

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

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WELLEN RICHTINGGEVEND DEEL

definitief vastgesteld door de gemeenteraad
van 26 maart 2004

project 63 – 42110

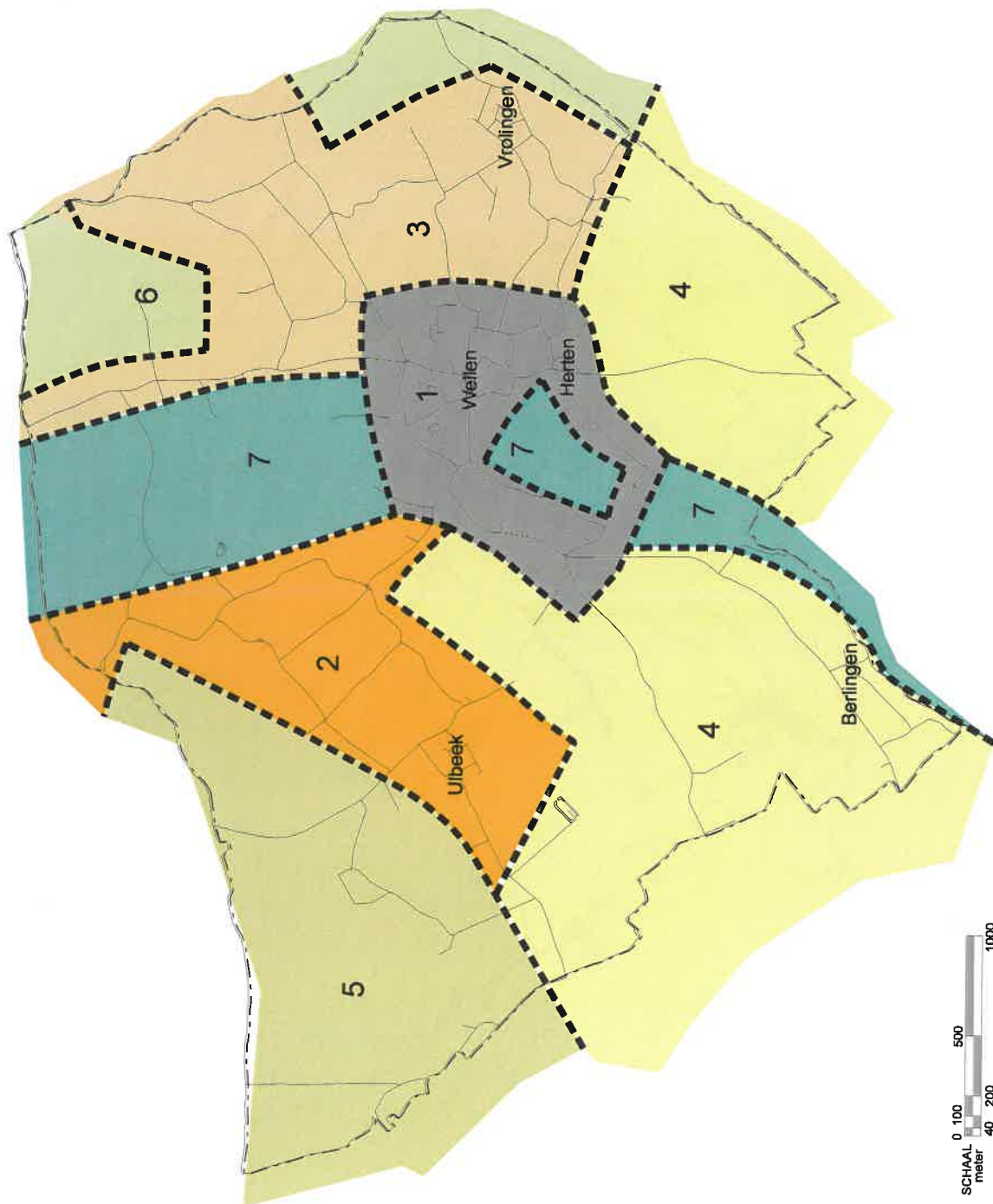


Ruimtelijke Planning

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

STRUCTUURPLAN WELLEN

AANDUIDING DEELRUIMTEN kaart 1

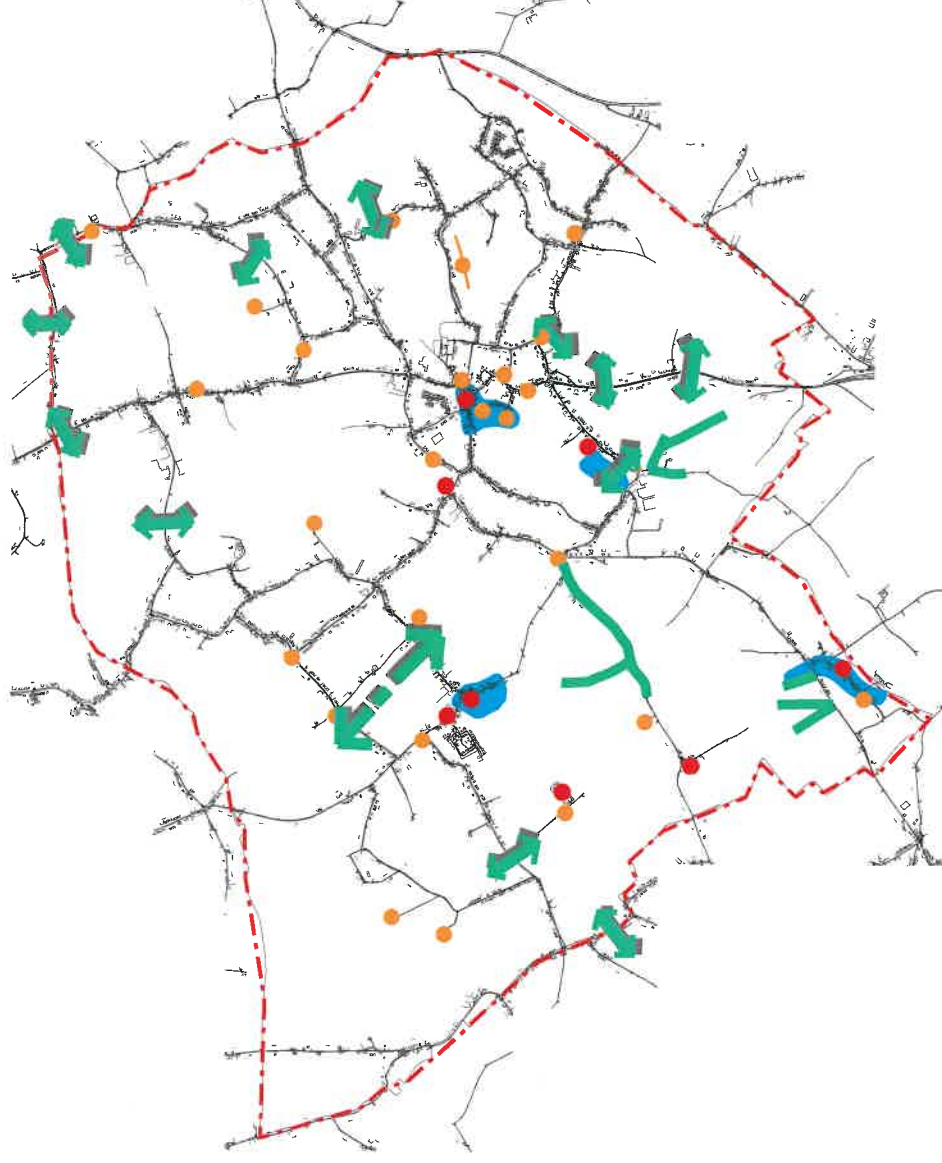


LEGENDE

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

STRUCTUURPLAN WELLEN

LANDSCHAPPELIJK KADER
kaart 2

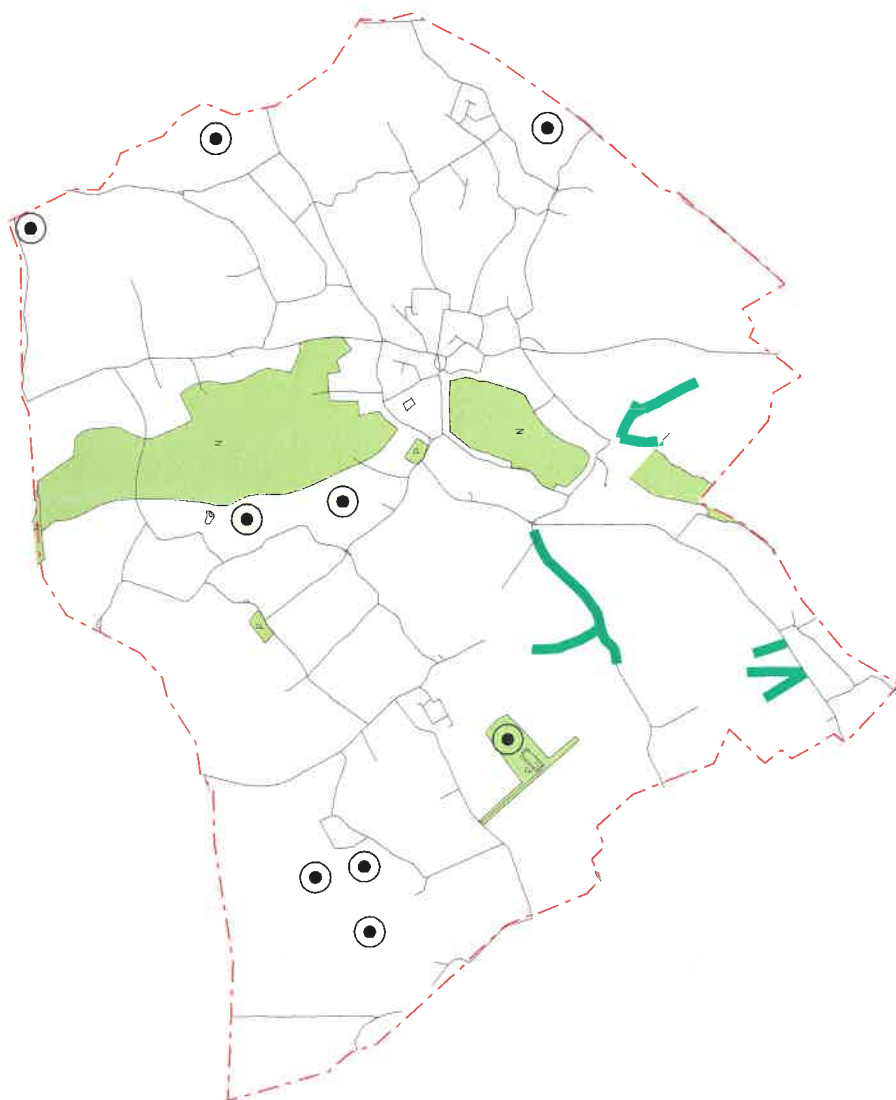


LEGENDE

-  openruimteverbinding (gemeente)lijk
-  dorpsensemble
-  oriëntatiepunten
-  merkwaardige gebouwen-elementen
-  holle weg

