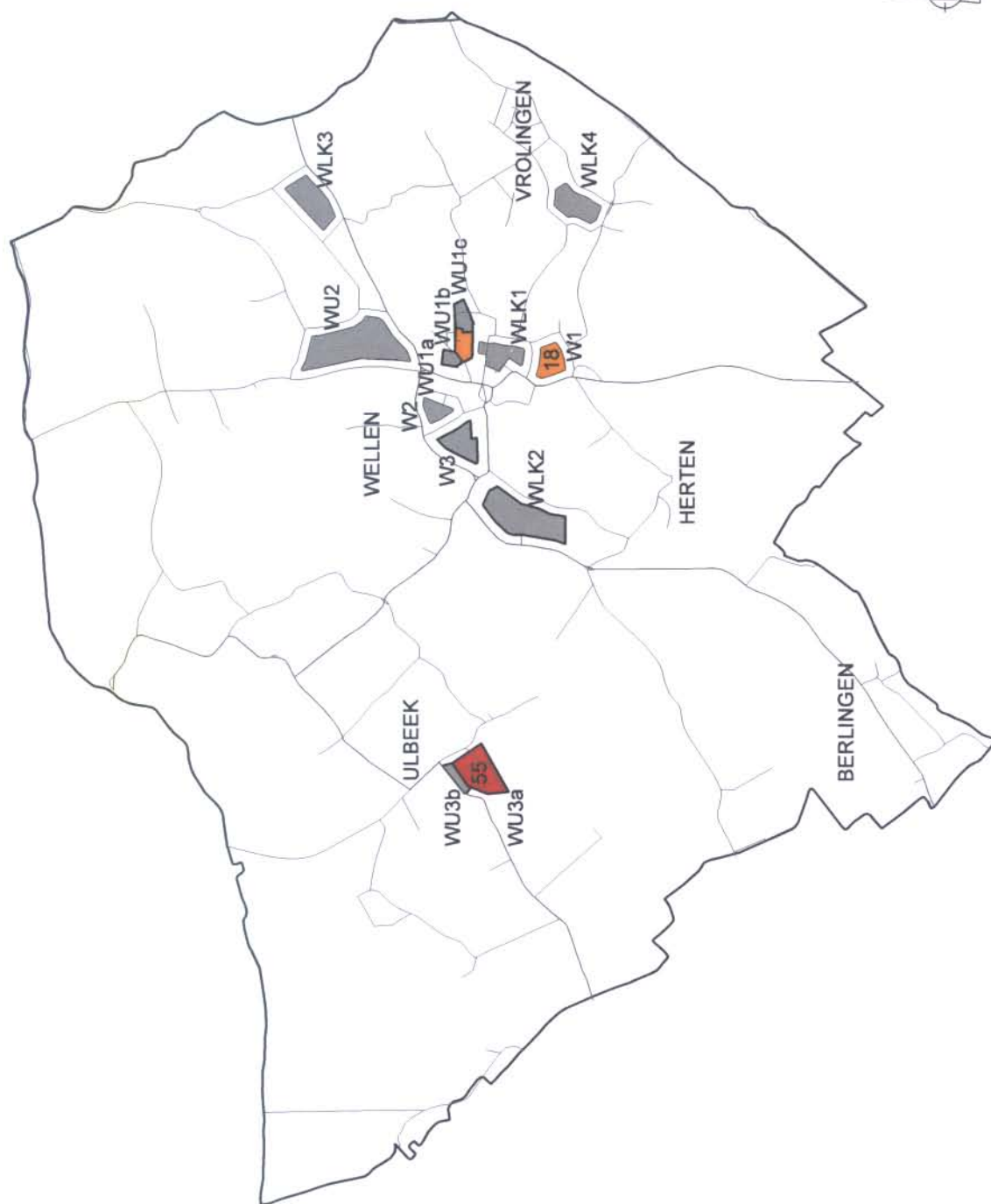


LEGENDE

- Lokale weg type I:
(lokale verbindingsweg)
- Lokale weg type II:
(gebiedsonsluitingsweg)
- Lokale weg type III:
(erftoegangsweg)
- doorsteek
- onderbreking doorsteek
- parking

STRUCTUURPLAN WELLEN

WOONBELEID 1992 TOT 2002
kaart 39



LEGENDE



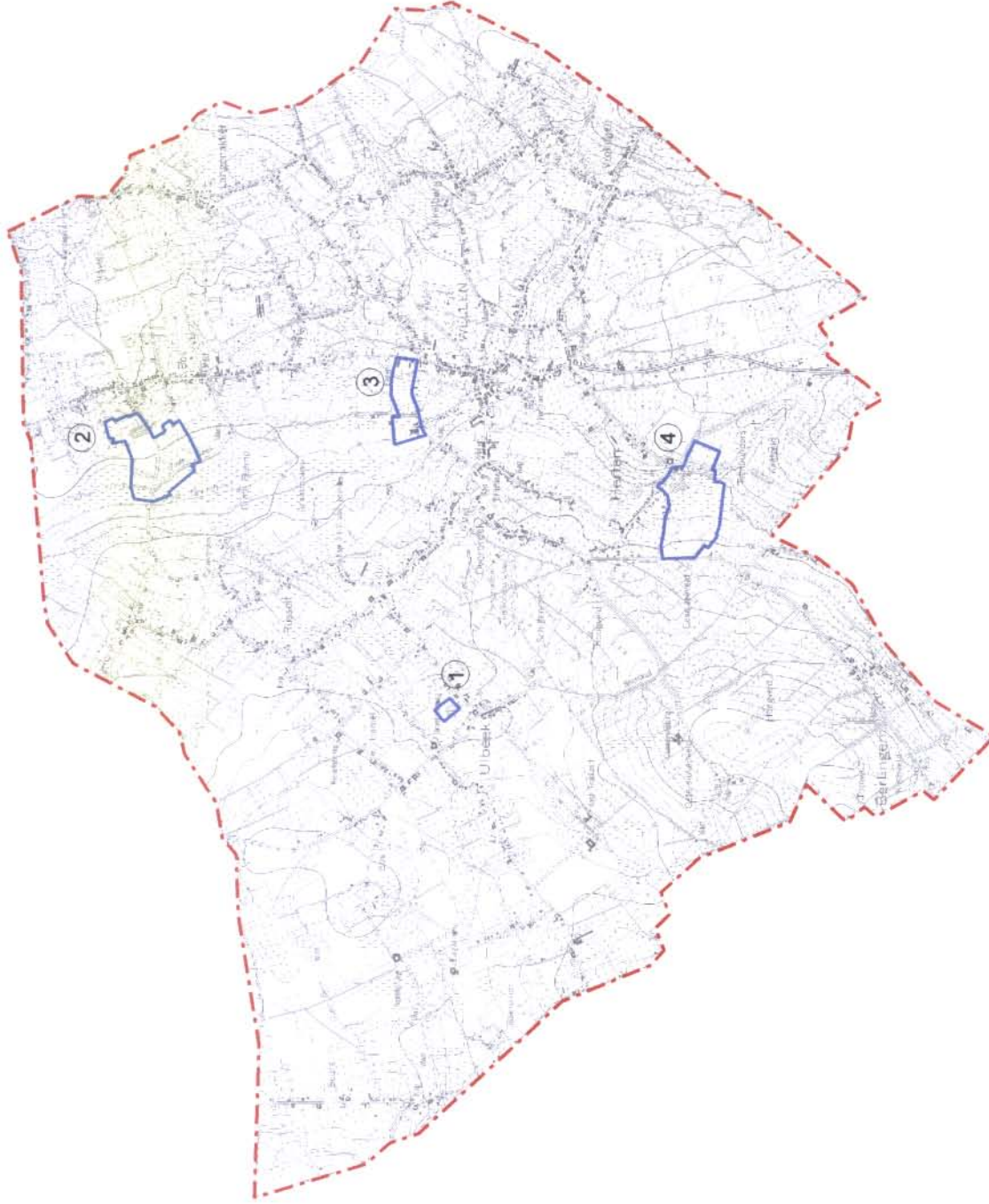
gebied met woonegelegenheden gerealiseerd tss. 92-97

gebied met woonegelegenheden gerealiseerd tss. 97-02

gebied zonder realisaties tss. 92-02

STRUCTUURPLAN WELLEN

LIGGING BEDRIJVENTERREINEN
kaart 40



LEGENDE



grens bedrijventerrein

1. Relu

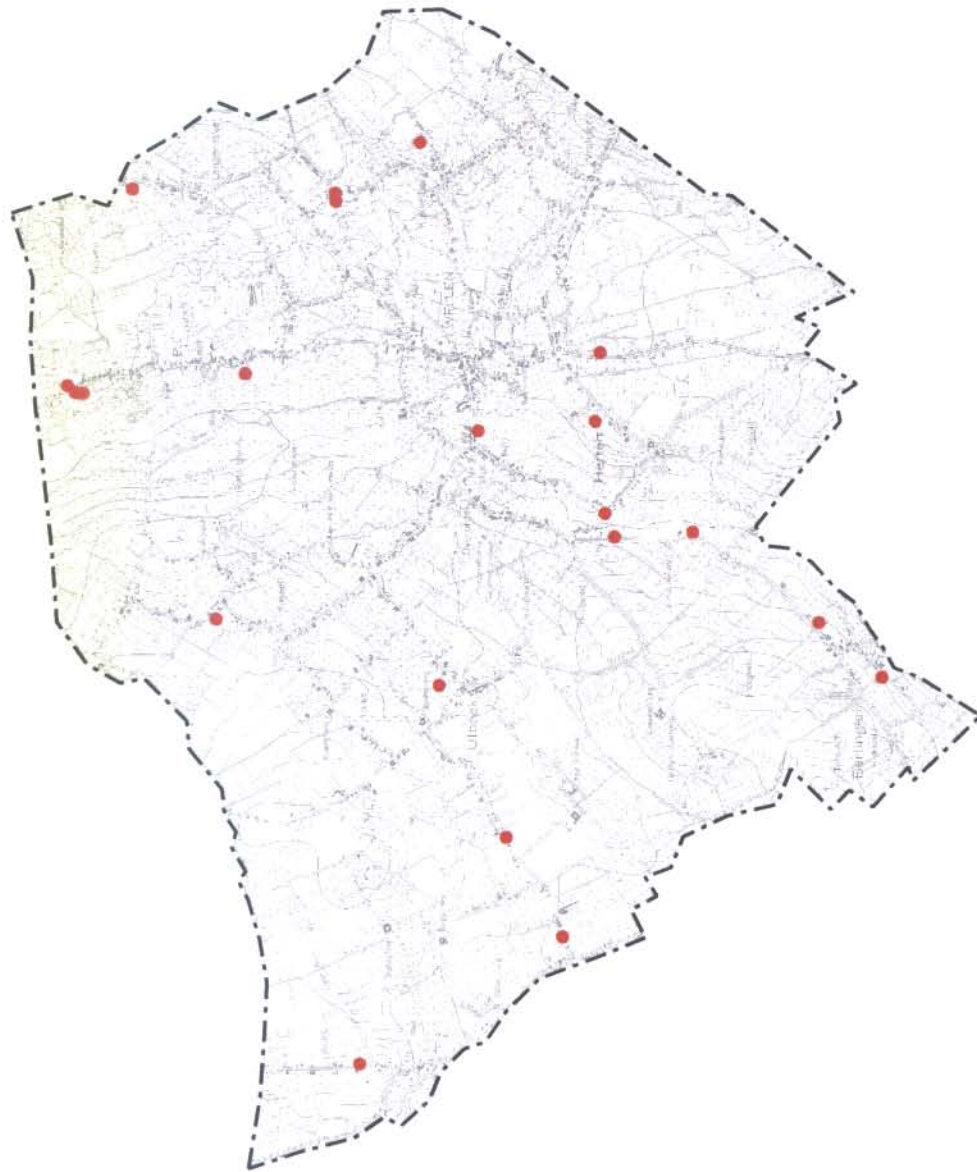
2. Aan de Bodem

3. Vloeiherk

4. Hertem

STRUCTUURPLAN WELLEN

SITUERING ZV-BEDRIJVIJGHEID
kaart 41



LEGENDE



zonevrijeemde bedrijf volgens de zonering
van het gewestplan

STRUCTUURPLAN WELLEN

HYDROLOGIE
kaart 42



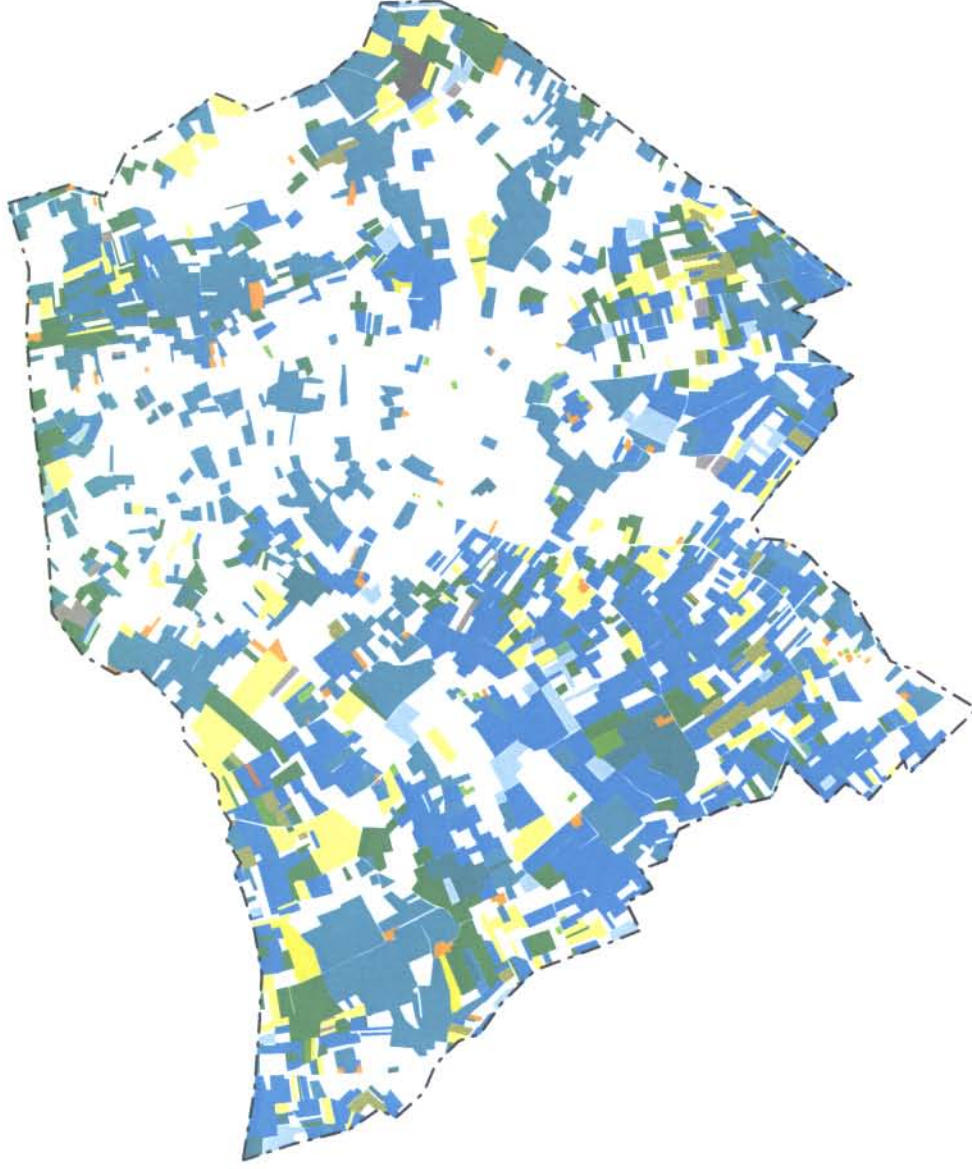
beken, water-
lopen, grachten

vijvers

concentratie-
gebieden van
bronnen of
poelen

STRUCTUURPLAN WELLEN

BODEMGEBRUIK (bron: vlm)
kaart 43



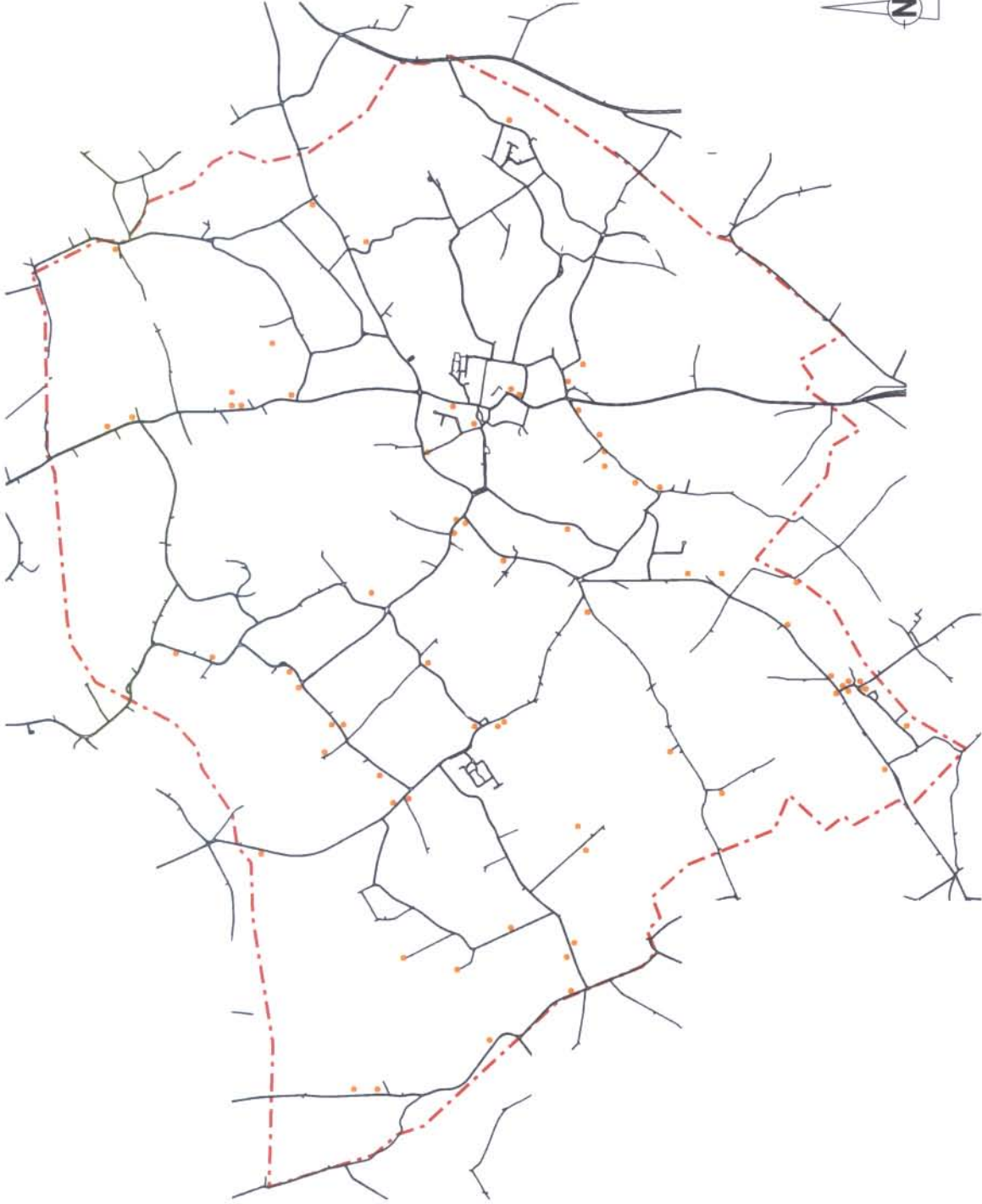
LEGENDE

[Green]	ojuin	[Light Green]	wintergerst
[Light Green]	aardappelen	[Yellow]	wintertarwe
[Orange]	andere	[Brown]	witlof
[Light Green]	andere gebouwen	[Yellow-Orange]	wortelen industrie
[Red]	onder vlinderbloemig gewas	[Purple]	wortelen vers
[Light Green]	boomkweek	[Orange]	zomergerst
[Grey]	braak	[Dark Orange]	zomertarwe
[Dark Grey]	chicorei	[Dark Red]	vlas
[Green]	erwtten/bonen droge peulvruchten	[Pink]	voederbieten
[Dark Green]	erwtten/bonen voor industrie	[Light Blue]	
[Blue]	erwtten/bonen voor vers gebruik	[Blue]	
[Blue]	fruit(bomen)		
[Blue]	fruit(struiken - aardbeien)		
[Blue]	gras (permanent)		
[Blue]	gras (tijdelijk)		
[Red]	graszoden		
[Purple]	groenten voor de industrie		
[Light Purple]	groenten voor vers gebruik		
[Light Blue]	haver		
[Light Blue]	klaver		
[Yellow]	luzerne		
[Green]	maïs		
[Light Green]	sierplanten		
[Green]	sjalotten		
[Orange]	stal-gebouwen		
[Light Blue]	suikerbieten		
[Blue]	triticale		



