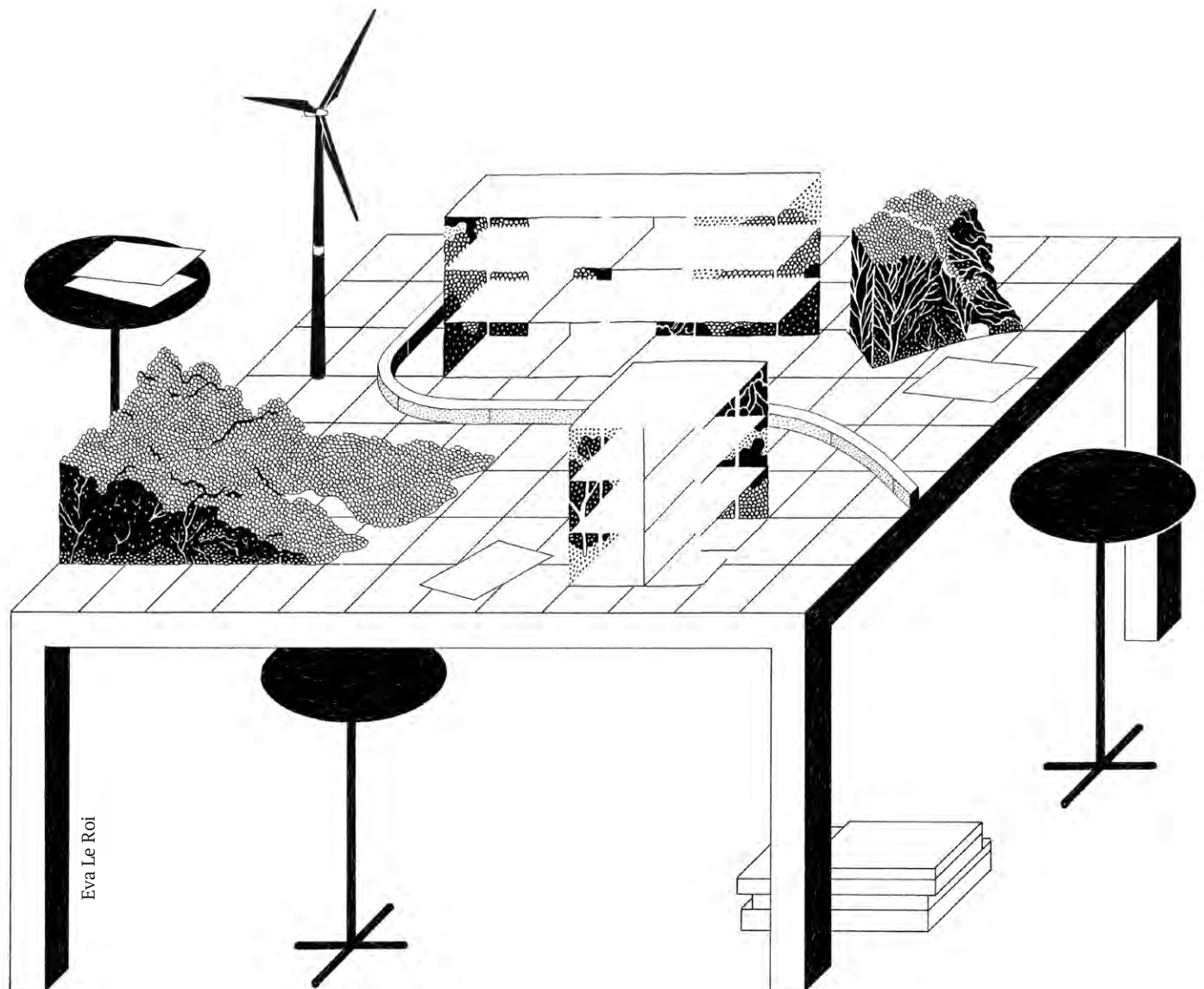


BWMSTR SCAN

BERINGEN
EINDRAPPORT

BUUR

JULI 2021



BUUR
Part of Sweco

De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Stuurgroep Bouwmeester Scan

Ilse Van Roey, Departement Omgeving
Geert Stichelbaut, Departement Omgeving
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos
Liesbet Van Laer, Agentschap voor Natuur en Bos, Limburg en Vlaams-Brabant
Wim Smits, Agentschap voor Natuur en Bos, Oost- en West-Vlaanderen
Daniel Josten, Agentschap voor Natuur en Bos, Antwerpen
Tom De Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
Erik Wieërs, Vlaams Bouwmeester
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
Philippe Vanwesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

Coördinator Bouwmeester Scan

Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

Grafisch Concept

www.gestalte.be

Tekening Bouwmeester Scan

www.eva-le-roi.com

Onderzoeksteam

Miechel De Paep (projectleider)
Raluca Davidel
Laura Vescina
Alexander Vissenaekens



01.

VERKENNING

1.1	Situering van de gemeente	10
1.2	Kencijfers	12
1.3	Ruimtelijke beschrijving	14

02.

DIAGNOSE

2.1	Bebouwde ruimte	20
2.2	Mobiliteit	38
2.3	Open ruimte	44
2.4	Energie	50
2.5	Publiek ondernemerschap & regelgeving	54

03.

AMBITIE

SAMENVATTENDE AMBITIES	60
------------------------	----

04.

TRANSITIEAGENDA

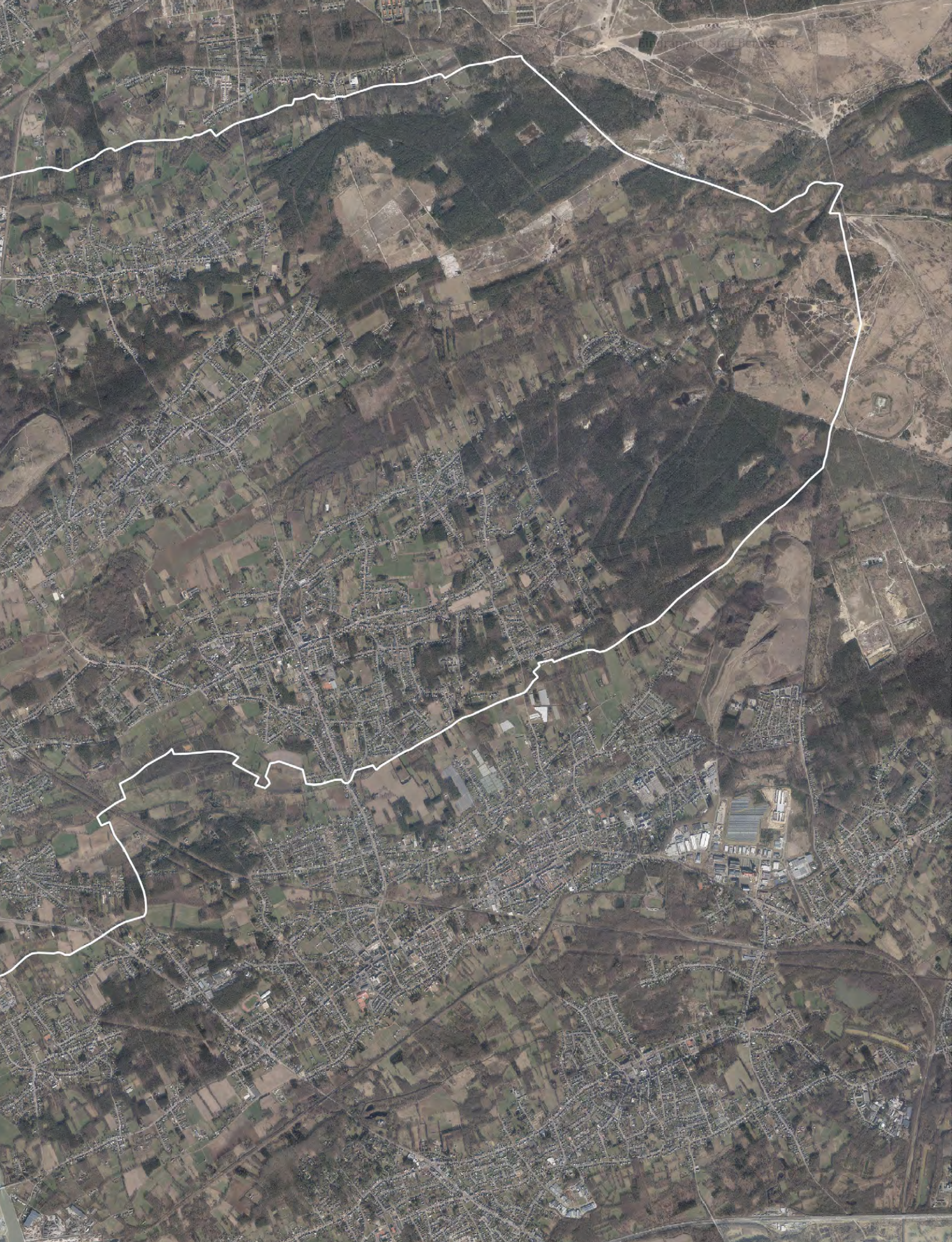
	OVERZICHT	64
4.1	Programma's	66
4.2	Strategische projecten	92
4.3	Quick wins	112
4.4	Publieke slagkracht	114
4.5	Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden	115

05.

BIJLAGEN

5.1	Methodologische nota	118
5.2	Bronnen	120





WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het stadsbestuur van Beringen in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Deze kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.

01.

VERKENNING

STAD BERINGEN

SITUERING

gelegen in het westen van de provincie Limburg, aan de grens met Vlaams-Brabant. Beringen was vroeger een mijnstad en maakt nu deel uit van het sterk verstedelijkte gebied langs het Albertkanaal, tussen Ham en Hasselt, maar grenst ook aan de grote natuurgebieden van de Lage Kempen.

OPPERVLAKTE

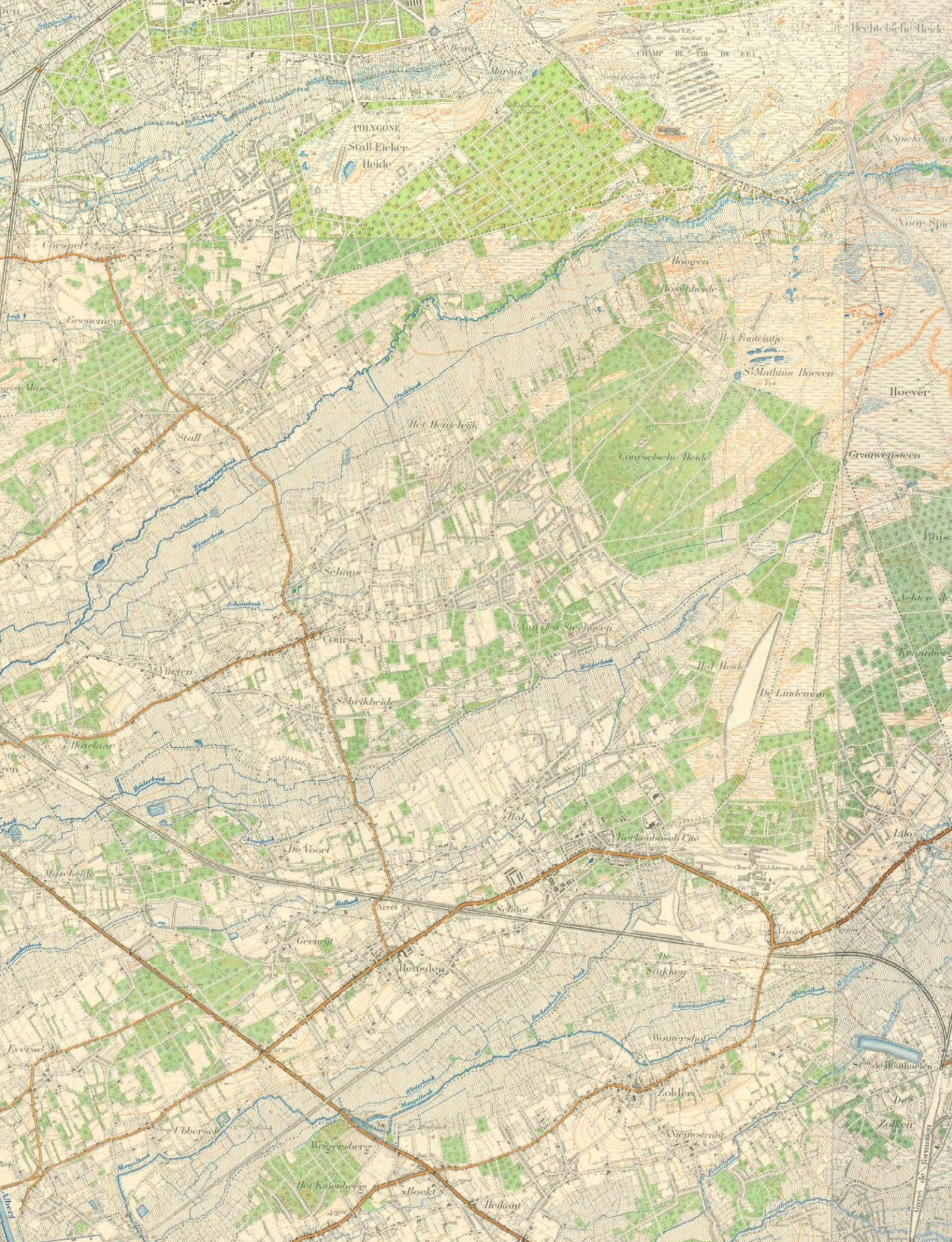
de stad Beringen is 78,3 km² groot

INWONERS

er wonen zo'n 46.400 inwoners in Beringen

TEWERKSTELLING

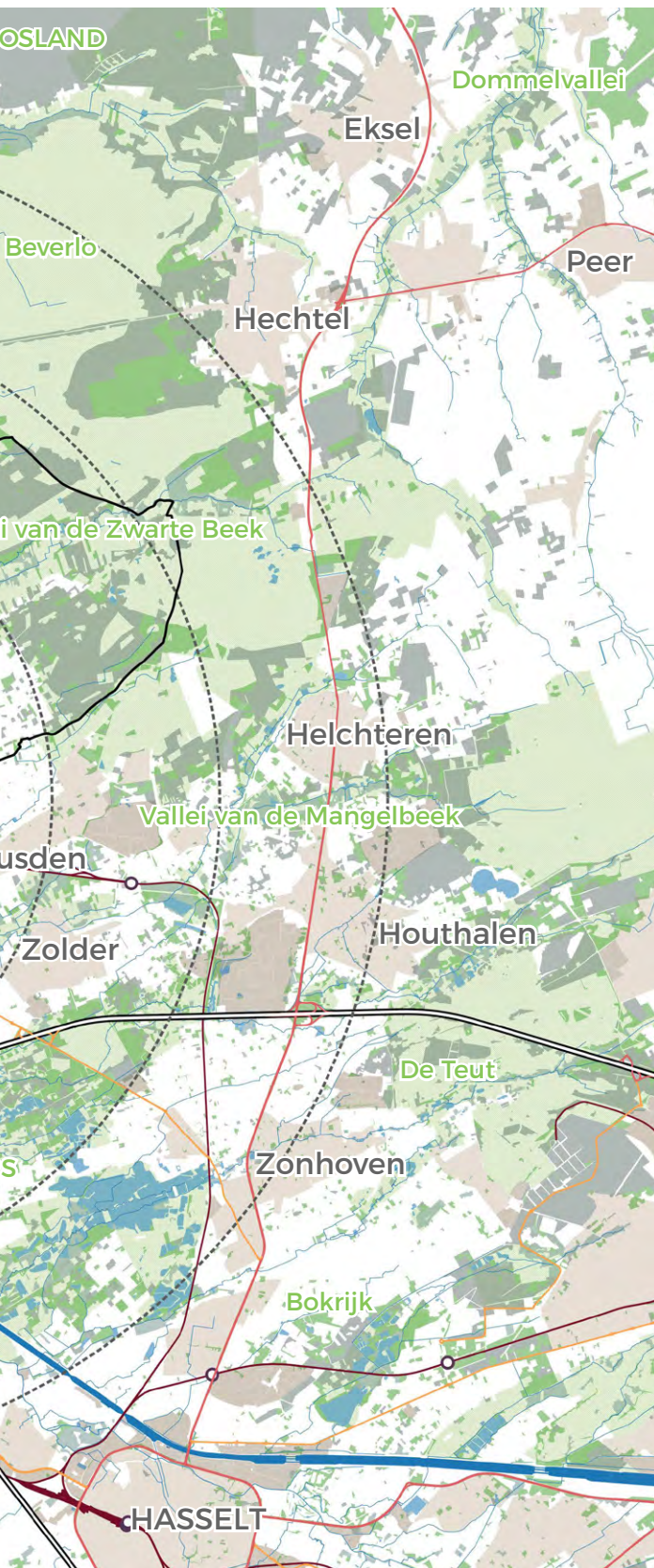
in 2016 waren hier 15.023 tewerkstellingsplaatsen.



1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE



situering stad Beringen



Beringen is een stad gelegen aan de westelijke rand van de provincie Limburg, ruwweg in het midden tussen Hasselt, Diest en Geel. De streek rond Beringen, van Leopoldsborg tot Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren, wordt weleens beschreven als het 'strokenlandschap', een weefsel van lineaire bebouwingsclusters afgewisseld met parallelle, vrij intacte en open beekvalleien. Die beken stromen hier van op het Kempens Plateau zuidwestelijk richting Demervallei en hebben het cultuurlandschap van Beringen en haar buurgemeenten echt gevormd.

Beringen maakt deel uit van een sterk polycentrische regio zonder een heel duidelijke hiërarchie. Die regio is provincie-overschrijdend en bevat o.a. Beringen, Tessenderlo, Leopoldsborg, Geel en Diest als lokale centra met elk op zich een breed voorzieningenaanbod. Bovenlokaal is er vooral Hasselt als belangrijke aantrekkingspool, maar die stad ligt eigenlijk al wat buiten de directe invloedssfeer van Beringen en dient vooral als pendelbestemming en bestemming voor funshoppers die in het weekend eens ergens anders heen willen. Onderwijs, dagelijkse voorzieningen, zelfs heel wat socio-culturele voorzieningen zijn te vinden binnen het lokale polycentrische netwerk.

Een ander structurerend element voor Beringen is de ligging aan de heel belangrijke infrastructuurbundel van Albertkanaal en E313, die haaks op de beekvalleien loopt. Langs deze corridor is het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) gegroeid, waarbinnen Beringen een belangrijke rol speelt met het bovenlokaal industrieterrein Ravenshout. Deze infrastructuurbundel deelt de gemeente echter ook op in twee delen, met Paal meer richting westen georiënteerd (Diest) en Beringen, Beverlo en Koersel in de noord-zuid logica van het strokenlandschap tussen Ham en Houthalen.