STRUCTUURPLAN WELLEN

KWETSBARE GEBIEDEN
kaart 3



LEGENDE

kwetsbaar gebied

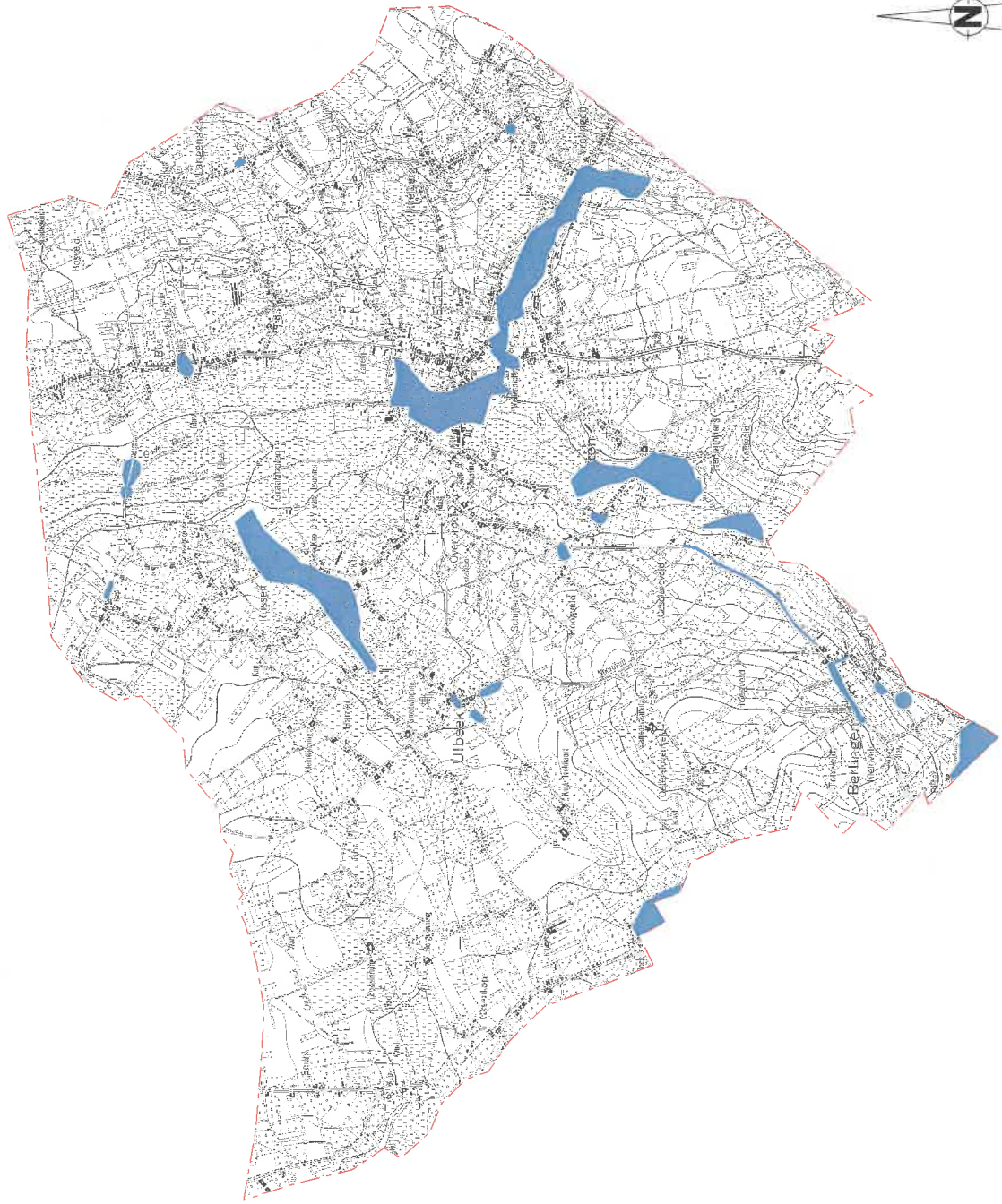
vlaams gewest

gemeentelijk (nog niet afgebakend)