STRUCTUURPLAN WELLEN

LIGGING LANDBOUWBEDRIJVEN
kaart 44



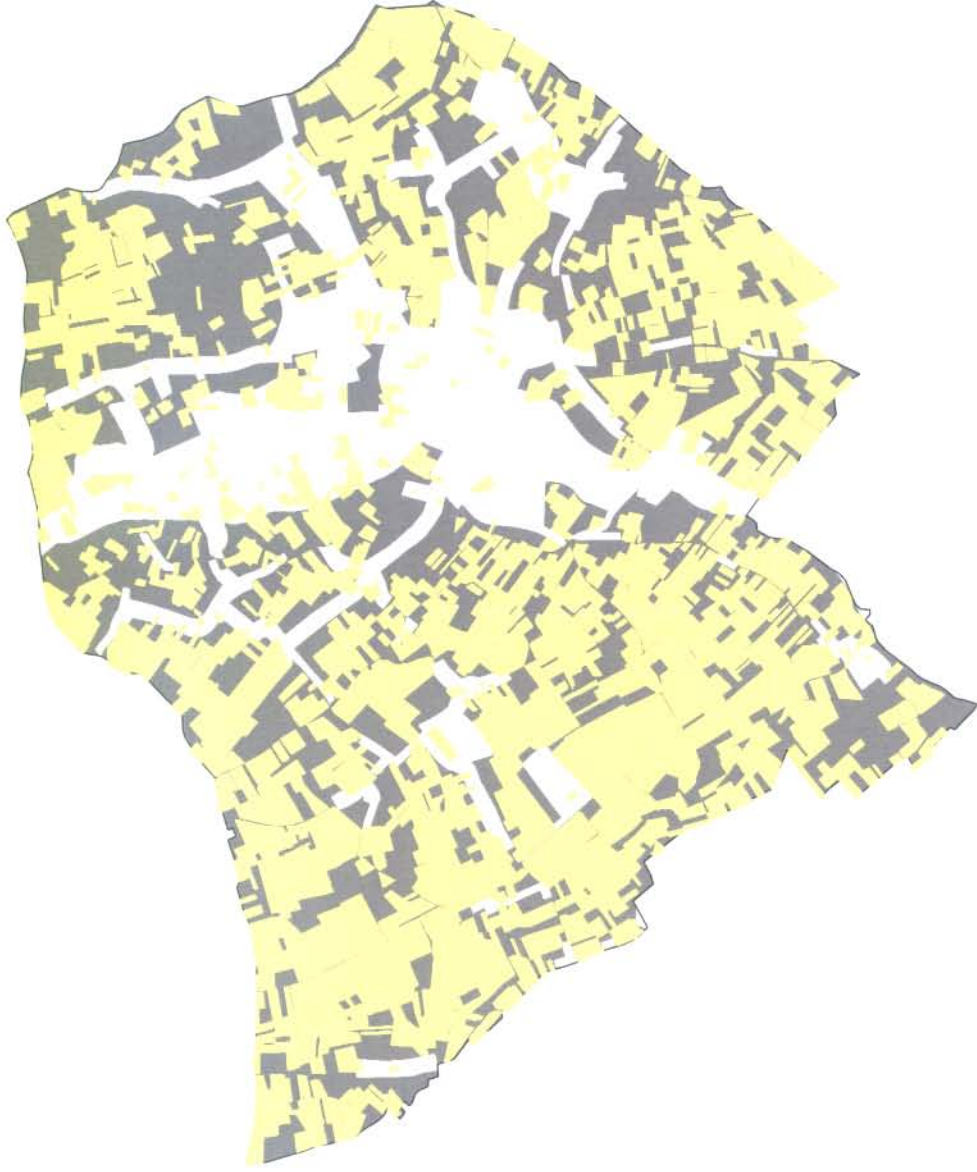
LEGENDE



agrarisch bedrijfsgebouw

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEBRUIK LANDBOUWPERCELEN
(bron: vfm)
kaart 45

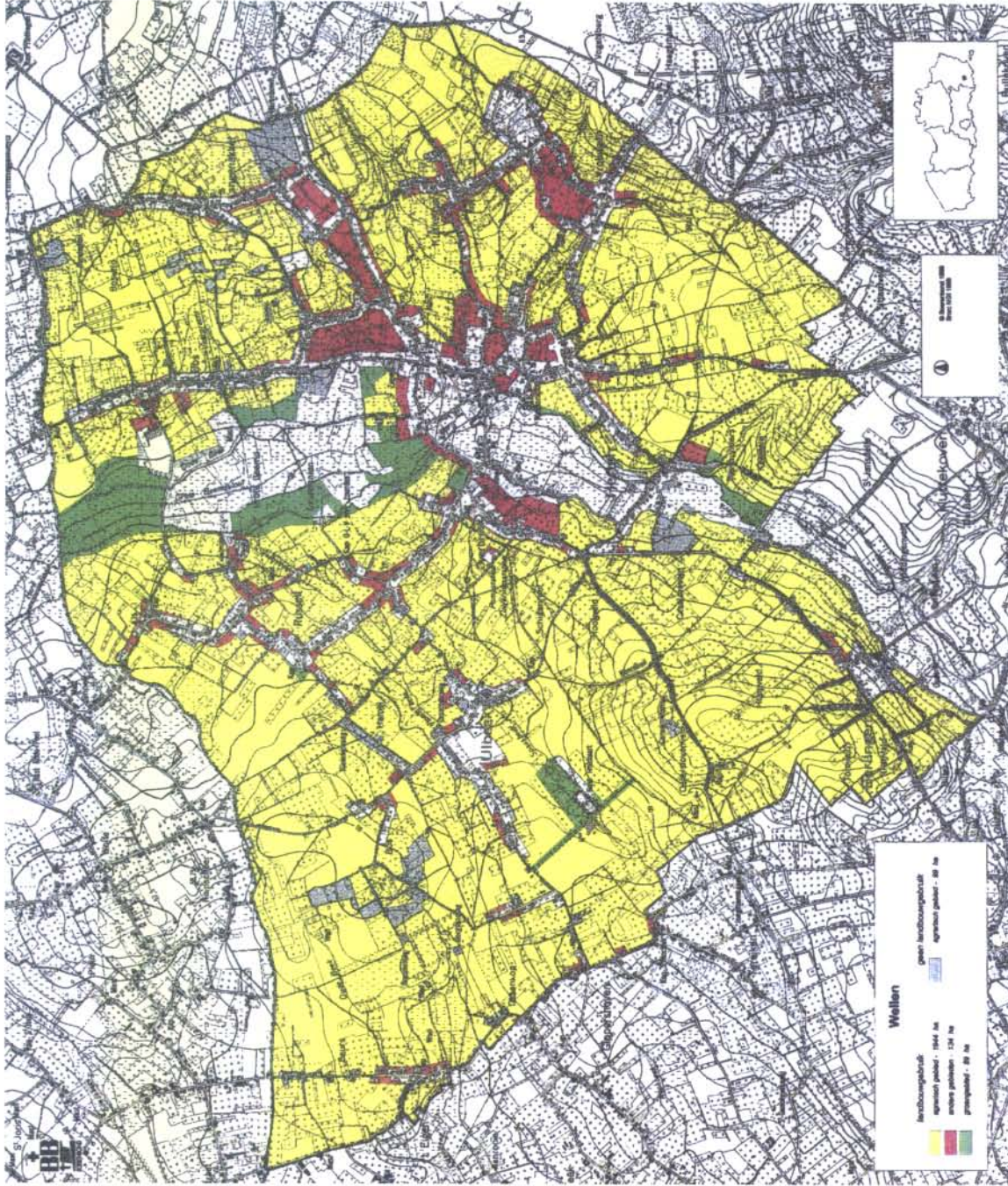


LEGENDE

-  percelen in gebruik door beroepslandbouw
-  onbenutte landbouwpercelen binnen agrarische bestemming op het gewestplan

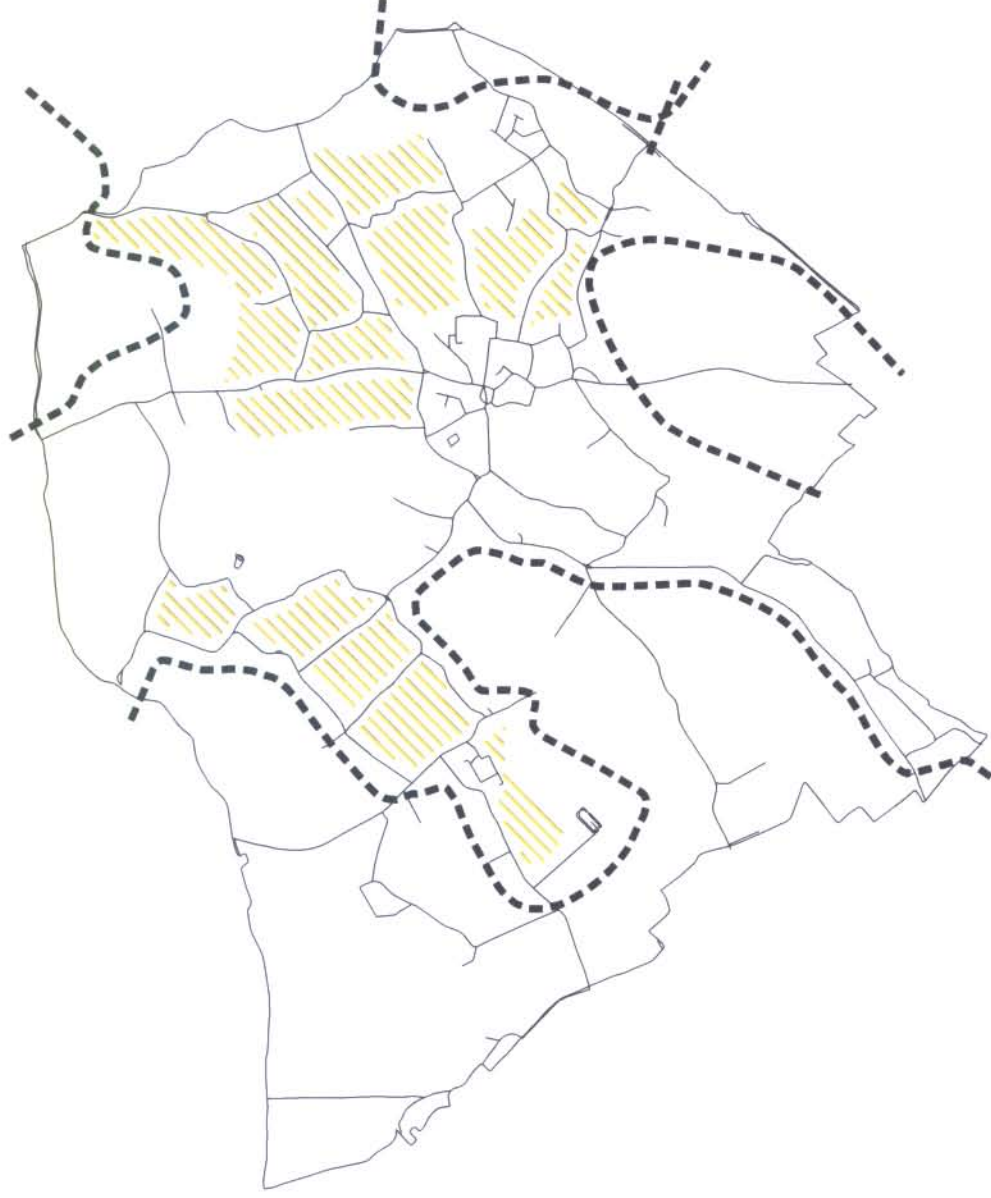
STRUCTUURPLAN WELLEN

LANDBOUWGEBRUIK
(bron: Boerenbond-NGI 1998)
kaart 46



STRUCTUURPLAN WELLEN

BESTAANDE LANDBOUWSTRUCTUUR
kaart 47



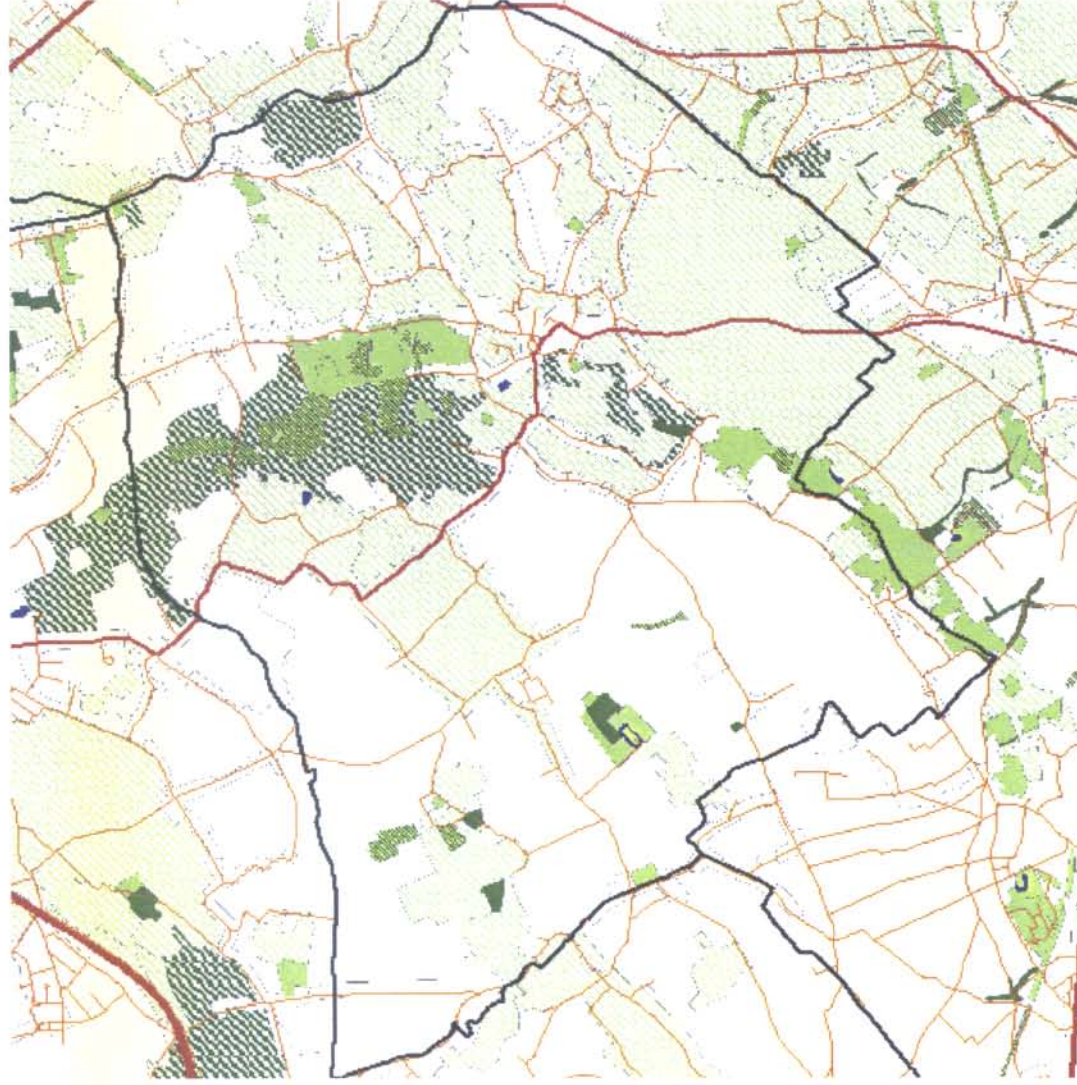
LEGENDE













- aaneengesloten landbouwgebieden
- binnengebied of restgebied met agrarisch gebruik en hobbylandbouw

STRUCTUURPLAN WELLEN

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART kaart 48

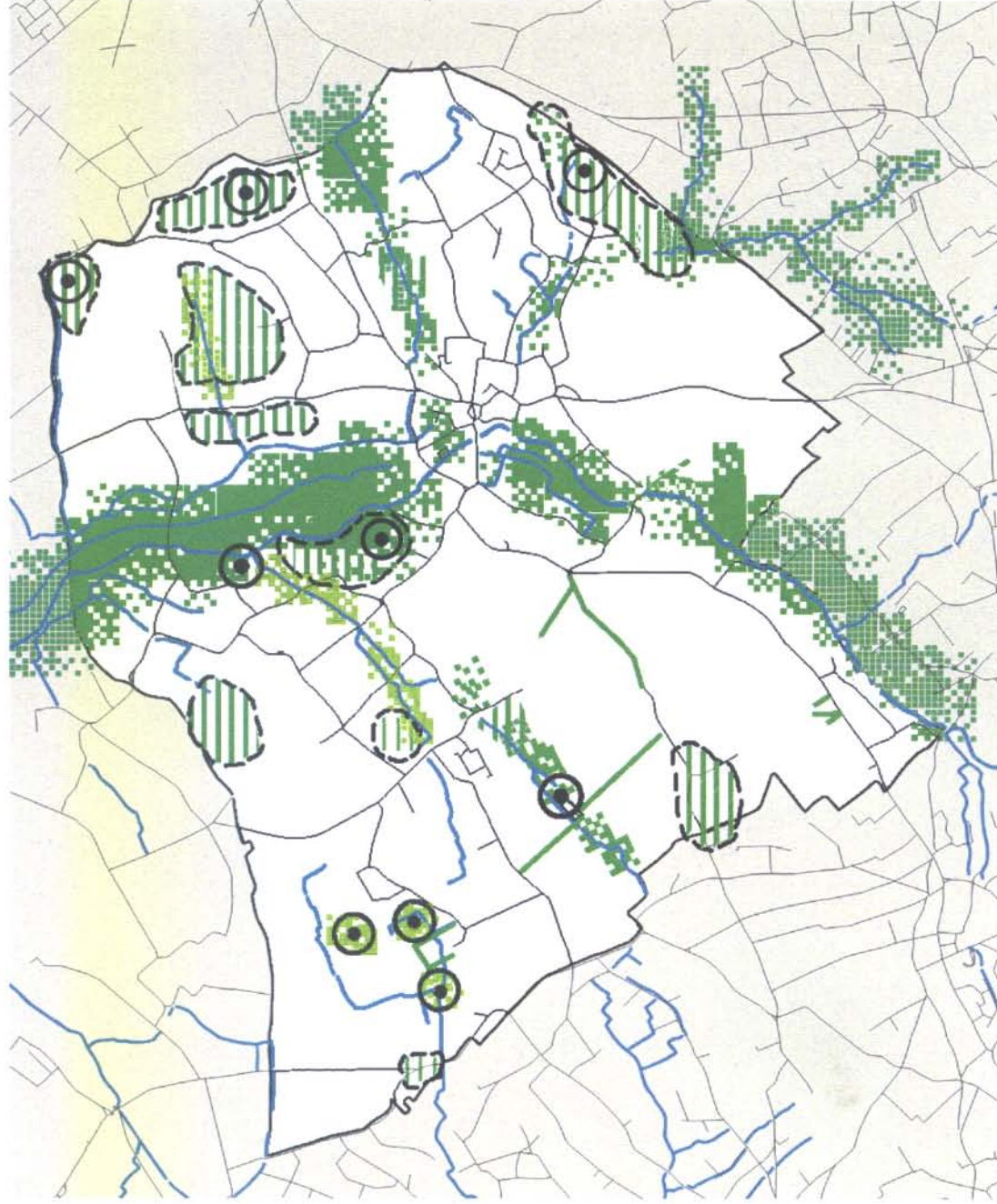


LEGENDE

-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle, zeer waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol
-  Wegen
-  Waterlopen
-  Administratieve grenzen

STRUCTUURPLAN WELLEN

BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR
kaart 49



LEGENDE

aaneengesloten natuurlijke gebieden
en beekvalleien

kleine gebieden met belangrijke
natuurwaarde

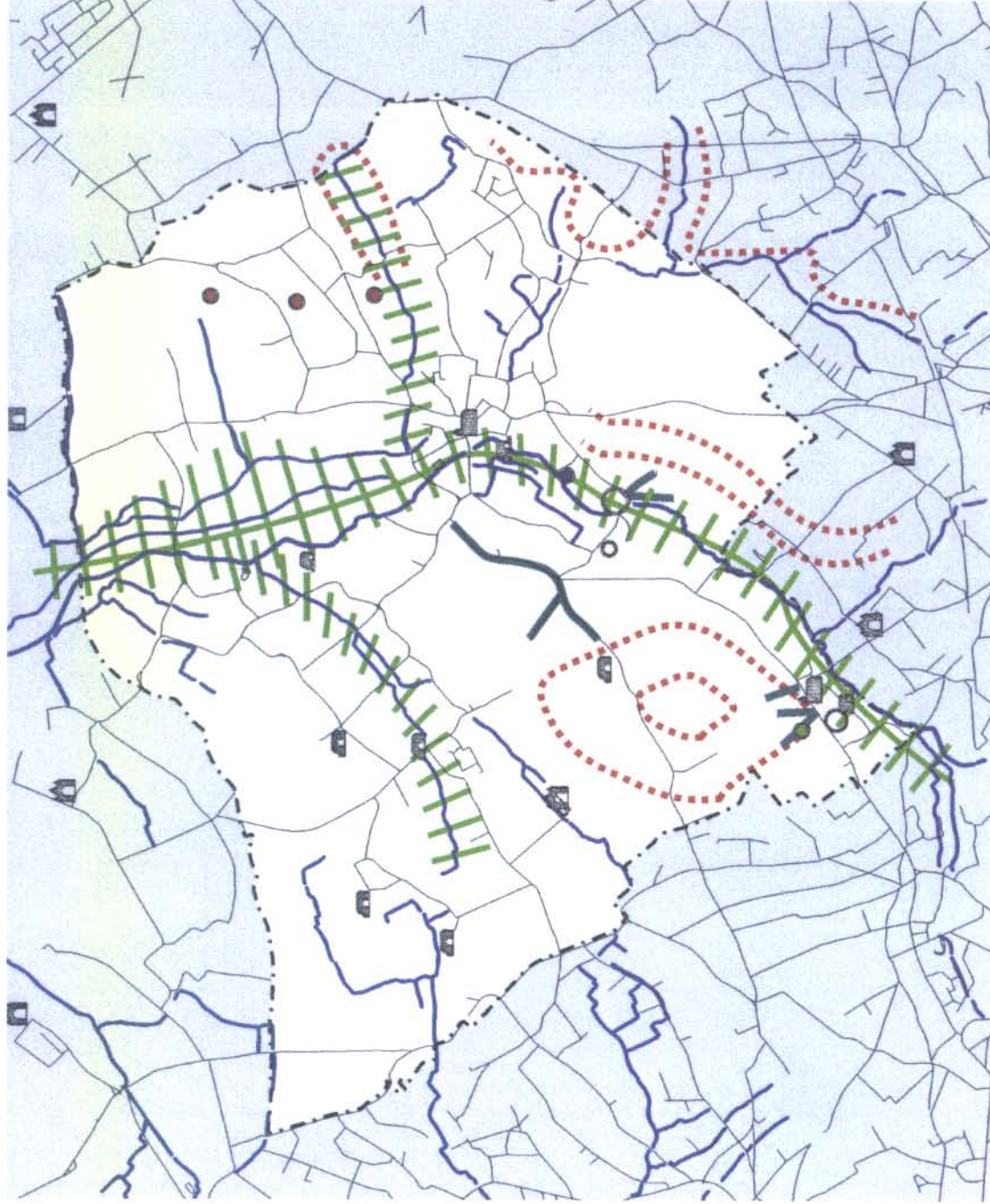
concentratiezones van kleine
landschapselementen