Qua open ruimte bezit Beringen een van de meest unieke Vlaamse natuurgebieden, de Vallei van de Zwarte Beek. Dit gebied sluit aan bij de heide- en boscomplexen van het militair domein van Leopoldsborg (kamp van Beverlo) en de boscomplexen van Koersel en Hechtel gelegen op het Kempisch plateau. In Beringen vormen deze bossen een harde grens van de bebouwde ruimte. In die zin zijn ze op hun manier ook een mentale en fysieke barrière. De relatie tussen Beringen en Hechtel-Eksel aan de andere kant van deze natuurgebieden, is hierdoor heel beperkt.

1.2 KENCIJFERS



- Spiderdiagram
Rangorde in Vlaanderen, vergeleken met referentiecategorie
Zie methodologische nota in bijlage

Het hiernaast getoond spiderdiagram toont een aantal kengetallen die voor elke gemeente/stad, betrokken in de Bouwmeester Scan, zijn verzameld. De grafiek voor de stad Beringen, hiernaast weergegeven, toont ook een vergelijking met de gemiddelde gemeente in de klasse 'kleinstedelijk provinciaal', waarbij het nulpunt (centrum) een minder duurzame score weergeeft en de buitenste ring de meest duurzame score. De volgende zaken vallen op in het diagram:

Beringen scoort heel hoog voor de aanwezigheid van groen, zowel biologisch waardevol groen in de grote natuurgebieden als toegankelijk wijkgroen in de nabijheid van de woonwijken. Een andere duidelijk positieve score is er voor hiernieuwbare energie (zonne-energie) en de CO₂-uitstoot van transport. Tot slot scoort Beringen ook hoog voor 'evolutie dichte woontypes', wat betekent dat er heel wat compacte nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd.

Daar staat tegenover dat Beringen wel heel laag scoort voor de compactheid van het huidige gebouwenbestand, waar heel weinig 'verdichte woontypes' in voorkomen. Dat vertaalt zich ook in een score voor het ruimtelijk rendement van wonen die onder het gemiddelde ligt voor kleinstedelijke gemeentes. Ondanks het goede groenaanbod, blijkt ook de oppervlakte aan open ruimte per inwoner onder het gemiddelde te liggen. Een andere zwakke score zien we bij fietsgebruik, dat duidelijk onder het gemiddelde zit. Ook de CO₂-uitstoot gekoppeld aan verwarming is hoger dan gemiddeld, waarschijnlijk gekoppeld aan het lagere aandeel compacte woontypes. Tot slot zie we dat hoewel er meer compacte woningtypes worden gebouwd, het ruimtelijk rendement voor wonen ook in de voorbije jaren nog altijd lager lag dan gemiddeld - er worden dus tegelijk ook nog heel wat woningen gebouwd met een heel laag ruimtelijk rendement.

Al deze observaties worden in het vervolg van dit document nog verder in detail bekeken en deels ook nog geuanceerd of verfijnd. Deze grafiek dient enkel als eerste insteek, zuiver op de basis van de objectieve data en zonder rekening te houden met de specifieke lokale context.

1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

DIETSE STAD IN BEEKVALLEIENLANDSCHAP

Beringen is een van de Loonse steden (de 'Goede steden' uit het graafschap Loon) en kreeg stadsrechten in de vroege 13e eeuw. De middeleeuwse stadsstructuur met omwalling en verdedigingstorens is duidelijk zichtbaar op historische kaarten. Ook de verschillende dorpen rond Beringen kennen een historisch verleden en zijn goed herkenbaar op bv. de Ferrariskaart uit 1789: Beverlo, Koersel, Paal, zelfs Korspel, Stal en Tervant.

Rond de kernen bevindt zich op die kaart een agrarisch landschap in de beekvalleien en in het zuiden en westen ook op de hellingen ertussen. Richting noorden en oosten zijn er meer 'woeste gronden' te herkennen, met zandige bodem en heide. Hier bevindt Beringen zich duidelijk op de grens tussen de droge Kempen in het noorden en oosten, en het landschap van Demer, Haspengouw en Hageland in het zuiden en westen.



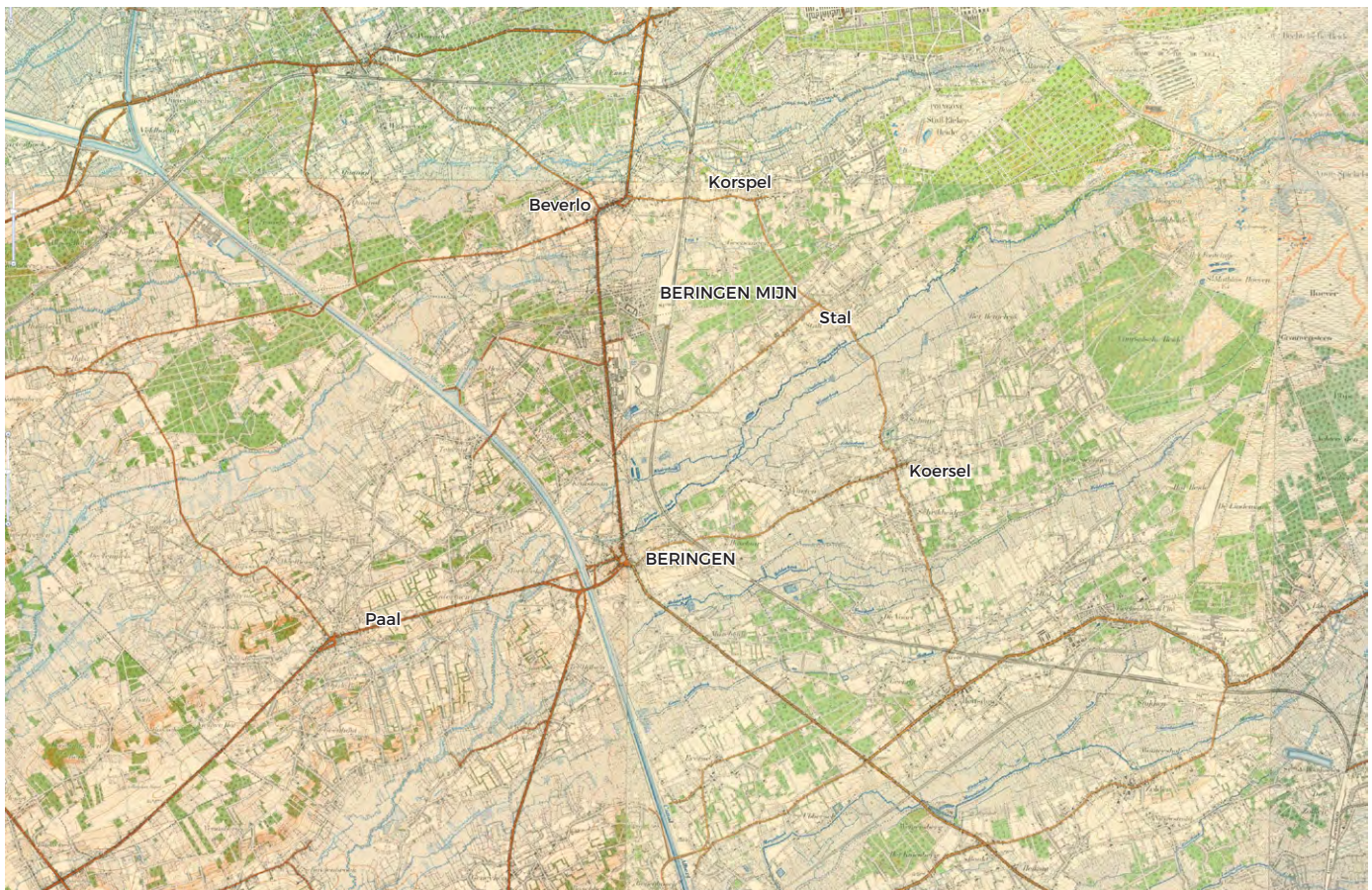
historische kaart Beringen eind 18e eeuw (Ferraris, via Geopunt.be)

INFRASTRUCTUUR EN INDUSTRIËLE ONTWIKKELING

In de 19e en vroeg 20e eeuw vinden grote transformaties plaats in Beringen, met de steenkoolmijn als belangrijkste aanstoker. Rond de mijn groeit een volledig nieuwe stad met arbeiderswijken en voorzieningen, ontwikkeld volgens de tuinwijkgedachte.

Tegelijk worden er belangrijke nieuwe infrastructuren aangelegd: het Albertkanaal met een eigen kolenhaven voor Beringen, de spoorweg met stations in Beringen en aan de mijnsite, maar ook steenwegen tussen de verschillende kernen. Een verbinding met belangrijk, bovenlokaal belang is de steenweg van het in de 19e eeuw gestichte Leopoldsburg naar Beverlo en Beringen, maar ook die tussen Beringen en Paal.

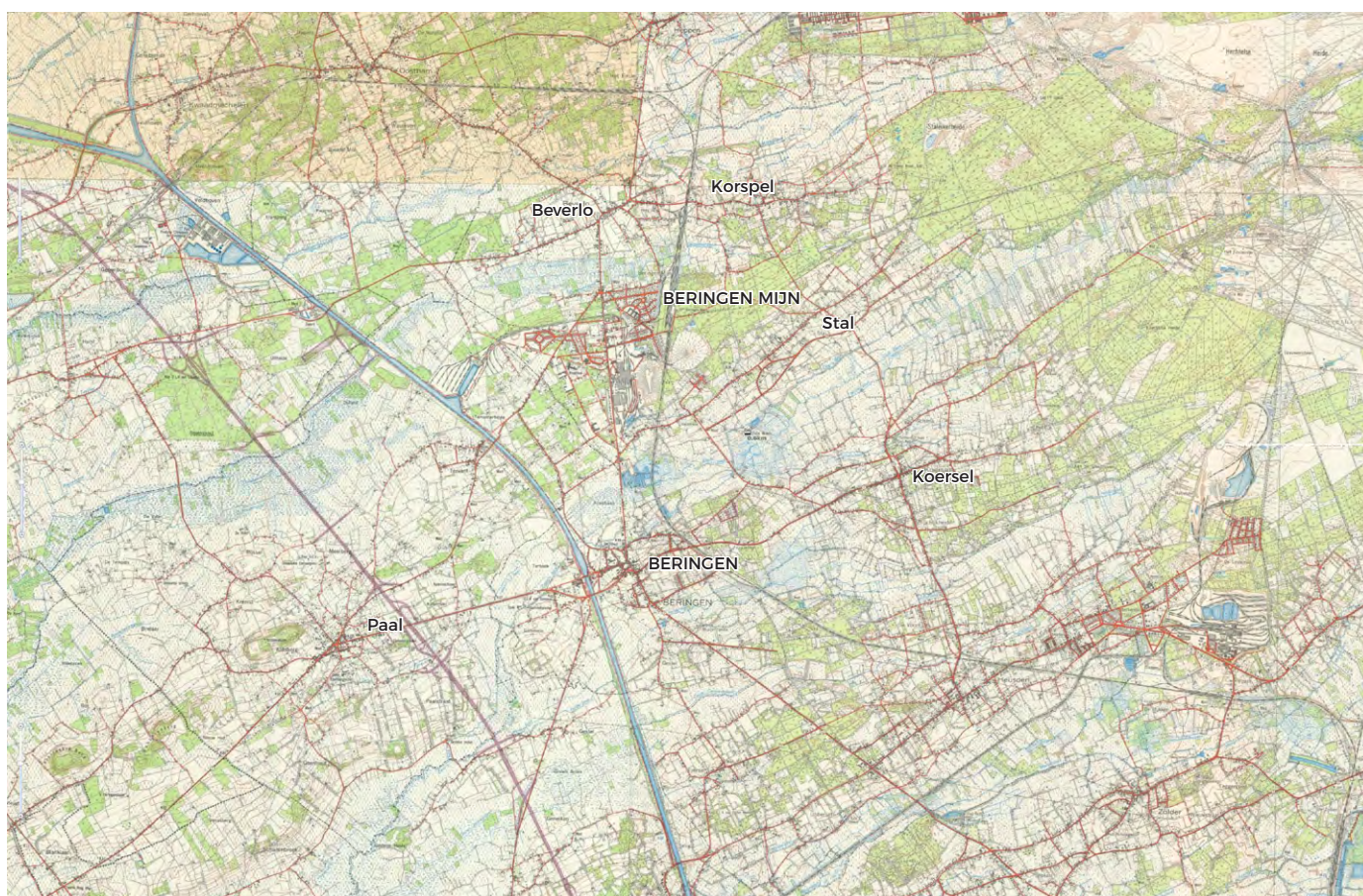
Het stadscentrum en de dorpskernen groeien vrij organisch, maar nu al valt de lintbebouwing op die ontstaat rond Paal en Koersel.



historische kaart Beringen rond 1940 (via Geopunt.be)

GROEI VAN EEN RASTERSTAD

Halverwege de 20e eeuw wordt tenslotte ook de snelweg E313 aangelegd, eveneens parallel aan het kanaal. Tegelijk wordt het wegennet steeds uitgebreider en neemt de mobiliteit van de bevolking door de snelle opmars van de auto, enorm toe. Het resultaat is een veel meer verspreide ontwikkeling en een afname van de nabijheidslogica. Nieuwe ontwikkeling respecteren wel nog steeds de grenzen die het natuurlijke landschap stelt: er wordt niet gebouwd in de natte beekvalleien en ook de bossen en heidegebieden in het oosten blijven vrijwel onaangeroerd. Er is wel een groei van Korspel, Stal en Koersel richting oosten, met toenemende lintbebouwing. Ook het wegennetwerk wordt uitgebreid richting oosten doorloopt, maar stopt daar waar de bossen en heidegebieden en het militair domein liggen. Een verbinding richting Hechtel-Eksel aan de andere kant van de heide blijft achterwege.



historische kaart Beringen rond 1970 (via Geopunt.be)

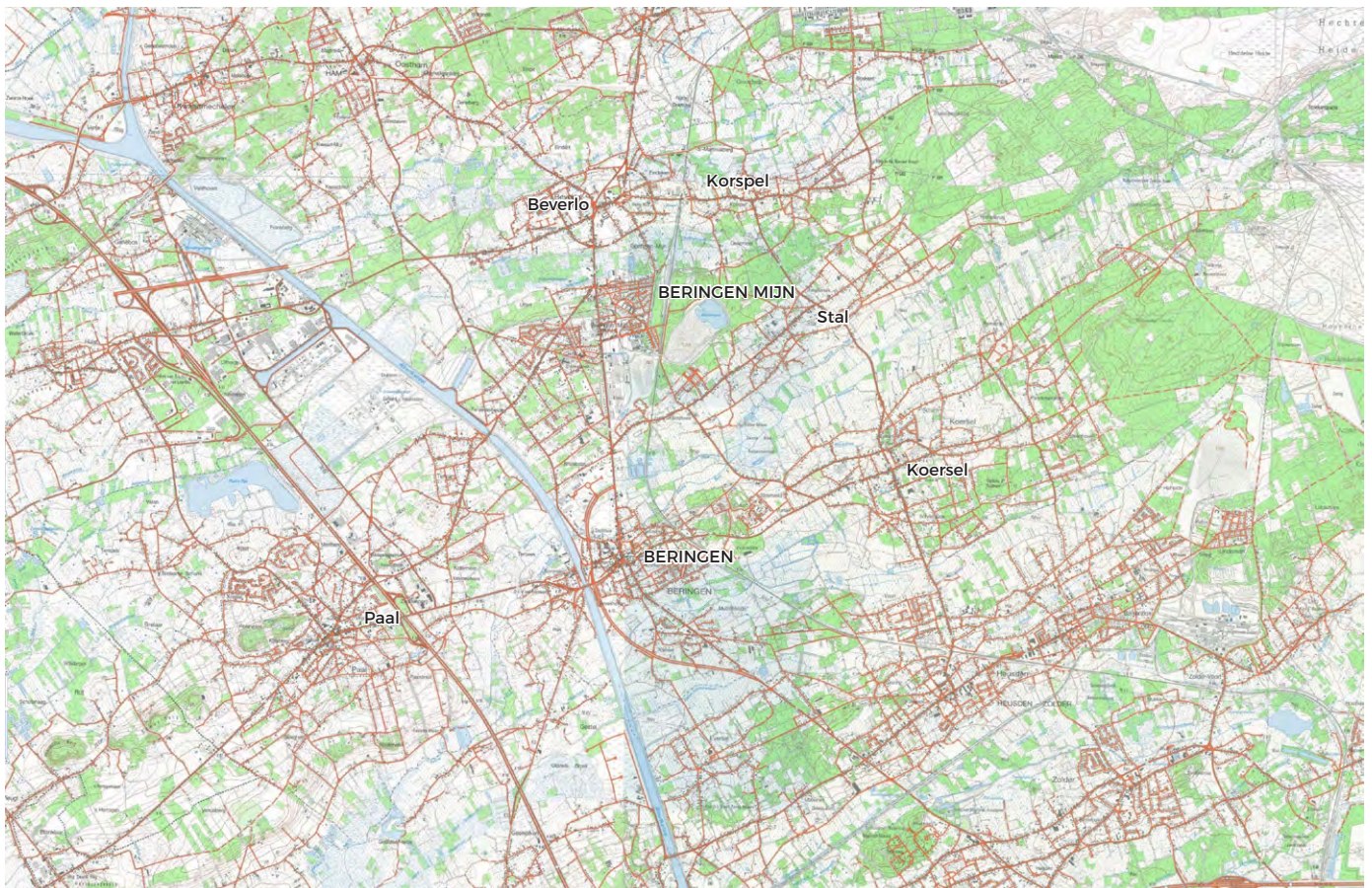
RECONVERSIE EN VERSPREIDE GROEI

In 1989 werd de mijn van Beringen gesloten.

De site raakte in verval, maar werd aangepakt samen met de andere Limburgse mijnsites en herbestemd als toeristisch-recreatief project be-MINE. Dit reconversieproces is tot op vandaag aan de gang. De sluiting bracht ook heel wat sociale problemen en werkloosheid met zich mee in Beringen-Mijn. Tegelijk zien we ook processen van maatschappelijke emancipatie van gewezen gastarbeiders.

In heel Beringen zien we in de tweede helft van de 20e eeuw een enorme toename van verkaveling en verspreide bebouwing tot het huidige 'strokenlandschap' dat in de hele regio aanwezig is. De beekvalleien en het oostelijk heidelandschap blijven intact, maar raken wel ingesnoerd.