holle weg

STRUCTUURPLAN WELLEN

WATERTOETS
bron: MVG-LIN-AMINAL-afd. water

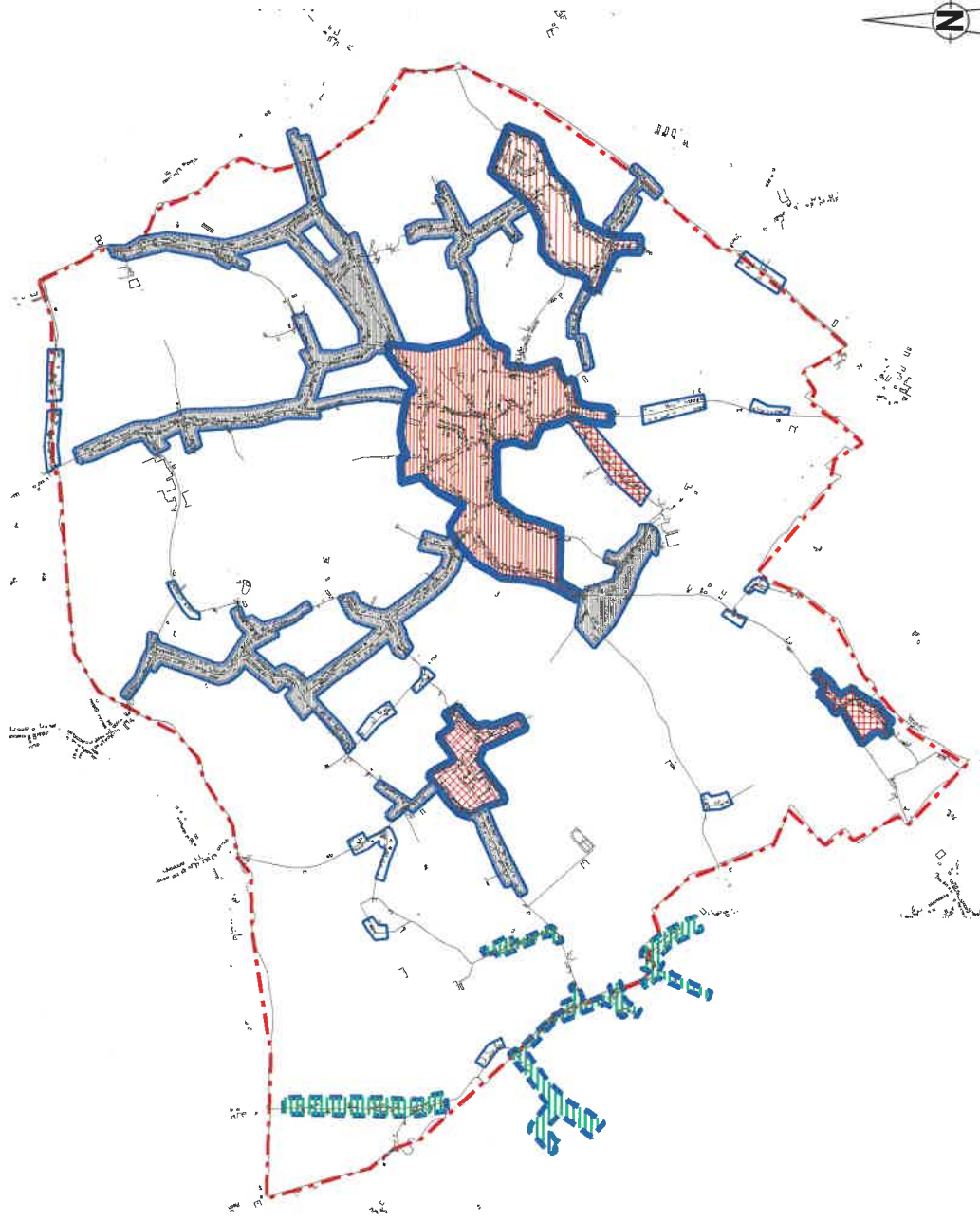
kaart 4

LEGENDE

zone gevoelig voor overstroming

STRUCTUURPLAN WELLEN

NEDERZETTINGSSTRUCTUUR
kaart 5

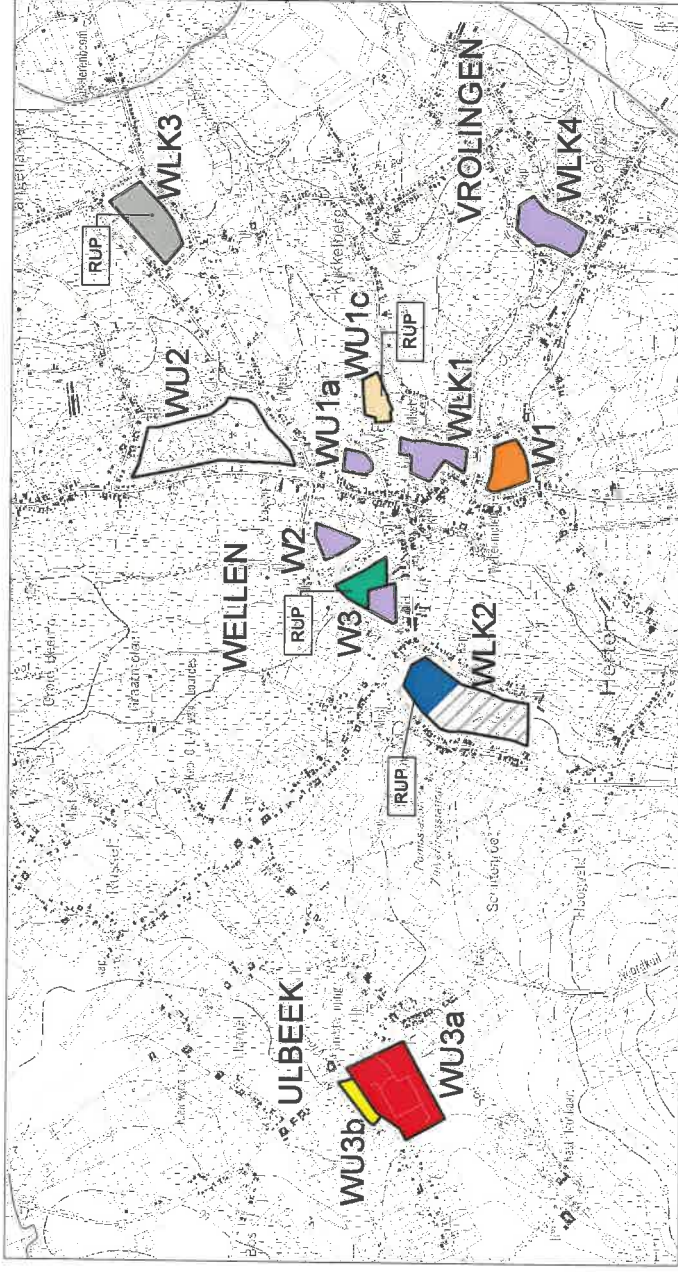


LEGENDE

- | | |
|---|---|
|  | hoofddorp Wellen |
|  | woonkern Vrolingen |
|  | brouwerijdorp Ulbeek |
|  | kerkdorp Berlingen/Herten |
|  | linten in het lintengebied |
|  | linten in landbouwgebieden |
|  | woonkorrels |
|  | verspreidliggende woningen (indicatief) |

STRUCTUURPLAN WELLEN

WOONBELEID
kaart 7



LEGENDE

- invulling in de periode 92-97
- invulling in de periode 97-02
- invulling in de periode 02-07
- invulling na 2007
- gefaseerde ontwikkeling (scenario II)
- reserve woonuitbreidingsgebied
- niet bebouwbaar landelijk woongebied wordt woonuitbreidingsgebied
- bebouwbaar landelijk woongebied op termijn (na 2007)
- wijziging naar zone voor openbaar nut
- wijziging naar groengebied
- actie via opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan

STRUCTUURPLAN WELLEN

BIJZONDERE WOONGEBIEDEN
kaart 8



STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE ECONOMISCHE
en HANDELSSTRUCTUUR
kaart 9

LEGENDE

Lokaal bedrijventerrein Bodem



bestaand bedrijventerrein



historisch gegroeid bedrijf



mogelijke uitbreidingsrichting



buffering naar kwetsbaar gebied

Lokaal bedrijventerrein Herten



bestaand lokaal bedrijventerrein



historisch gegroeid bedrijf



uitbreiding Smissebroek



buffering naar woonlint en kwetsbaar gebied



groene schakel Herkvallei



Lokaal bedrijventerrein Vloeiherk



bestaande zone



groene schakel Herkvallei



Verspreidliggende bedrijvigheid



bedrijf Relu



zone-eigen lokaal bedrijf (a.h.v. bpa zonevreemde bedrijven)