belangrijke lineaire KLE



STRUCTUURPLAN WELLEN

STRUCTUUR- EN BEELDBEPALENDE
ELEMENTEN
kaart 50



bouwkundig patrimonium



kerk



winning



watermolen

archeologische site



motheuvel



tumulus



kasteel herten



andere

landschapselement of
-component



beek en beekvallei

reliefovergang of
plateau



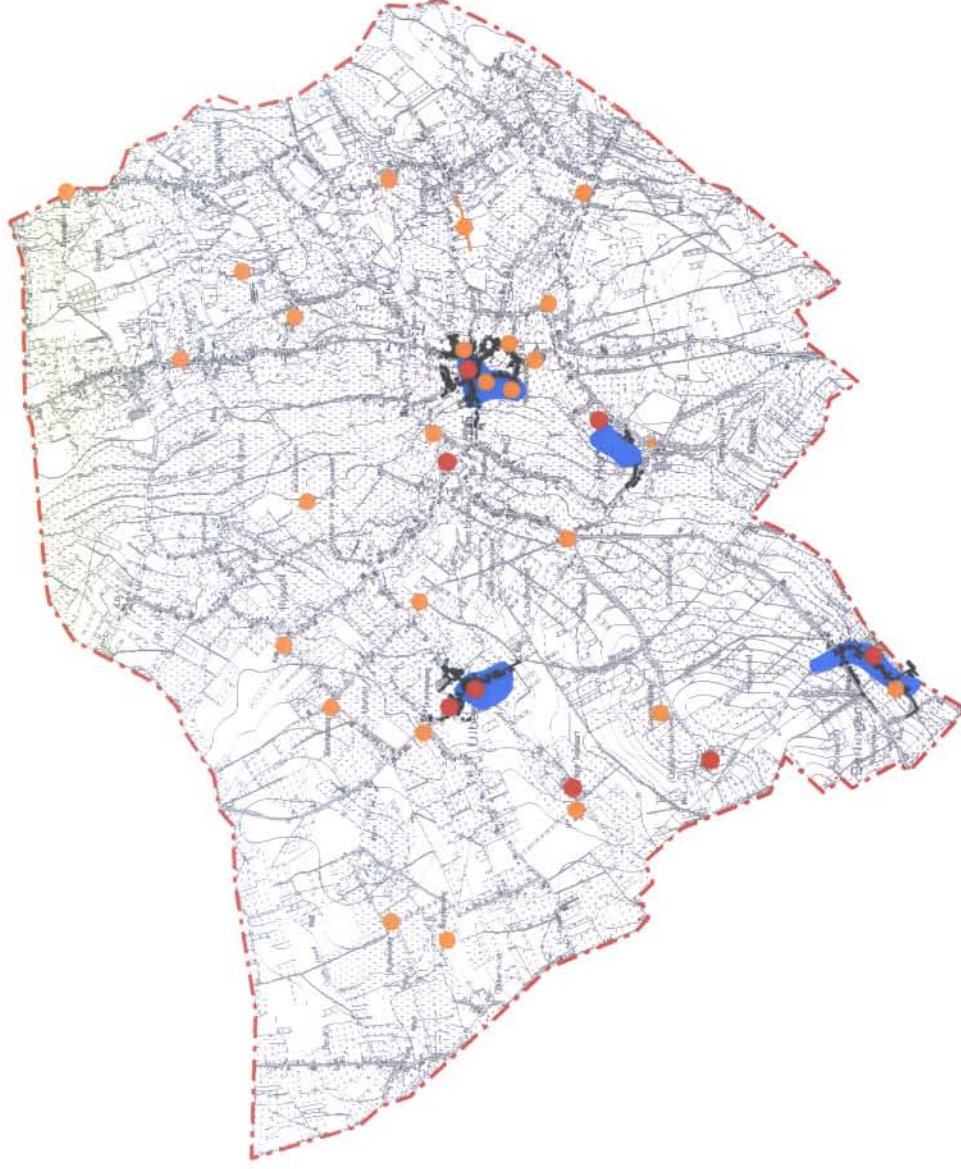
reliefovergang of
plateau



holle weg

STRUCTUURPLAN WELLEN

ENSEMBLES EN MERKWAARDIGE
GEBOUWEN
kaart 51



LEGENDE

-  dorpsensemble
-  oriëntatiepunten
-  merkwaardige gebouwen-elementen

STRUCTUURPLAN WELLEN

RECREATIEVE EN TOERISTISCHE
VOORZIENINGEN
kaart 52



LEGENDE

Verblijfsmogelijkheden

- A. Jeugdheem 'De Reynaert'
- B. Kuuroord 'Gowell'
- C. Vakantiewoning 'Boschveld'

Recreatieve voorzieningen

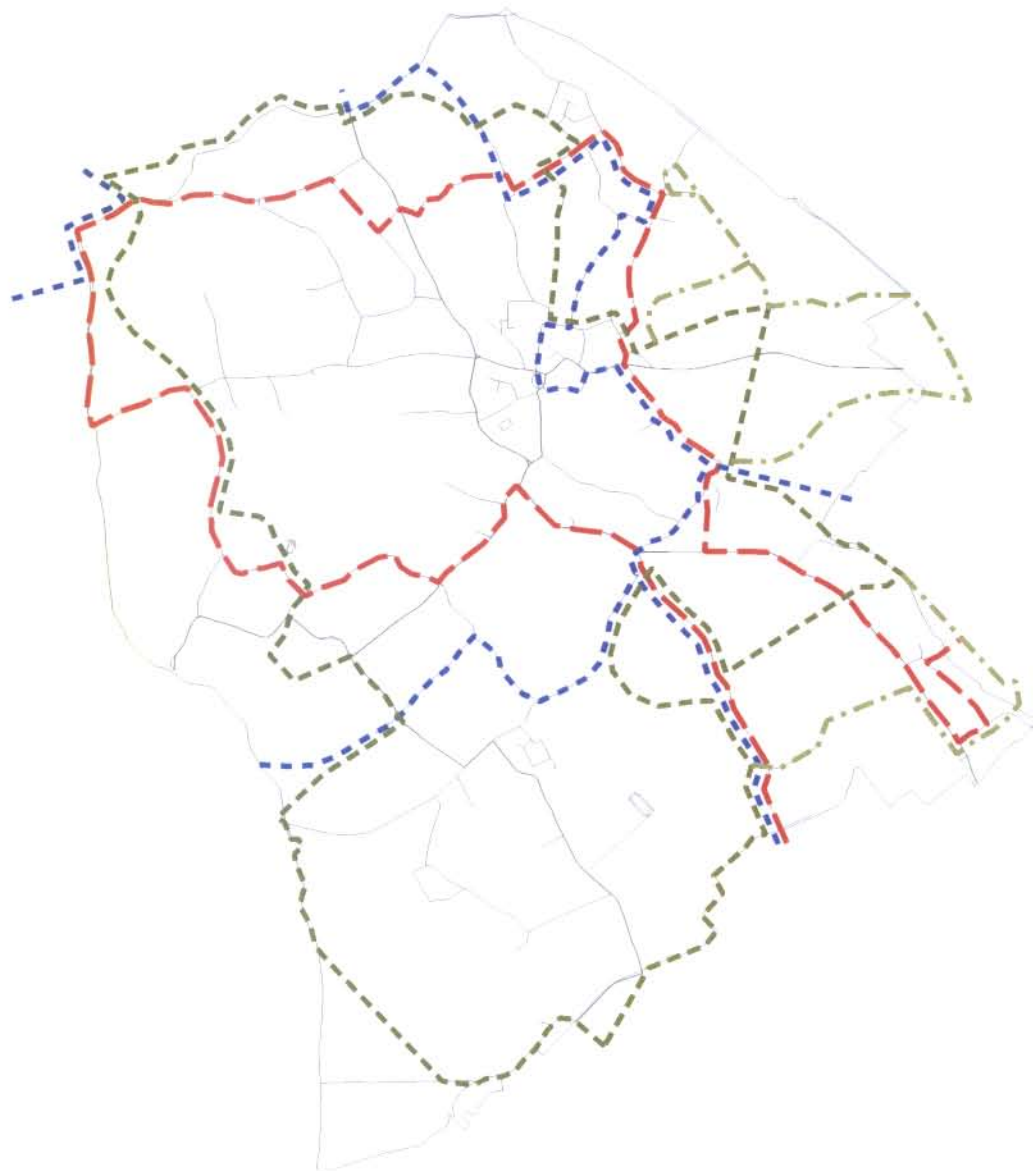
- 1. Openluchtzwembad en speeltuin 'Maupertuus'
- 2. Sporthal 'De Bloken'
- 3. Voetbalterrein KVK Wellen
- 4. Voetbalterrein SK Vrolingen
- 5. Visvijver Hertem
- 6. Visvijver Puppe

 Recreatiezones gewestplan




STRUCTUURPLAN WELLEN

TOERISTISCHE ROUTES
kaart 53

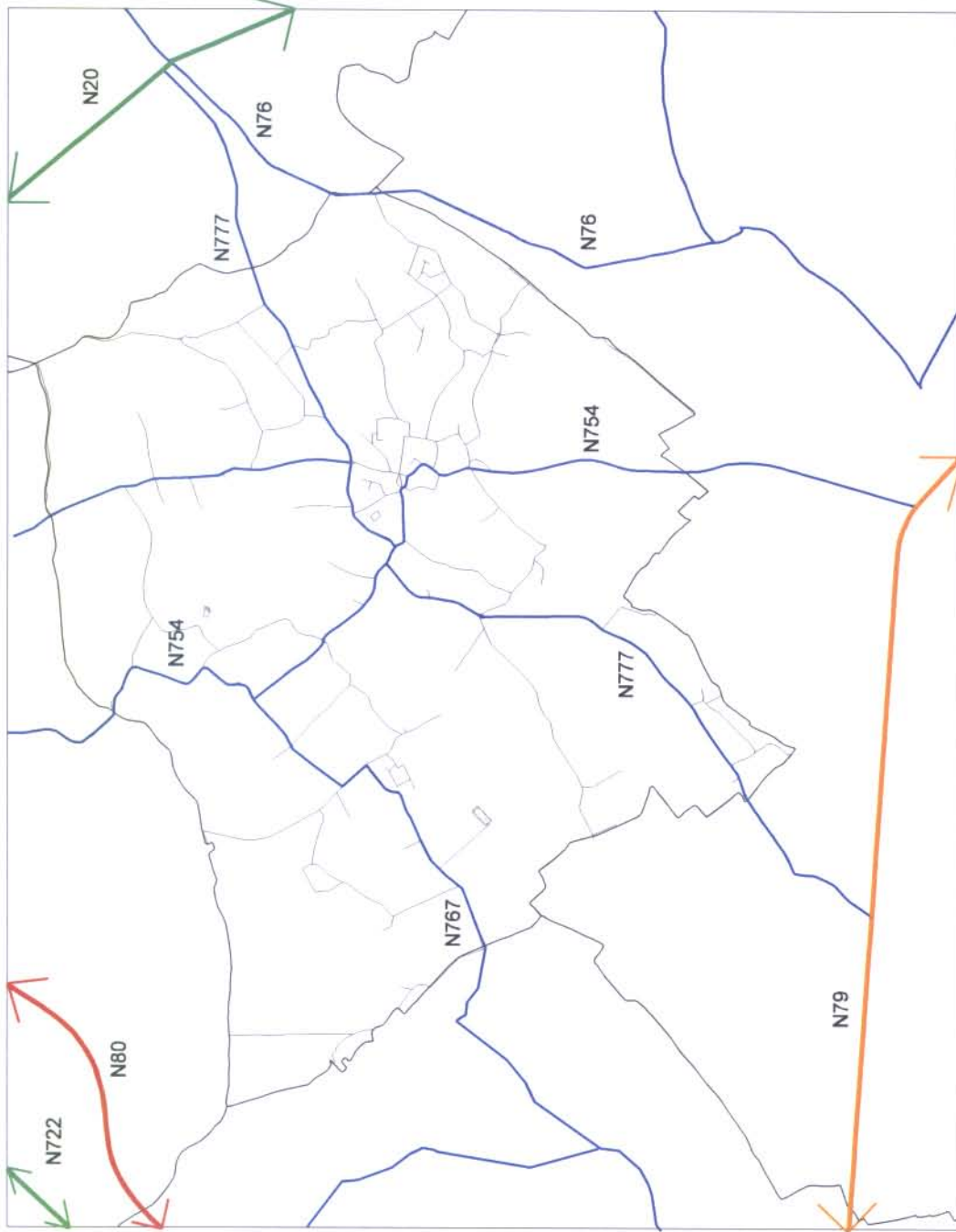


LEGENDE

-  Haspengouw autoroute
-  Provinciaal fietsroutenetwerk
-  Mountainbikeroute "De Bokkenrijders" 26 km
-  Mountainbikeroute "De Bokkenrijders" 38 km

STRUCTUURPLAN WELLEN

VERKEERSINFRASTRUCTUUR
kaart 54

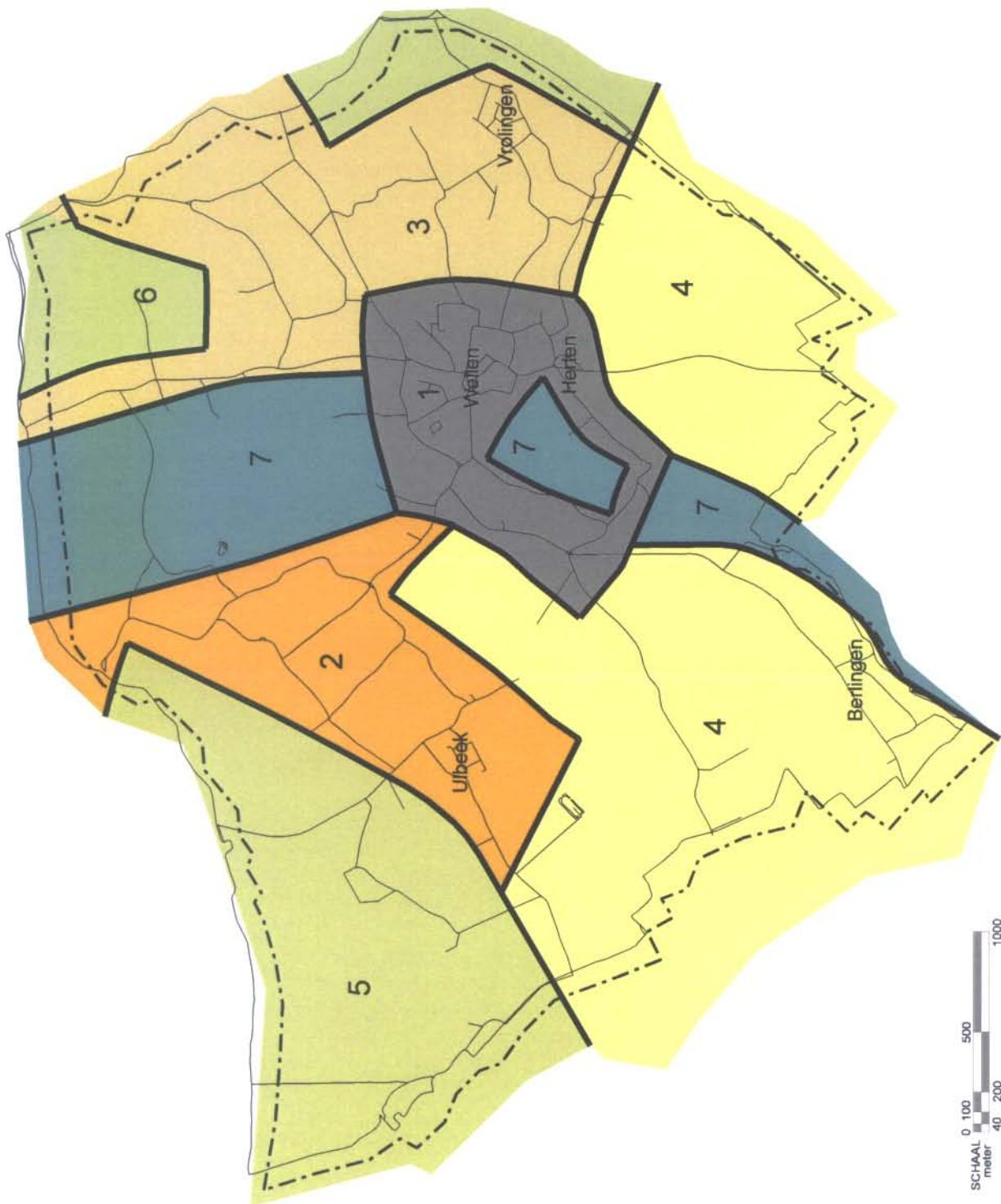


LEGENDE

- gemeentegrens
- primaire weg type II RSV
- secundaire weg type II
- secundaire weg type III
- belangrijke lokale verbindingsweg
- lokale weg

STRUCTUURPLAN WELLEN

AANDUIDING DEELGEBIEDEN kaart 56



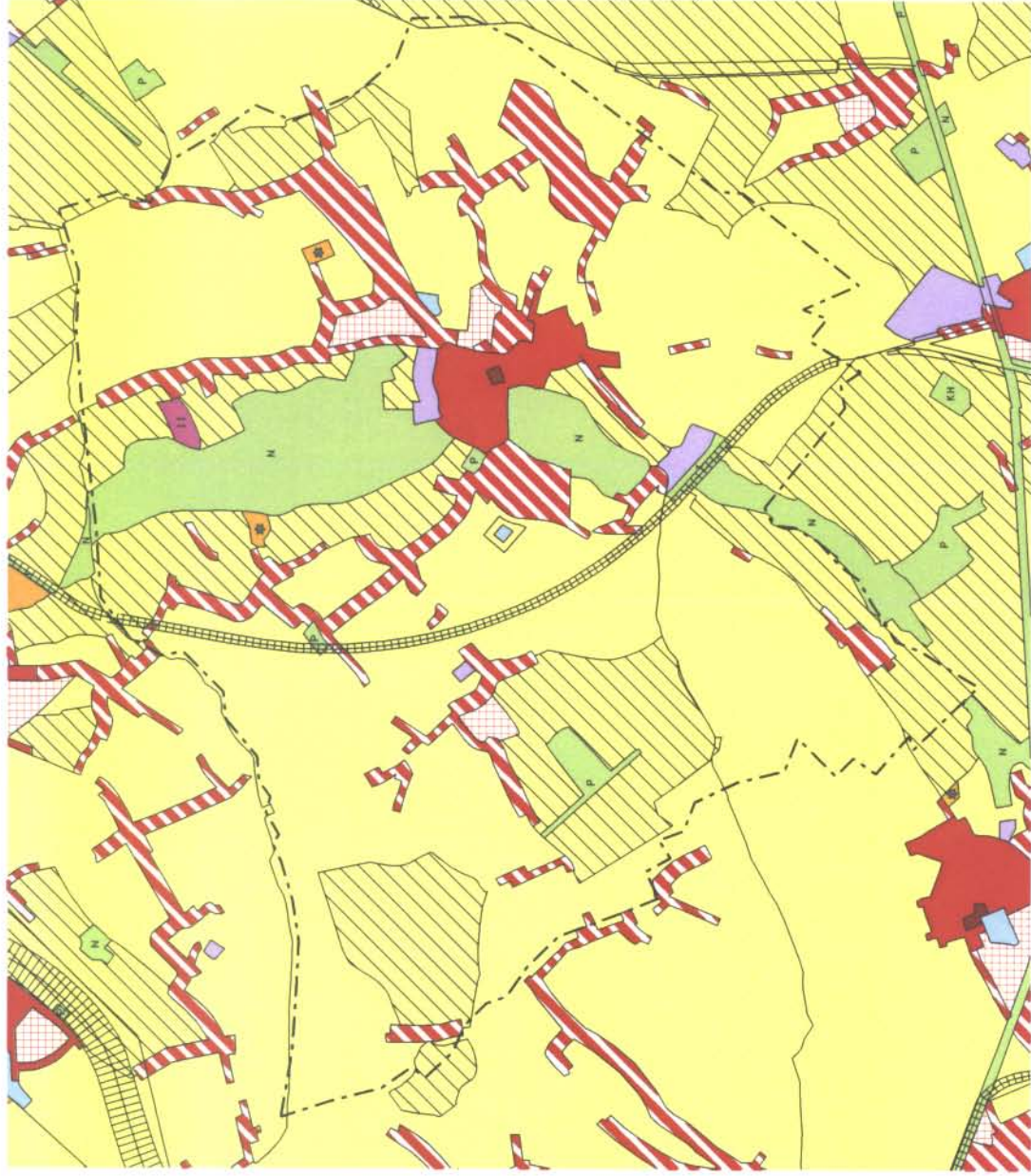
LEGENDE

1. Wellen - Herten
2. linten van Ulbeek en Russelt
3. linten van Vrolingen, Langenakker en Bos
4. zuidelijk landbouwgebied (Oetersloven, Widdingen)
5. noordwestelijk landbouwgebied (Boswinning)
6. landbouwgebied Bosveld, Printhaghen, Vrolingen
7. Herkvallei