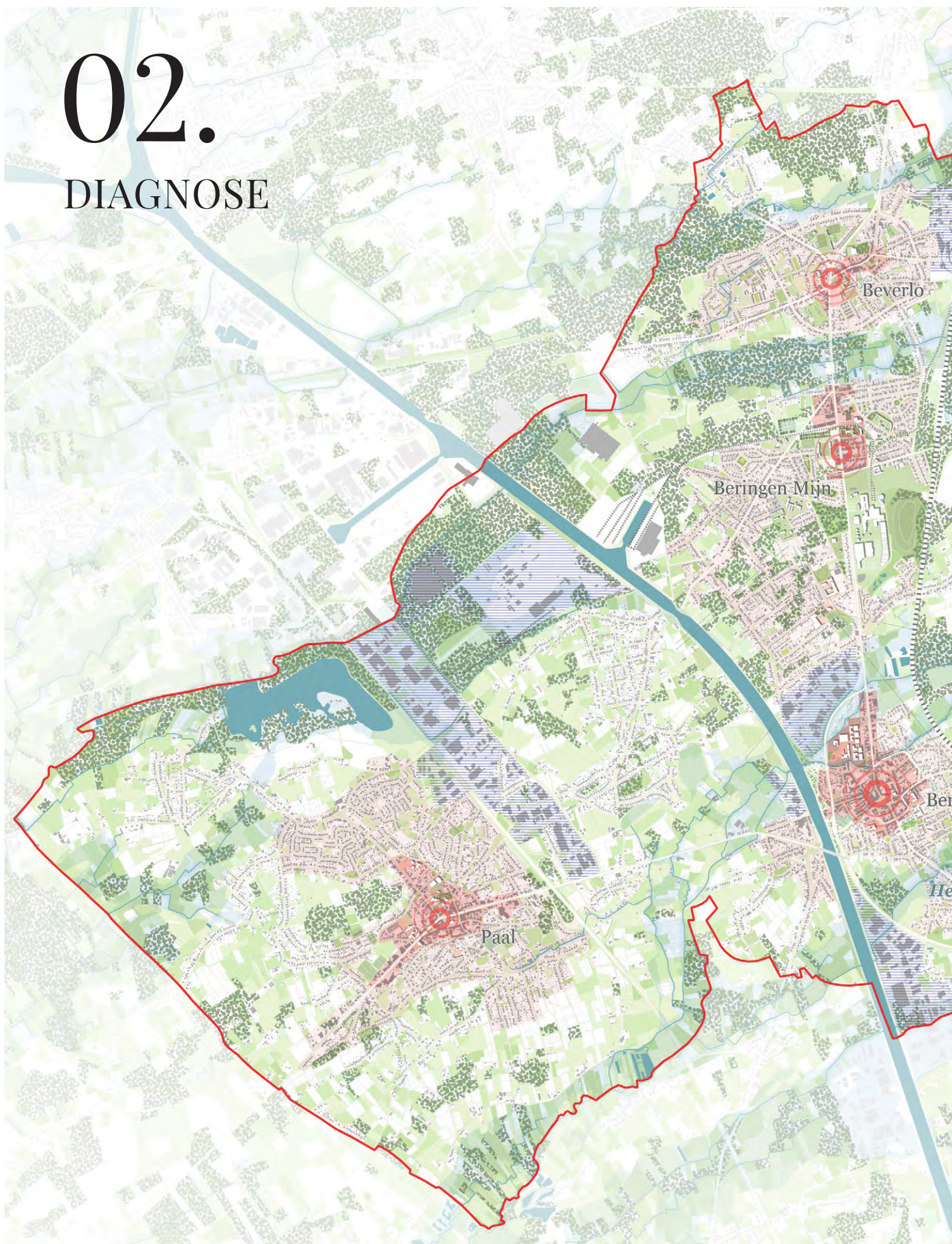
Het treinaanbod wordt eerst afgebouwd, maar vrij recent weer uitgebreid met een nieuw station. De andere grote infrastructuren spelen ook vandaag nog een belangrijke rol. De industriële ontwikkeling langs het kanaal en de snelweg neemt verder toe.

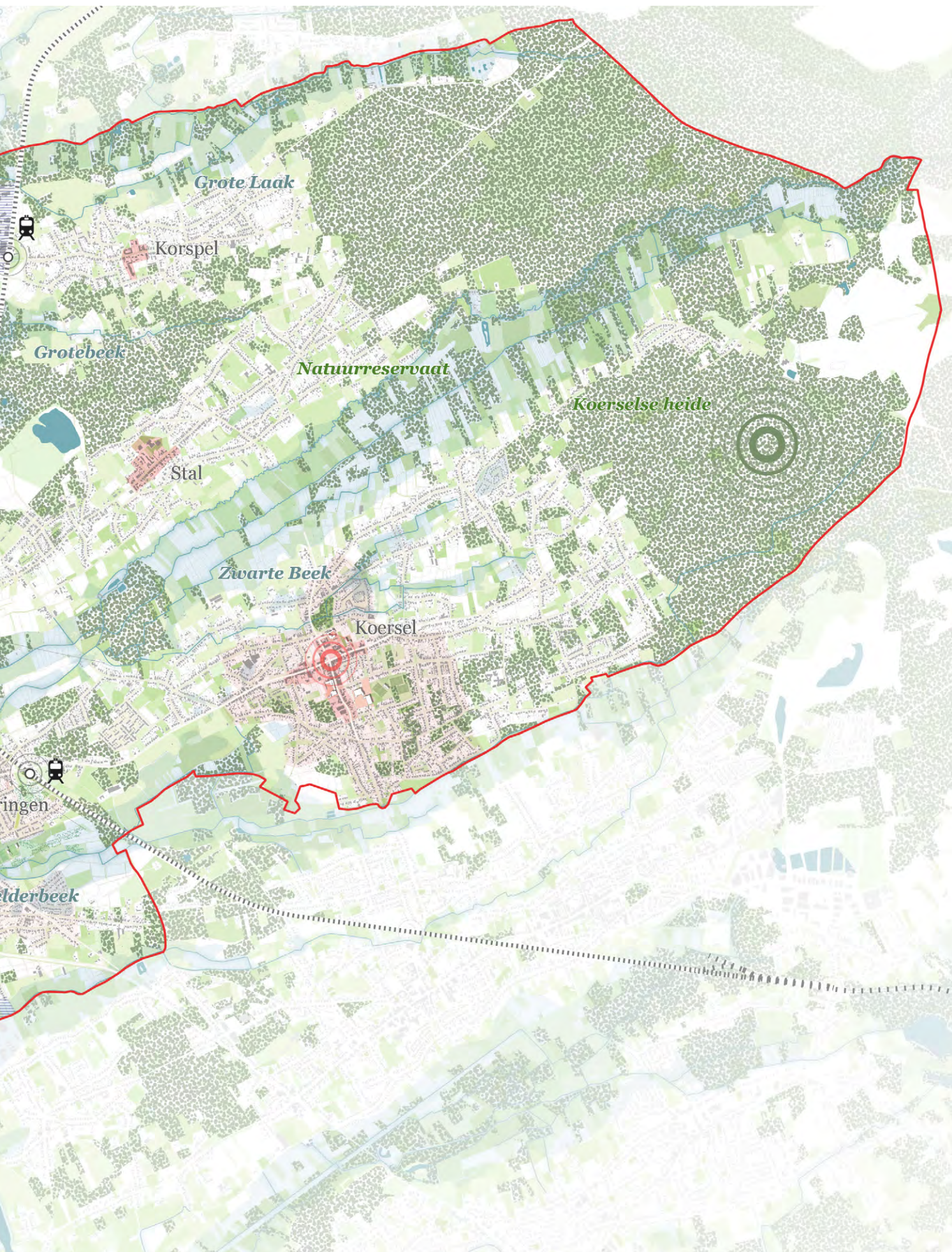


historische kaart Beringen rond 1990 (via Geopunt.be)

02.

DIAGNOSE





2.1 DE BEBOUWDE RUIMTE

- Centrum KSG
- Woonwijk KSG
- Centrum dorp
- Woonwijk in de kern
- Perifere woonwijk
- Industriegebied



aanduiding centra, dorpskernen en woonwijken

STROKENLANDSCHAP MET UITGESPREIDE DORPSKERNEN, VERKAVELINGEN EN LINTEN

Beringen bestaat ruwweg uit een kleinstedelijk gebied met twee centra (Beringen en Beringen Mijn), drie hoofddorpen (Paal, Koersel en Beverlo) en drie gehuchten (Korspel, Stal en Tervant). Rond en tussen deze centra en kernen bevindt zich echter ook heel veel uitgespreide bebouwing, met zowel verkavelingswijken als uitgestrekte lintbebouwing met veel open 'kamers' ertussen. Specifiek in Korspel, Stal en Koersel is de typerende 'strokenbebouwing' heel aanwezig, Paal is eerder een uitgedeinde 'vlek' met meer klassieke verkavelingsstructuren. Een dichtere bebouwingstructuur, aangevuld met heel wat economische functies, bevindt zich gebundeld tussen kanaal en spoorweg, en langs de snelweg.

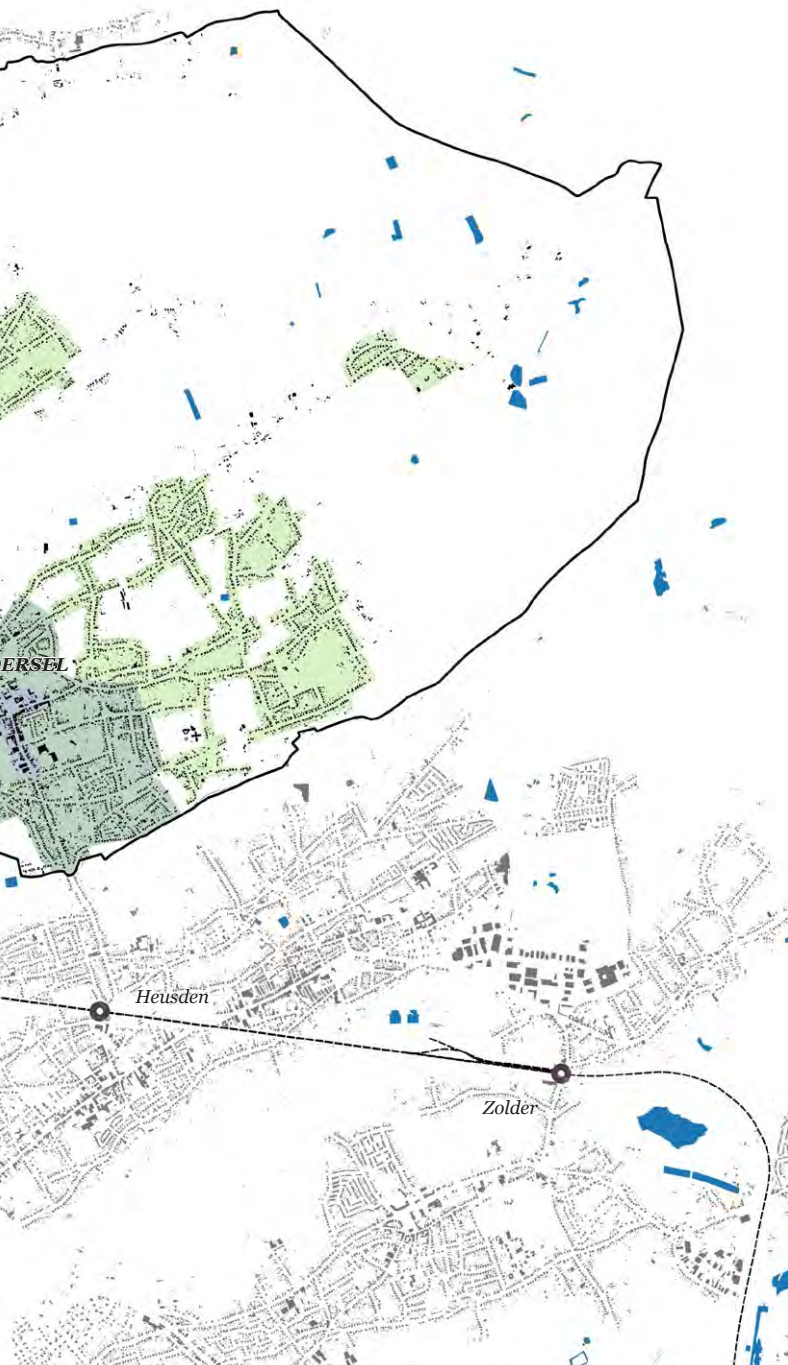
BIPOOL MET UITGEBREIDE WOONWIJKEN: KLEINSTEDELIJK GEBIED BERINGEN

In die dichtere bebouwing vormen Beringen centrum en Beringen Mijn samen het kleinstedelijk gebied, waartoe ook een aantal economische zones en bijna zuiver residentiële woonwijken met lage dichtheid tellen. De twee centra creëren een bipool met duidelijk verschillend karakter en eigen logica. Dat verschil kent een duidelijke historische oorzaak, met Beringen als historische stad met middeleeuwse roots, en Beringen Mijn als vroeg-20e eeuwse, geplande tuinstad.

Beide centra worden verbonden door de centrale as van de Koolmijnlaan die van het centrum van Beringen-Mijn vrijwel perfect noord-zuid loopt tot aan de Markt van Beringen. Deze laan is zowel belangrijke verkeersas als verzamelaar van vrijwel alle belangrijke voorzieningen en handelsfuncties in het kleinstedelijk gebied.

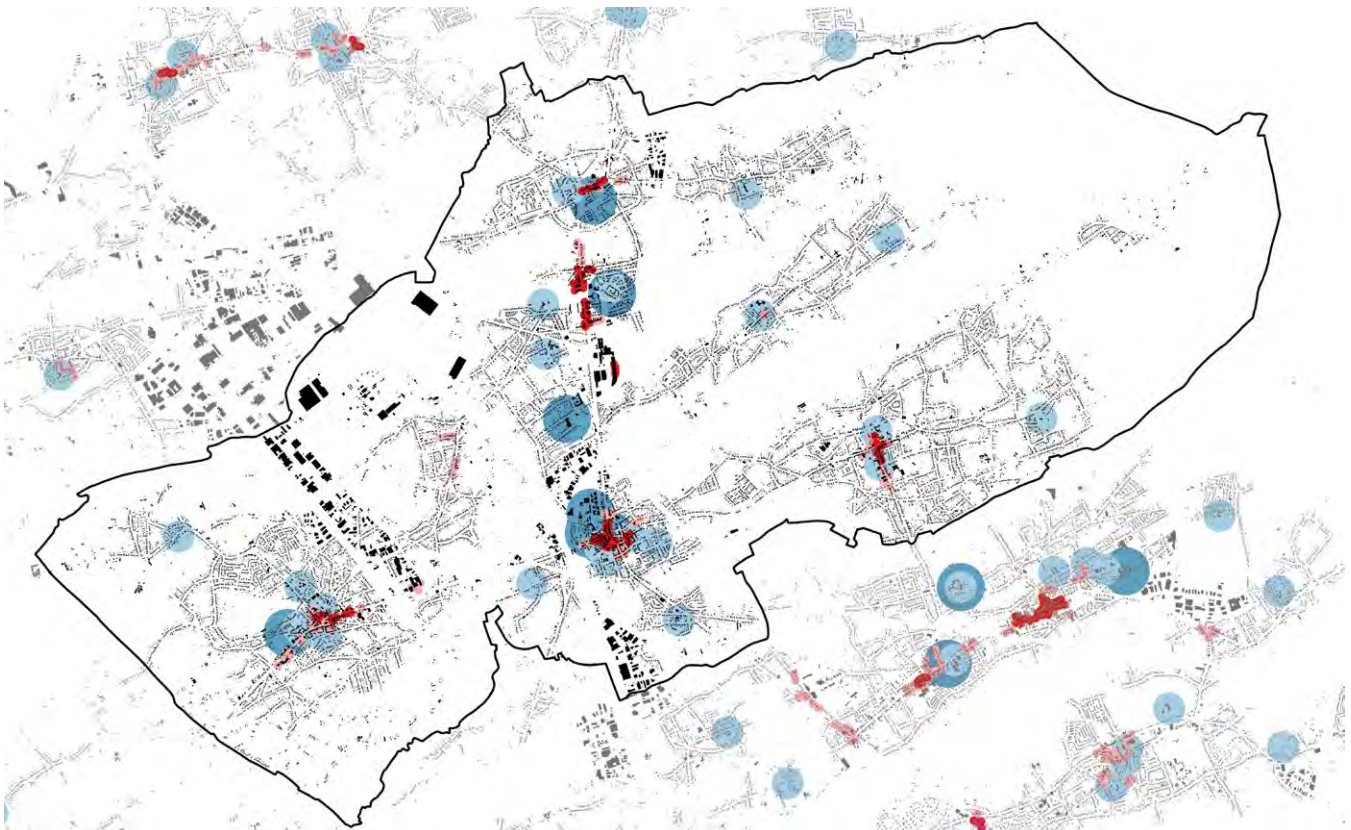
DRIE HOOFDDORPEN, DRIE GEHUCHTEN

Paal is in se een steenwegdorp, met uitgebreide verkavelingswijken rond het centrum. Het dorp is sterk georiënteerd op het lokale op- en afrittencomplex van de snelweg en richt zich functioneel eerder op Diest





dichtheden (woningen/ha)



handelsclusters voor dagelijkse benodigheden en scholen

dan op Limburgse centra in de omgeving. In die zin is Paal ook in Beringen zelf een beetje een buitenbeentje, maar wel een van heel aanzienlijke omvang. Koersel is een kruispunt dorp tussen de beekvalleien, met een duidelijk centrum aan het overschaald Kerkplein, maar heel veel lintbebouwing daarbuiten. Tussen die linten zijn nog heel wat onbebouwde groene 'kamers', sommige zelfs vlak bij het centrum. Beverlo is een redelijk compact dorp met een wat overschaalde ringstructuur, waarbinnen een klein, compact centrum ligt met daarrond bebouwing in lage dichtheid met ook hier heel wat groene, onbebouwde binnengebieden.

Bij de gehuchten beschikt Korspel het duidelijkst over een eigen centrum met kerkplein, maar weinig voorzieningen. Rond het centrumpje is vrijwel enkel kleinschalige bebouwing terug te vinden. Stal is een gehucht dat eigenlijk geen echt centrum bezit, maar eerder overkomt als een amalgaam van woonlinten. Rond de lokale school kan een soort kern worden gezocht, maar die vertaalt zich niet terug in de ruimtelijke structuur. Tervant tenslotte is een gehucht langs het kanaal, met een heel klein historisch centrum grenzend aan het water waarvan de ruimtelijke kwaliteit echter wat terloos is gegaan. Ook hier heel weinig voorzieningen en buiten het centrum opnieuw een landschap van woonlinten dat doorloopt tot aan de snelwegoprit.