zonevreemd lokaal bedrijf



buffering naar open ruimte en dorpsrand



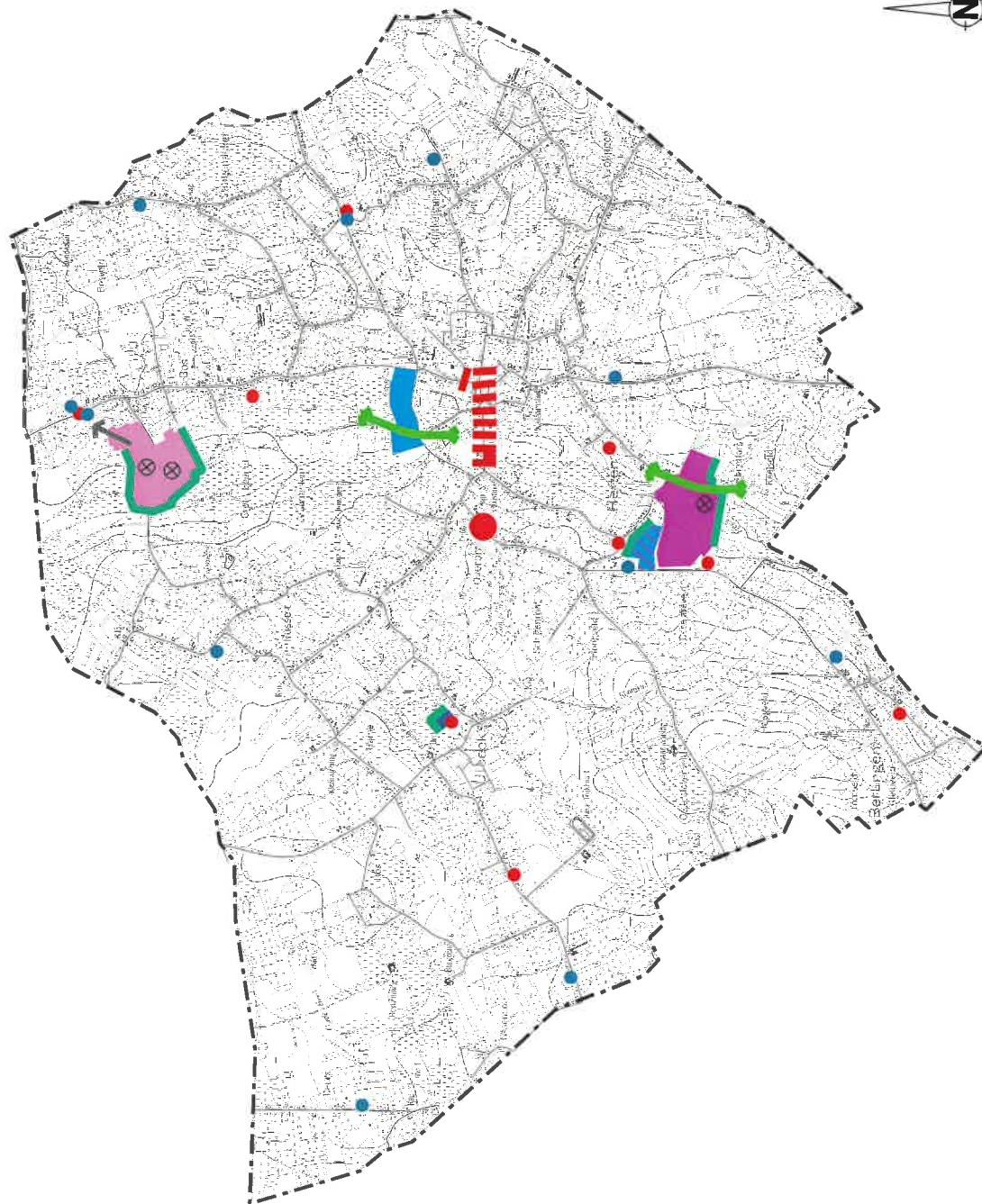
Handelconcentraties



Herkenbare inkoopas Dorpsstraat, Dorpsplein, Bloemenstraat

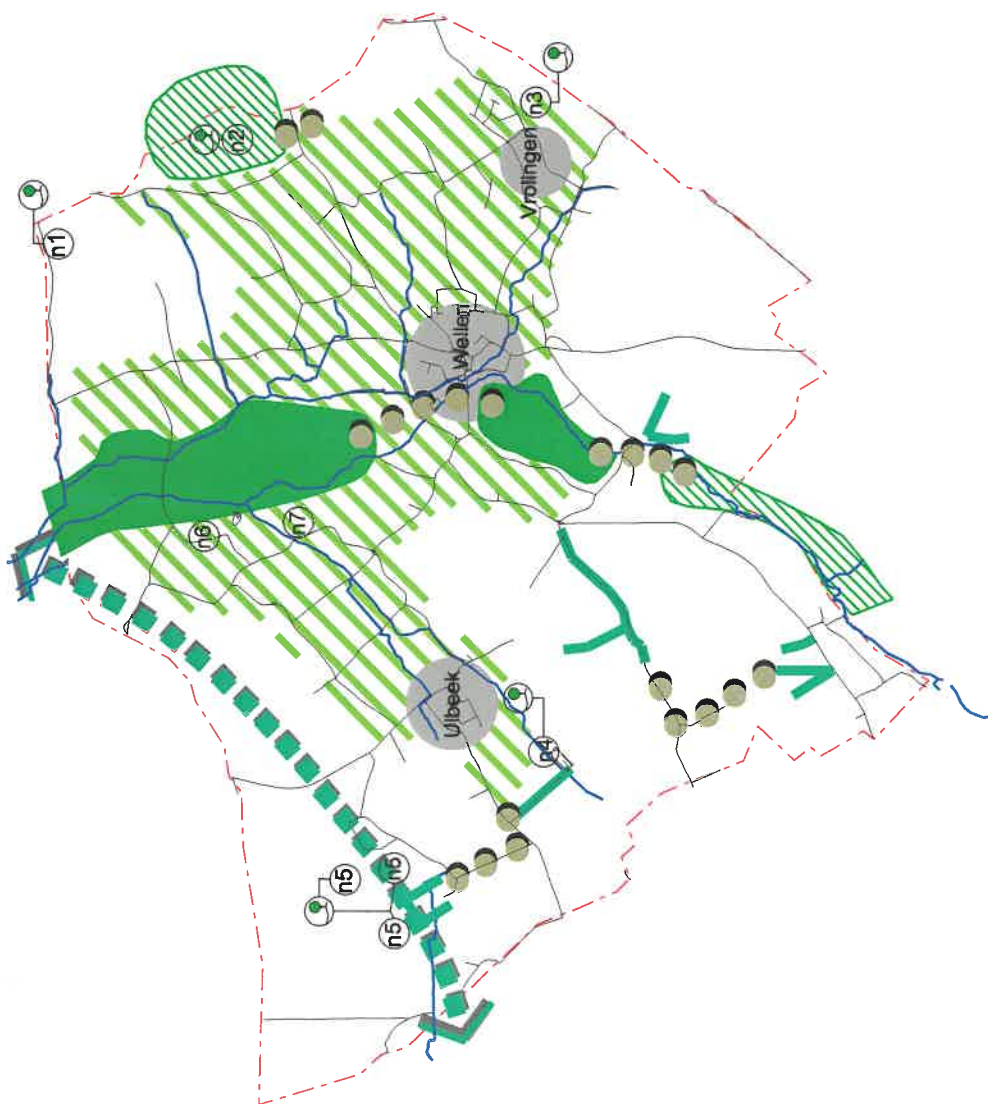


inkoopper Overbroek



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 natuurgebied

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

gebieden met verruimd KLE-beleid

gemeentelijke natuurschakels

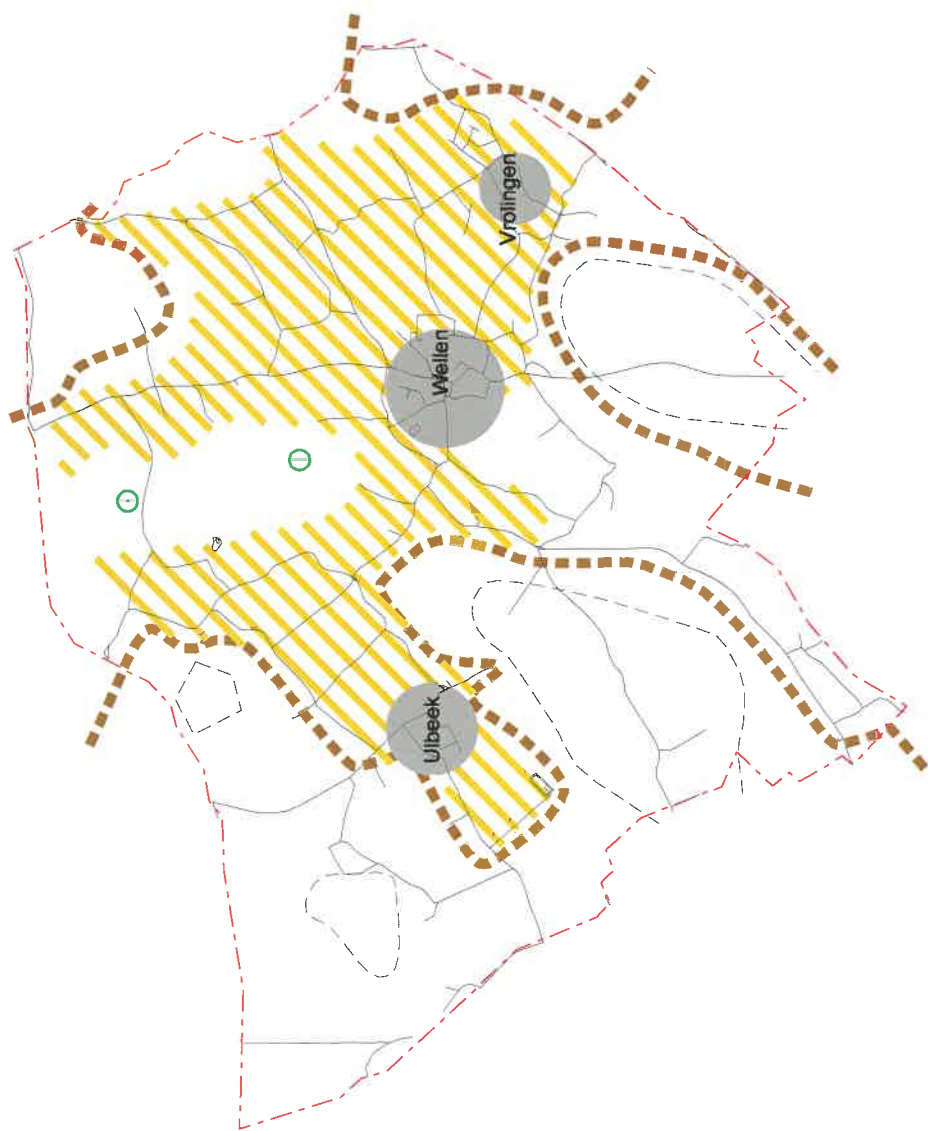
suggestie uitbreiding bosgebied

herstel natuurlijk verloop van de waterlopen

belangrijke lineaire KLE

STRUCTUURPLAN WELLEN

GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR
kaart 1.1

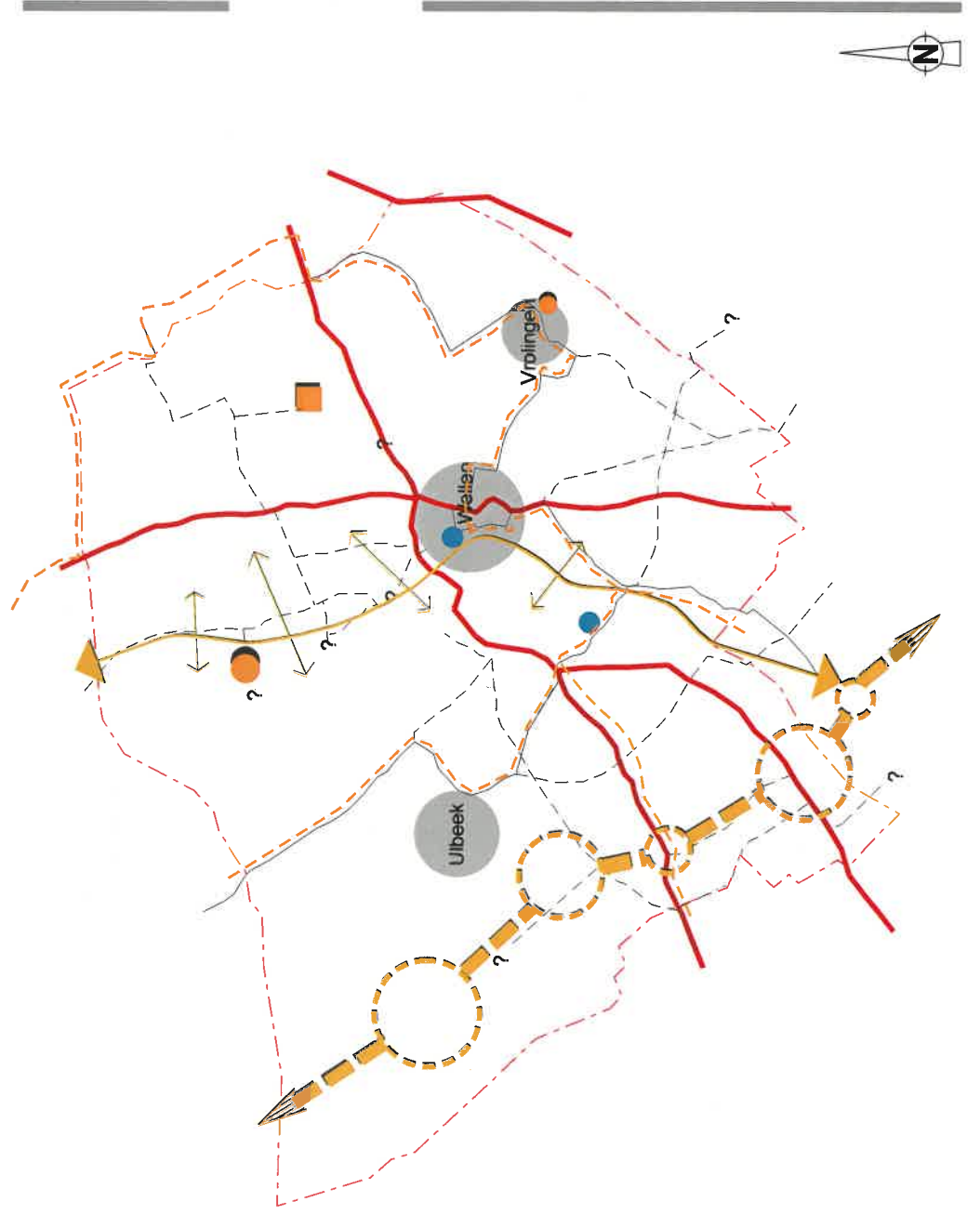


LEGENDE

-  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

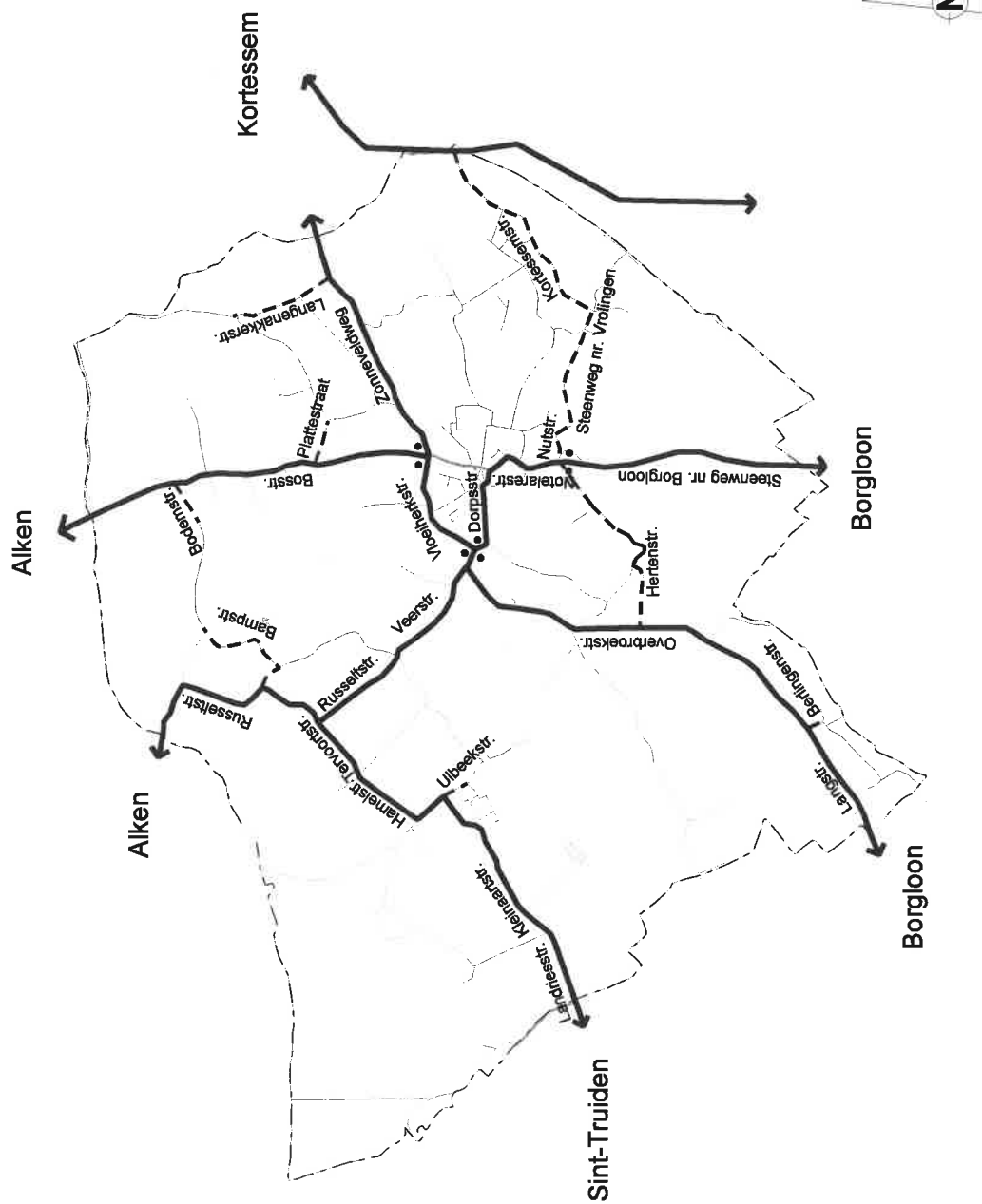


LEGENDE

- gemeentelijk recreati domein 'Maupertuus'
- gemeentelijk sportpark
- gemeentelijk speelveld
- te integreren zonevreemde visvijvers
- provinciaal fietsroutenetwerk
- fietsroutenetwerk haspengouw
- netwerken snelle paden (fiets)
- netwerken trage paden (wandelpaden)
- te zoeken verbinding in het padennetwerk
- strategisch project: netwerk Rulingen-Trockaert
- strategisch project: beemdpad