SCHAAL
meter
0 100 200 500 1000

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWESTPLAN
kaart 57



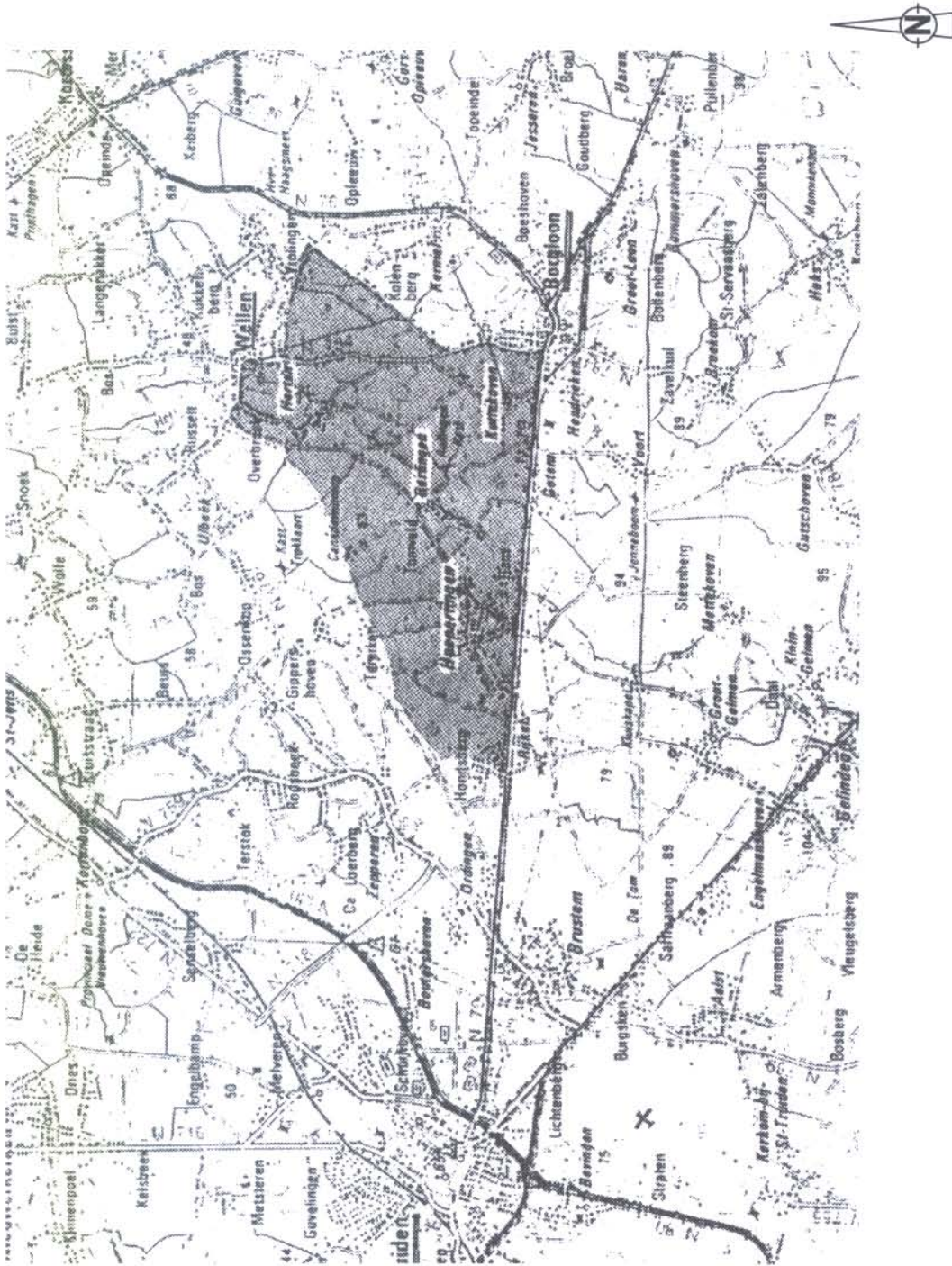
LEGENDE



gemeentegrens

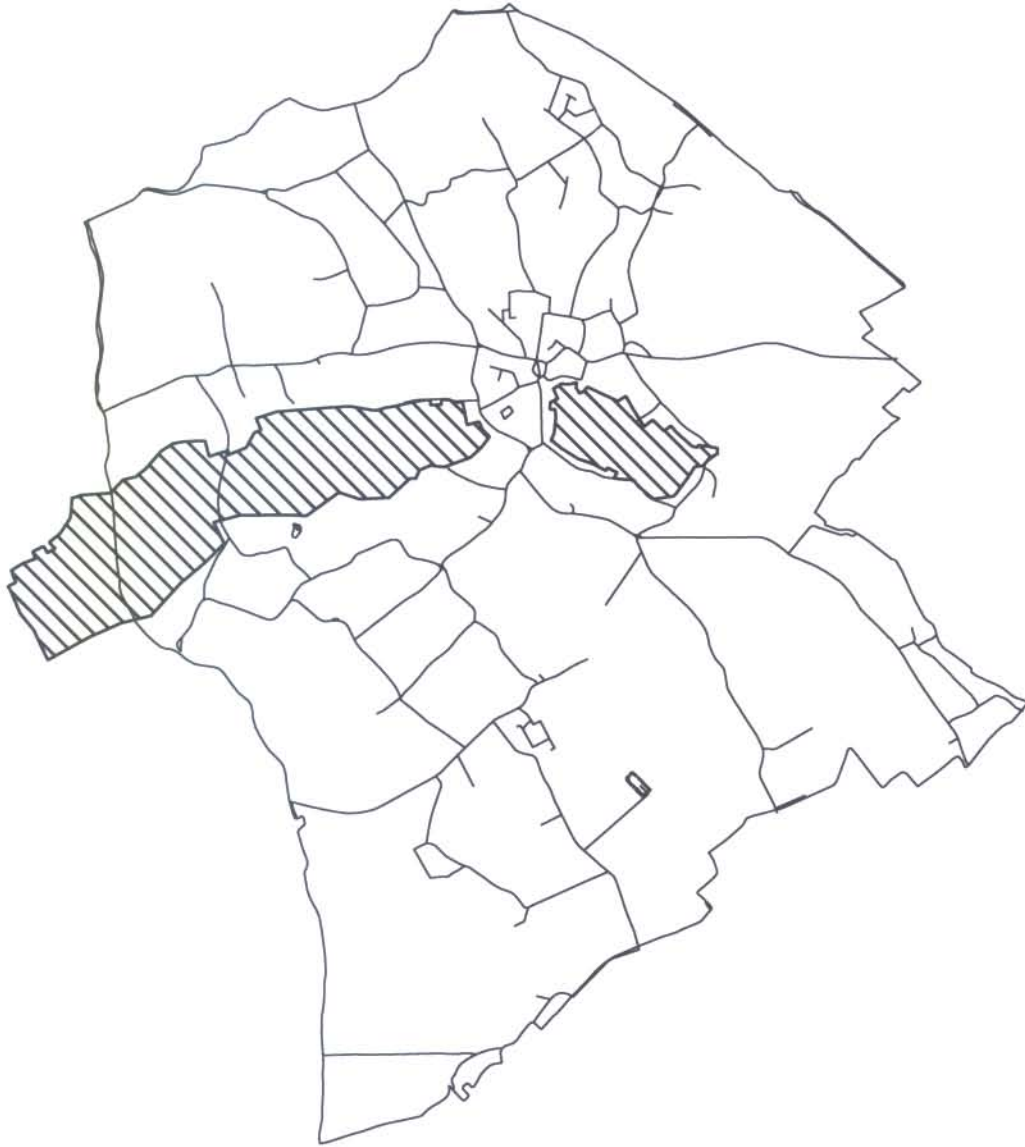
STRUCTUURPLAN WELLEN

LIGGING RUILVERKAVELINGSGEBIED
kaart 58



STRUCTUURPLAN WELLEN

AFBAKENING GEN-GENO (eerste selectie)
kaart 59



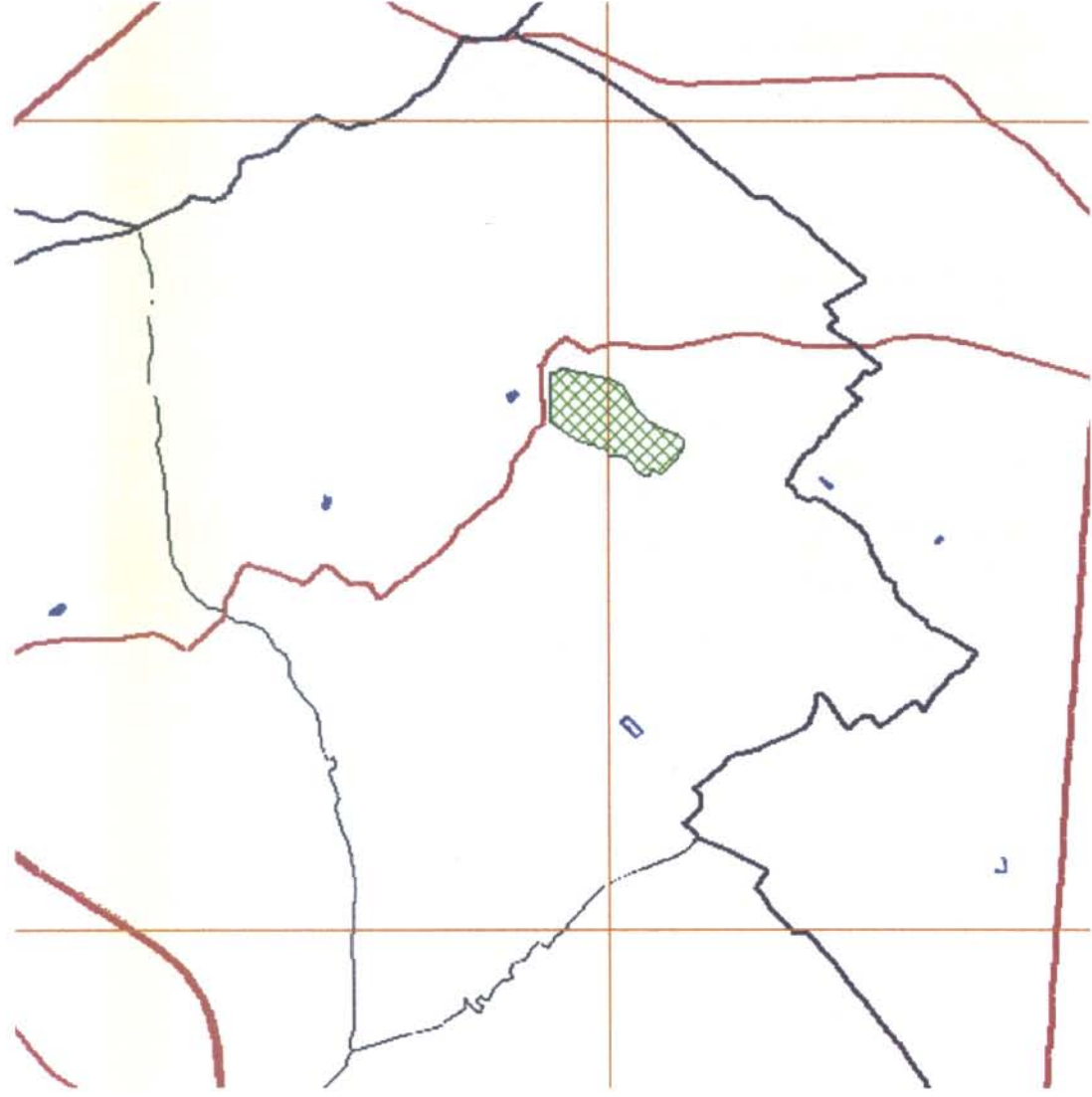
LEGENDE



indicatie v.h. gebied afgebakend in het VEN
(eerste afbakening)

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEBIEDEN MET RECHT OP VOORKOOP
DOOR HET VLAAMS GEWEST
(bron: www.vlm.be)
kaart 60



LEGENDE



gebied met recht op voorkoop

STRUCTUURPLAN WELLEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG kaart 62

LEGENDE

 situering Wellen

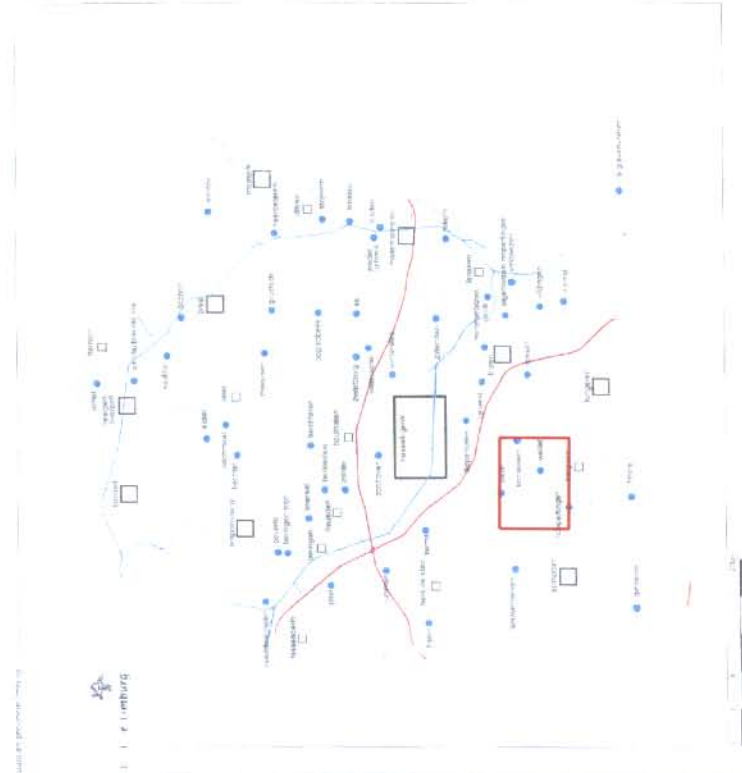
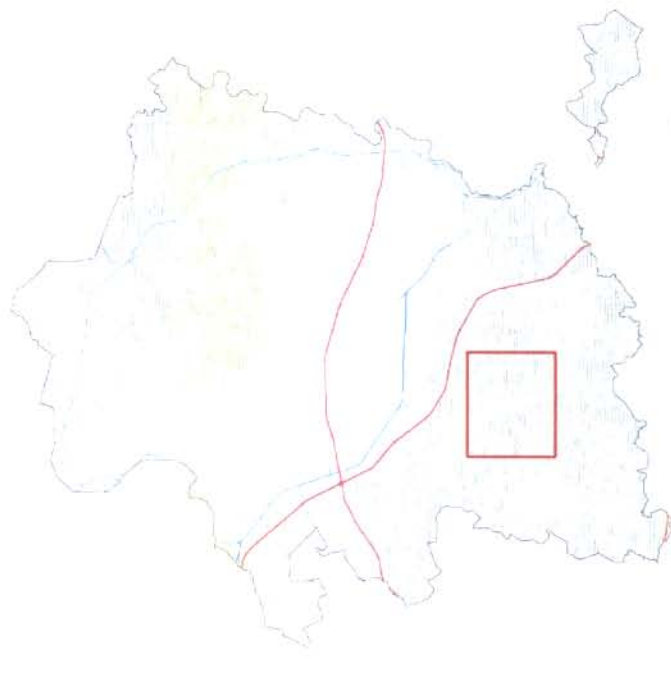


Landelijk ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

P | F | D | V | M | E | L | e | Limburg

Landelijk ruimtelijk structuurplan provincie Limburg
selectie van structuurondersteunende gemeenten en hoofd dorpen

-  agrarische structuur gebied
-  structuurondersteunende gemeentelijke gebied
-  kernstructuur gebied
-  structuurondersteunende gemeenten
-  hoofd dorp

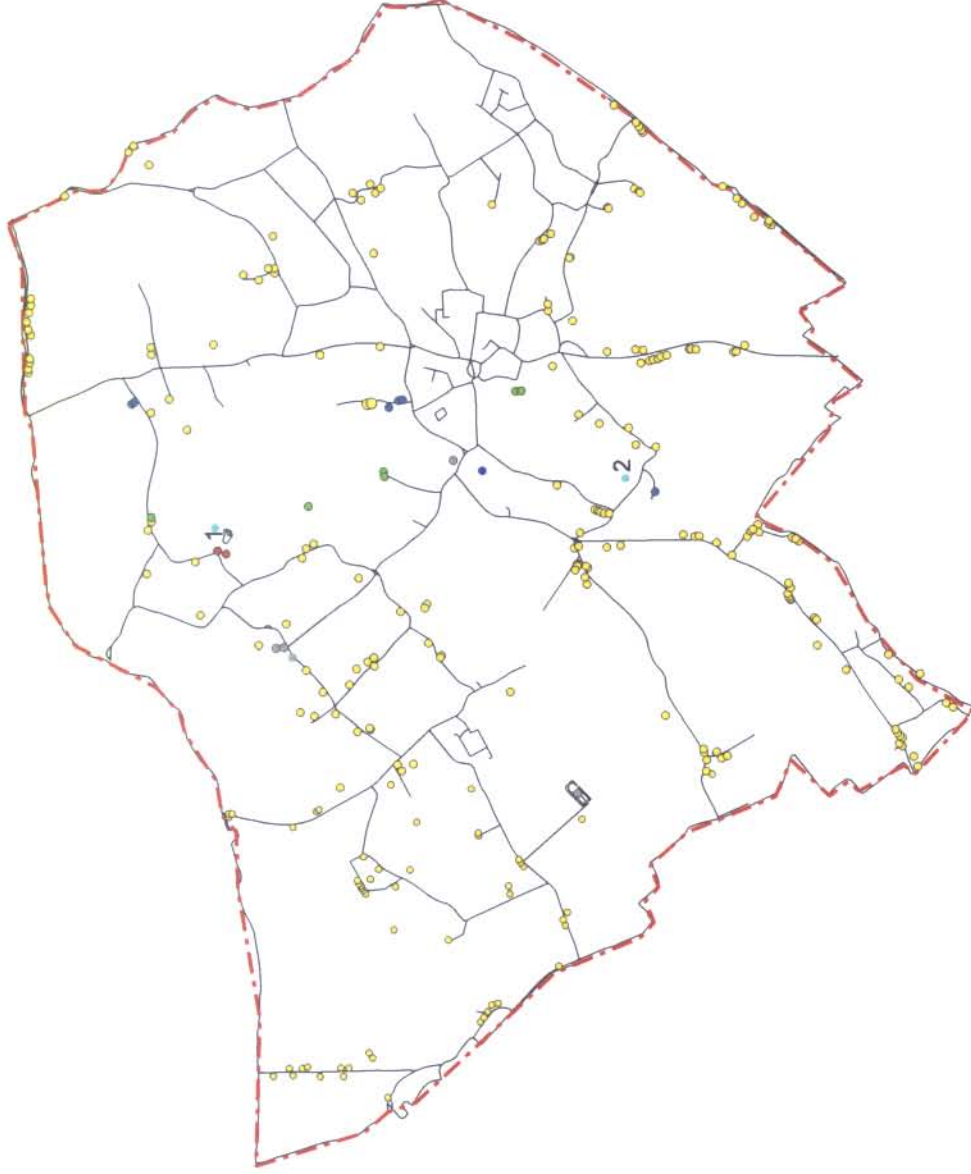


Landelijk ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

P | F | D | V | M | E | L | e | Limburg

STRUCTUURPLAN WELLEN

Zonevreedheid
Kaart 64



LEGENDE :



Zonevreedde woning in agrarisch gebied /
landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Zonevreedde woning in natuurgebied

Zonevreedde woning in parkgebied

Zonevreedde woning industriegebied

Zonevreedde woning in recreatiegebied

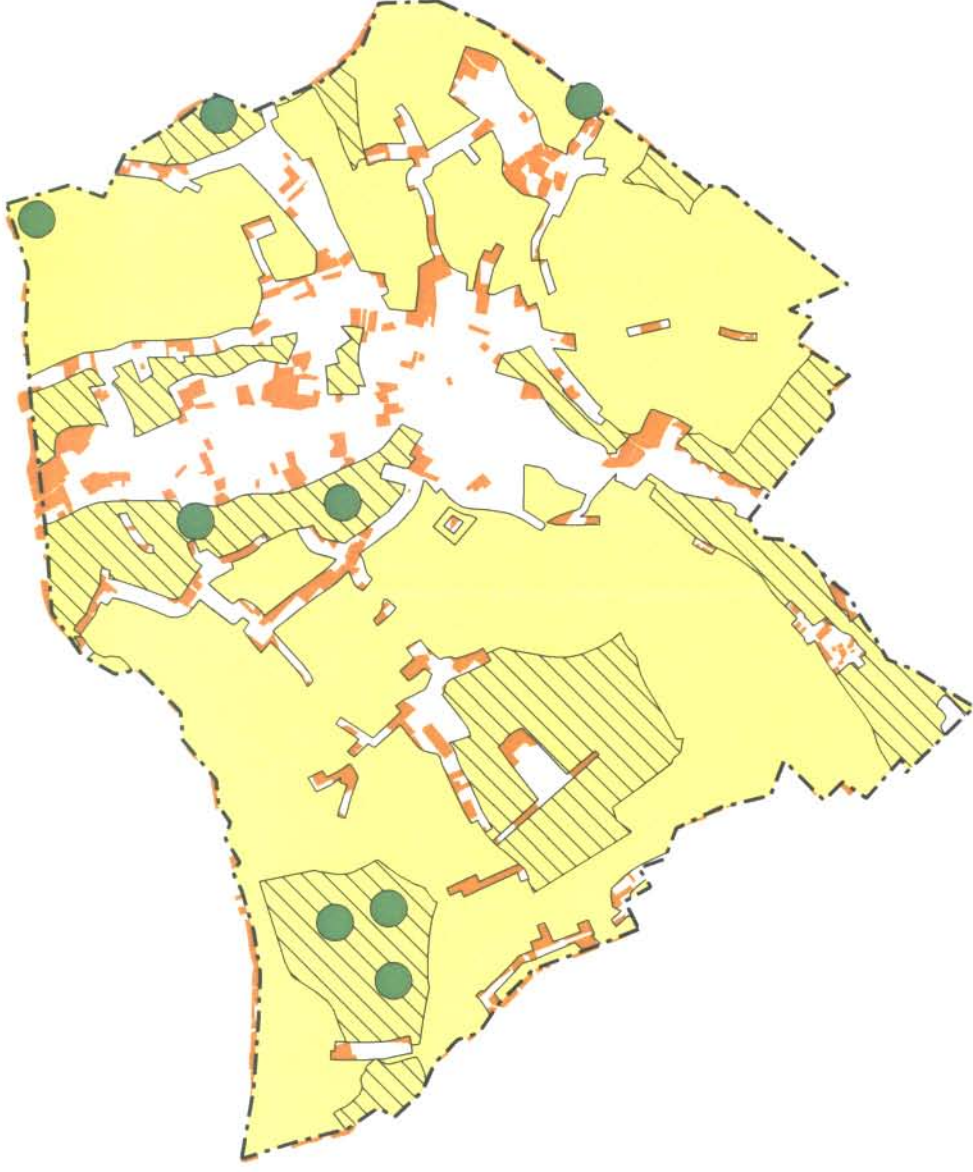
Zonevreedde recreatie

1. Maupertuus
2. Hertenvijver

Zonevreedde gebruik i.f.v. openbaar nut
(containerpark)

STRUCTUURPLAN WELLEN

ZONEVREEMDE LANDBOUW EN NATUUR
kaart 65



LEGENDE

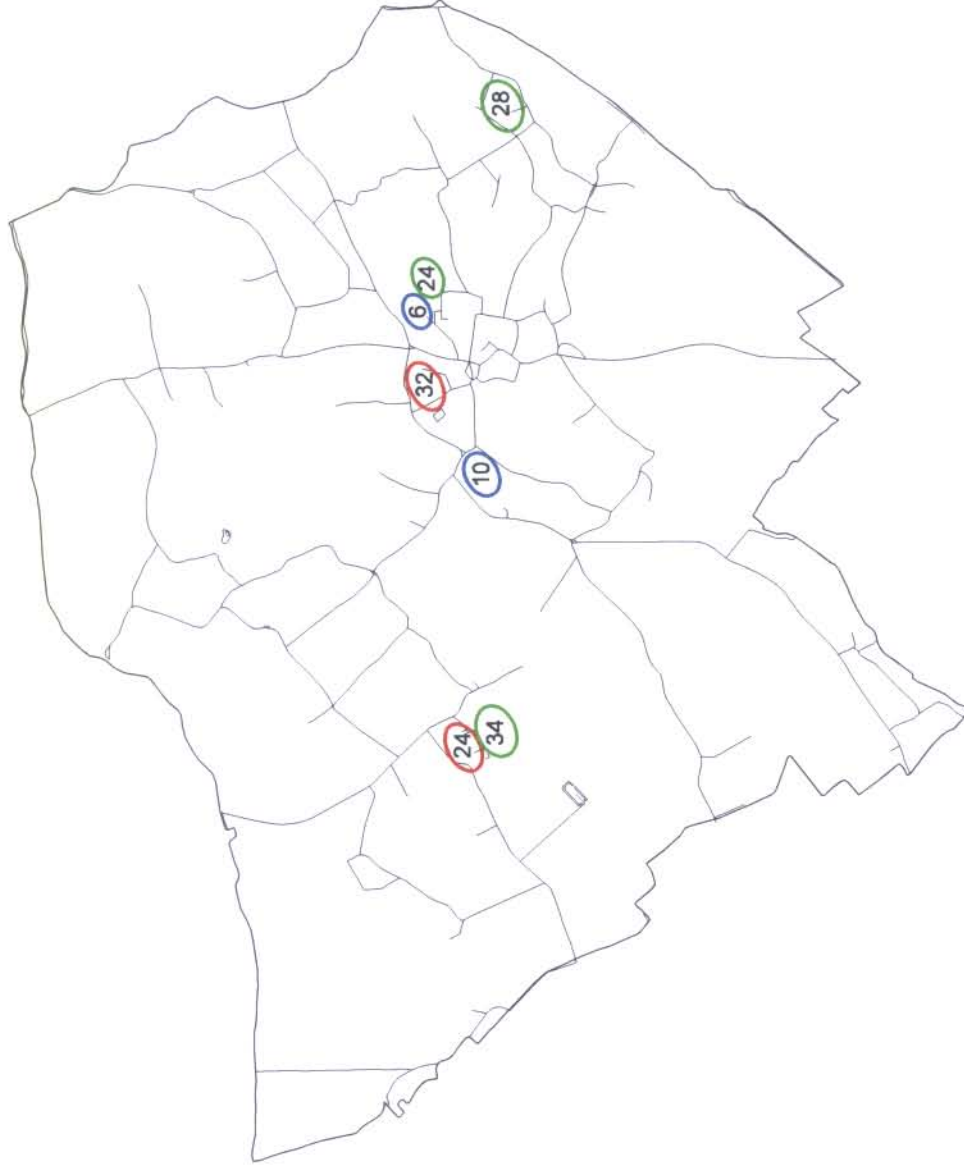


- agricarische zone volgens het gewestplan
- landbouwpercelen buiten agrarische zone van het gewestplan (bron: VLM)
- gebieden met zonevremde natuurwaarden