De kaart op blz. 20 toont een mogelijke afbakening van deze gebieden, met een aanduiding van de stads- en dorpscentra en bij het kleinstedelijk gebied en de hoofddorpen ook een afgebakende kern daarrond.

LAGE DICHTHEDEN, VOORAL GRONDGEBONDEN WONINGEN

De gemiddelde woondichtheid in Beringen is heel laag, rond de 5 à 10 woningen per ha. Enkel in de centra van Paal, Beringen Mijn en vooral Beringen zelf is

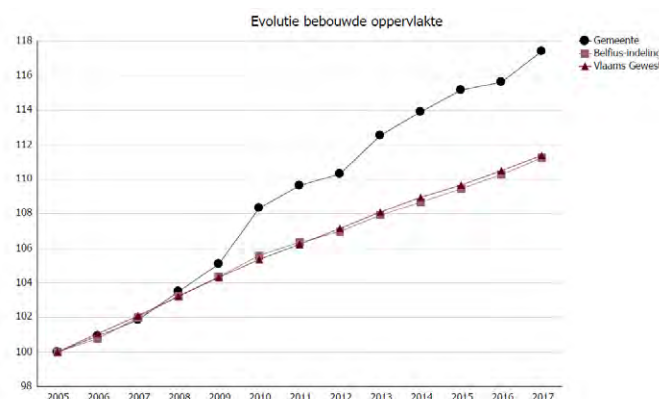
een hogere dichtheid te vinden, tot 25 woningen per ha (gerekend incl. publiek domein).

De woningen in Beringen bestaan voor 84% uit eengezinswoningen (zie tabel hieronder) en voor 16% uit appartementen. Van de grondgebonden woningen is 65% open bebouwing en slechts 7% bestaat uit rijwoningen. Er is dus een heel groot overwicht van villabebouwing in de gemeente.

Een opvallende grafiek toont ook dat sinds 2010 de bebouwde oppervlakte in Beringen sterk toeneemt en ook sneller groeit dan het Vlaams gemiddelde. Sinds 2000 zien we wel dat het aantal appartementen stijgt, 40% van de nieuwe woningen in de laatste 20 jaar bestond uit appartementen. Maar de overige 60% waren dus nog steeds grondgebonden woningen, waarvan 2/3 in open bebouwing. Er is dus een evolutie naar meer compacte bebouwing, maar enkel in de vorm van een verappartementisering van de centra, terwijl daarbuiten het ruimtebeslag verder toeneemt met klassieke, weinig compacte open bebouwing.

RIJK EN POLYCENTRISCH VOORZIENINGENAANBOD

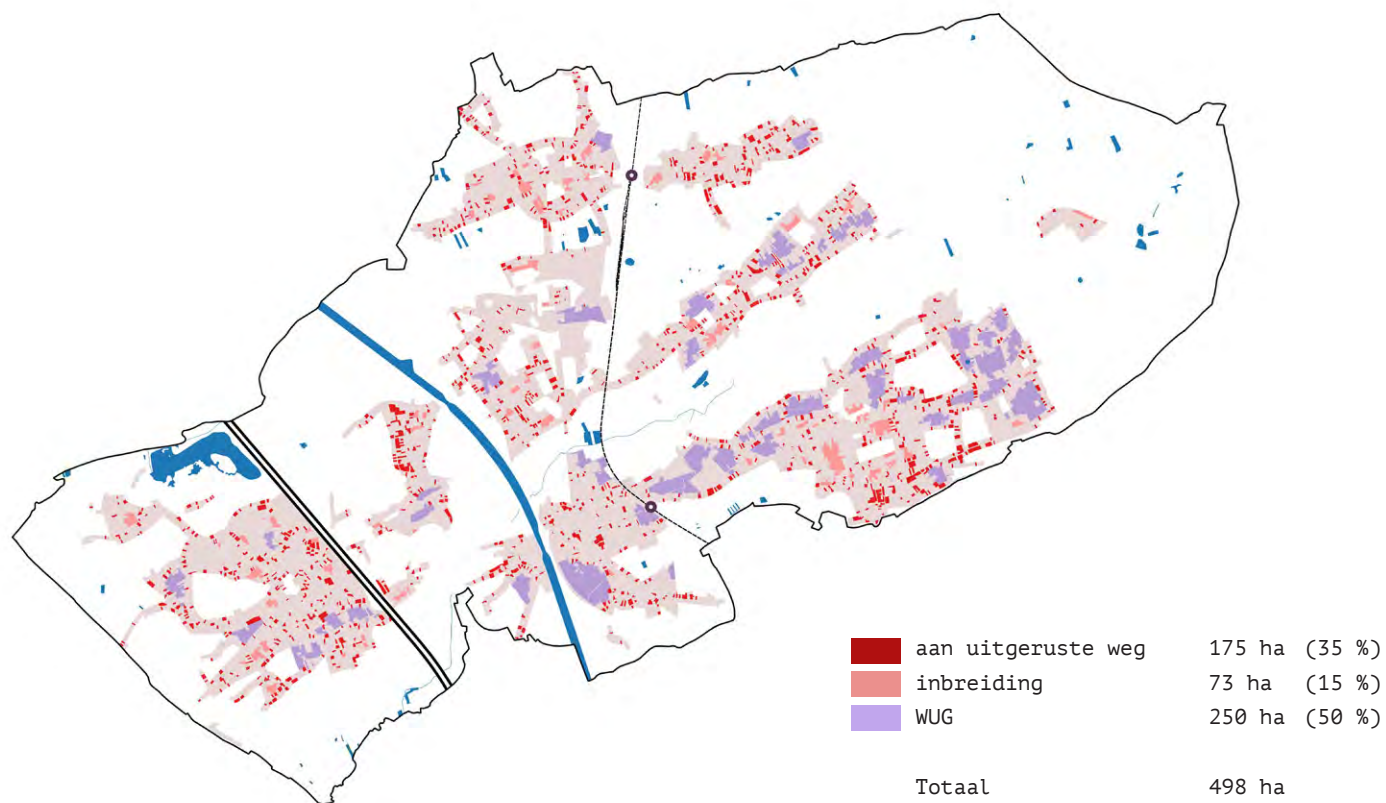
Beringen bezit een groot aanbod aan voorzieningen, in de eerste plaats in de stadscentra en



WOONUNITS	(1998)		(2009)		(2019)		1998-2019	
EENGEZINSWONINGEN	12.568	92 %	14.222	87 %	15.610	84 %	+ 3.042	61 %
Rijwoningen		883 (7 %)		948 (7 %)		1.035 (7 %)	+ 152	(5 %)
Halfopen	3.612	(29 %)	3.908	(27 %)	4.500	(29 %)	+ 888	(29 %)
Open	8.073	(64 %)	9.366	(66 %)	10.075	(65 %)	+ 2.002	(66 %)
APPARTEMENTEN	1.120	8 %	2.109	13 %	3.026	16 %	+ 1.906	39 %

CATEGORIE	INWONERS (ca.)	AANDEEL (inw.)
 Stadscentrum	2.900	6 %
Beringen	2.050	
Beringen Mijn	850	
 Woonwijk Kleinstedelijk Gebied	8.900	19%
Beringen	3.950	
Beringen Mijn	4.950	
 Randwijk buiten KSG	2.950	6 %
Beringen	950	
Beringen Mijn	2.000	
 Kern hoofddorp	14.650	32 %
Paal	6.700	
Beverlo	3.550	
Koersel	4.400	
 Perifere wijken en linten	15.600	34 %
 Buitengebied	1.450	3 %
TOTAAL	46.400	100 %

huidige woonlocatie inwoners volgens stedenbouwkundige afbakeningen



overzicht onbebouwde kavels in woon(uitbreidings)gebied (eigen analyse)

de dorpskernen. Er zijn duidelijke handelsclusters terug te vinden in Beringen, Beringen Mijn, Paal, Beverlo en Koersel. Het winkelcentrum van be-MINE is de enige handelscluster die niet in een centrum ligt, maar ook deze is centraal gelegen in het kleinstedelijk gebied. Buiten de kernen zijn er amper baanwinkelconcentraties terug te vinden.

Het lokaal onderwijsaanbod bevindt beinden zich meer verspreid, maar ook hier zijn de scholen vrijwel allemaal in de kernen van het kleinstedelijk gebied, de hoofddorpen en de gehuchten terug te vinden.

Naast handel en onderwijs zijn ook andere voorzieningen uitgebreid aanwezig in Beringen: er is heel wat sport- en recreatie-infrastructuur, zowel in de kernen als daarbuiten, maar ook een mooi cultureel aanbod.

VERSPREIDE BEBOUWING, VERSPREIDE BEWONERS

De tabel hiernaast toont een telling van de bewoners volgens woonlocatie (gebaseerd op de zones van de kaart op blz. 20). Hieruit blijkt dat de verspreide bebouwing zich (uiteraard) ook vertaalt in een verspreide bewoning. Slechts 25% van de bevolking van Beringen woont in het kleinstedelijk gebied, zo'n 32% in de (heel ruim afgebakende) kernen van de drie hoofddorpen. Meer dan 40% woont daar dus echter nog buiten, in de perifere woonwijken, fragmenten en linten.

ENORME RUIMTERESERVES, VOORAL IN DE PERIFERE WOONWIJKEN

Binnen het verspreide woonlandschap bevinden zich bovendien nog enorm veel onbebouwde percelen. In totaal is er bijna 500 ha onbebouwde ruimte in Beringen bestemd als woongebied of woonuitbreidingsgebied. 175 ha daarvan is woongebied dat direct grenst aan een uitgeruste weg en dus op heel korte termijn kan worden bebouwd.

De onbebouwde kavels in woongebied bedragen samen 248 ha. Een heel klein deel daarvan (22 ha) ligt nog in het kleinstedelijk gebied, terwijl bijna de helft binnen de perifere woonwijken en linten ligt, dus buiten de stads- en dorpskernen. Een verdere bebouwing van dit gebied, zeker in deze grootte-orde, staat haaks tegenover de principes van duurzaam ruimtegebruik, het ondersteunen van de nabijheidslogica (15-minuten stad) of het beschermen van de open ruimte.

Met conservatieve aannames voor de dichtheid (berekend zonder het publiek domein mee te tellen) is er, zonder dat er ook maar één woonuitbreidingsgebied moet aangesneden worden, nog ruimte voor 5 275 bijkomende woningen op onbebouwde kavels. Aangezien er ook in het al bebouwd gebied nog aan transformatie en verdichting wordt gedaan (en ook dient te worden gedaan), is er dus een duidelijk overaanbod aan bouwgrond. Binnen dat overaanbod bevindt zich dus ook nog eens een groot aanbod op locaties die niet duurzaam te ontwikkelen zijn.

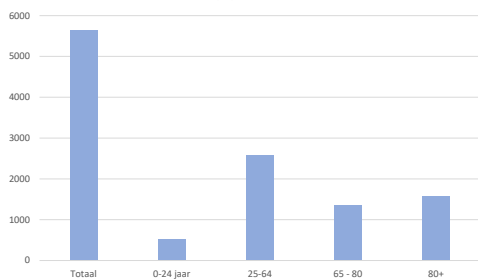
Aangezien dat overaanbod zich al bevindt bij de onbebouwde ruimte in woongebied, is het aansnijden van woonuitbreidingsgebied op dit moment niet nodig.

RUIMTERESERVES ONBEOUWD - zonder WUG

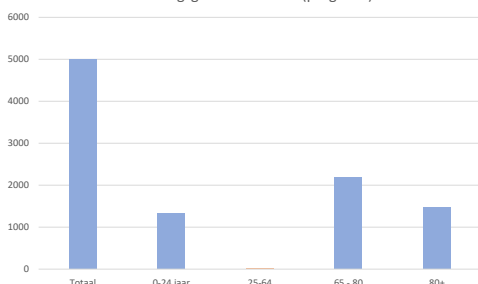
	oppervlak	aanname BAU	# WOE
Kleinstedelijk gebied	22 ha	35 woe/ha	770
Dorpskernen	110 ha	25 woe/ha	2.750
Perifeer	117 ha	15 woe/ha	1.755
TOTAAL	248 ha		5 275

huidige ruimterreserve voor wonen: onbebouwde woonkavels volgens stedenbouwkundige afbakening

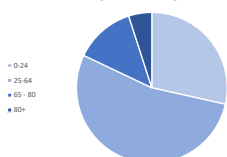
Bevolkingsgroei 2004-2019



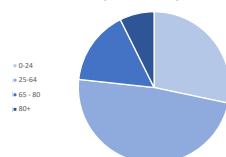
Bevolkingsgroei 2019-2035 (prognose)



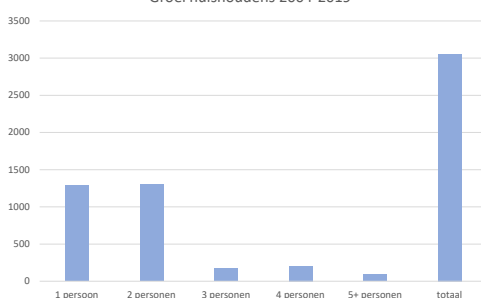
Bevolkingssamenstelling 2019



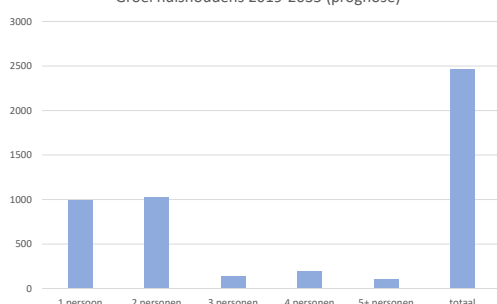
Bevolkingssamenstelling 2035



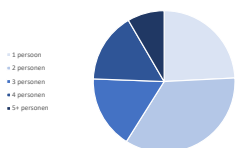
Groeï huishoudens 2004-2019



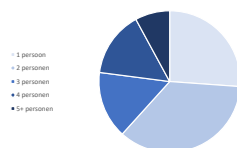
Groeï huishoudens 2019-2035 (prognose)



Huishoudens 2019



Huishoudens 2035



demografische prognose bevolking en huishoudens
(Provincie in cijfers, eigen verwerking)

Zeker voor het woonuitbreidingsgebied dat zich bevindt buiten het kleinstedelijk gebied of de dorpscentra, geldt dat bebouwing hier principieel ongewenst is zonder minstens eerst werk te maken van het wegnemen van het overaanbod van lege percelen elders.

STERKE BEVOLKINGSGROEI

Beringen groeit wel aanzienlijk, en zal dat blijven doen. Tot 2035 wordt er een groei verwacht met 5000 bijkomende inwoners (op een totaal van ca. 46.600), oftewel 2500 extra huishoudens.

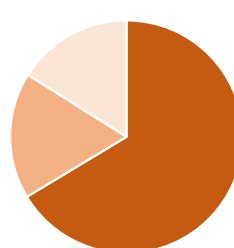
Opvallend is dat die groei vooral bij jongeren (-24) en ouderen (65+) plaatsvindt, de actieve bevolking blijft grotendeels status quo. Er vindt dus een duidelijke vergrijzing plaats, maar ook een lichte 'vergroening'. Toch zal in 2035 bijna een kwart van de bevolking ouder zijn dan 65.

Bij de nieuwe huishoudens zal 4 op 5 bestaan uit 1 of 2 personen. Het belang van het klassieke gezin met een of meer kinderen neemt af - maar niet zo sterk als in vele andere Vlaamse gemeenten. Toch is het belangrijk om te weten dat nu al, maar nog meer in 2035, meer dan de helft van de gezinnen niet uit meer dan 2 personen bestaat.

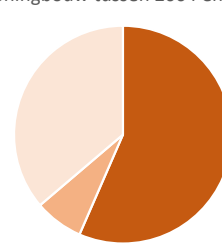
We weten al dat 40% van de Beringenaren op perifere locaties woont, en dat 84% van de woningen in Beringen grondgebonden woningen zijn. Bij de recent gebouwde woningen, zitten 55% relatief grote, grondgebonden woningen (> 104 m² vloeroppervlakte). Daarnaast hebben we gezien dat bijna de helft van de onbebouwde woonpercelen zich buiten de kernen bevindt.

Dit komt niet overeen met het feit dat een groeiend deel van de bevolking, met name de ouderen en de kleine gezinnen, vooral nood lijkt te hebben aan

Woningbestand 2018

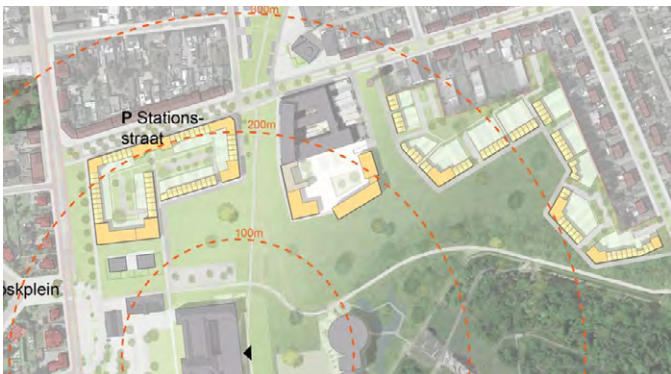


Woningbouw tussen 2004 en 2014



■ Grote huizen ■ Kleine huizen ■ Appartementen

huidig woningbestand en verdeling nieuwbouwwoningen
sinds 2004 (Provincie in cijfers, eigen verwerking)



masterplan voor Bleyck Park, kanaalzone en Broekhoven in Beringen Centrum, Houtpark in Beringen Mijn

een alternatief woonmodel, compacter en meer centraal gelegen.

PROJECTEN EN PLANNEN IN OVERVLOED

Nochtans wordt er in Beringen ook serieus werk gemaakt van verdichting en stadsvernieuwing om aan die veranderende woonwens tegemoet te komen. Zeker in Beringen centrum worden talrijke projecten uitgevoerd of gepland om het centrum te verdichten en bijkomende woningen te creëren (vooral appartementen), en dat meestal op een boogscheut van het voorzieningenapparaat.

Vaak gaat het om gemengde transformatieprojecten in het centrum (bv. Bleyck Park op een voormalige school- en zwembadsite), met ruimte voor groen en verschillende gebouwvormen. Aan het kanaal werd een masterplan ontwikkeld voor stadsuitbreiding, maar ook een belangrijk deel transformatie, goed geïntegreerd in het stedelijk netwerk en met een groot nieuw park. Controversiëler en nog niet goedgekeurd zijn de plannen voor stadsuitbreiding in Broekhoven, waar op een voormalig woonuitbreidingsgebied tot 460 woningen worden gepland, zowel grondgebonden als meergezinswoningen.

In Beringen Mijn staan er minder grootschalige projecten op stapel en wordt er vooral gewerkt aan de opwaardering en/of herbestemming van het mijnernfgoed en de tuinwijken. Aan de noordgrens van de mijnsite wordt er echter wel een woonontwikkeling gepland, Houtpark, met een grote centrale groenruimte en een interessante mix van rijwoningen en appartementenprojecten.