STRUCTUURPLAN WELLEN

WEGCATEGORISERING
kaart 13



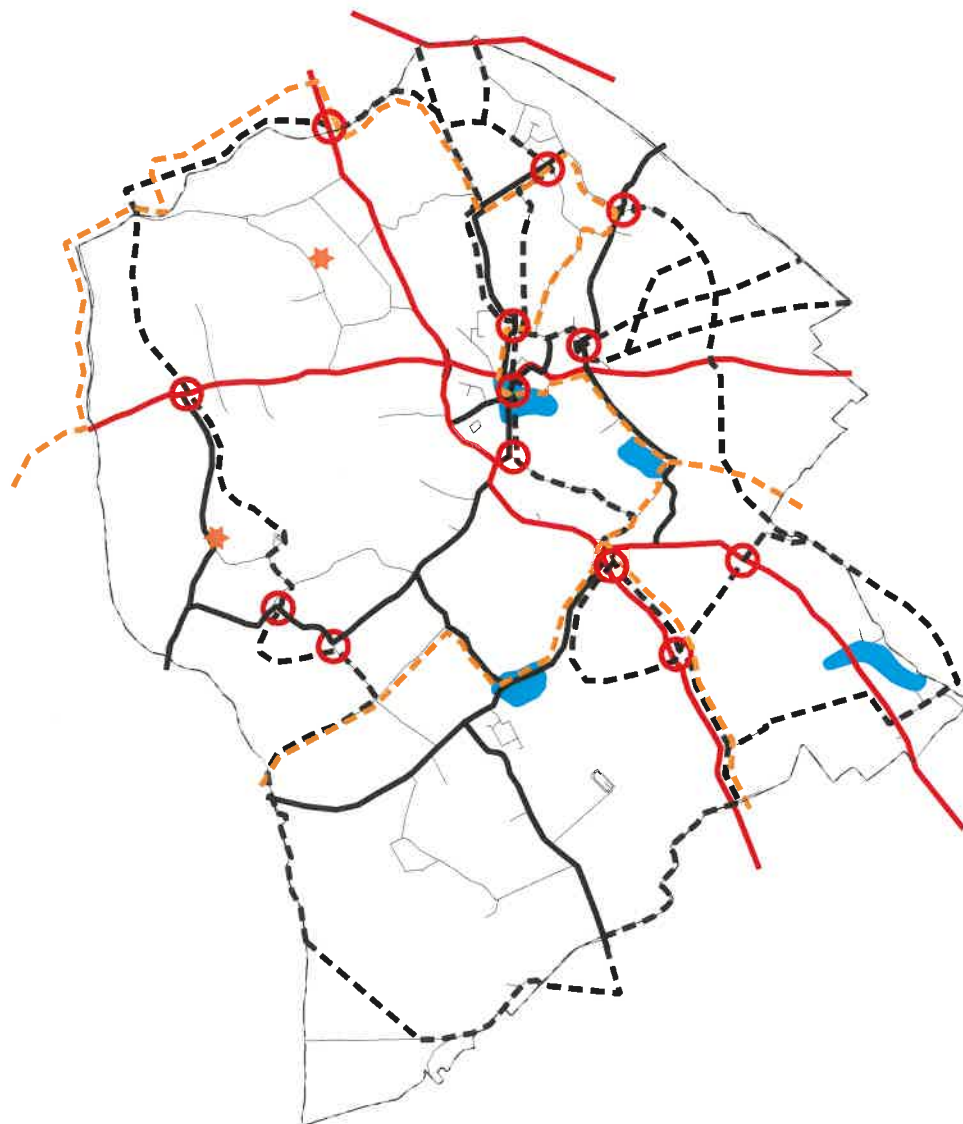
LEGENDE

- 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



Dorpsensemble



Bovenlokaal - provinciaal - fietsnetwerk



Fietsroutenetwerk Haspengouw



Lokaal functioneel fietsnetwerk



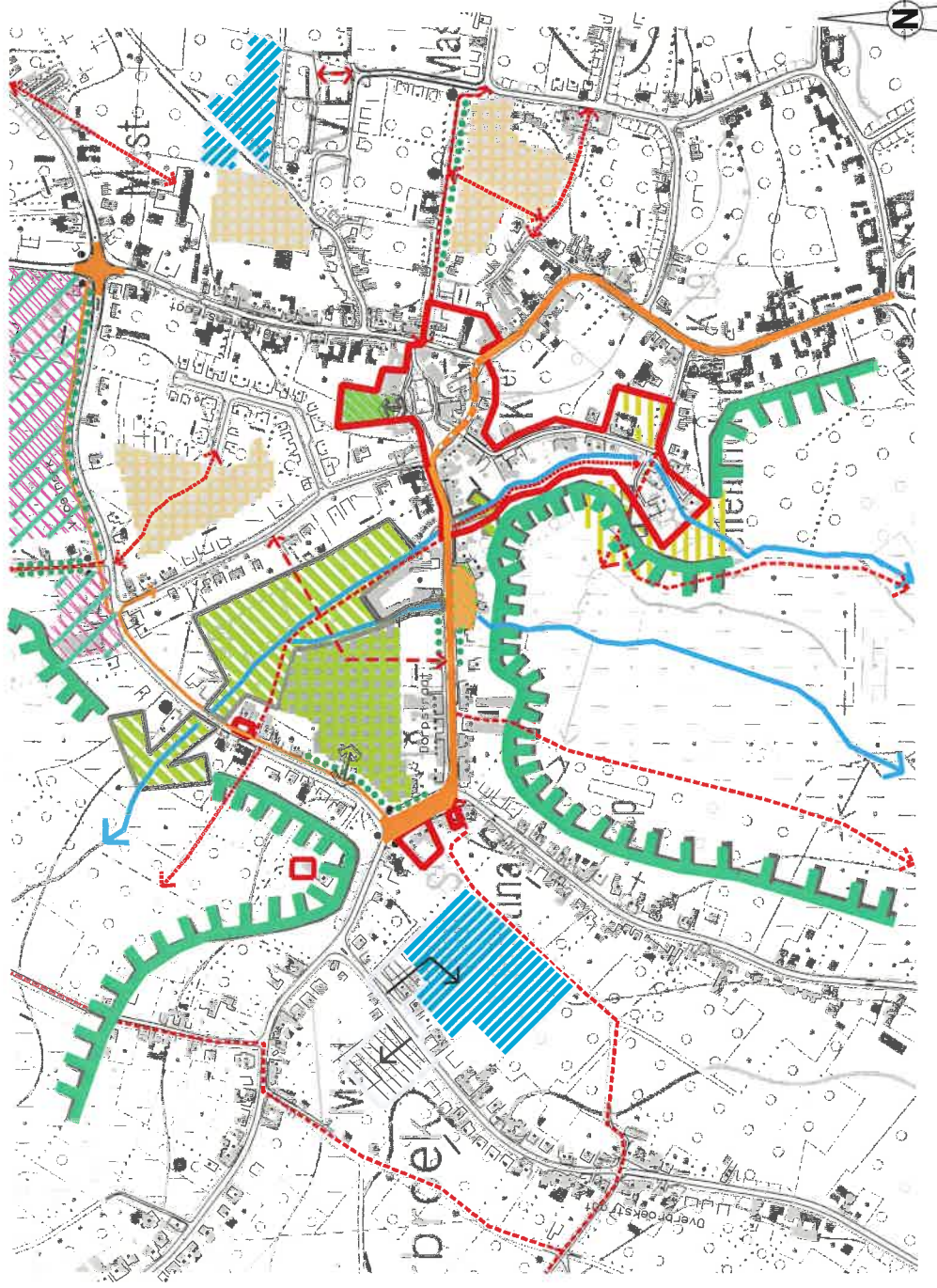
Lokaal toeristisch fietsnetwerk
(mountainbike,...)



Belangrijk knooppunt

Bron: Mobiliteitsplan gemeente Welleren
A + D Milieu

STRUCTUURPLAN WELLEN



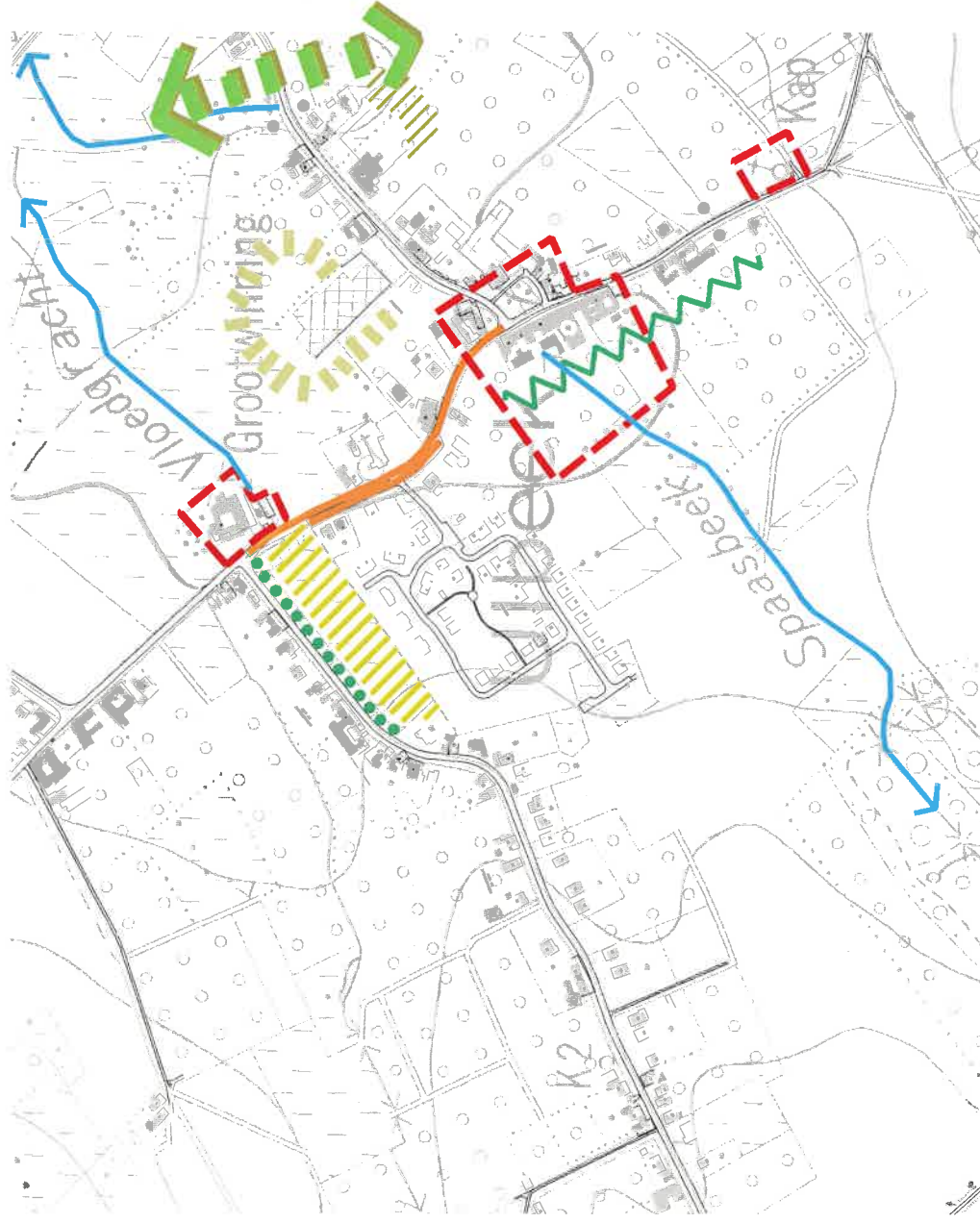
DEELKERN WELLEN GEWENSTE RUIMT. STRUCTUUR kaart 15

LEGENDE	
laanbeplanting	
bestaand wandelpad	
gewenst wandelpad	
openbaar domein optimaliseren in functie van doortocht	
inrichting openbaar domein	
poortefeect	
kwaliteitsverbetering Herk	
zorgzone dorpspatrimonium/ cultuurhist. erfgoed (ensemble)	
opwaardering, integratie en herstel van dorpsboomgaard, huisweide, mollenlandschap, ...	
integratie dorpsplein met groenvoorziening in de straat	
herintegratie groene begraafplaats	
verdere invulling en landscaping bedrijventerrein 'Viebehrik'	
optimaliseren fietspadenstructuur	
grens natuurgebied, bijzonder woongebied	
invulling van woningbouwprojecten met groene inkleiding	
invulling door woningbouw op (middel)lange termijn	
verbetering groene as rond doortocht Herkvallei, met ontwikkeling van wandelpaden	
te ontwikkelen zone voor openbaar nut	
inrichten inkoopert Overbroekstraat	