STRUCTUURPLAN WELLEN

SOCIALE HUISVESTING
kaart 66

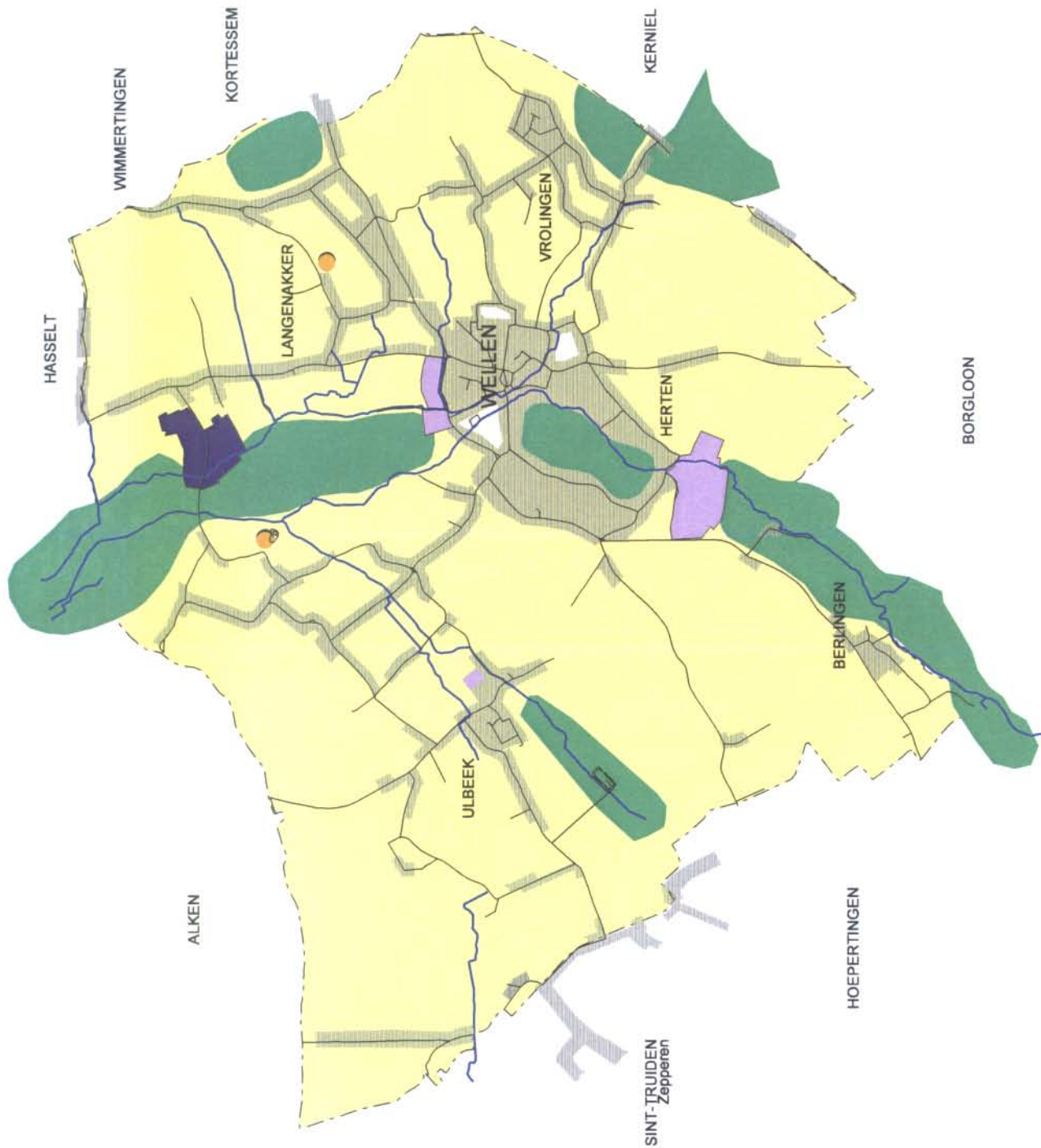


LEGENDE

-  sociale koopwoningen
-  sociale huurwoningen
-  loten van een sociale verkaveling

STRUCTUURPLAN WELLEN

BEST. RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 67



nederzittingsstructuur	overwegend bebouwd gebied
bedrijvigheid	open ruimte
regionaal bedrijventerreinen	natuurgebieden
lokaal bedrijventerreinen	waterloop
toerisme en recreatie	zones overwegend in agrarisch gebruik
recreatieve pool	verkeer
weginfrastructuur	



Provincie Limburg
Gemeente Wellen
Dorpsstraat 25
3830 Wellen
tel.: 012/67.07.00

ONTWERP -GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WELLEN RICHTINGGEVEND DEEL

augustus 2003

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 29 augustus 2003



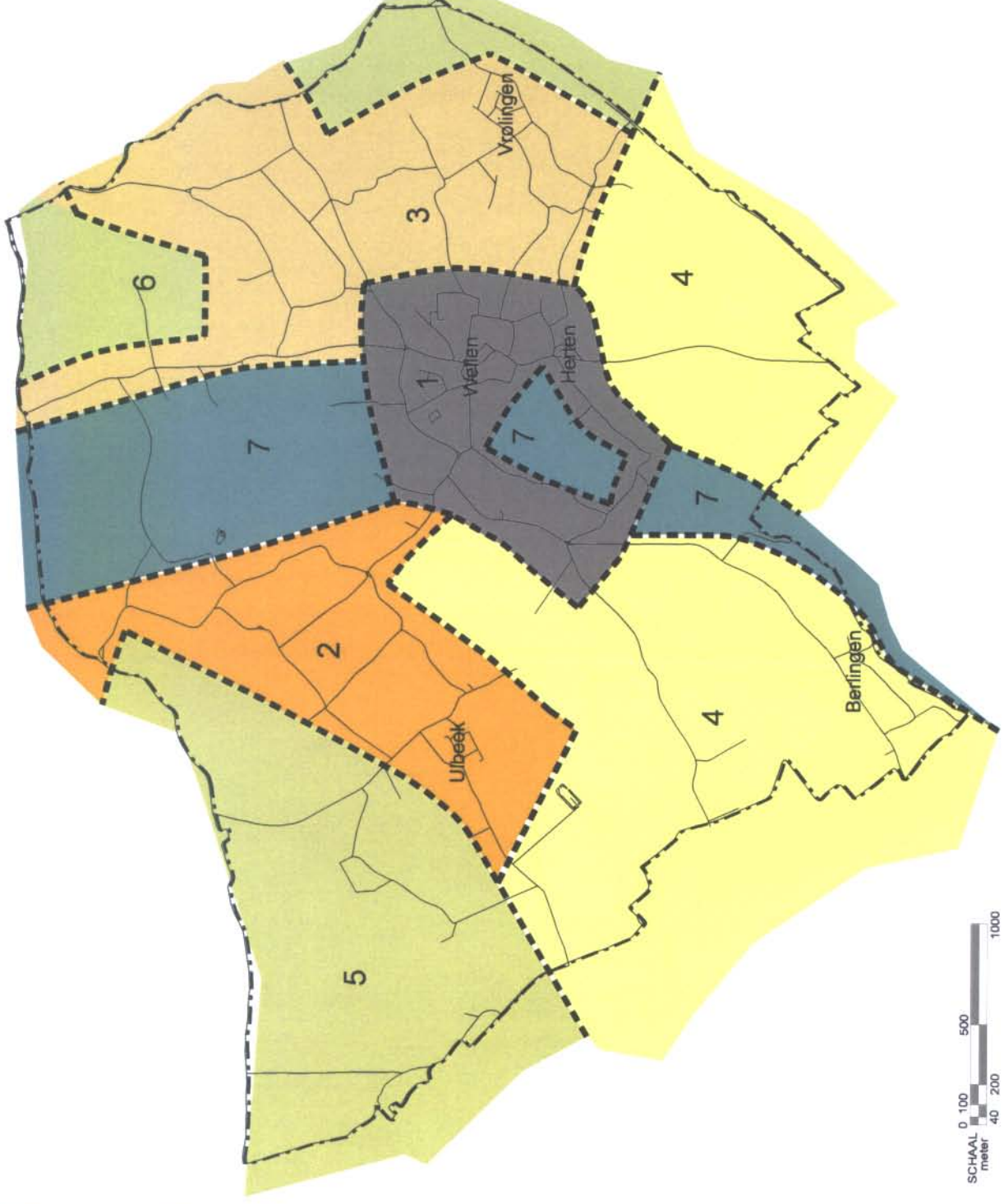
Ruimtelijke Planning

project 63 – 42110

Ilgatlaan 23
3500 Hasselt
Tel: (011) 28 86 00
Fax: (011) 28 86 20

STRUCTUURPLAN WELLEN

AANDUIDING DEELRUIMTEN kaart 1

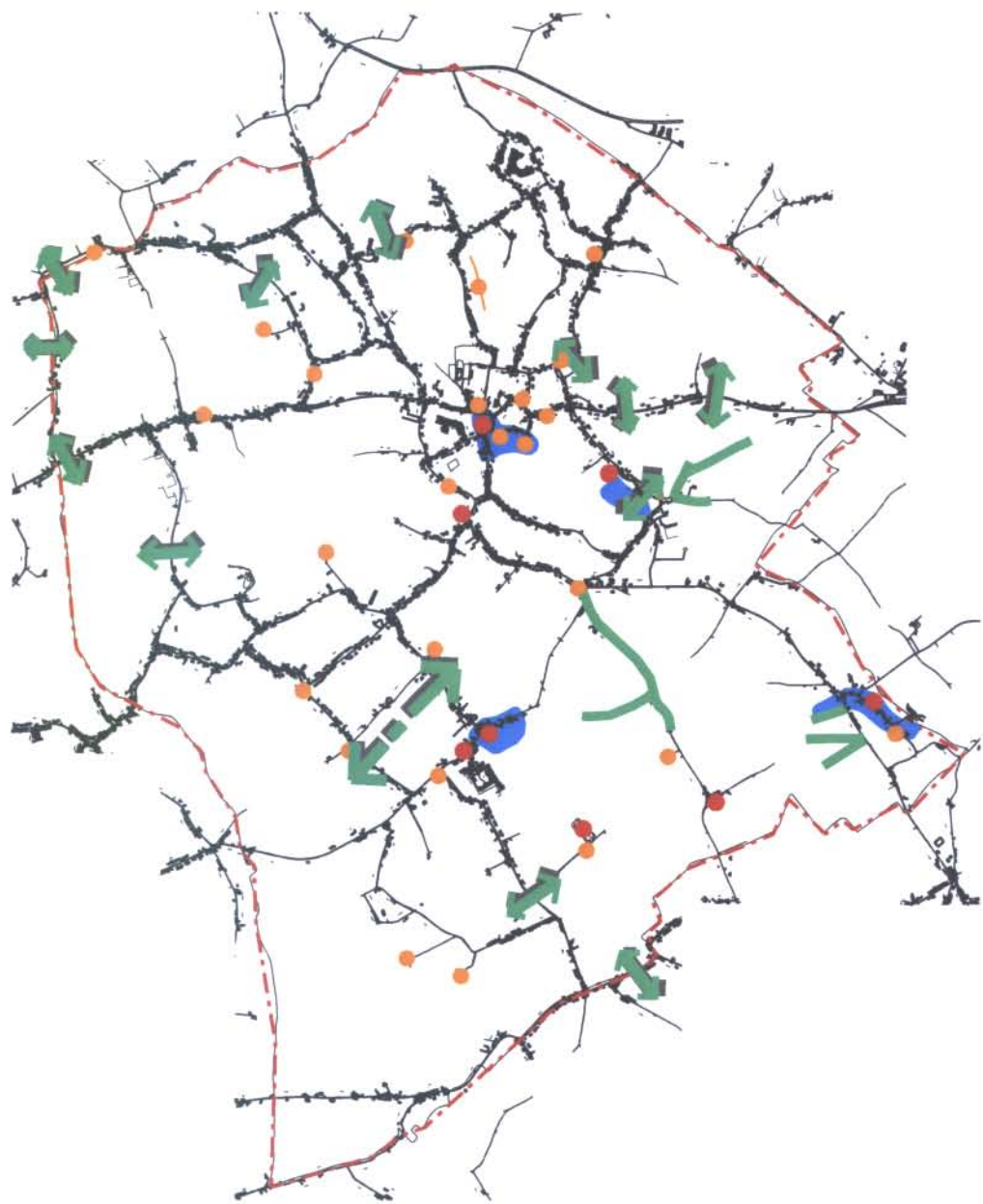


LEGENDE






1. Wellingen - Herten
2. linten van Ulbeek en Russelt
3. linten van Vroelingen, Langenakker en Bos
4. zuidelijk landbouwgebied (Oetersloven, Wfdingen)
5. noordwestelijk landbouwgebied (Boswinning)
6. landbouwgebied Bosveld, Printhaghen, Vroelingen
7. Herkvallei

STRUCTUURPLAN WELLEN

LANDSCHAPPELIJK KADER
kaart 2

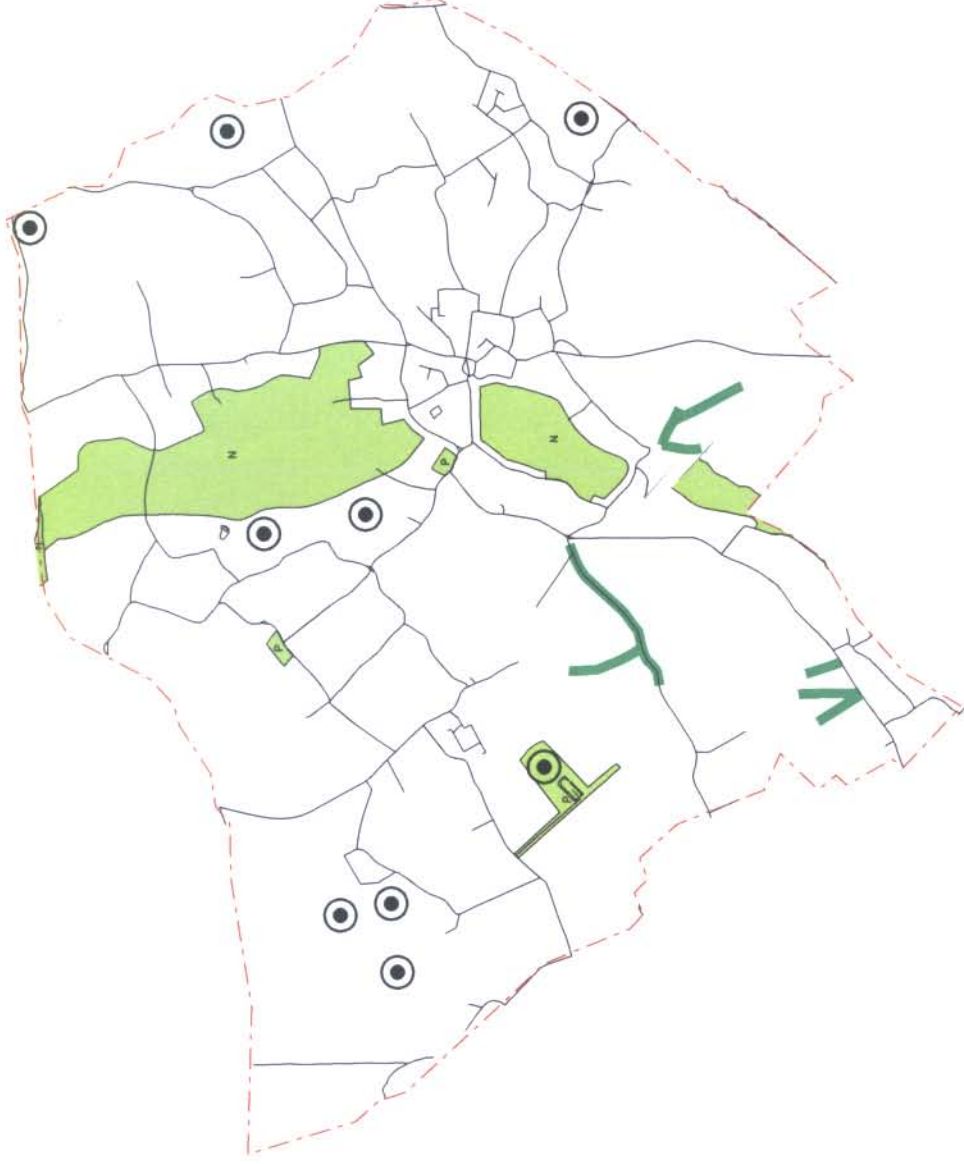


LEGENDE

-  openruimteverbinding (gemeentelijk)
-  dorpsensembles
-  oriëntatiepunten
-  merkwaaardige gebouwen-elementen
-  holle weg

STRUCTUURPLAN WELLEN

KWETSBARE GEBIEDEN
kaart 3



LEGENDE

kwetsbaar gebied

viaams gewest

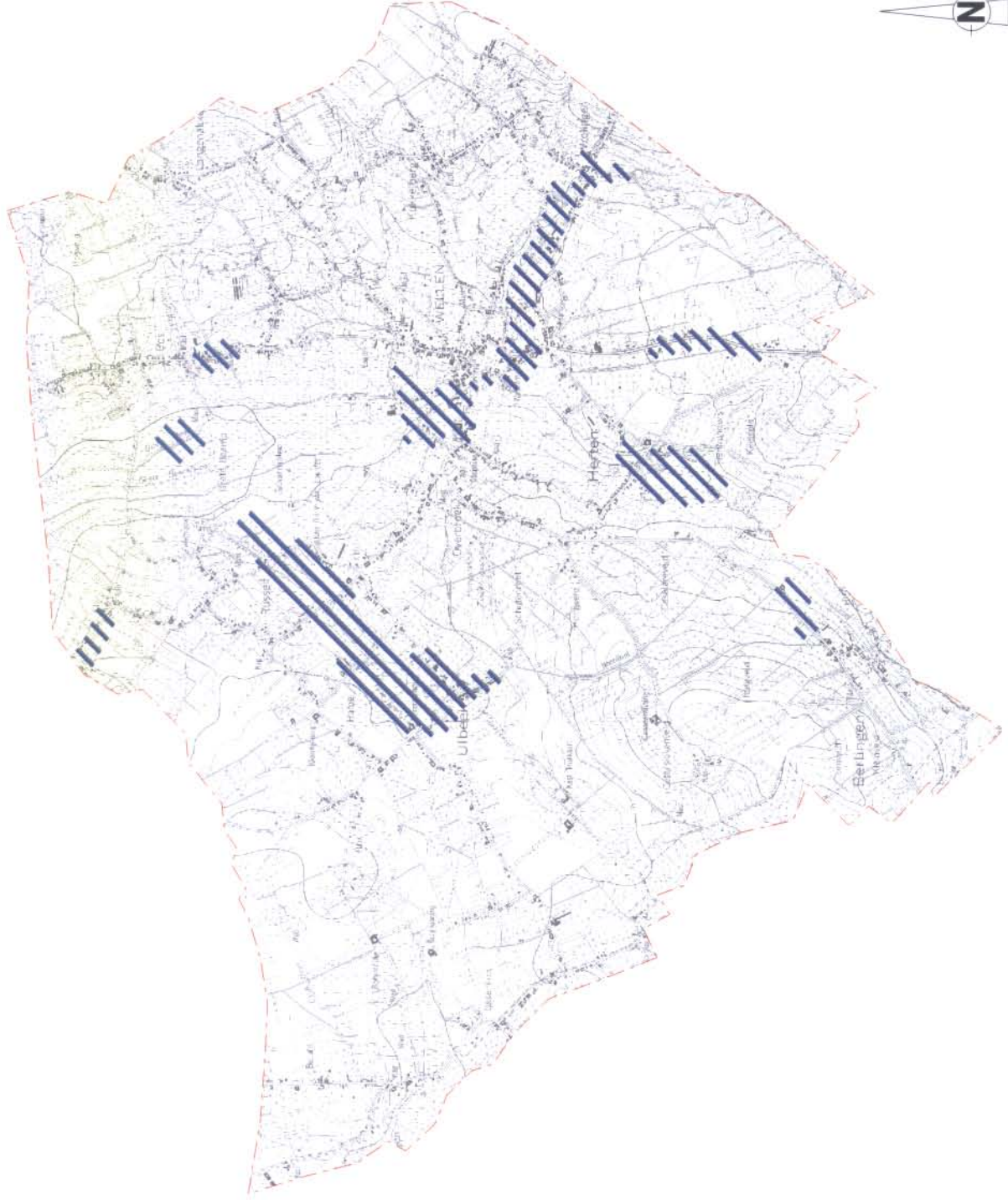
gemeentelijk (nog niet afgebakend)