De geplande projecten in en rond Beringen centrum alleen al, tellen samen voor zo'n 1500 bijkomende woningen.

Als we daar nog het transformatie- en verdichtingspotentieel zouden bijtellen van de bestaande centrum- en kernwijken met lage dichtheid, komen we met alles wat we hiervoor al geteld hebben, aan een enorm overaanbod aan woonmogelijkheden. Daarbinnen een duurzaam beleid sturen waarbij nieuwe woningen gericht worden geleid naar de meest gewenste locatie, is onmogelijk zonder duidelijke keuzes te maken. Hier staat Beringen voor een heel grote, en dringende opgave.



bestaande structuur stadscentrum Beringen

BERINGEN CENTRUM: COMPACTE CONCENTRATIE VAN WONEN EN VOORZIENINGEN, WEINIG GROEN

Het centrum van Beringen is opgebouwd rond de historische Markt, maar voor de rest zijn er nog weinig historische restanten of structuren aanwezig. In de plaats is een radiale structuur gekomen rond het kruis van de Koolmijnlaan en de Paalsesteenweg/Koerselsesteenweg. Dat deze assen ook belangrijke verkeersfuncties bezitten, zorgt voor veel doorgaand verkeer en verkeersoverlast in de kern.

De handelscluster bevindt zich vooral op de Markt en in de straten errond, de andere voorzieningen zijn meer verspreid. Recent werden heel wat scholen geclusterd in de campus Spectrumcollege. Ook het stadhuis verhuist binnenkort naar het centrum van Beringen. Door deze verschuiven zijn er heel wat ontwikkelingsmogelijkheden en -projecten ontstaan op o.a. voormalige scholensites.

In het centrum zelf is er een vrij dense structuur, maar direct daarbuiten beginnen woonwijken met

een eerder suburbaan villakarakter. Het station is wat dat betreft eerder excentrisch gelegen en de stationsomgeving heeft helemaal geen stedelijk karakter.

De beekvallei (Zwarte Beek/Kleine Beek) loopt noordelijk aan centrum voorbij, maar is niet zo voelen zichtbaar in het straatbeeld. Over het algemeen is er heel weinig groen in het eigenlijke centrum aanwezig. Wel zijn er veel groenfragmenten in de directe omgeving, maar deze zijn meestal niet goed ontsloten en/of ingericht. Zuidelijk van het centrum loopt de beekvallei van de Helderbeek doorheen het groene gebied Broekhoven en een tweede groene zone met voetbalvelden en samentuin. Noordelijk van het centrum, grenzend aan de spoorweg, loopt het groengebied 'Posthoorn', waarvoor een masterplan in opmaak is als verbindend landschapspark.

Westelijk grenst het stadscentrum aan het Albertkanaal, hier wordt momenteel een nieuwe brug gebouwd en het kanaal verbreed. Tegelijk zijn er plannen voor de herontwikkeling van de kanaaloevers als nieuwe stadswijk met park (zie hiervoor).

BERINGEN MIJN: PATCHWORK VAN HISTORISCHE EN RECENTE FRAGMENTEN

Beringen Mijn is op korte tijd gebouwd rond de mijnsite. Dit gebeurde zonder een overkoepelend masterplan, maar elke individuele (tuin)wijk of voorziening is wel volgens duidelijk plan gebouwd. Dit levert een fragmentarisch beeld op van op zich wel coherente wijken en structuren.

De centrale as is de Koolmijnlaan, met erlangs de voormalige mijnsite, verschillende groenstructuren, de kerk en de vooral noordelijk gelegen winkelveorzieningen. Rond die as bevinden zich tuinvijken van verschillende leeftijden, met een coherent stratenpatroon en meestal gekoppelde huizen. Hier ligt een hele uitdaging om de hedendaagse eisen rond comfort en woonkwaliteit te verzoenen met erfgoed en beeldkwaliteit.

Veel voormalige voorzieningen uit het mijnverleden (casino, mijnstadion, kerk) hebben hun verbindende functie verloren. Er lopen heel wat trajecten voor herbestemming en herwaardering van

het erfgoed, voor duurzame wijkontwikkeling, etc. Toch blijft het moeilijk om een coherent en haalbaar ontwikkelingsplan te maken voor dit deel van Beringen.

Tussen de historische fragmenten zijn er bovendien ook heel wat recente fragmenten, zowel villabebouwing als grotere projecten, die een deel van de coherentie tenietdoen.

De mijnsite zelf is onderwerp van een langdurig reconversietraject. In het zuiden is met be-MINE een groot winkelcomplex met eigen parking gebouwd, dat een regionale aantrekkingskracht heeft. In en rond de oude mijngebouwen zijn een mijnmuseum, zwembad en andere sportvoorzieningen gevestigd. Het grootste en meest beeldbepalende gebouw, de kolenwasserij, staat echter leeg. Er is een lastig traject lopende dat herbestemming (en deels afbraak) tracht te combineren met herwaardering en renovatie. Achter de mijnsite ligt ook nog de eerste terril, omgevormd tot 'Avonturenberg' met o.a. mountainbike pistes en klimtraject. In zijn geheel bezit de mijnsite nog steeds grote kwaliteiten en heel wat projecten zijn zeker geslaagd te noemen.

Door de wijken lopen verschillende groenstructuren, die hen een groen karakter geven.



bestaande structuur centrum Beringen-Mijn



Beringen centrum - heraangelegde Markt



Beringen Mijn - zicht op Avonturenberg en mijnsite met op voorgrond moskee



Beringen centrum - zicht op de Markt



Beringen Mijn - tuinwijk aan Kiosklein



Beringen Mijn - zicht op de Koolmijnlaan



Beringen Mijn - zicht op de mijnkathedraal en moskee



Paal - zicht op het centrum



Stal - zicht uit de lucht op verspreide
lintbebouwing



Paal - centrum met kerk en Diestersesteenweg



Koersel - centrum met kerk



Beverlo - halfoogstfeesten



Beverlo - markt in Dorp



DORPSKERN PAAL: UITGESPREID STEENWEGDORP MET STERKE EIGEN IDENTITEIT

Ook Paal heeft een lange voorgeschiedenis als belangrijke nederzetting binnen het gebied van Beringen. Vroeger had het dorp vooral een agrarisch karakter, nu is het vooral een woondorp vooral in het centrum veel eigen voorzieningen, geliefd vanwege de goede (auto-)bereikbaarheid, en met vooral open bebouwing (villaverkavelingen). De ligging vlak naast de E313, met eigen op- en afrit, heeft aan de rand van de woonwijken een belangrijke industriële ontwikkeling aangetrokken. In de andere richtingen grenst Paal aan de open ruimte, waar landbouw steeds minder een rol speelt en vervangen wordt door een uitdeinend woonlandschap, maar ook aantrekkelijke natuur- (Zwarte Beek) en recreatievoorzieningen (Paalse Plas).

Het dorpscentrum van Paal bevindt zich op de as van de N29 (Diestersesteenweg/Paalsesteenweg), met heel wat handelsvoorzieningen (ook baanwinkels aan de rand). De Paalsesteenweg en het centrum rond de kerk werden heraangelegd met meer aandacht voor zachte weggebruikers, maar het centrum blijft een versteend

karakter hebben waar rijdende en geparkeerde auto's het beeld sterk bepalen. Noordelijk van de kerk bevindt zich een klein parkje met daarrond een school, cultureel centrum en sportcluster met tennisvelden en sportzaal. De site voelt overbevraagd en de mobiliteitsnoden zijn niet afdoende opgelost.

In het zuiden grenst Paal aan het grote openruimtegebied van de Vallei van de Zwarte Beek. Hier lopen verschillende wandelroutes, maar er is niet echt een sterke connectie tussen de vallei en het centrum van Paal zelf.

DORPSKERN BEVERLO: COMPACTE DORPSSTRUCTUUR MET GROENE KAMERS

Ook Beverlo heeft een lange voorgeschiedenis. Het dorp heeft een compact centrum, wat opzij van de Koolmijnlaan, met de straat Beverlo Dorp als korte winkelstraat tussen de kerk enerzijds (langs de Koolmijnlaan) en het Burgemeester Heymansplein met buurthuis en sociale voorzieningen anderzijds. De straat heeft potentieel, maar is op dit moment weinig aantrekkelijk vormgegeven en mist groen. De Koolmijnlaan brengt ook hier heel wat doorgaand verkeer, vooral de ruimte voor de kerk wordt hierdoor gedomineerd en bezit weinig kwaliteit.

Rond het centrum bevinden zich woonwijken in een soort ring, die echter niet teruggaat op een historische bebouwingsstructuur. De bebouwing binnen die ring is weinig dens, met vrijwel enkel open bebouwing maar ook met grote, onbebouwde binnengebieden met een groen karakter.

Beverlo heeft een eigen station, net als in Beringen eerder excentrisch gelegen en in een weinig

urbane omgeving. Noordelijk van het station is een klein bedrijventerrein.

Noordelijk en zuidelijk grenst Beverlo direct aan een beekvallei - in het noorden de Grote Laak, in het zuiden de Grotebeek. Net als in Paal is er weinig connectie tussen de vallei en het centrum.





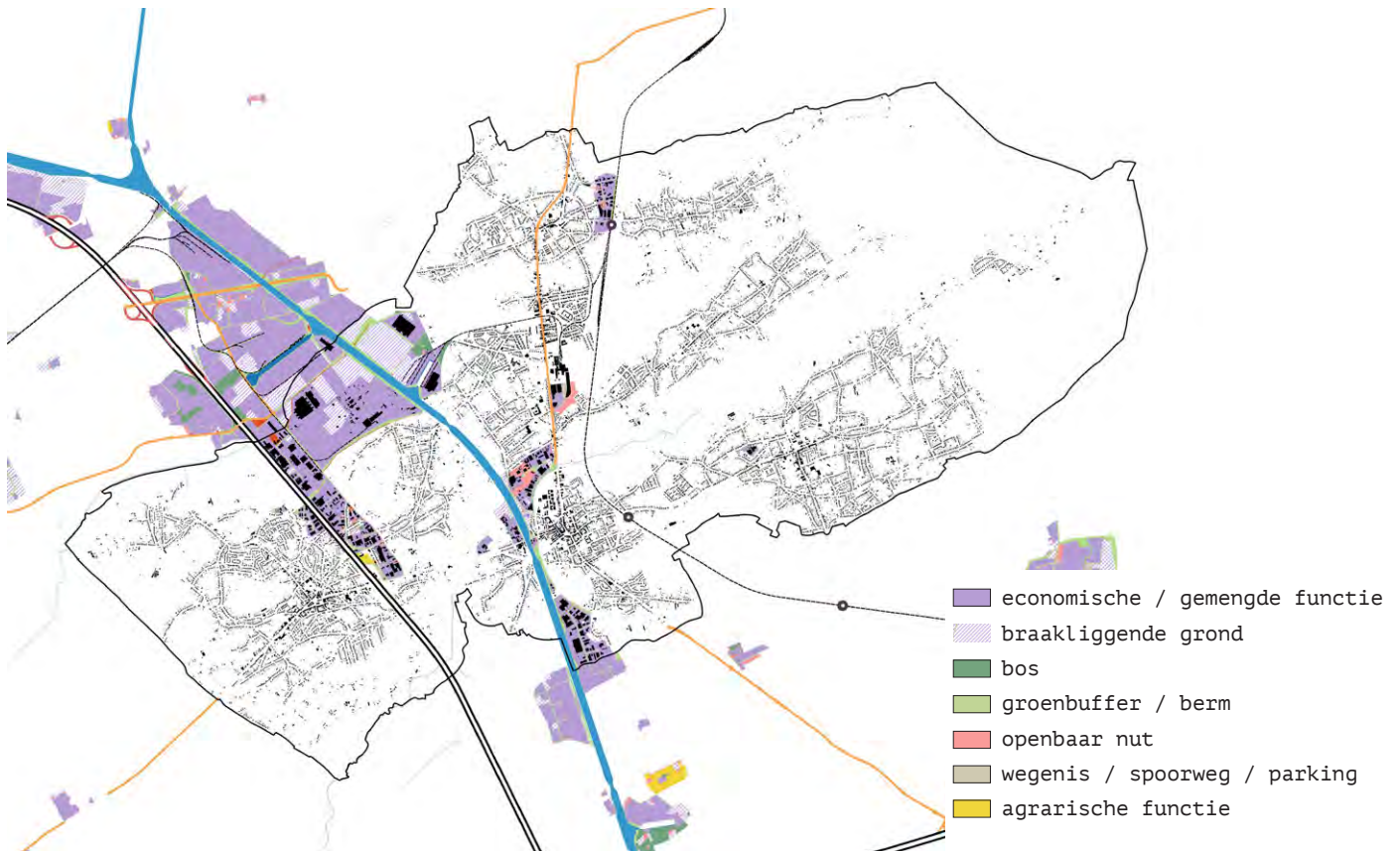
DORPSKERN KOERSEL: VERLINT DORP TUSSEN DE BEEKVALLEIEN, MET COMPACT CENTRUM

Koersel is het derde grotere dorp rond Beringen, eveneens met een langere voorgeschiedenis. Het centrum ligt op de kruising van de Albert I-Laan / Koersel Dorp met de Pastoor Mevislaan / Pieter Vanhoudtstraat. Die laatste is ook de lokale winkelstraat. Het centrum valt op door het overmaatse Kerkplein, op weekdagen vrijwel helemaal ingenomen door geparkeerde auto's. Bomen geven het plein een wat groener karakter. Het wordt geflankeerd door de kerk en een recente, interessante nieuwbouw met op het gelijkvloers handel en daarboven woningen. De andere pleingevels zijn eerder fragmentarisch en als geheel geeft het een nogal desolate indruk.

Daarrond bevinden zich de belangrijkste voorzieningen, wat verspreid over de kern: scholen, kunstacademie, sportcluster, jeugdcentrum.

In het noorden grenst de kern van Koersel aan de Vallei van de Zwarte Beek, een waardevol natuurgebied dat echter maar heel gedeeltelijk toegankelijk is. In het zuiden grenst Koersel aan de Helderbeek.

Net als Stal en Korspel ligt Koersel in het gebied met 'strokenbebouwing', die hier heel uitgesproken is. Zowel in oost- als westrichting deint het bebouwde weefsel van Koersel uit als een grote langgerekte vlek met lintbebouwing, kleine verkavelingen, doorspekt met grote en kleine groenruimtes en bosfragmenten. Verderop oostelijk houdt de bebouwing op en begint het grote natuurgebied van de Koerselse Heide, gelegen aan Koersel Kapelleke. Hier bevindt zich een recreatiedomein met taverne, speeltuin en uitkijktoren, en daarachter het bezoekerscentrum De Watersnip dat ook een educatieve functie vervult met tentoonstellingsruimte.



UITGEBREID ECONOMISCH LANDSCHAP LANGS SNELWEG, KANAAL EN SPOOR

Net als buurgemeenten Tessenderlo en Ham heeft Beringen een uitgebreid aanbod aan economische ruimte, geconcentreerd binnen de parallele structuren van snelweg, kanaal en spoorweg.

Het grootste industriegebied is Ravenshout langs het kanaal, dat verder doorloopt in Tessenderlo en Ham en zowel chemische industrie (Borealis) als logistieke bedrijven bevat. Ravenshout kent in Beringen een uitloper langs de E313 met vooral KMO's. Aan de overkant van het kanaal ligt de voormalige kolenhaven, nu deels ingenomen door een vestiging van logistiek bedrijf Essers. De rest van de noordoever is hier ingericht als 'Ravenshout Noord' maar nog maar deels in gebruik genomen, o.a. door moeilijkheden vanwege de veiligheidsperimeter rond de vestiging van Borealis. Er is momenteel een studie lopende over de toekomst en verdere ontwikkeling van de hele Ravenshout zone, waarin ook deze problematiek wordt bekeken.

Andere bedrijventerreinen zijn wat kleinschaliger van aard, maar wel nog steeds aanzienlijk.

In het zuiden van Beringen ligt tussen Kanaal en N72 een bedrijventerrein dat doorloopt tot in Heusden-Zolder. Hier zijn nog een aantal watergebonden bedrijven gevestigd, maar de meesten zijn enkel klassiek ontsloten via de weg. Tussen Beringen centrum en Beringen Mijn ligt een bedrijventerrein eveneens aan het Albertkanaal en de N72, maar hier volledig zonder ontsluiting via het water. Hier vind je vooral wat kleinschaligere bedrijven, maar ook het stedelijk recyclagepark.

Een laatste bedrijvenzone ligt aan het station van Beverlo, naast de spoorweg maar zonder spooraansluiting. Hierdoor is dit gebied moeilijker bereikbaar.

Tenslotte kent ook de voormalige mijnsite nog deels een industrieel karakter, maar hier is de reconversie in volle gang richting shopping, sport, cultuur en recreatie. Enkel in het zuiden zijn nog nijverheidsactiviteiten.