STRUCTUURPLAN WELLEN

DEELKERN ULBEEK

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 16



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

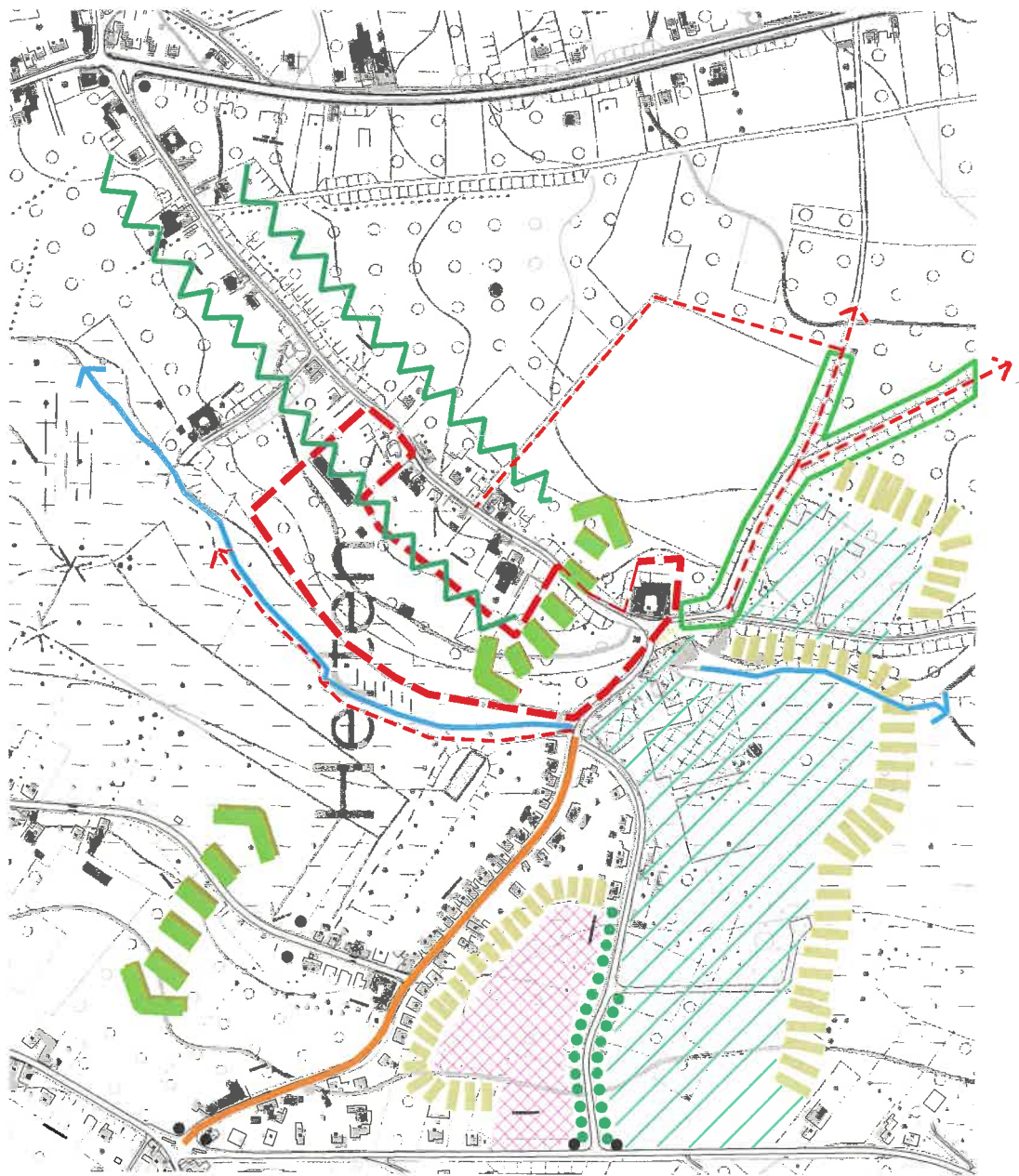


invulling en ruimtelijke afwerking dorpskern
kwaliteitsverbetring beek/gracht

STRUCTUURPLAN WELLEN

DEELKERN HERTEN

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 17

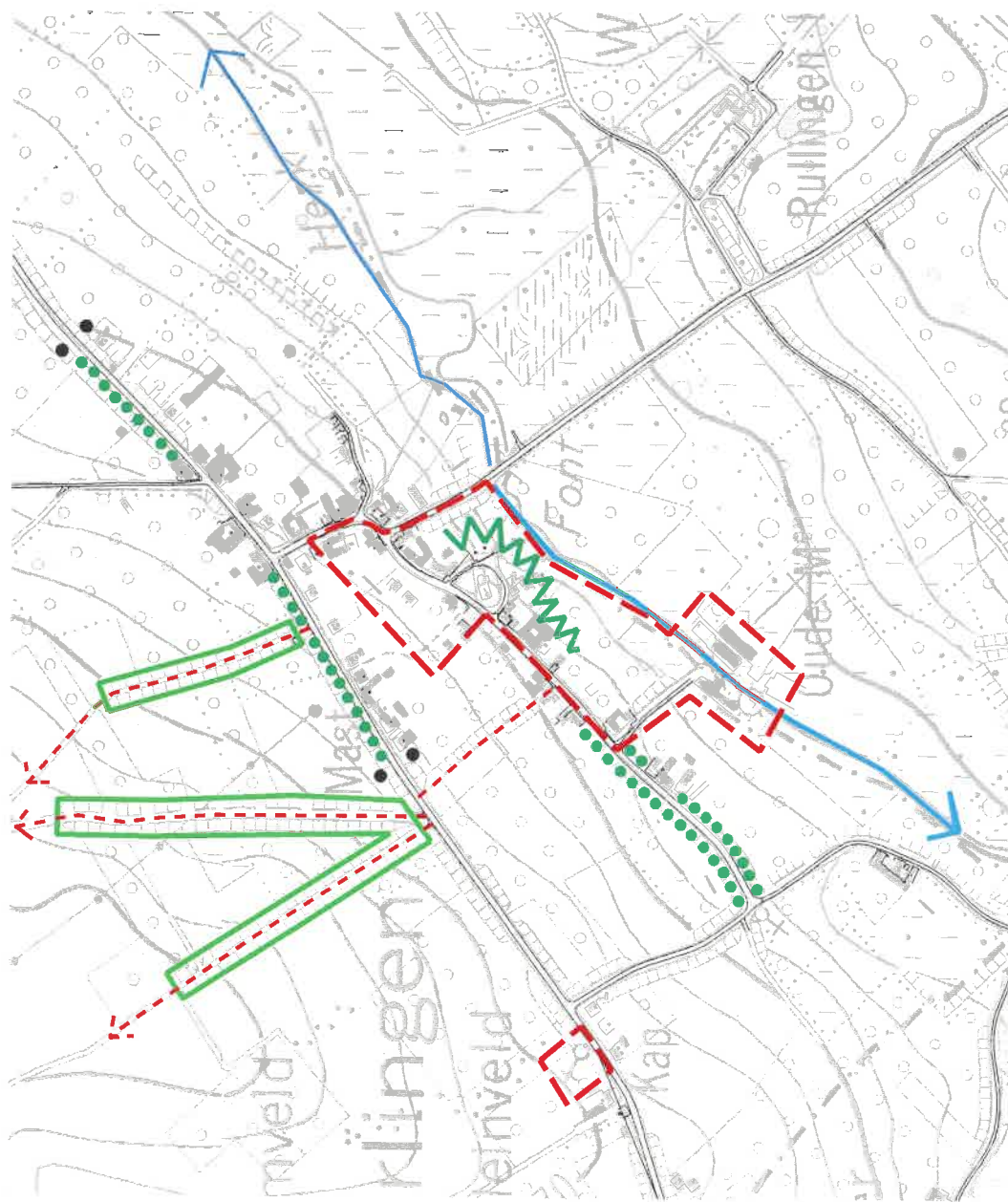


LEGENDE

- 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

DEELKERN BERLINGEN
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 18



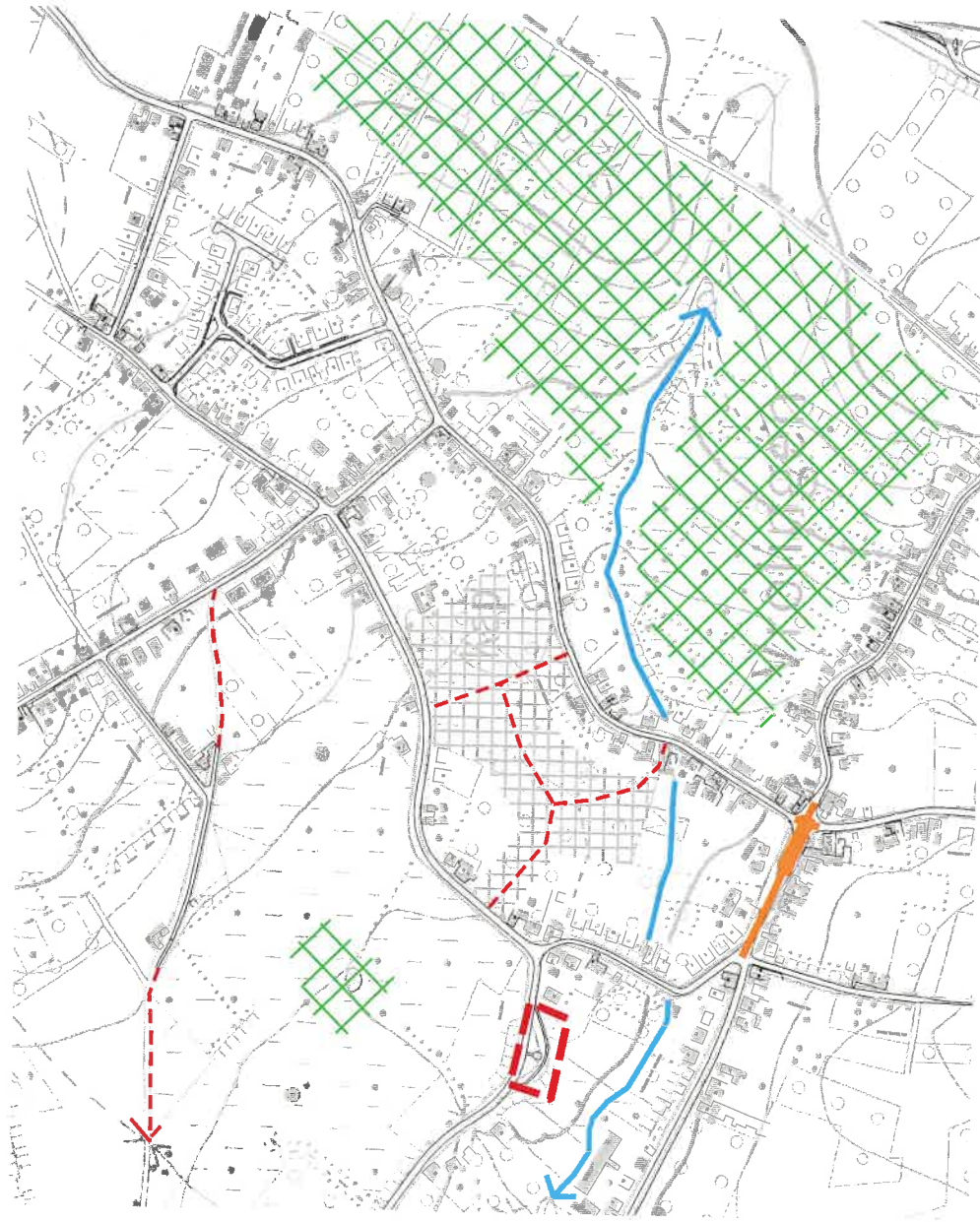
LEGENDE

-  laanbeplanting
-  beheer en bescherming holle wegen
-  te vrijwaren dorpsilhouet, waar nodig saneren en versterken
-  wandelverbinding
-  poorteffect
-  kwaliteitsverbetering Herk
-  zorgzone dorpspatrimonium/cultuurhist. erfgoed (ensemble)