holle weg



STRUCTUURPLAN WELLEN

INDICATIE GEBIEDEN GETROFFEN
DOOR OVERSTROMING (eind 1998)
kaart 4



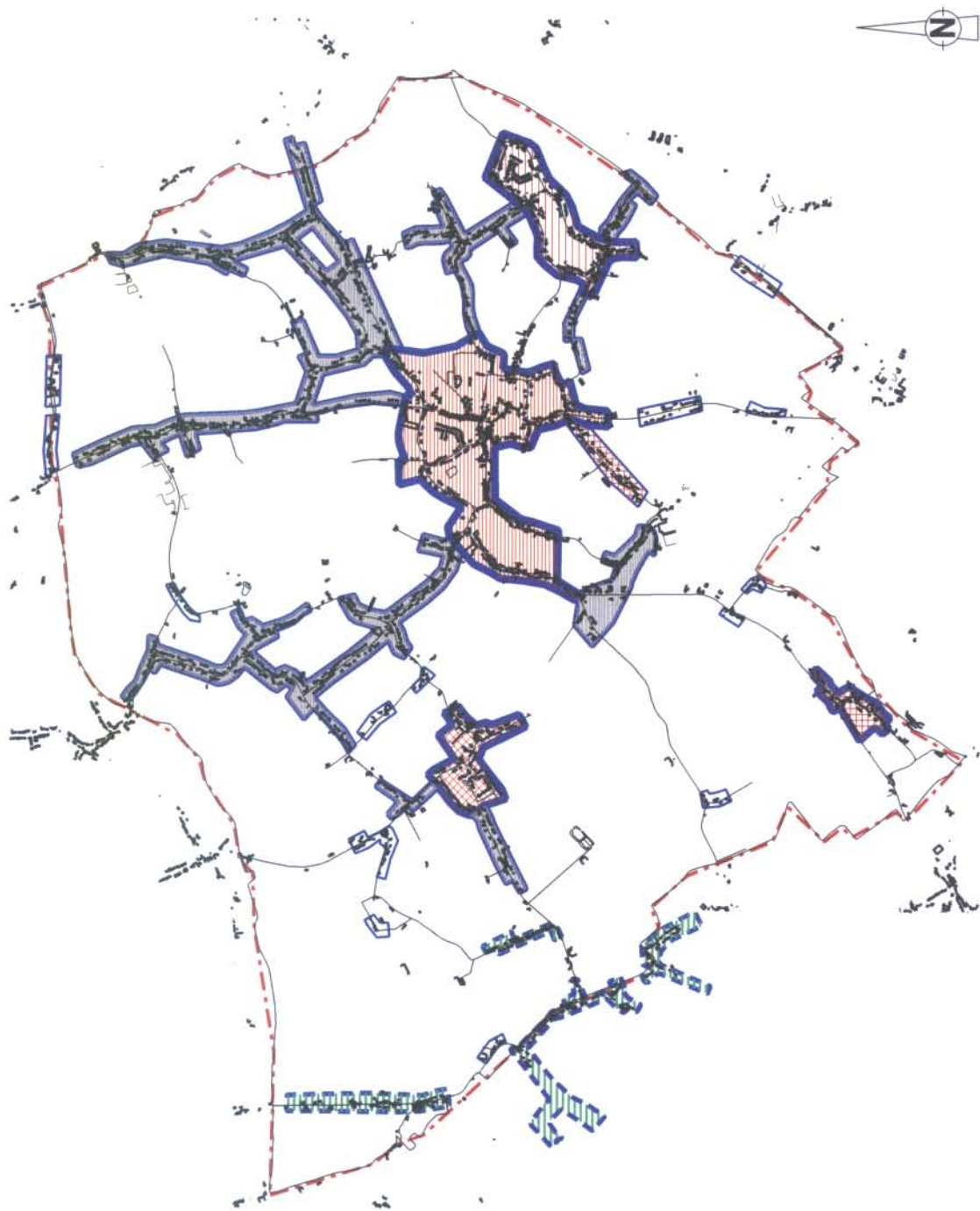
LEGENDE



zwaarst getroffen gebieden

STRUCTUURPLAN WELLEN

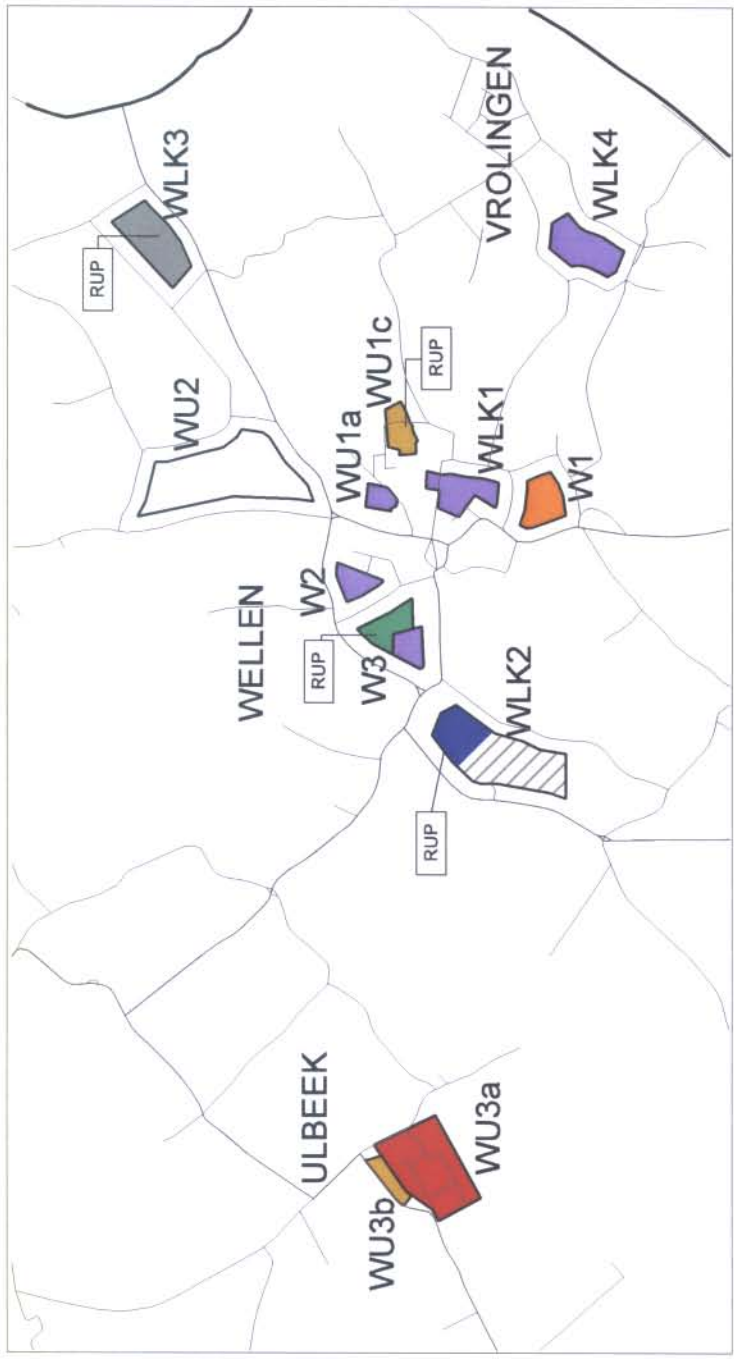
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR
kaart 5













GEMEENTE WELLEN - WOONGEBIEDBELEID												
volgnr. naam gebied	oppervlakte	capaciteit woningen per ha.	behoefte en invulling				periode	1992-2007				
			92-97	97-02	02-07	12-17						
			167	71	83			321				
BEHOEFTE			147	61	69	80	28	277				
Vrije kavels: gerealiseerd tot 2002, Rechtstreeks aanbod: realiseerbaar in woongebied (herkening op basis van telling 1999)												
W1 Dalhof	2,0	24	30	40	0	18	0	0	0	0	uitgevoerde verkaveling, 18 loten, slechts 9 wo/ha, beperkt door vallei kleine Herk (overstromingsgebied)	274
W2 Vloeiherkstraat	1,5	18	23	30	0	0	20	20	0	0	privéverkaveling in uitvoering, 13 wo/ha	20
W3 Dorpsstraat oostelijk deel	1,5	18	23	30	0	0	0	0	0	0	RUP: vallei van de Herk, bestemming wijzigen naar groenzone, as Grote Beemd Broekbeemd, wordt herbestemd	
Dorpsstraat westelijk deel	2,1	25	32	42	0	0	20	20	14	0	gefaseerd ontwikkelen, gemiddelde dichtheid 19 wo/ha	20
WLK1 Kerkstraat	3,0	36	45	60	0	0	18	18	15	15	in fases ontwikkelen met visie over het geheel, gemiddelde dichtheid 15 wo/ha, deel sociale appartementen	18
WLK2 Overbroek - gebied Hofakker	8,0	96	120	160	0	0	0	0	40	40	RUP: ruimtelijk goed gelegen, ontwikkeling is mogelijk maar niet wenselijk, voorlopig bevrozen via RUP	
WLK3 Langenakkerstraat	4,8	58	72	96	0	0	0	0	0	0	RUP: ruimtelijk slecht gelegen gebied, ontwikkeling is mogelijk maar niet wenselijk: niet gelegen in het hoofddorp, geen kernversterking. Voorstel: wijzigen van ladelijk woongebied naar woonuitbreidingsgebied.	
WLK4 Vrolingen - Zangstraat	3,9	47	59	78	0	0	30	30	25	0	in uitvoering, ter ondersteuning van woonkern Vrolingen, 13 woningen/ha	30
WU1a Zonneveldweg (BPA)	1,0	12	15	20	0	0	13	13	0	0	goedgekeurd in BPA zonneveld (2000), BPA opgesteld 13 wo/ha	13
WU1b Zonneveldweg	1,5	18	23	30	0	20	13	0	0	0	goedgekeurd in BPA zonneveld (2000), BPA opgesteld 13 wo/ha	33
Totaal in woongebied	29,3	352	440	586								
Totaal in woongebied of goedgekeurd BPA	14,0	168	210	280	0	38	114	101	94	55		152
WU1c Blokenstraat	1,0	12	14	19	0	0	8	8	7	0	RUP SCENARIO II: ontwikkeling wenselijk als kernversterkend woongebied, 15 wo/ha, afwerken	8
WU2 Plattesstraat	4,7	57	71	95	0	0	0	0	0	0	blijft reserve, woonuitbreidingsgebied	
WU3a Ulbeek - SMISVELD	3,5	42	53	70	55	0	0	0	0	0	gerealiseerde sociale verkaveling	55
WU3b Ulbeek - Kleinaertstraat	1,8	22	27	36	0	0	0	15	12	12	RUP SCENARIO II: ontwikkeling wenselijk, gefaseerd afwerken bestaande verkaveling en dorpsrand, na 2007, 14 wo/ha	0
totaal in woonuitbreidingsgebied	10,0	120	151	201	55	0	8	23	19	12		63
totaal gerealiseerde woningbehoefte					149	123	217	225	185	139		489

STRUCTUURPLAN WELLEN

WOONBELEID
kaart 7



LEGENDE

-  invulling in de periode 92-97
-  invulling in de periode 97-02
-  invulling in de periode 02-07
-  gefaseerde ontwikkeling (scenario II)
-  reserve woonuitbreidingsgebied
-  niet bebouwbaar landelijk woongebied wordt woonuitbreidingsgebied
-  bebouwbaar landelijk woongebied op termijn
-  wijziging naar zone voor openbaar nut
-  wijziging naar groengebied
-  actie via opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan

STRUCTUURPLAN WELLEN

BIJZONDERE WOONGEBIEDEN
kaart 8






















LEGENDE

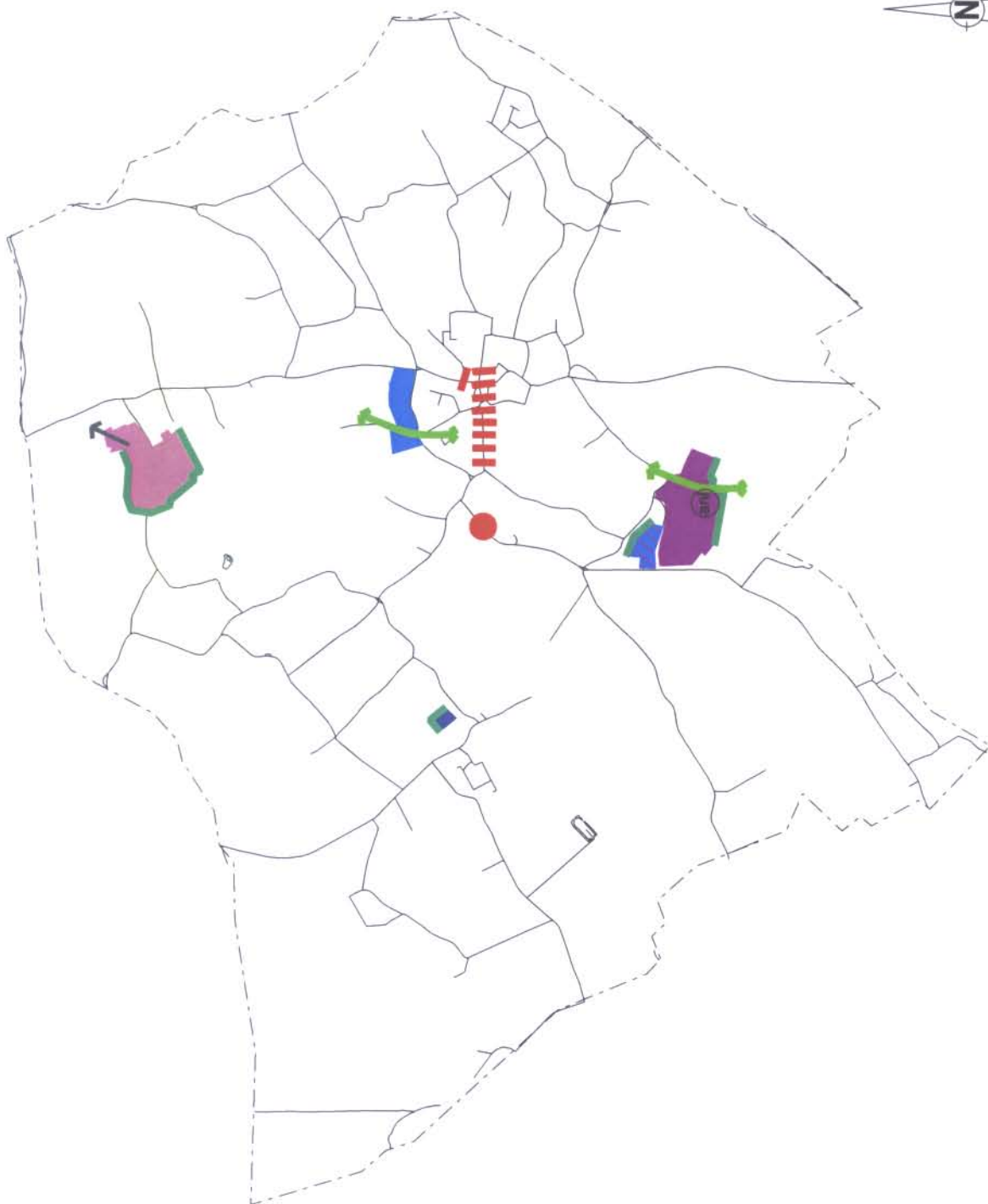
-  bijzondere woongebieden gelegen tegen natuurgebied
-  woningen gelegen tegen open ruimteverbinding
-  nederzettingenstructuur kwetsbaar gebied
-  vlaams gewest
-  gemeentelijk (nog niet afgebakend)

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE ECONOMISCHE
en HANDELSSTRUCTUUR
kaart 9

LEGENDE

- Regionaal bedrijventerrein Bodem 
- bestaand bedrijventerrein 
- mogelijke uitbreidingsrichting 
- buffering naar kwetsbaar gebied 
- Lokaal bedrijventerrein Herten (lokale en historisch gegroeide bedrijvigheid) 
- historisch gegroeid bedrijf ANL 
- bestaand lokaal bedrijventerrein 
- uitbreiding Smissebroek 
- buffering naar woonlint 
- groene as Herkvallei 
- Lokaal bedrijventerrein Vloeiherk 
- bestaande zone 
- groene as Herkvallei 
- Verspreidliggende bedrijvigheid 
- historisch gegroeid bedrijf Relu 
- buffering naar open ruimte en dorpsrand voor de te integreren/te herlokaliseren zv-bedrijven, zie studie 'zonenvreemde bedrijven' 
- Handelconcentraties 
- Herkenbare inkoopas Dorpstraat, Dorpsplein, Bloemenstraat 
- inkooperv Overbroek 



STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR
kaart 10



LEGENDE

Vlaamse natuurgebieden



bestaande



geplande (?) via VEN

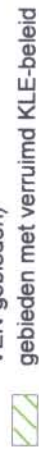


Provinciale natuurverbinding
natuurverbinding 'vallei Oude Beek/
Aide Beek en droge verbinding met Herk'
(wordt uitgewerkt via RUP)

Gemeentelijk natuurbeleid



gemeentelijke natuurkernen
(gemeentelijk RUP-natuurgebied
indien niet mee opgenomen in
VEN-gebieden)



gebieden met verruimd KLE-beleid



gemeentelijke natuurschakels



suggestie uitbreiding bosgebied



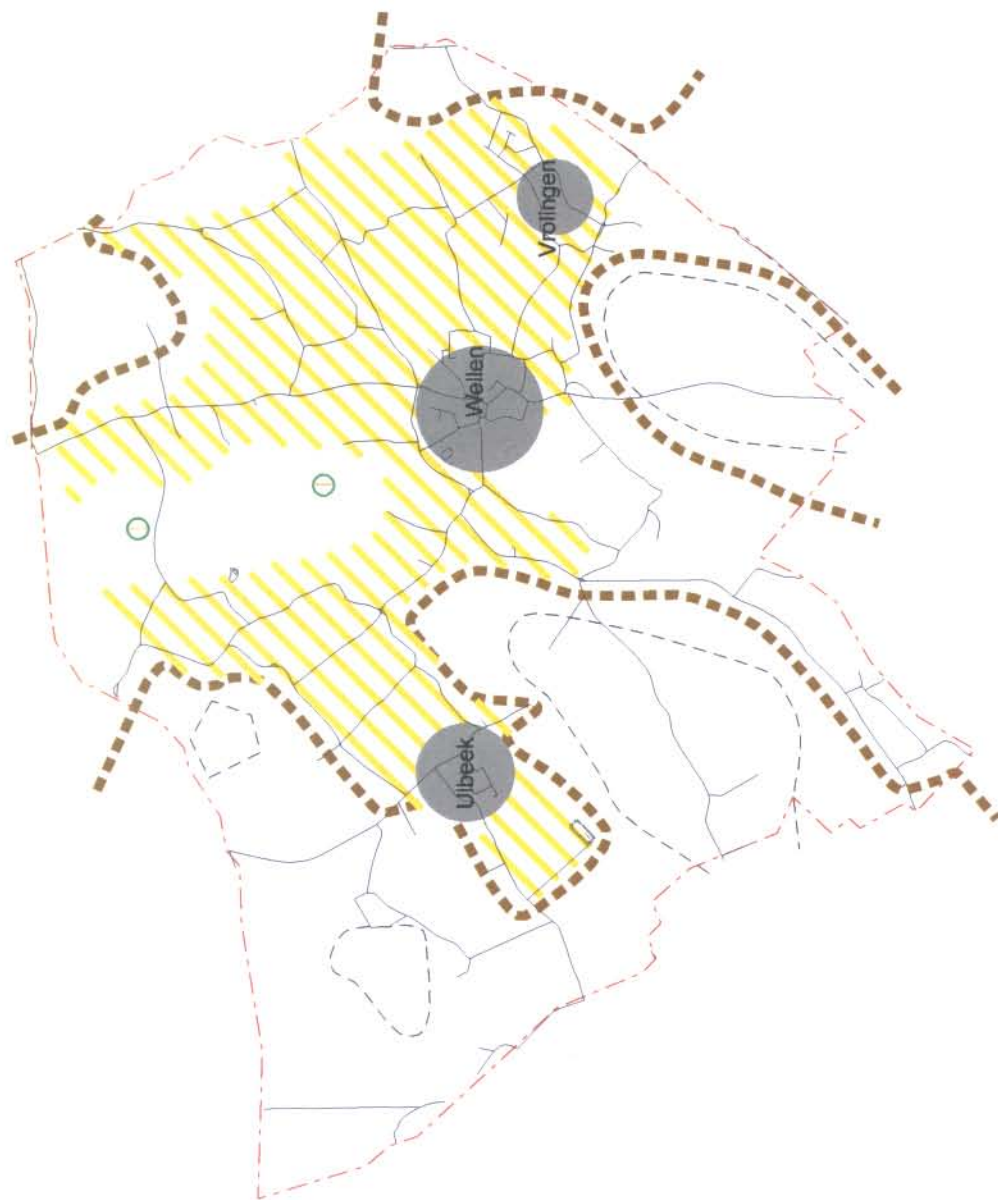
herstel natuurlijk verloop van de waterlopen







belangrijke lineaire KLE

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR
kaart 11

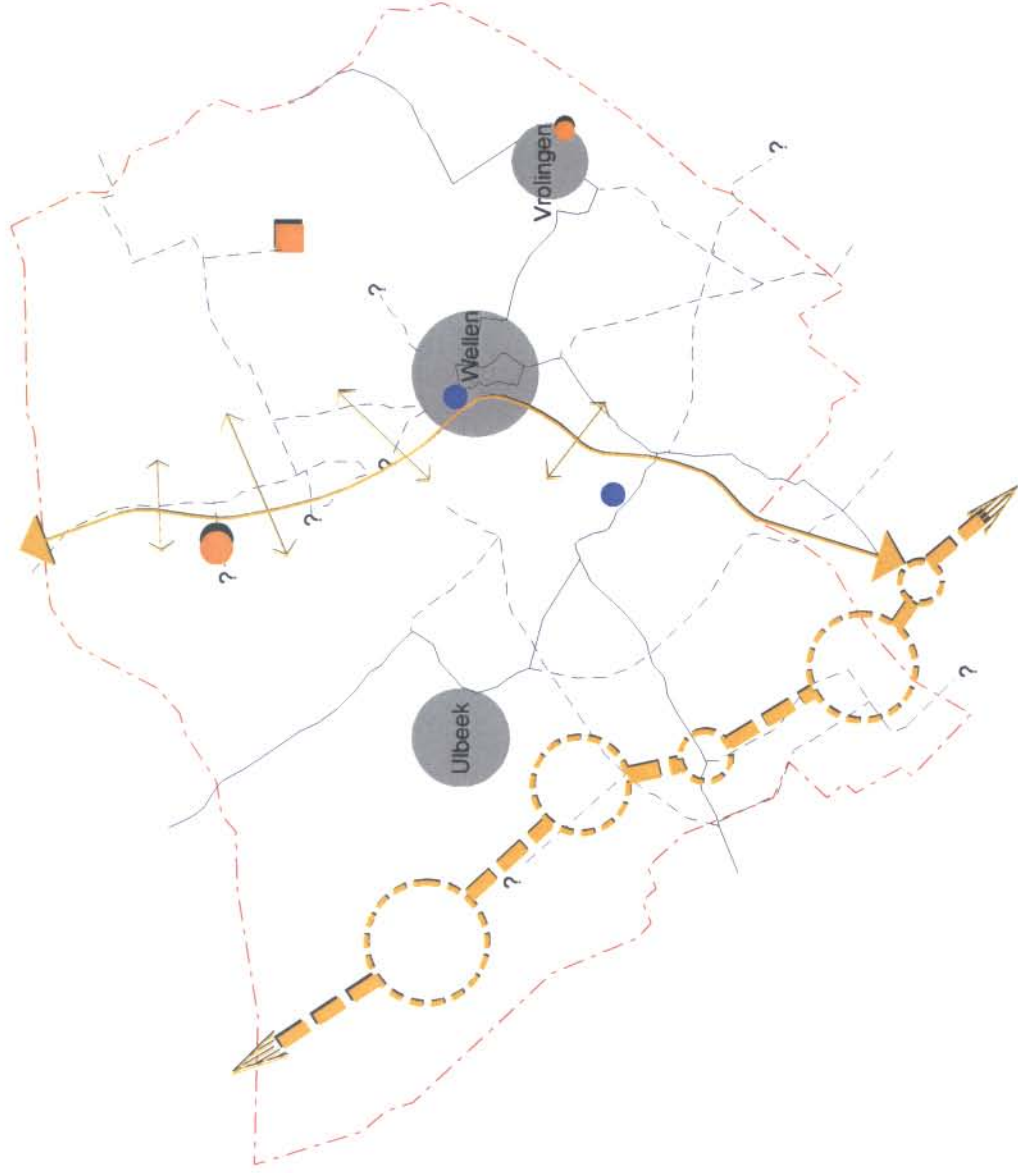


LEGENDE

-  aaneengesloten landbouwgebied
-  niet-bebouwbare zone
-  gemeentelijke verwevingsgebieden
hobby-/beroepslandbouw
aandachtszones kle
-  landbouw in natuurgebied
(af te bakenen via RUP)