2.1 BEBOUWDE RUIMTE: SYNTHESE

STERKTES

- verdichting van de kernen neemt toe
- hoge tevredenheid met woonkwaliteit
- sterk en goed verdeeld voorzieningenaanbod
- heel wat industriële activiteiten, verdeeld over verschillende locaties

KANSEN

- grote ruimtereserve in het bebouwd gebied
- heel wat strategische projecten gepland
- bevolking groeit, ook aantal kinderen

ZWAKTES

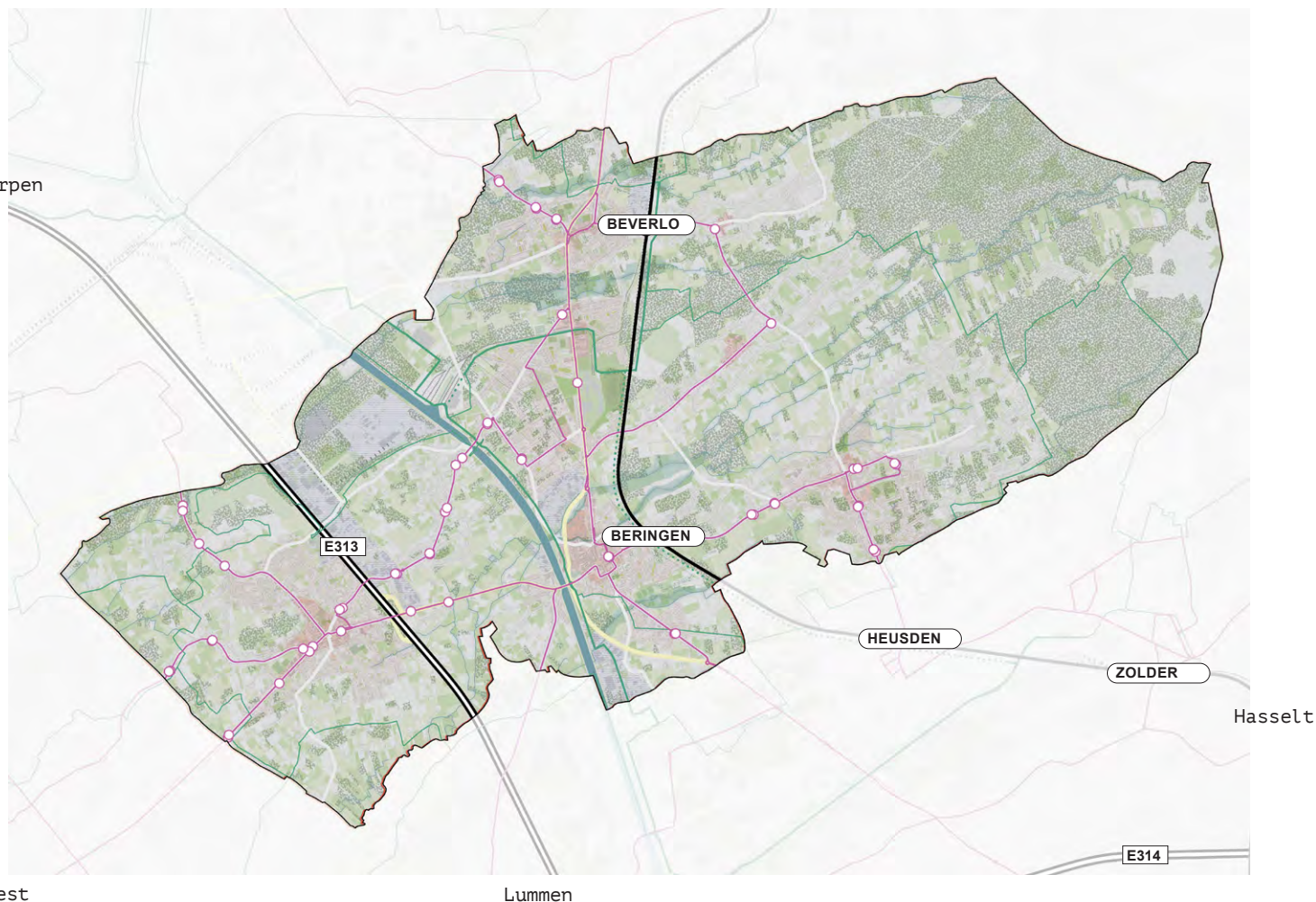
- laag aandeel compacte woningen
- versnippering van het bebouwde weefsel
- 37% van de bevolking woont in perifere wijken en linten
- verdichtingsprojecten leidden niet steeds tot kwaliteitssprong
- gebrek aan goed toegankelijk groen in de centra

BEDREIGINGEN

- ruimtebeslag neemt snel toe
- 117 ha direct bebouwde woonkavels op slechte locaties
- vergrijzing en gezinsverdunning
- ontbrekend instrumentarium om duurzame ontwikkeling te sturen

2.2 MOBILITEIT

Leopoldsburg /
Mol / Geel



- Spoor
- Treinstation
- OV-buslijnen
- Bushalte
- autosnelweg
- primaire/secundaire weg
- lokale weg type 1 en 2
- fietssnelweg
- fietssnelweg (gepland)
- Recreatieve/functionele fietsroutes

GROTE AUTO-AFHANKELIJKHEID

In het verplaatsingsgedrag van de Beringenaren neemt de auto 80% in van alle verplaatsingen. Zelfs als we enkel de verplaatsingen binnen de grenzen van Beringen bekijken, gebeurt 70% met de auto. Het openbaar vervoer neemt in de modal split van Beringen een haast marginale positie in, behalve bij schoolverplaatsingen. Dat geldt ook voor de fiets (10% in totaal, 20% bij interne verplaatsingen).

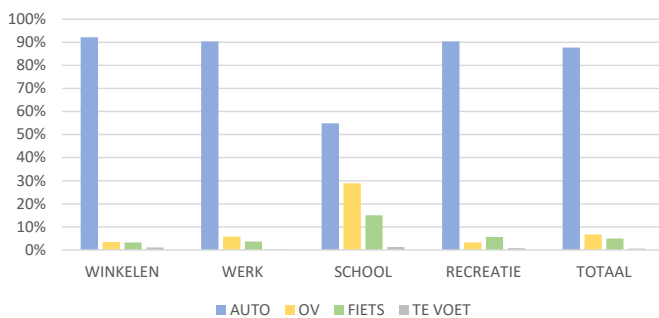
De redelijke uitgestrektheid van de gemeente speelt hier misschien een rol als verklarende factor, maar ook die dient te worden gerelativeerd. Van het centrum van Paal naar het centrum van Koersel is het 8,5 km fietsen, van Koersel naar Beverlo 6 km. Bovendien zijn er amper hoogteverschillen.

Voor de externe verplaatsingen zien we vooral een sterke regionale samenhang. Enkel uitgaande woon-werk pendel gaat vanuit Beringen over de lokale regio, tot o.a. Sint-Truiden, Leuven, Brussel en Antwerpen.

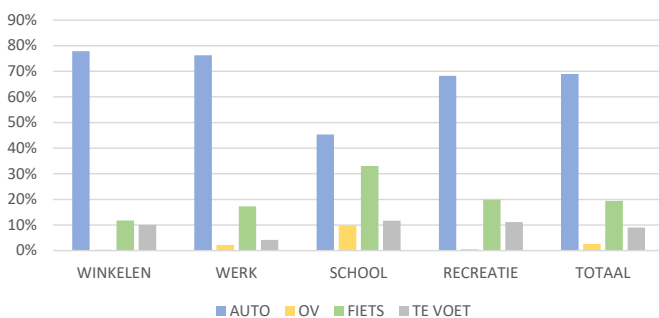
GROTE VERKEERSASSEN LIJDEN ONDER CONGESTIE EN VERKEERSDRUK

Er zit heel wat verkeer op de grote assen, vooral de N29 Paal-Beringen en N72 Beringen-Beverlo lijden hieronder. Omdat beide assen dwars door de kernen van Paal, Beringen, Beringen Mijn en Beverlo lopen, zorgen ze hier ook voor veel overlast. Vooral Beringen centrum kampt hiermee. Verschillende studies zijn reeds uitgevoerd om te kijken hoe het verkeer hier kan omgeleid worden om het centrum een meer autoluw karakter te kunnen geven. Voorlopig is hier nog geen definitieve oplossing uit gevolgd, maar een aantal opties wordt nog onderzocht (zie ook transitie-agenda).

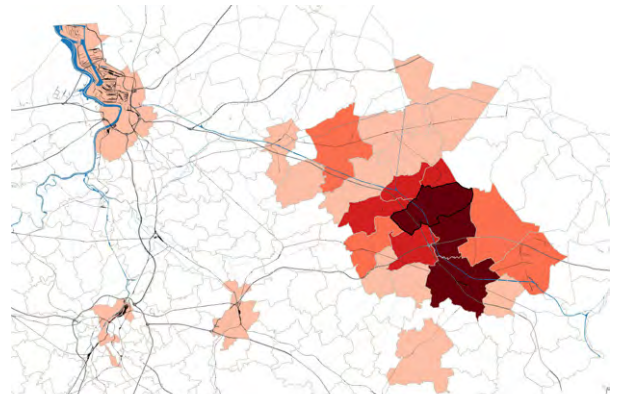
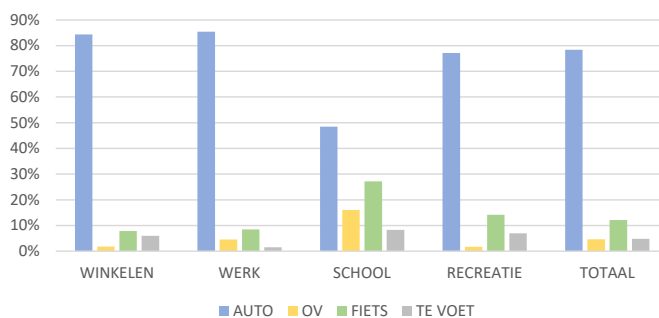
Modal split externe verplaatsingen



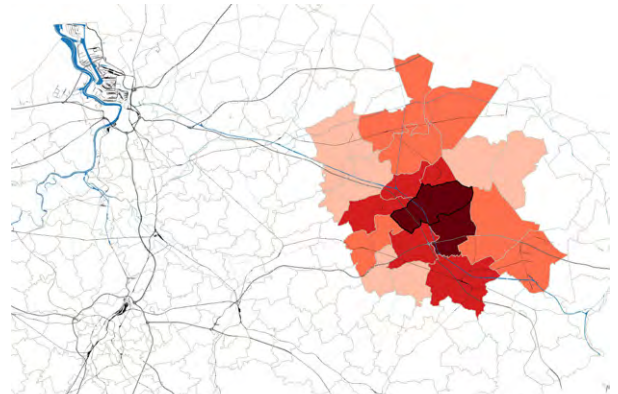
Modal split interne verplaatsingen



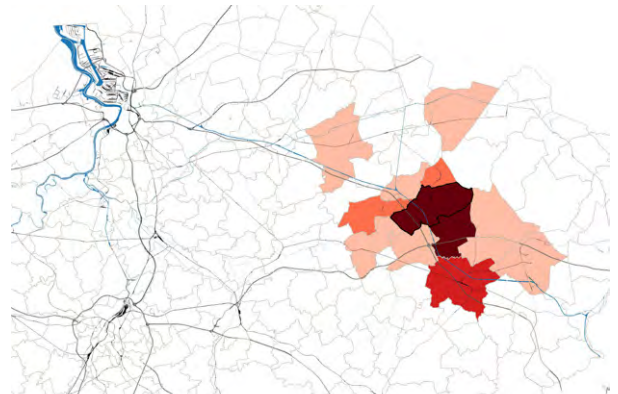
Modal split alle verplaatsingen



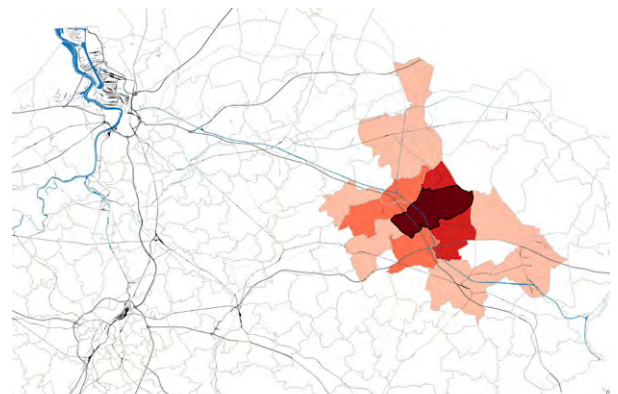
uitgaande werkgerelateerde verplaatsingen



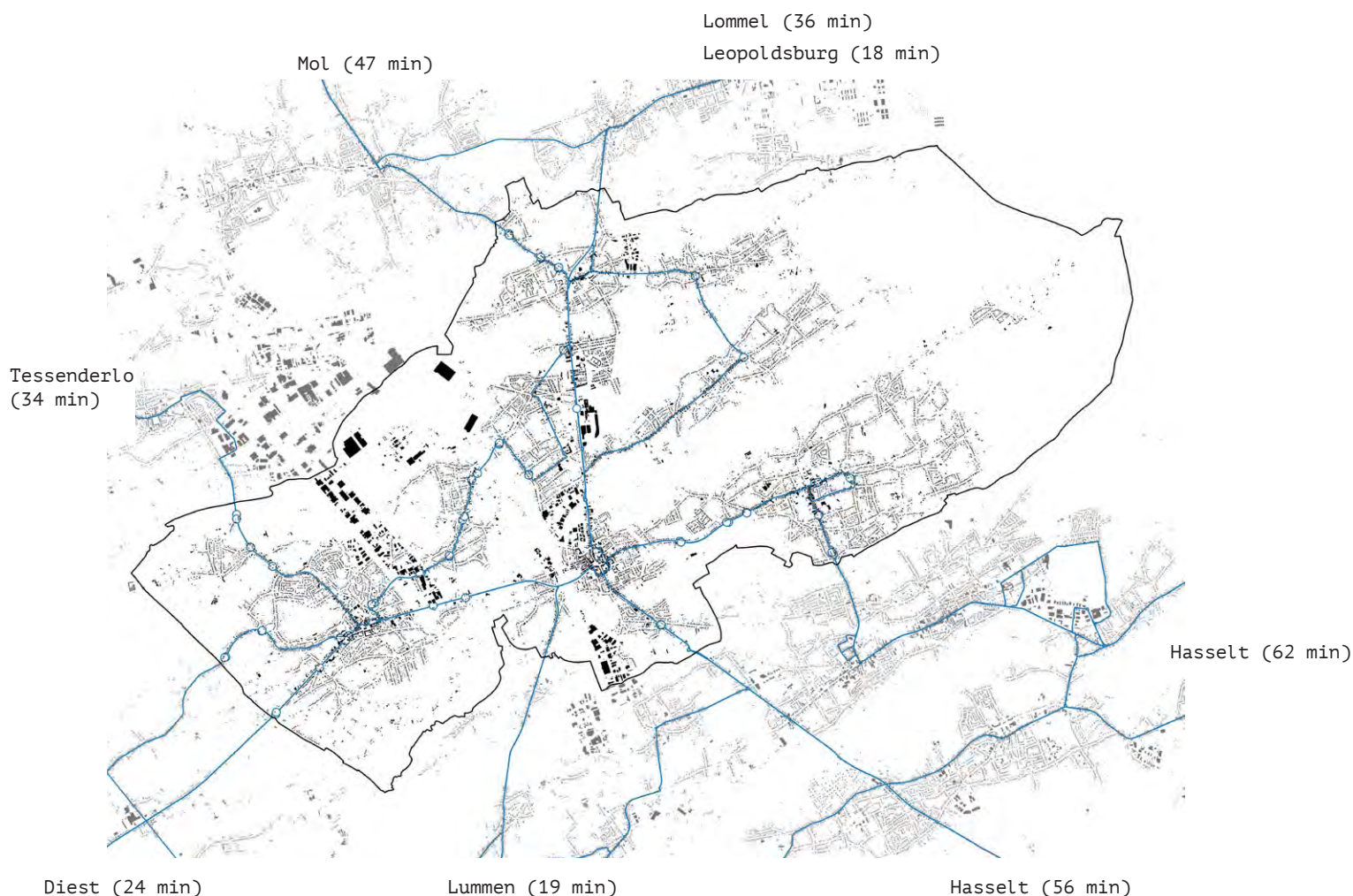
inkomende werkgerelateerde verplaatsingen



uitgaande winkelgerelateerde verplaatsingen



inkomende winkelgerelateerde verplaatsingen



TWEE STATIONS EN REDELIJK UITGEBREID BUSNETWERK

Beringen heeft een spoorontsluiting met twee stations, in Beringen en Beverlo. Hier is een uurlijkse verbinding richting Hasselt (24 min reistijd) in de ene richting en Antwerpen-Centraal (79 min, via Leopoldsburg, Mol, Geel en Lier) in de andere richting. Een auto doet theoretisch 21 min over de rit naar Hasselt en 44 min naar Antwerpen-Centraal, enkel die eerste verbinding is dus echt concurrentieel. Beide stations liggen wel behoorlijk excentrisch en zijn dus niet zo gemakkelijk bereikbaar. Men kan zich ook de vraag stellen of een station nabij Be-Mine voor Beringen niet interessanter geweest was.

Daarnaast is er een vrij volledig busnetwerk, met interne verbindingen tussen de meeste kernen en extern richting de belangrijkste bestemmingen (Hasselt, Lummen, Diest, Tessenderlo, Mol, Leopoldsburg). Hier



stations van Beringen en Beverlo

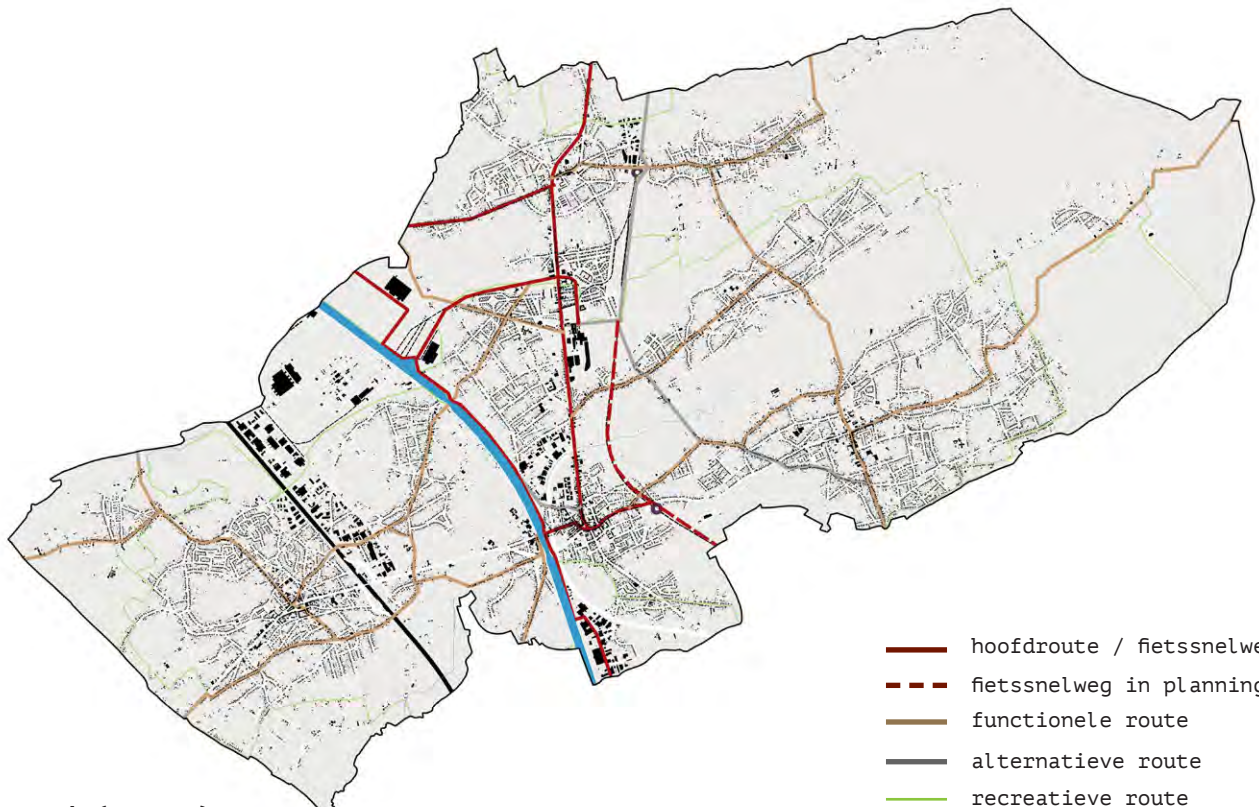
zijn de reistijden echter weinig concurrentieel en lijden vrijwel alle verbindingen onder omrijtijden en de vele haltes onderweg. Dit maakt de bus in de praktijk enkel aantrekkelijk voor wie geen echt alternatief heeft, zoals schoolkinderen.