STRUCTUURPLAN WELLEN

DEELKERN VROLINGEN

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
kaart 19



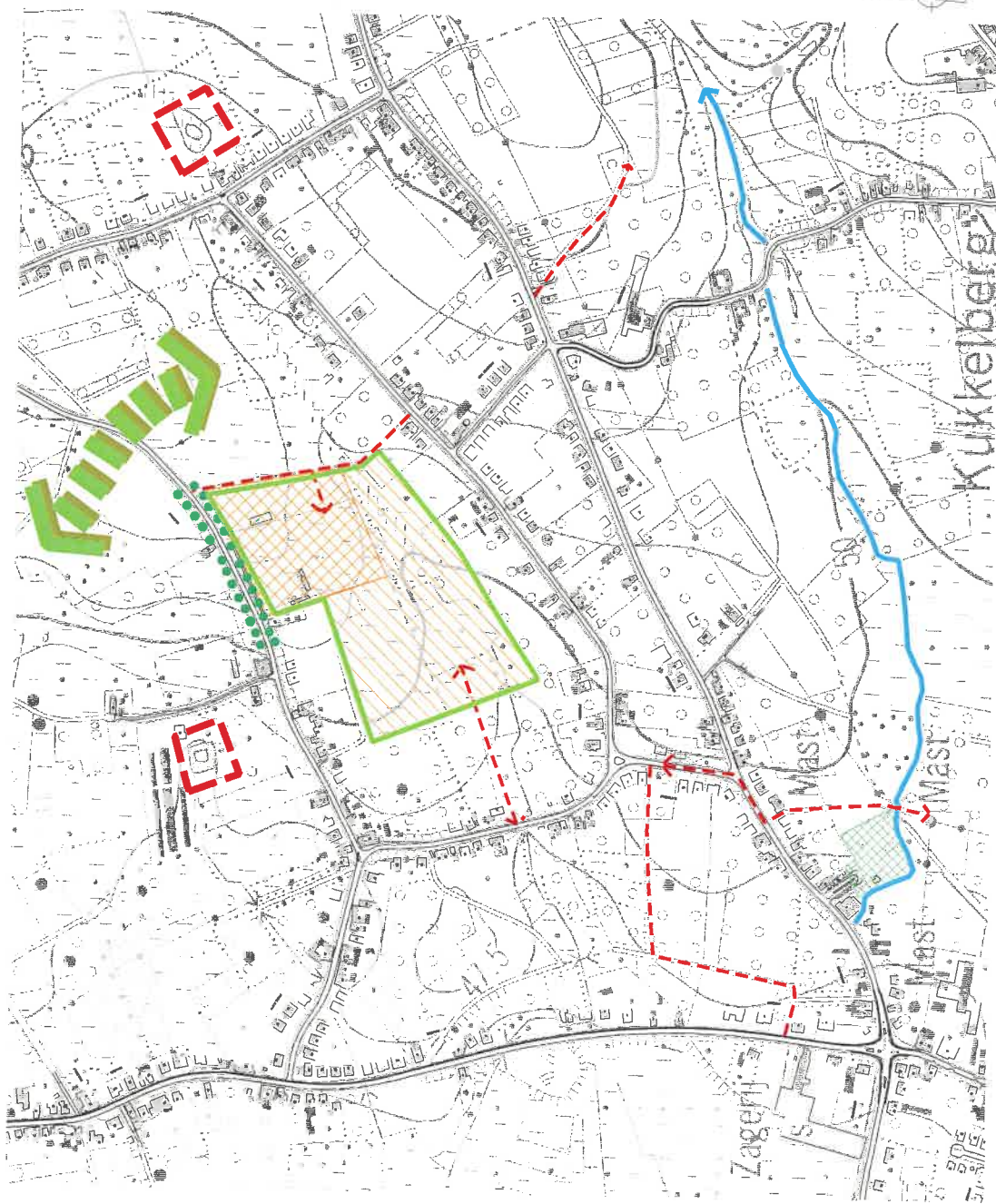
LEGENDE

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

STRUCTUURPLAN WELLEN

DEELKERN LANGENAKKER

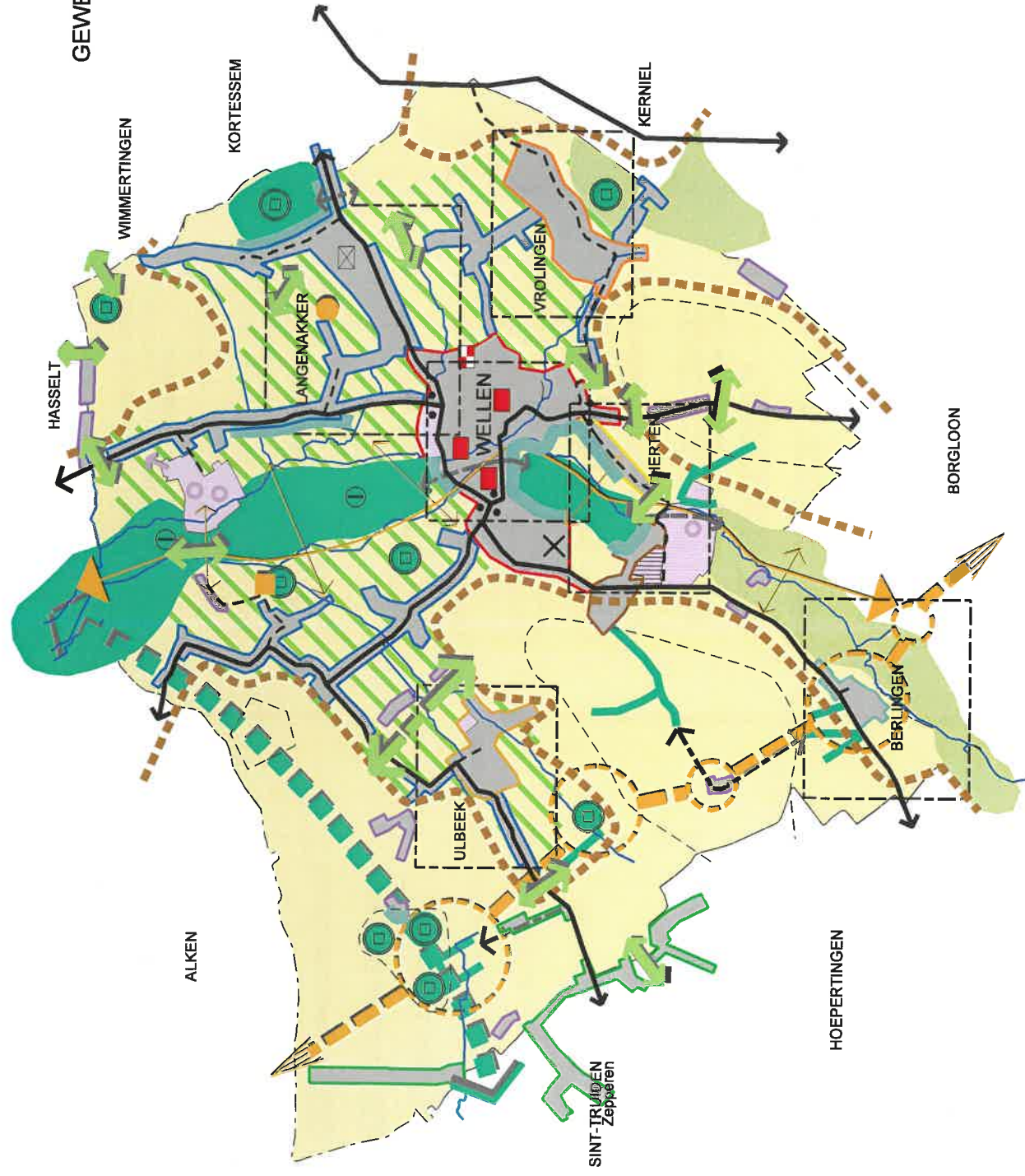
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR kaart 20



LEGENDE

-  te vrijwaren openruimteverbinding
-  laanbeplanting
-  wandelpad
-  kwaliteitsverbetering Winterbeek
-  gemeentelijk baken
-  zone voor sport en recreatie
-  maximale uitbreiding zone voor sport en recreatie
-  inkleiding/groenvoorziening
-  begraafplaats
-  inkleiding/groenvoorziening
-  zone voor sport en recreatie

STRUCTUURPLAN WELLEN GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR



STRUCTUURPLAN WELLEN

nederzettingstructuur

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
woonuitbreidingsgebieden

niet te ontwikkelen woongebieden

te bevroezen woongebieden

bedrijvigheid

lokaal bedrijventerrein

mogelijke uitbreidingsrichting
bedrijventerrein

historisch gegroeid bedrijf

zones voor uitbreiding
lokaal bedrijventerrein

open ruimte

niet-bebouwbare zone
(vlaams gewest)

gem. openruimteverbinding

aaneengesloten natuurlijke
gebieden van bovenlokaal
niveau (hypothese gen-geno)

natuurverbinding op
provinciaal niveau

natuurschakels op
gemeentelijk niveau

belangrijke lineaire KLE

gemeentelijke natuurschakels

waterloop

VERKLARING GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

gemeentelijke verwevingsgebieden
hobby-/beroepslandbouw
aandachtszones voor behoud
kleine landschapselementen

aaneengesloten landbouwgebied

landbouw in natuurgebied

toerisme en recreatie

gemeentelijk recreatief knooppunt
- sportpark

gemeentelijk recreatiedomein Maupertuus

strategisch project beemdpad

strategisch project
as Rullingen - Trockaert

verkeer

lokale weg type I

lokale weg type II

lokale weg type III

poort

p r o v i n c i e Limburg

3de Directie
Afdeling 2 - Sectie 3.2.2

Kenmerk 023.02.20

Dossier GAEDKEURING...GILS WELLEN

Gezien om gehecht te worden aan het besluit van heden

Datsteld d.d. 24 JUNI 2009

Namens de Bestendige Deputatie

De Verslaggever,

get. SYLVAIN LEYEN

De Provinciegriffier,
get. Marc Martens

De Gouverneur-Voorzitter,
get. Wim Houten

Voor eensklundend afschrift
namens de Provinciegriffier



ir. Valère Cornelis
Inspecteur-Generaal