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE RECREatieve EN
TOERISTISCHE STRUCTUUR
kaart 12

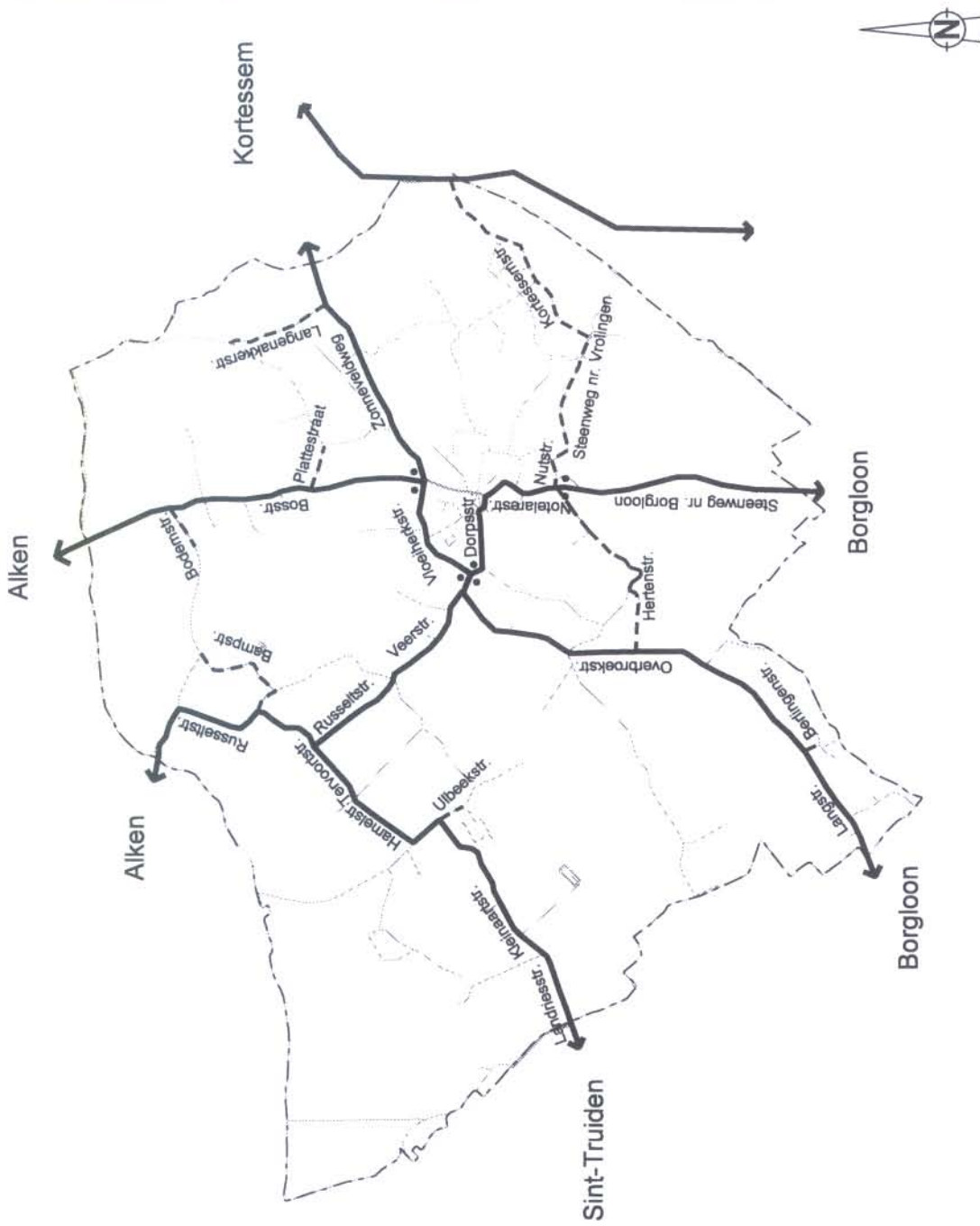


LEGENDE

- gemeentelijk recreatiedomein 'Maupertuus'
- gemeentelijk sportpark
- gemeentelijk speelveld
- te integreren zonevrije visvijvers
- netwerken snelle paden (fiets)
- netwerken trage paden (wandel)
- te zoeken verbinding in het padennetwerk
- strategisch project: netwerk Rullingen-Trockaert
- strategisch project: beemdpad

STRUCTUURPLAN WELLEN

WEGCATEGORISERING
kaart 13



LEGENDE

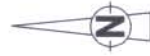
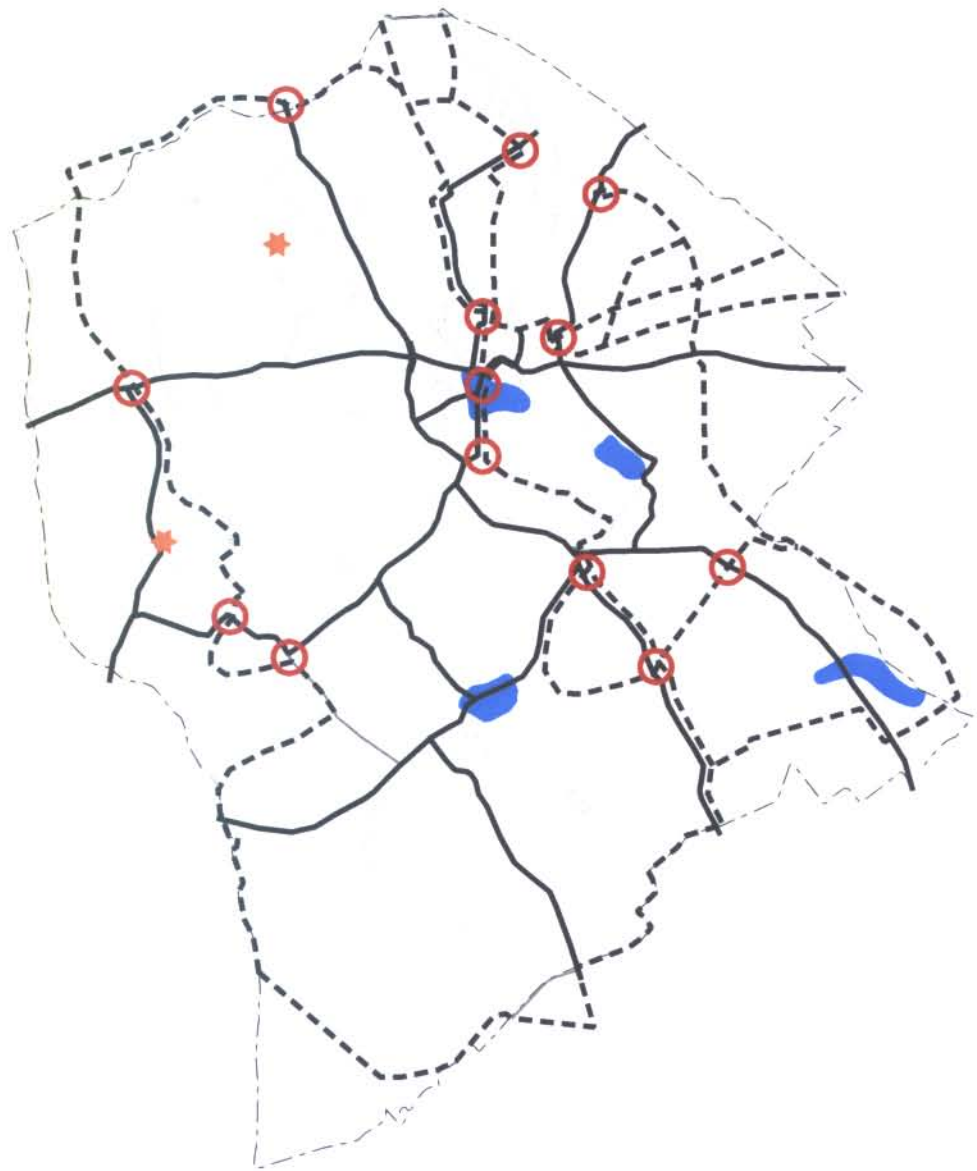
-  Lokale weg type I
-  Lokale weg type II
-  Lokale weg type III
-  Poort

Bron: Mobiliteitsplan gemeente Wellen
A + D Milieu



STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE FIETSPADEN
kaart 14



LEGENDE

- ★ Recreatiegebied
- Dorpsensembles
- Functioneel fietsnetwerk
- - - Toeristisch fietsnetwerk (mountainbike,...)
- Belangrijk knooppunt

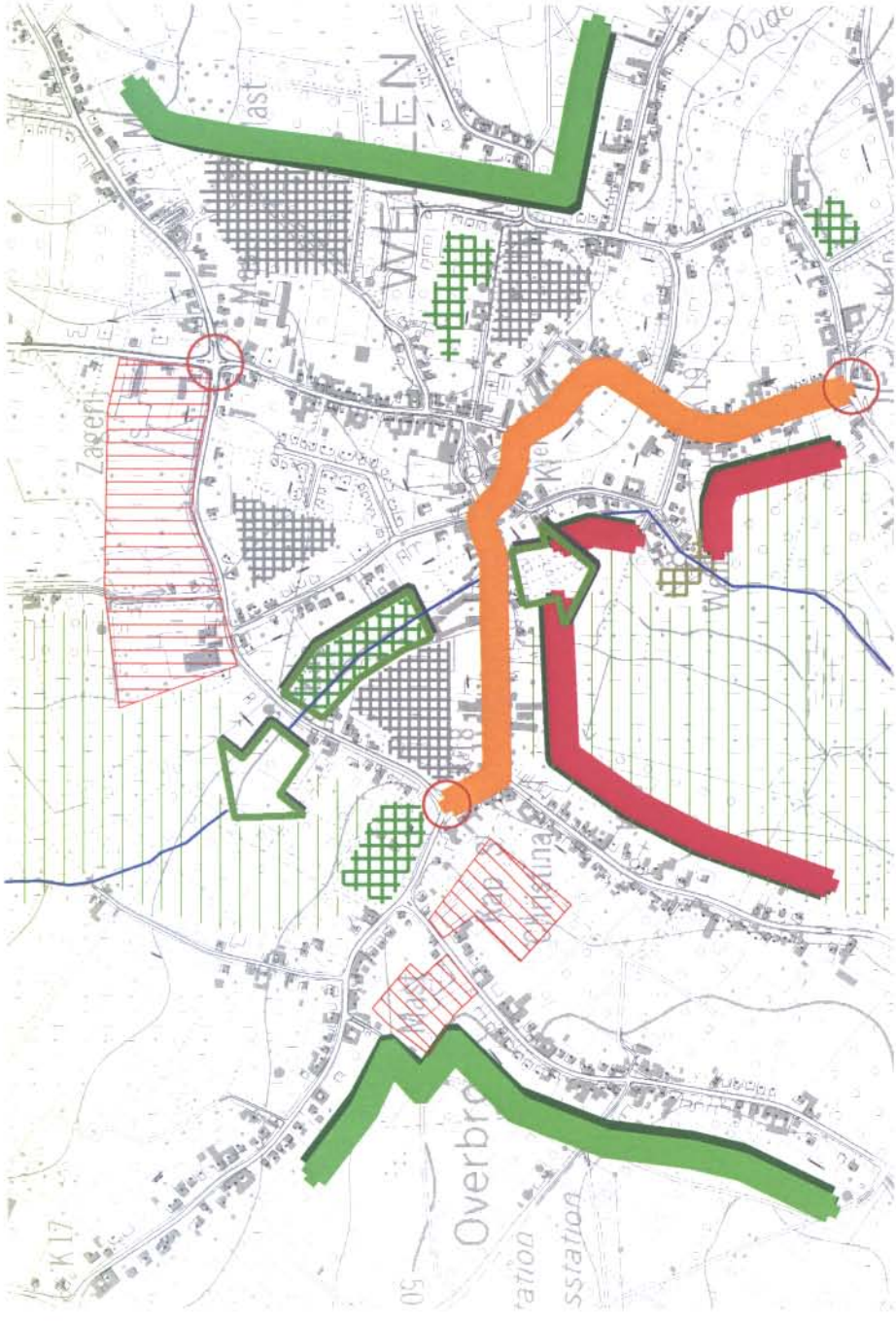
Bron: Mobiliteitsplan gemeente Wellen
A + D Milieu



STRUCTUURPLAN WELLEN

WELLEN

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR kaart 15



LEGENDE

- centrum-as
- doortocht Herkvallei
- inbreidingsgebieden resp. uitbreidingsgebieden
- poort
- groenpatrimonium
- bijzonder woongebied
- contactzone bebouwing/open ruimte: inkleding
- natuurgebied
- herstructureringsgebied
- lokaal bedrijventerrein Vloeiherk

STRUCTUURPLAN WELLEN

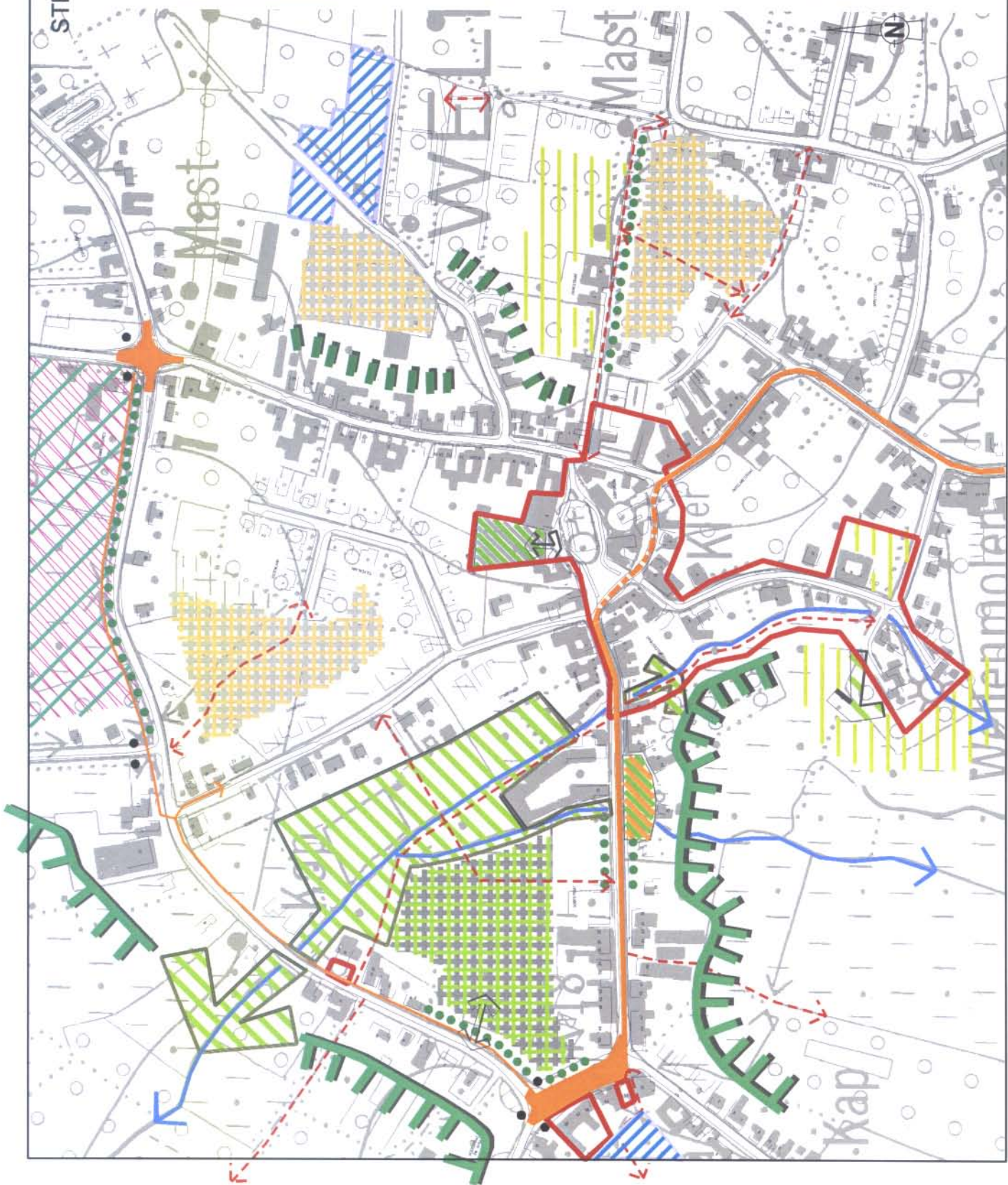
WELLEN

GEWENSTE RUIMT. STRUCTUUR
kaart 16

LEGENDE



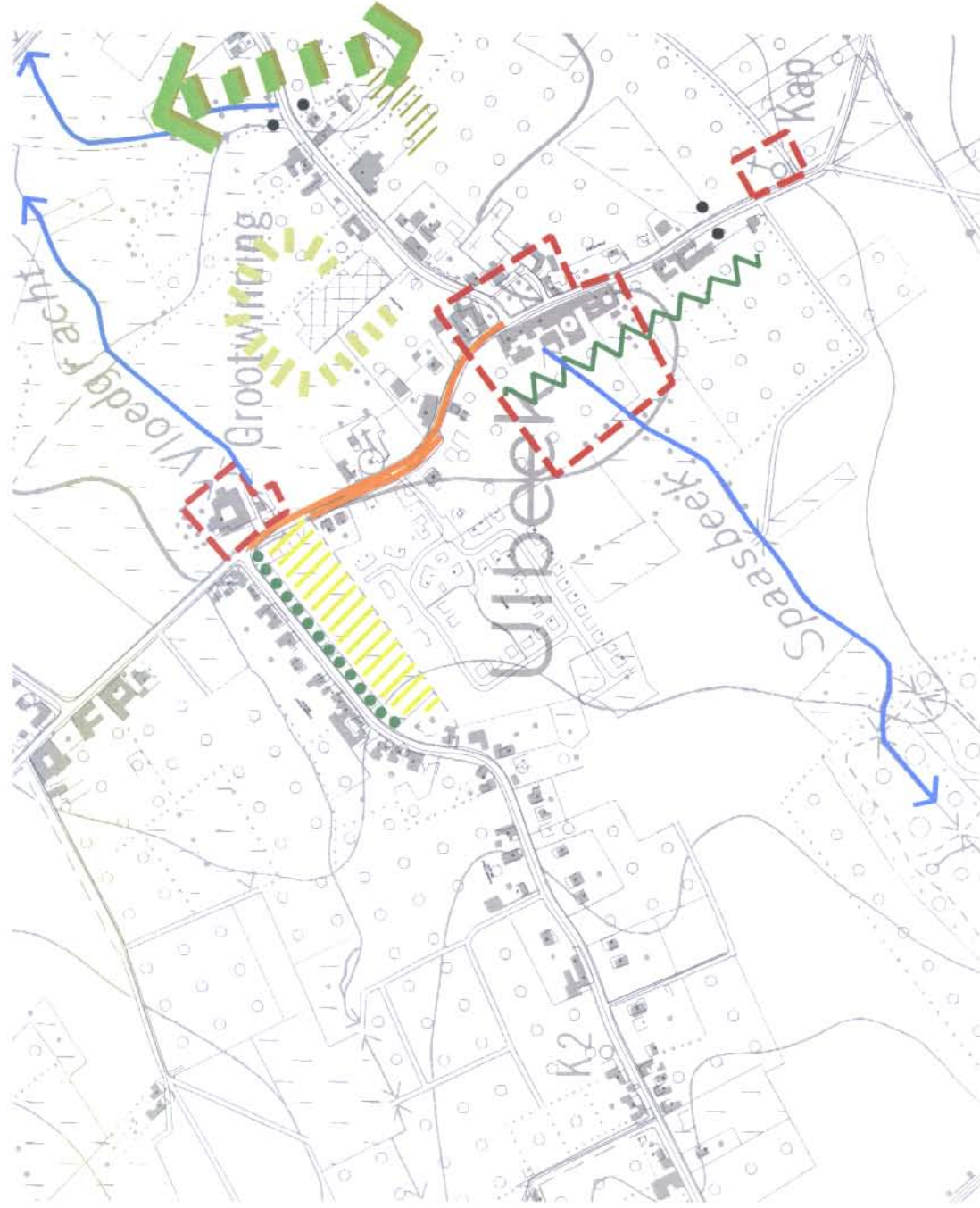
- laanbeplanting
- wandelpad
- openbaar domein optimaliseren in functie van doortocht
- inrichting openbaar domein
- poorteffect
- inkleding achterkant bebouwing
- kwaliteitsverbetering Herk
- zorgzone dorpspatrimonium/cultuurhist. erfgoed (ensemble)
- opwaardering, integratie en herstel van dorpsboomgaard, huisweide, molenlandschap,...
- integratie dorpsplein met groenvoorziening in de straat
- herintegratie groene begraafplaats
- verdere invulling en landschapscaping bedrijventerrein 'Vigeiherk'
- optimaliseren fietspadenstructuur
- grens natuurgebied, bijzonder woongebied
- invulling van woningbouwprojecten met groene inkleding
- invulling door woningbouw op (middel)lange termijn
- verbetering groene as rond doortocht Herkvallei, met ontwikkeling van wandelpaden
- te ontwikkelen zone voor openbaar nut