BEPERKT FIETSGEBRUIK

Weinig verplaatsingen gebeuren met de fiets, wat niet echt strookt met de algemene reputatie van Limburg als fietsgemeente, maar wel overeenkomt met de cijfers in o.a. buurgemeente Tessenderlo. De oorzaak ligt deels in de niet ideale fietsinfrastructuur, maar waarschijnlijk meer nog in het ontbreken van een echte 'fietscultuur' en het feit dat de fiets als functioneel vervoersmiddel weinig aanzien geniet in Beringen. Anderzijds is er ook niet echt sprake van een beleid om autogebruik te ontraden, noch in de ruimtelijke ordening, noch in de inrichting van de meeste publieke ruimten. Vooral de dorpscentra zijn heel autogericht ingericht, wat de dominante positie van de auto in het mobiliteitsverhaal versterkt.



kwalitatieve fietsinfrastructuur: fietssnelweg aan kolenspoor ter hoogte van be-MINE, hoofdroute langs Koolmijnlaan tussen Beringen en Beringen Mijn



fietsnetwerk (gewenst)

2.2 MOBILITEIT: SYNTHESE

STERKTES

- goede autobereikbaarheid van de gemeente
- treinstation heropend

KANSEN

- vrij hoge regionale coherentie (provincie-overschreidend)
- multipolaire structuur met verschillende centra

ZWAKTES

- dominantie van de auto in modal split (70% autogebruik)
- lage kwaliteit openbaar vervoer, weinig gebruikt
- er wordt weinig gefietst
- verkeersdruk in kernen

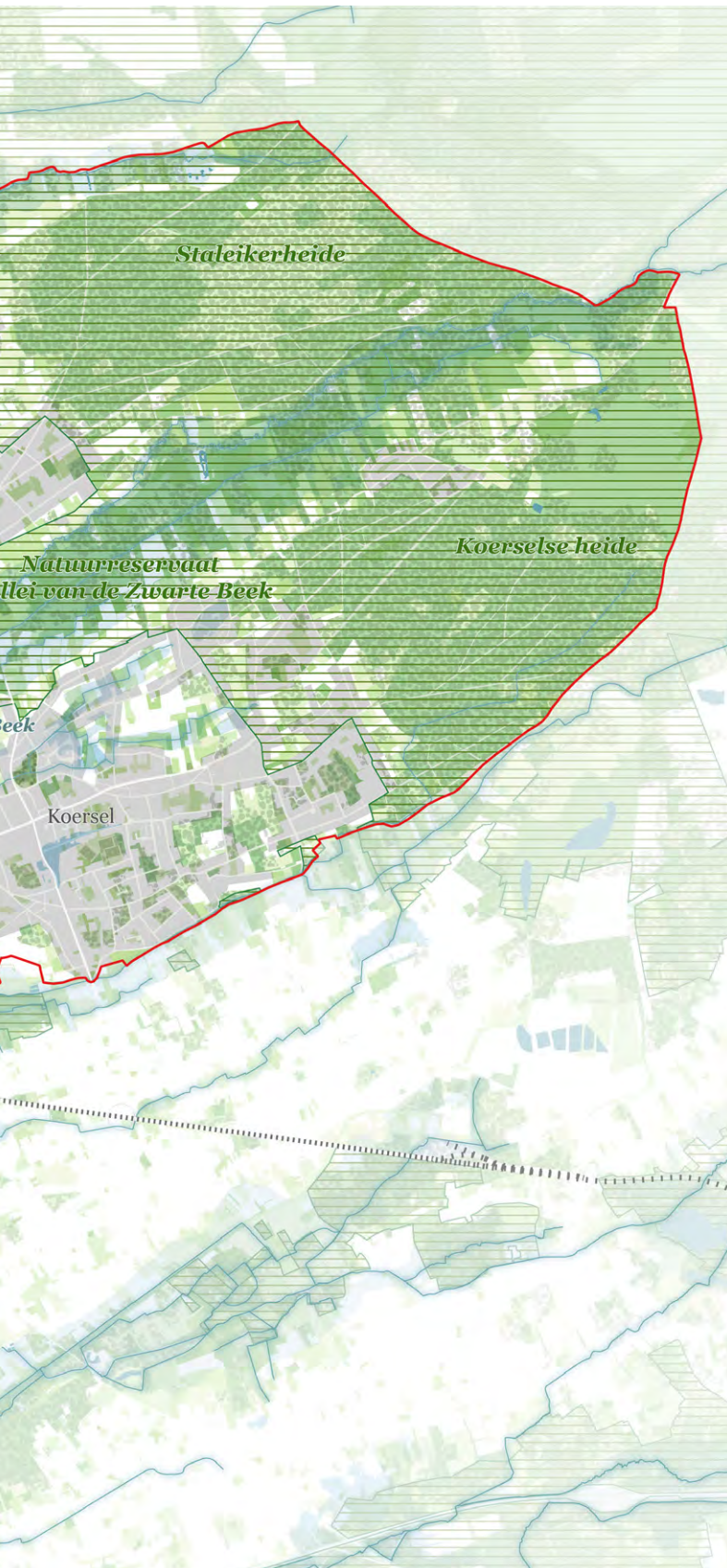
BEDREIGINGEN

- slechte ov-bereikbaarheid met weinig kansen voor verbetering op korte termijn
- fietscultuur ontbreekt

2.3 OPEN RUIMTE



overzichtkaart open ruimte



LANDSCHAPSEENHEID WEST-LIMBURGSE BEEKVALLEIEN

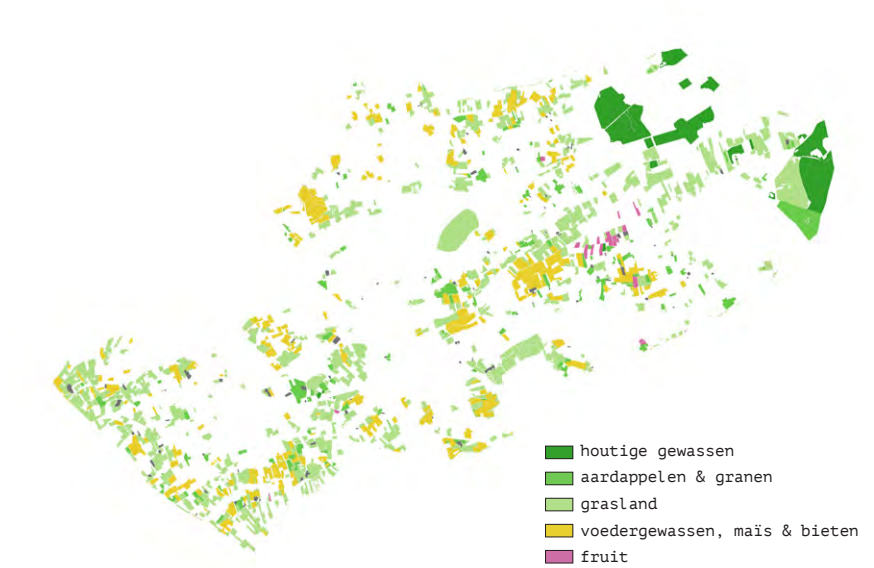
Beringen bevindt zich in de Limburgse landschapseenheid 'West-Limburgse Beekvalleien'. Deze is gekenmerkt door ecologische beekvalleien, een patchwork van grote en kleine bosgebieden, een dichts netwerk van kleine landschapselementen en de aanwezigheid van de lineaire industriezone langs het Albertkanaal en de 'strokenbebouwing' tussen de beekvalleien. De kernkwaliteiten van deze landschapseenheid, die maximaal dienen te worden bewaard en versterkt, zijn: ecologisch landschap van beekvalleien, moerasbossen, laagveen, natte graslanden met bijhorende fauna en flora ; onbebouwde, natuurlijk beheerde bos- en natuurgebieden ; dichts netwerk van kleine landschapselementen dat doorloopt in ecologisch, agrarisch en bebouwd gebied ; breed geïntegreerd en herbestemd mijnernfgoed als woonomgeving, werkomgeving en toeristisch-recreatieve aantrekkingspool ; verweving van economisch/residentiële omgevingen en ecologisch landschap.

GROTE EN BESCHERMDE NATUURGEHELEN MET INTERNATIONALE UITSTRALING

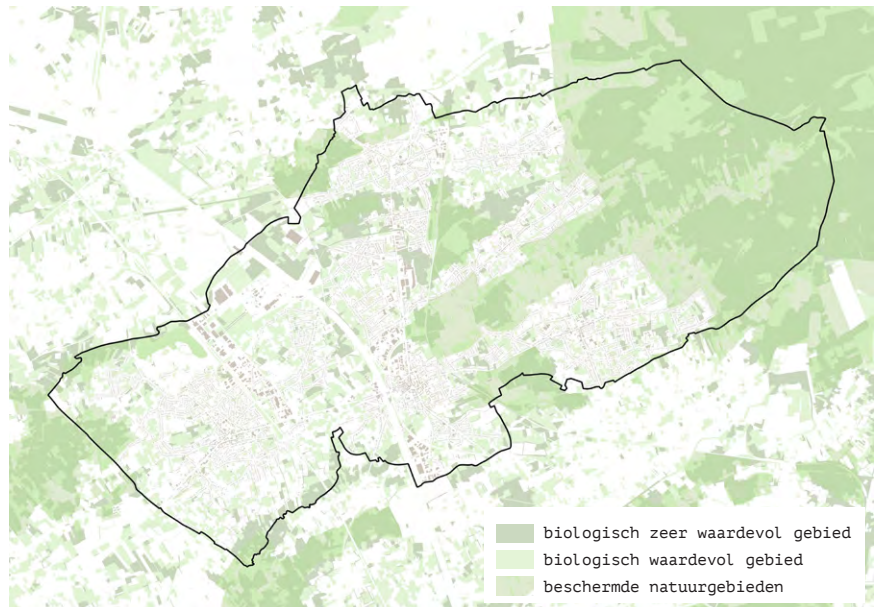
Deze kernkwaliteiten zijn vooral in Beringen heel duidelijk aanwezig, omdat hier met de Vallei van de Zwarte Beek en de aangrenzende heidegebieden een van de waardevolste en belangrijkste Limburgse natuurgebieden begint. Deze beekvallei is zelfs internationaal redelijk uniek, als vrijwel intacte beekvallei die van bron tot de monding in Diest kan worden gevolgd (met enkel een onderbreking in Beringen zelf) en o.a. nog uitgebreide veenlandschappen bevat. Dit waardevolle natuurgebied is mee het resultaat van jarenlange volgehouden inzet en investeringen in het bijhorende natuurinrichtingsproject, waar diverse overheden aan hebben bijgedragen. Dat heeft o.a. geleid tot een opwaardering van de natuurwaarden, van de biodiversiteit, van vasthouden water door behoud en herstel van het veenpakket (vermijden wateroverlast), van realiseren klimaatdoelstellingen...



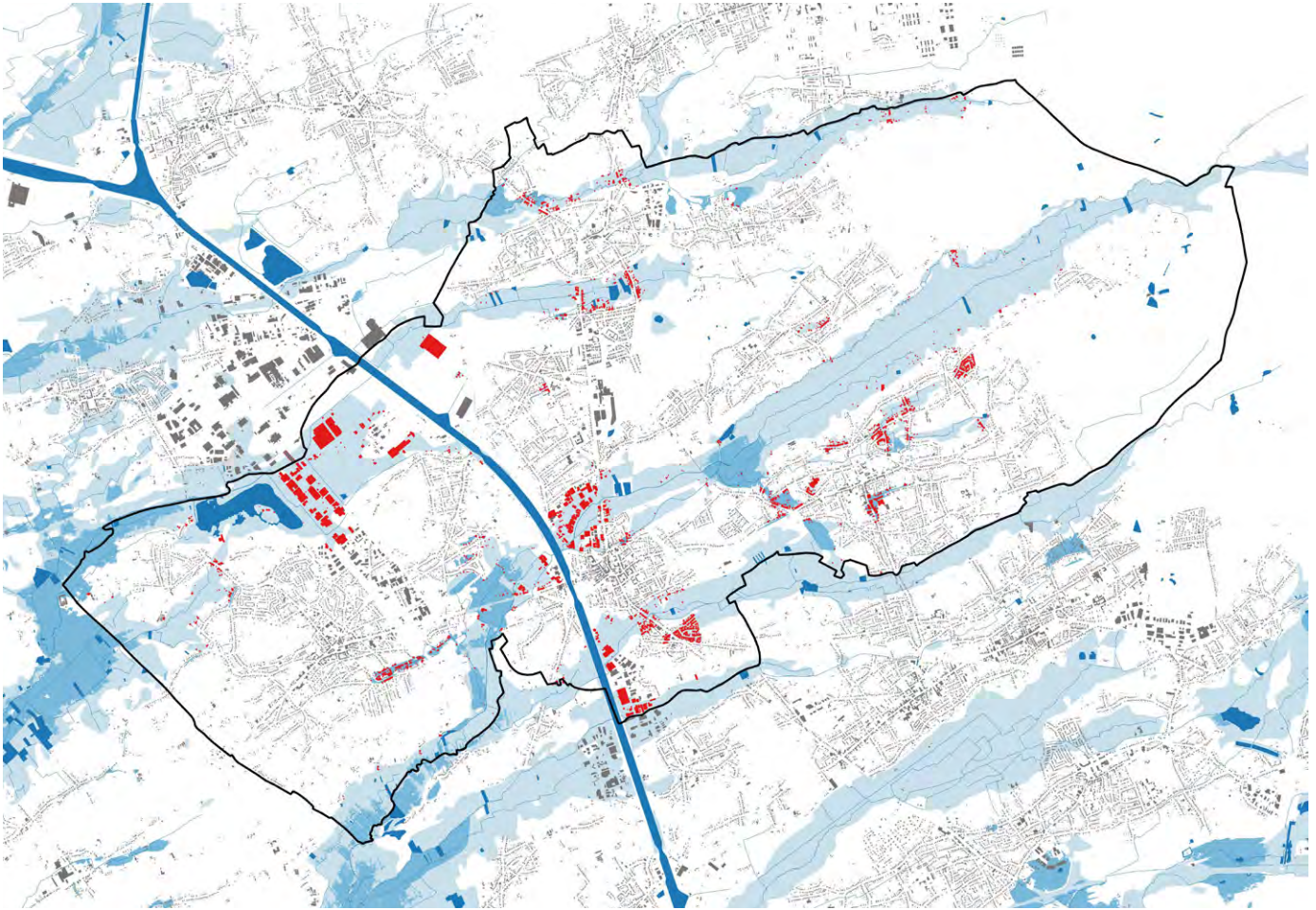
boslandschap met mijnterril
(visitlimburg.be), Vallei van de
Zwarte Beek (stad Beringen), Vallei
van de 3 Beken (stad Beringen),
Paalse Plas (handelsgids.be)



landbouwgebruik



natuurwaarden



overstromingsrisico's en impact op bebouwing

ZWAKKE LANDBOUWTRADITIE

Tussen de natuurgebieden en het uitgebreide bebouwde gebied, is er maar weinig ruimte meer over voor landbouw. Wat er aanwezig is, bevindt zich vooral in het westen rond Paal en gefragmenteerd in en tussen de beekvalleien. De focus ligt vrijwel volledig op veeteelt, met grasland en teelt van voedergewassen (incl. maïs). Opvallend is de (uitheemse) bosbessenkweek nabij Koersel en bosbouw in de heidegebieden, twee producties die weliswaar botsen met de lokale natuurdoelstellingen.

TOEBOUWEN VAN BEEKVALLEIEN LEIDT TOT OVERSTROMINGSRISICO'S

De typische strokenbebouwing is ontstaan omdat de beekvalleien van bebouwing gevrijwaard bleven wegens natte bodems en overstromingsrisico's,

maar door de toenemende groei van het bebouwd gebied heeft er toch wel wat bebouwing in risicogebied plaatsgevonden (zie kaart hierboven). Vooral waar de beken (Zwarte Beek, Helderbeek) het kleinstedelijk gebied kruisen, maar ook aan de randen van Beverlo, Koersel en Paal en in het industrieterrein is er overstromingsrisico. Dit blijkt in de praktijk nog niet tot wateroverlast te zorgen, maar het risico kan niet worden genegeerd aangezien dit in de toekomst nog zal toenemen. Bovendien zorgt de toenemende verharding door bebouwing in Beringen, waar vooral de bovenloop van de beken zich bevindt, voor extra problemen verder stroomafwaarts. Een bouwstop in deze gebieden dringt zich dus dringend op, maar ook aandacht voor ontharding.

Anderzijds moet worden gezegd dat in elke beekvallei ook nog heel wat groene, onverharde bufferruimte aanwezig is die wel uitstekend beschermd wordt.

2.3 OPEN RUIMTE: SYNTHESE

STERKTES

- veel open ruimte en top-natuur
- natuurgebieden met bovenlokale uitstraling
- beekvalleien vrij intact

KANSEN

- beekvalleien als vanzelfsprekende ecologische corridors en klimaatbuffers
- lokale landbouwinitiatieven krijgen kansen

ZWAKTES

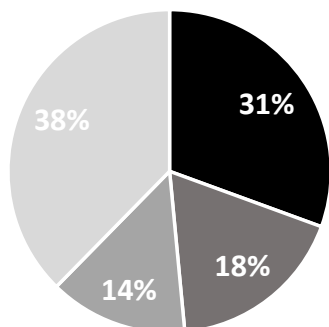
- strokenbebouwing tussen de beekvalleien heeft voor versnippering gezorgd

BEDREIGINGEN

- weinig instrumentarium en politieke wil om ruimtebeslag terug te dringen
- overstromings- en verdrogingsproblematiek zal toenemen

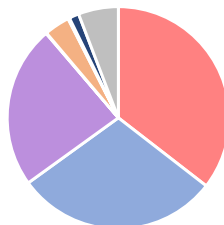
2.4 ENERGIE

Huidig energieverbruik Beringen
0,86 TWh/j

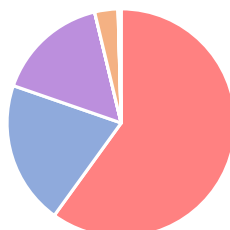


■ Aardgas ■ Elektriciteit ■ Stookolie ■ Transport

Elektriciteit per sector

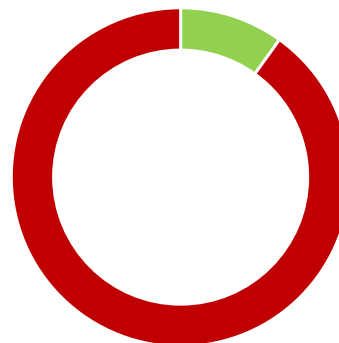


Gas per sector



■ Huishoudens ■ Tertiaire sector ■ Industrie
■ Energiesector ■ Transport ■ Landbouw
■ Openbare verlichting ■ Onbekend

Eigen productie (hernieuwbare) energie



■ Eigen ■ Import



warmtevraagdichtheidskaart voor Beringen (Geopunt)

HOGE AMBITIES, LASTIGE REALITEIT

In 2017 ondertekende Beringen het burgemeesterconvenant voor energie en klimaat. Daarmee engageerde de stad zich om tegen 2030 40% minder CO_{2,eq} uit te stoten. Hoge ambities, die vertaald werden in een klimaatactieplan met heel wat maatregelen: sturen van het woonbeleid naar meer duurzaamheid, energetische renovaties ondersteunen, elektriciteit produceren op basis van zonne- en windenergie, stimuleren van fiets en gedeeld vervoer, ...