STRUCTUURPLAN WELLEN

ULBEEK

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 17



LEGENDE



openruimteverbinding



te vrijwaren dorpsilhouet,
waar nodig saneren en versterken



buffering bedrijventerrein



laanbeplanting



inrichting openbaar domein



poorteffect



zorgzone dorpspatrimonium/
cultuurhist. erfgoed (ensemble)



te saneren gebied



invulling en ruimtelijke afwerking dorpskern

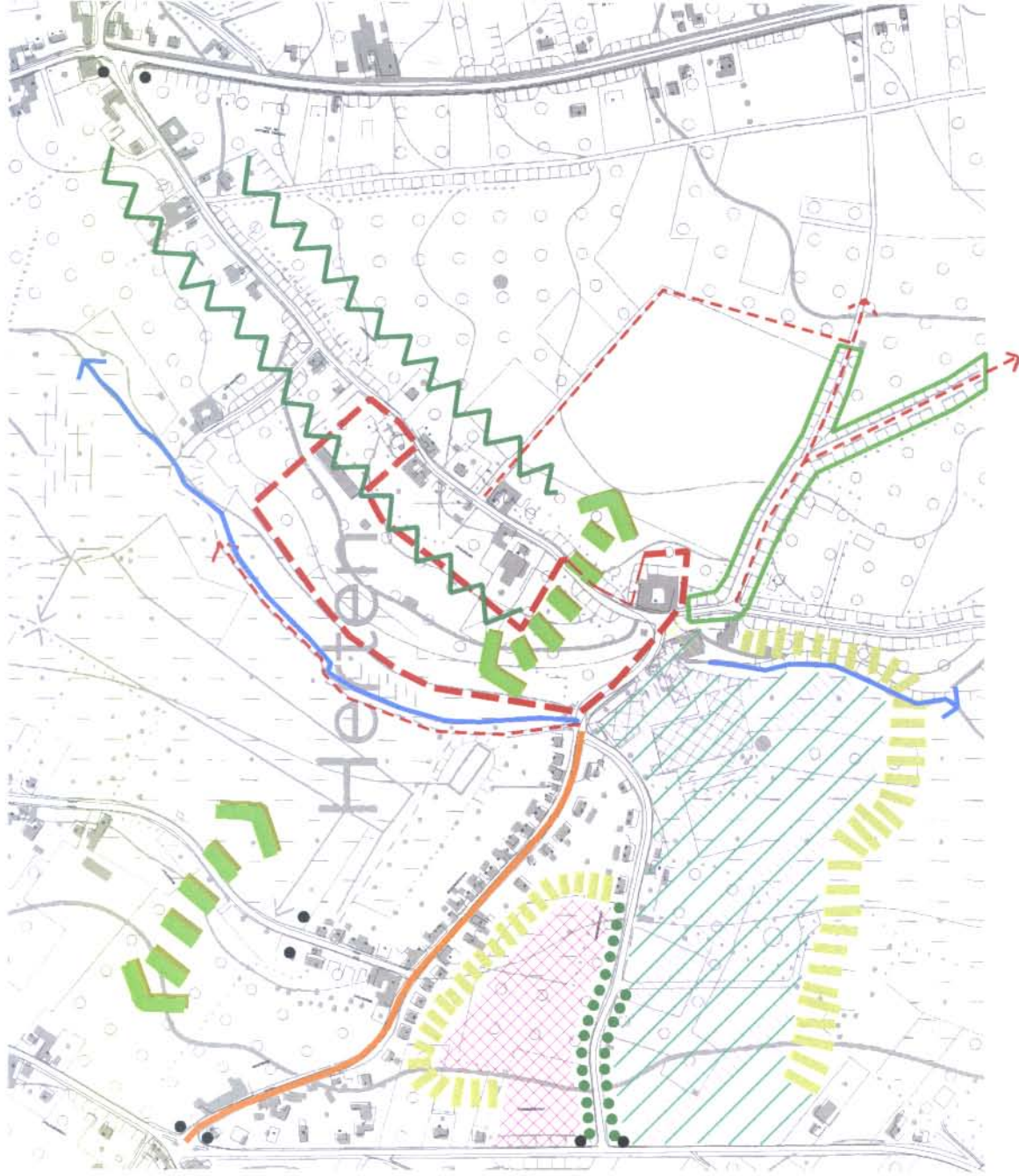


kwaliteitsverbetring beek/gracht

STRUCTUURPLAN WELLEN

HERTEN

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 18



LEGENDE



te vrijwaren openruimteverbinding



te vrijwaren dorpsilhouet,
waar nodig saneren en versterken
reservegebied voor uitbreiding
bedrijventerrein



laanbeplanting



wandelpad



inrichting openbaar domein



poorteffect



betere groenvoorziening bedrijventerrein



buffering bedrijventerrein



kwaliteitsverbetering Herk



beheer en bescherming holle wegen



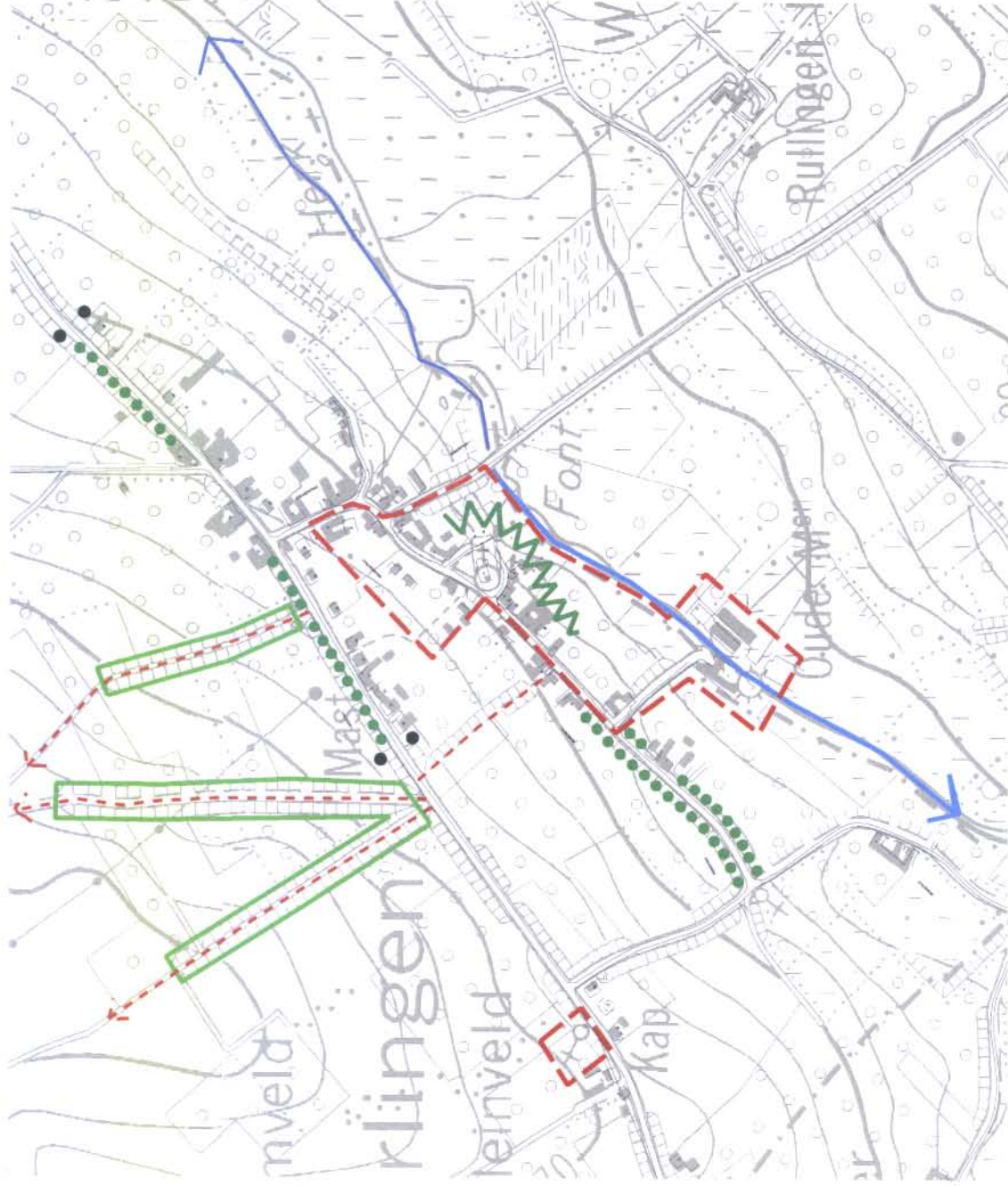
zorgzone dorpspatrimonium/
cultuurhist. erfgoed (ensemble)



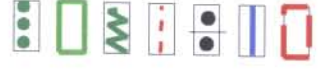
STRUCTUURPLAN WELLEN

BERLINGEN

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 19



LEGENDE



laanbeplanting

beheer en bescherming holle wegen

te vrijwaren dorpsilhouet,

waar nodig saneren en versterken

wanderverbinding

poorteffect

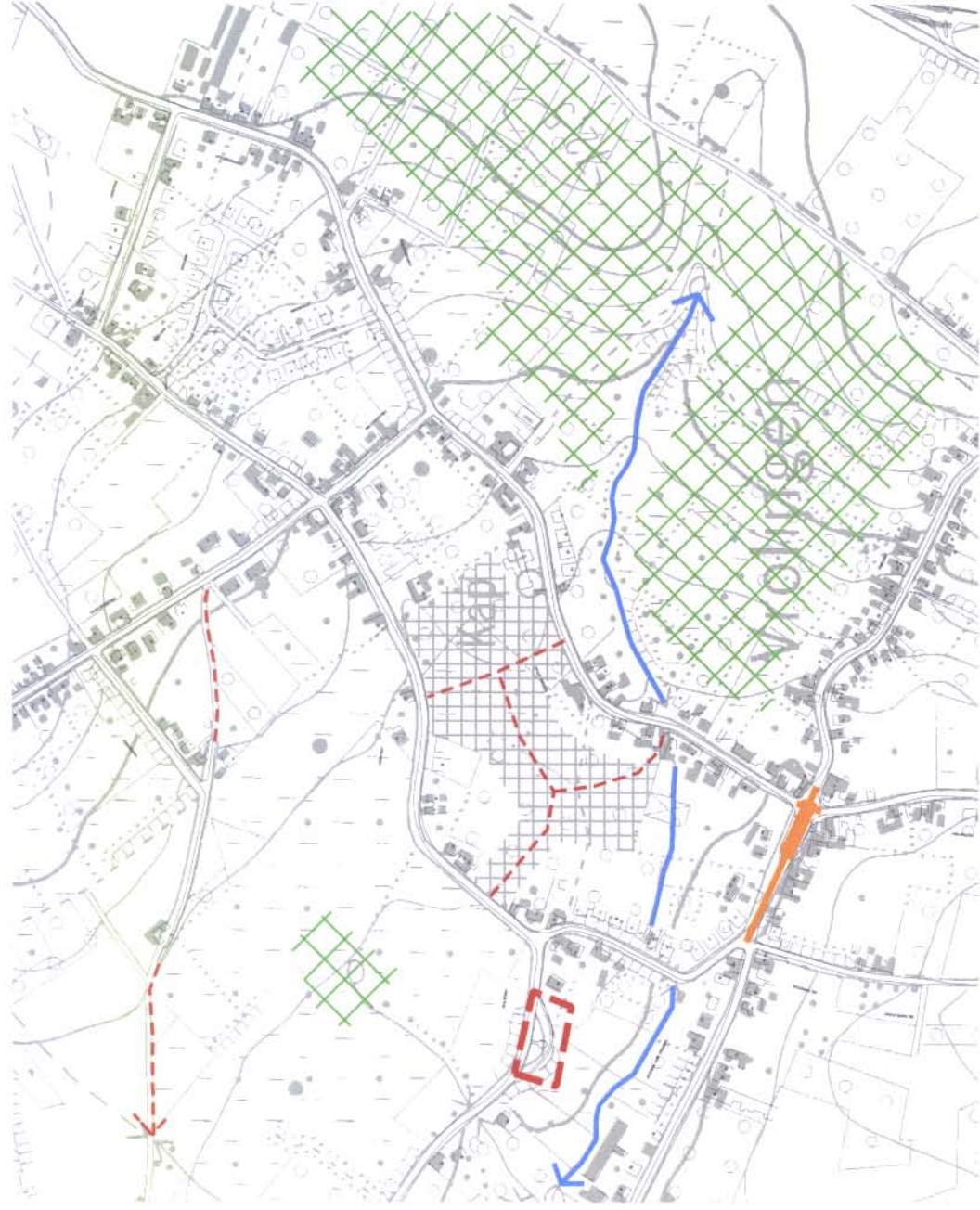
kwaliteitsverbetering Herk

zorgzone dorpspatrimonium/
cultuurhist. erfgoed (ensemble)




STRUCTUURPLAN WELLEN

VROLINGEN

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR kaart 20



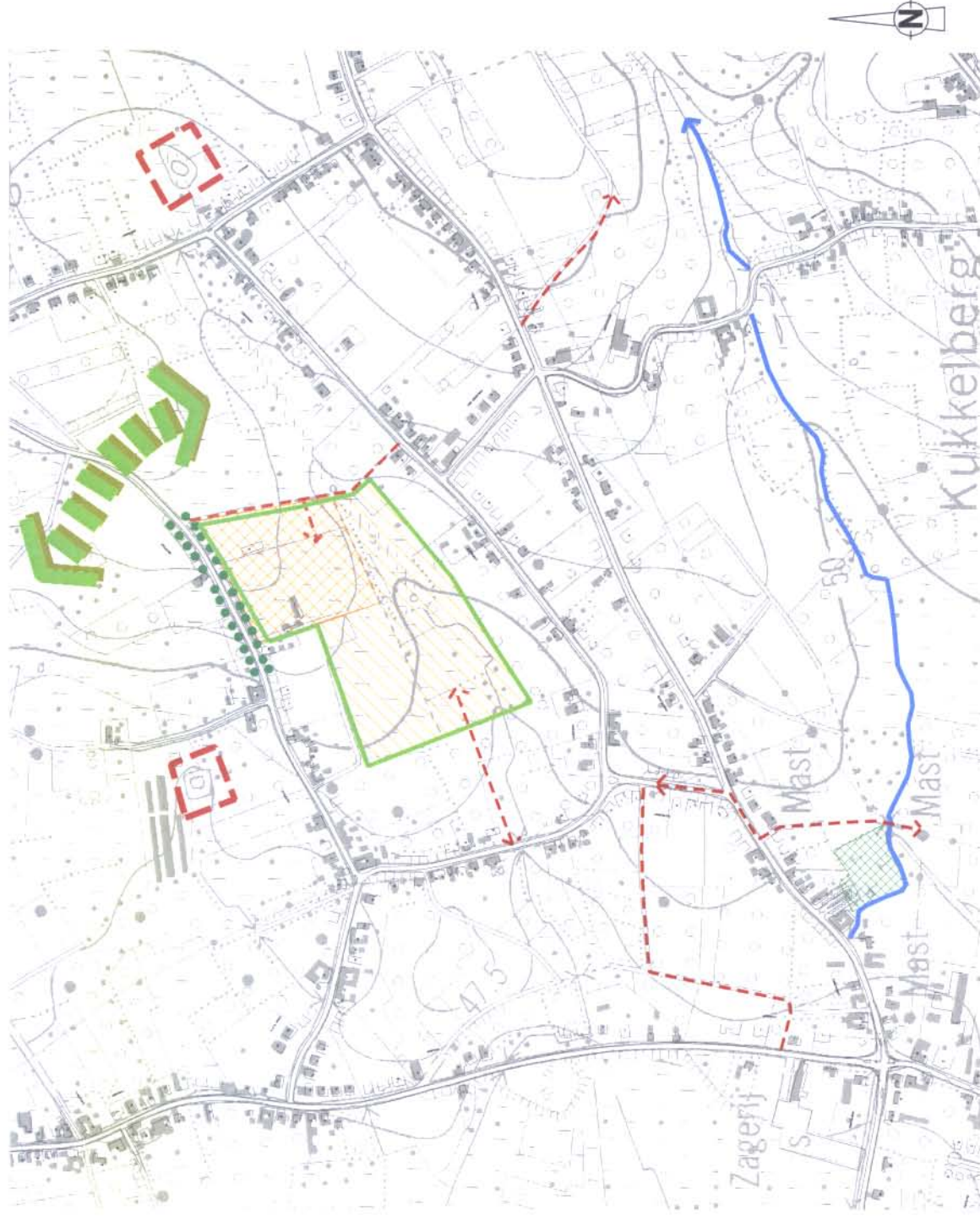
LEGENDE

-  invulling woonproject
-  aandachtsgebied voor kleine landschapselementen
-  inrichten openbaar domein
-  wandelpad
-  kwaliteitsverbetering beek
-  zorgzone dorpspatrimonium/ cultuurhist. erfgoed (ensemble)

STRUCTUURPLAN WELLEN

LANGENAKKER

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 21

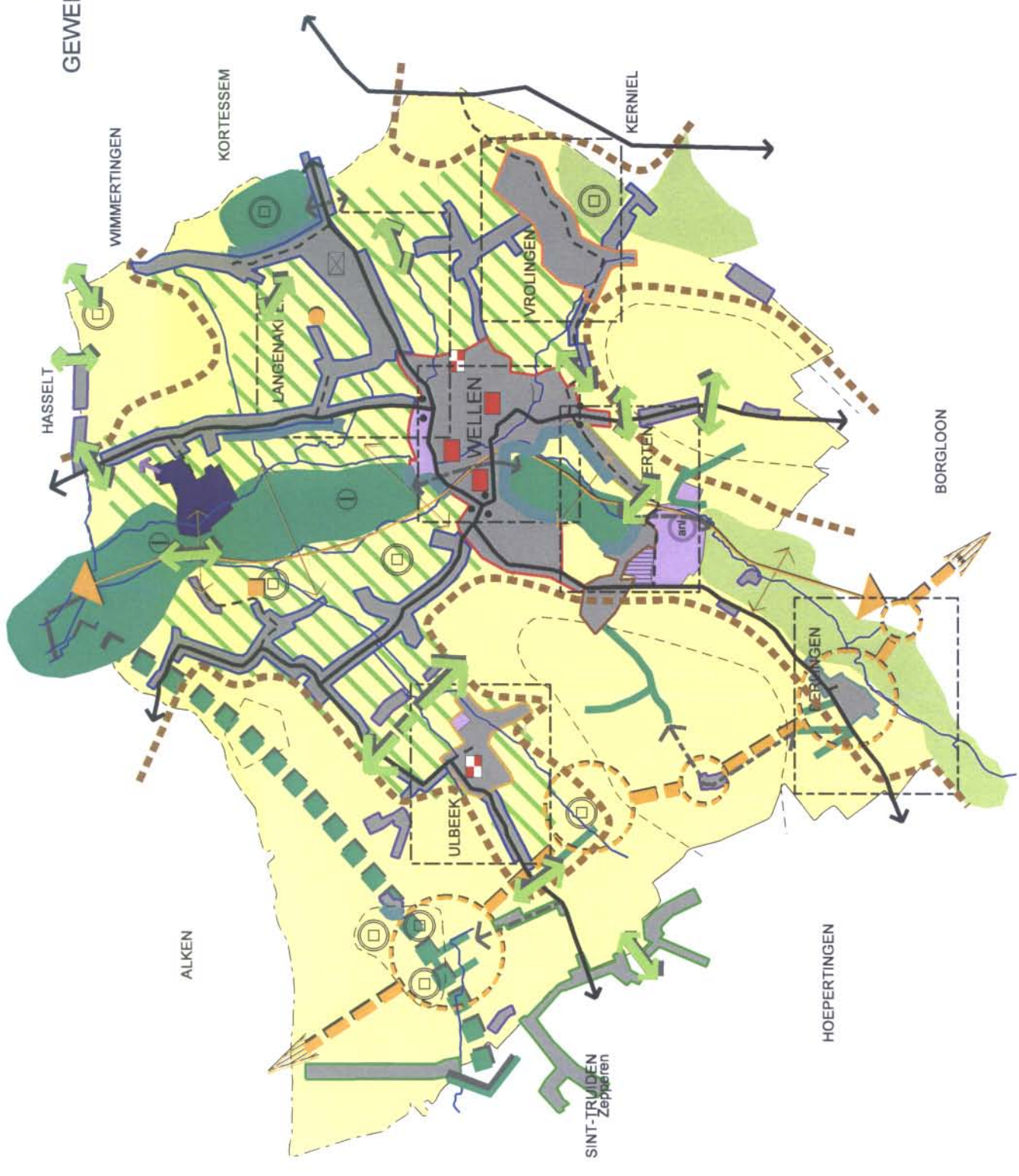


LEGENDE



STRUCTUURPLAN WELLEN

















GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR



STRUCTUURPLAN WELLEN

VERKLARING GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR


nederzettingsstructuur

-  hoofddorp Wellen
-  woonkern Vrolingen
-  brouwerijdorp Ulbeek
-  kerkdorp Berlingen
-  kerkdorp Herten
-  linten met woongebiedskenmerken
-  linten in landbouwgebieden
-  lint in lintengebied
-  woonkorrels
-  bijzondere woongebieden
-  woonbeleid (2002-2007)
-  woongebied volgens Gewestplan
-  te ontwikkelen woongebieden
-  te ontwikkelen woonaanbreidingsgebieden
-  niet te ontwikkelen woongebieden
-  Ulbeek, Langenakker, Wellen, Vrolingen, Herten, Berlingen (zie ook detailkaarten)


bedrijvigheid

-  bestaand bedrijventerrein Bodem
-  mogelijke uitbreidingsrichting bedrijventerrein
-  historisch gegroeid bedrijf ANL
-  lokaal bedrijventerrein
-  zones voor uitbreiding lokaal bedrijventerrein

open ruimte


-  niet-bebouwbaar zone
-  gem. openruimteverbinding
-  aaneengesloten natuurlijke gebieden van bovenlokaal niveau (hypothese gen-geno)
-  natuurverbinding op provinciaal niveau
-  natuurkernen op gemeentelijk niveau
-  belangrijke lineaire KLE
-  gemeentelijke natuurschakels
-  waterloop

 gemeentelijke verwevingsgebieden hobby-/beroepslandbouw aandachtszones kle

 aaneengesloten landbouwgebied

 landbouw in natuurgebied

 toerisme en recreatie


 gemeentelijk recreatief knooppunt - sportpark


 gemeentelijk recreatiedomein Maupertuus

 strategisch project beemdpad

 strategisch project netwerk Rullingen - Trockaert

 verkeer

 lokale weg type I

 lokale weg type II

 lokale weg type III

 poort