Hoewel deze maatregelen het hele pallet van thema's in deze Bouwmeester Scan afdekken, speelt energie daarbij steeds een grote rol. In Beringen is het (fossiel) energieverbruik voor transport, gebouwverwarming en elektriciteit in gebouwen samen goed voor zo'n 90% van de CO_{2,eq}-uitstoot. De overige 10% zit vooral bij industrie (let op: zogenaamde ETS industrie, de 'grootverbruikers' onder de bedrijven, zitten daar niet bij. Borealis bijvoorbeeld wordt niet meegeteld bij deze berekening). Daarmee kijken we bovendien ook enkel naar de zogenaamde 'scope 1 en 2' uitstoot van Beringen, welke direct verbonden is met lokale, directe uitstoot of lokaal energieverbruik. De CO_{2,eq}-uitstoot verbonden met bv. consumptie (voeding, goederen, constructie van gebouwen) en transport elders (incl. vliegtuigreizen), de zogenaamde scope 3-uitstoot, zit niet in die berekening vervat, maar telt gemakkelijk nog eens voor het dubbele tot driedubbele.

Die scope 1 en 2-uitstoot telde in Beringen in 2018 voor ca. 160.890 ton CO_{2,eq}. Er is een duidelijke daling merkbaar tussen 2011 en 2018: in die periode daalde de lokale CO_{2,eq}-uitstoot met bijna 13%. Die daling zit bijna volledig bij de uitstoot door huishoudens, maar ook die van de niet-ETS industrie ging omlaag. De uitstoot voor mobiliteit steeg echter in dezelfde periode, net als die van tertiaire gebouwen.

De daling bij huishoudens is deels te verklaren door een afname van het gebruik van stookolie voor verwarming, en een toename van verwarming op gas. Om tot -40% uitstoot te geraken, zal er ook op andere vlakken moeten worden ingegrepen: het energieverbruik moet omlaag, en ook de verwarming op gas en uitstoot door mobiliteit moeten worden aangepakt.

EIGEN GROENE ENERGIEPRODUCTIE

Als het gaat over eigen productie van energie op basis van hernieuwbare bronnen, scoort Beringen

relatief goed. Op dit moment staan er 13 windturbines op het grondgebied van Beringen, die jaarlijks bijna 61.000 MWh groene stroom produceren. Alle pv-installaties samen tellen daarboven ook nog eens voor bijna 27.000 MWh. In 2015 (laatste beschikbare cijfers) kwam daar nog eens een kleine 3.400 MWh bij op basis van geothermie en zonnecollectoren.

Met die productie wordt bijna 15.000 ton CO_{2,eq} uitgespaard, oftewel ongeveer 9% van de totale uitstoot in 2018. Dat is zeker niet slecht, maar natuurlijk nog ver verwijderd van de 40% ambitie.

GROENE PRODUCTIE BLIJFT VER ACHTER OP EIGEN VERBRUIK

Interessant wordt het natuurlijk als we die groene productie vergelijken met het totale energieverbruik in Beringen. Dit kunnen we op dit moment enkel inschatten bij gebrek aan exacte data. Gebaseerd op het gas- en elektriciteitsverbruik dat Fluvius jaarlijks registreert per gemeente, het autobezit en gemiddeld aantal gereden kilometers en provinciale cijfers rond stookolieverbruik, komen we voor Beringen op een geschat totaal energieverbruik van 0,86 TWh per jaar. Daarbij rekenen we elektriciteit, gebouwverwarming én personenvervoer samen. De grafiek hiernaast toont de onderlinge verhouding: gebouwverwarming (gas + stookolie) telt daar voor 45% van het totaal, transport voor 38%, en elektriciteit (slechts) voor 18%. Ter info tonen we ook de opsplitsing van gas- en stroomverbruik per sector (cijfers van Fluvius).

Ten opzichte van dit totale verbruik telt de groene productie voor ongeveer 10%. In de praktijk is dat echter vrijwel enkel elektriciteitsproductie, terwijl 82% van het energieverbruik van verwarming en transport komt: daar zit dus een behoorlijke mismatch.

Wat die gebouwverwarming betreft toont de kaart hiernaast de warmtevraagdichtheid. Dit is een belangrijk gegeven voor collectieve groene warmtevoorziening (warmtenetten), die enkel haalbaar zijn vanaf ca. 3 à 5 MWh/m. De lage woningdichtheid in Beringen zorgt er echter voor dat die enkel in de centra gehaald wordt: voor een heel groot deel van Beringen zal dus naar andere oplossingen moeten worden gezocht.

2.4 ENERGIE: SYNTHESE

STERKTES

- windenergie (13 windturbines)

KANSEN

- hoge ambities in burgemeestersconvenant

ZWAKTES

- cijfers voor energieverbruik, CO2-uitstoot en groene energieproductie gaan de goede kant op, maar te traag om de gestelde ambities te halen
- uitstoot door mobiliteit blijft stijgen

BEDREIGINGEN

- lage dichtheid en verouderde gebouwen creëren grote uitdagingen voor warmte
- nood aan een echte mobiliteitstransitie
- gebrek aan bovenlokaal kader voor betaalbare en rechtvaardige energietransitie

2.5 PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP & REGELGEVING

BREED PALLET AAN RUIMTELIJKE INSTRUMENTEN

Beringen maakt voor haar ruimtelijk beleid gebruik van een eerder klassiek kader. Tot op vandaag is het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan de belangrijkste overkoepelende visie, maar deze dateert al uit 2007 en is op heel wat vlakken aan actualisatie toe. Verder zijn er een grote hoeveelheid lokale RUPs en BPAs. Dit zijn vaak lokale plannen, maar ze worden ook meer strategisch ingezet voor o.a. kernversterking en -verdichting, zoals bij het recent goedgekeurde RUP Beverlo Centrum dat de bebouwingsmogelijkheden in de dorpskern van Beverlo regelt.

In 2016 werd het Provinciaal RUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Beringen goedgekeurd, waarbinnen voor dit deel van de gemeente ook uitspraken werden gedaan over o.a. verdichting en uitbreidingsmogelijkheden van het woonweefsel hier. Er is een mobiliteitsplan dat in 2015 werd geactualiseerd. In 2020 werd een klimaatactieplan opgemaakt voor 2030, in aanvulling op de engagementen van Beringen voor het Burgemeestersconvenant. Dit is een ambitieus document met heel wat concrete doelstellingen en gedetailleerde maatregelen en acties.

EEN OVERVLOED AAN LOKALE PLANNINGSPROCESSEN EN PROJECTEN

Naast deze meer algemene visies en plannen, wordt er in Beringen op heel gevarieerde manier gewerkt aan meer lokale projecten. Hier zijn binnen de gemeente wel veel lokale verschillen te merken. Zo zien we dat de mijnreconversie en de specifieke uitdagingen voor Beringen Mijn, hier voor heel wat lokale planningsactiviteit gezorgd heeft, vaak met ondersteuning of zelfs op initiatief van bovenlokale overheden. Dat was het geval bij het traject rond de mijnsite zelf, dat tot op vandaag doorloopt, maar ook daarbuiten. Zo werden al in 1996 twee bouwverordeningen opgesteld voor de tuinvijken (een specifiek voor het Kioskplein, een tweede meer algemeen voor de overige mijncités), vooral vanuit een beschermende houding ten opzichte van het erfgoed hier. De praktische uitvoering en handhaving bleek echter lastig. Recent werd een studie opgeleverd die op

een meer strategische manier kijkt naar de tuinvijken, welke een goede aanvulling vormt van het verordenend kader. Verder zijn er heel wat kleinere initiatieven lopende rond herbestemming en ontwikkeling. Om in deze diverse dossiers wat meer eenheid te brengen, maar ook om bij de herbestemming van de laatste (maar ook meest complexe) mijngebouwen de kwaliteit hoog te houden, werd vorig jaar een projectregisseur en kwaliteitskamer ingesteld om de processen in Beringen Mijn te overzien. Over het algemeen kan gezegd worden dat er in Beringen Mijn op vlak van planningsprocessen, maar ook bij de realisaties, een duidelijke kwaliteitssprong is vast te stellen sinds het begin van het mijn-reconversieproces. De recente ontwikkelingen met de kwaliteitskamer tonen dat deze hoge ambities ook in de toekomst worden verdergezet.

Voor Beringen centrum werd in 2013 een masterplan opgemaakt dat een geïntegreerde visie presenteert voor de ontwikkeling van het centrum en de 12 strategische ontwikkelingssites die toen werden geïdentificeerd. Voor sommige sites bestonden al concrete plannen, voor andere formuleerde het masterplan eerste ideeën en randvoorwaarden. Sindsdien is ook de ontwikkeling van het centrum in een stroomversnelling gekomen. Verschillende projecten, meestal geïnitieerd door private partijen, zijn inmiddels in realisatie. Andere plannen zijn verder verfijnd en uitgewerkt, of on hold gezet door voorschrijdend inzicht en veranderende omstandigheden. In die zin toont het masterplan in kwestie de kwaliteit aan van een overkoepelend, geïntegreerd plan, maar bewijst ook dat de opvolging altijd een dynamisch proces is waar flexibiliteit altijd vereist is. Bij die opvolging ligt de grote uitdaging (zie ook hierna), maar Beringen kan toch trots zijn op heel wat kwalitatieve projecten die weldra zullen gerealiseerd zijn. Op de website beringengroeit.be worden deze projecten ook duidelijk voorgesteld aan iedereen die geïnteresseerd is.

In de dorpskernen is er meer sprake van een ad hoc beleid en wordt de ruimtelijke ontwikkeling minder dan in Beringen centrum of Beringen Mijn geleid door een overkoepelende visie. Dit uit zich soms in gemiste kansen, als strategisch gelegen projecten te weinig ambitieus uitgewerkt worden, of synergieën tussen verschillende locaties of functies gemist. In Beverlo, maar vooral in Paal en Koersel is er daarom echt nood aan een meer strategische visie en hogere

kwaliteitseisen bij lokale projecten, vooral in de dorpskernen.

GEBREK AAN CAPACITEIT EN TIJD STAAT IN DE WEG VAN AMBITIEUS BELEID

Voor dit hoofdstuk hebben we, naast de eigen analyse van plannen en beleidsdocumenten, ook een beknopte bevraging georganiseerd bij bestuur en administratie van Beringen. Daarin werd getoetst naar hun mening over de planningscapaciteit, het aansturen van privéprojecten en het bestaan van een gedragen visie.

Op basis van de antwoorden op die bevraging en gesprekken achteraf tijdens de verschillende workshops, kan vooral worden geconcludeerd dat Beringen kampt met een chronisch gebrek aan personeelscapaciteit om te werken aan een echt strategisch en toekomstgericht omgevingsbeleid. Het beschikbare personeel heeft te veel werk voor recurrente taken zoals vergunningenbeleid, zodat er weinig tijd overblijft om proactief na te denken over strategische projecten of lopende projecten van voldoende nabij op te volgen en mee te sturen. Tegelijk heeft het personeel soms een gebrek aan expertise om dit soort processen goed op te kunnen volgen en is er heel wat personeelsverloop.

Hierdoor heerst een algemeen gevoel dat de administratie te vaak achter de feiten aanloopt. Om die situatie te verbeteren wordt vaak ondersteuning gezocht bij externe studiebureaus, maar dit is geen duurzame oplossing die ook de interne capaciteit niet verhoogt. Bovendien blijkt dat die ondersteuning, oorspronkelijk bedoeld voor piekmomenten, inmiddels bijna permanent is geworden.

Zeker gezien de grote hoeveelheid aan belangrijke projecten die nu worden voorbereid, is dit een nijpend probleem dat dringend opgelost dient te worden. Anders loopt Beringen het risico dat enerzijds veel projecten onvoldoende kwalitatief zullen worden uitgevoerd, en anderzijds dat veel van de energie die nu geïnvesteerd wordt in strategische planning (strategische masterplannen, het werk van de kwaliteitskamer in Beringen Mijn, ook deze Bouwmeester Scan) in de praktijk dode letter zou blijven. Anderzijds, als er nu maximaal ingezet wordt

op omgevingsbeleid en nabije opvolging van al deze projecten, kan Beringen in de komende jaren een enorme sprong voorwaarts maken, want er liggen talloze kansen voor het grijpen.

NOOD AAN OVERKOEPELENDE VISIE

Een ander belangrijk signaal dat we uit de bevraging konden afleiden, was het gebrek aan een overkoepelende visie op het omgevingsbeleid. Dit is echter een punt waar duidelijk werk van gemaakt wordt. Beringen heeft een redelijk jonge bestuursploeg die het verschil wil maken met vroeger. Met deze Bouwmeester Scan, maar ook met verschillende meer lokale visies en plannen, wordt er hard gewerkt aan zo'n overkoepelend kader. Het zal aan de stad zijn om de resultaten vervolgens samen te voegen in een ambitieus beleidsplan ruimte. Men geeft nu al aan dat men dat in nauw overleg met de bewoners wilt doen in de vorm van een stadsdebat - dat kunnen we enkel toejuichen.

2.5 PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP & REGELGEVING

STERKTES

- veel ervaring met strategische projecten door mijnreconversie
- veel lopende projecten van verschillende types en schaalniveaus

KANSEN

- Bouwmeester Scan als opstap naar Beleidsplan Ruimte
- projectregisseur aangesteld voor mijnsite
- jonge bestuursploeg

ZWAKTES

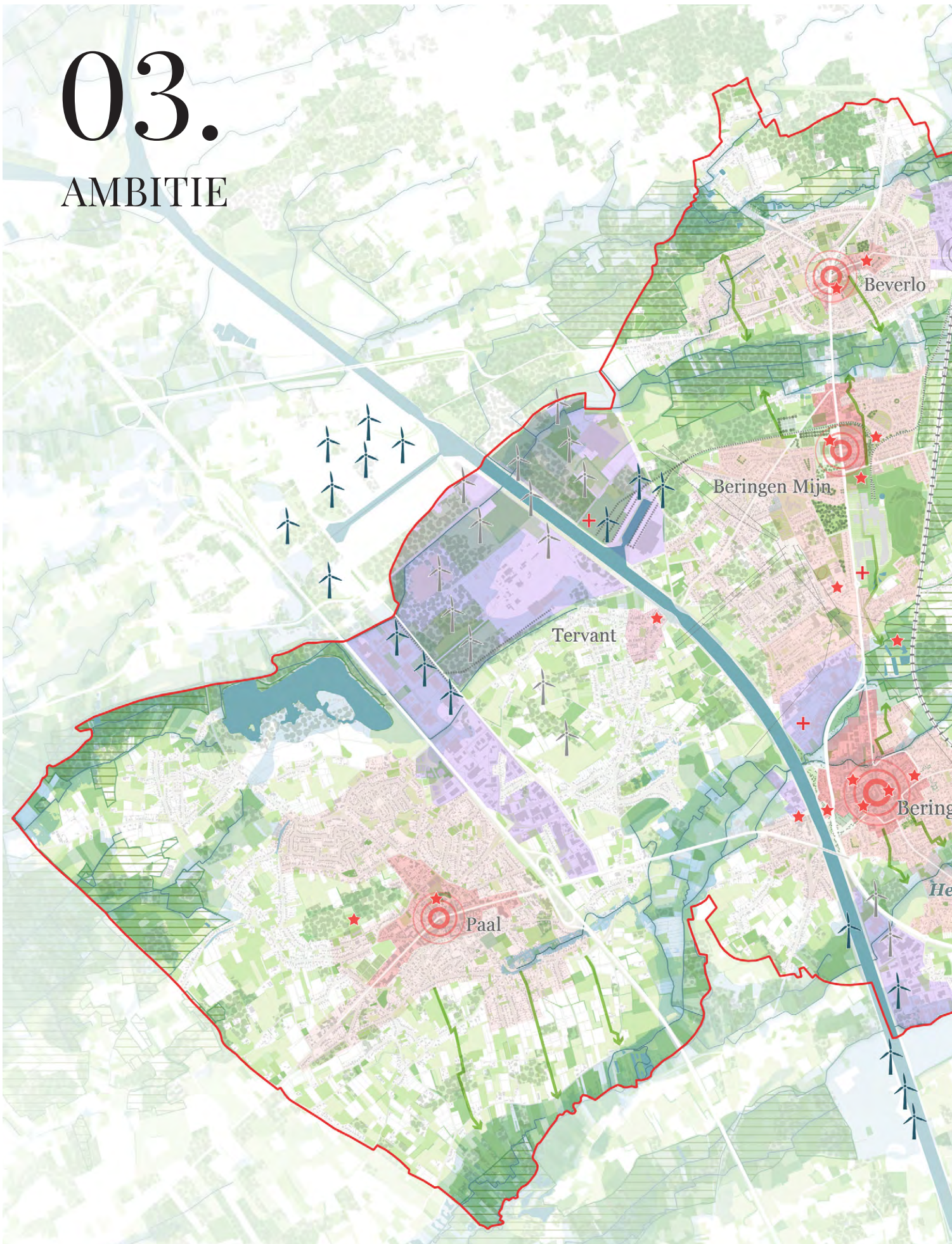
- gebrek aan personeel en tijd maakt projectgericht werken onmogelijk, er is ook amper tijd voor breder denken of visievorming
 - tekort aan expertise bij personeel
 - te weinig brede samenwerking voor projecten
 - geen algemene visie om standaardvragen coherent en efficiënt te beantwoorden
-

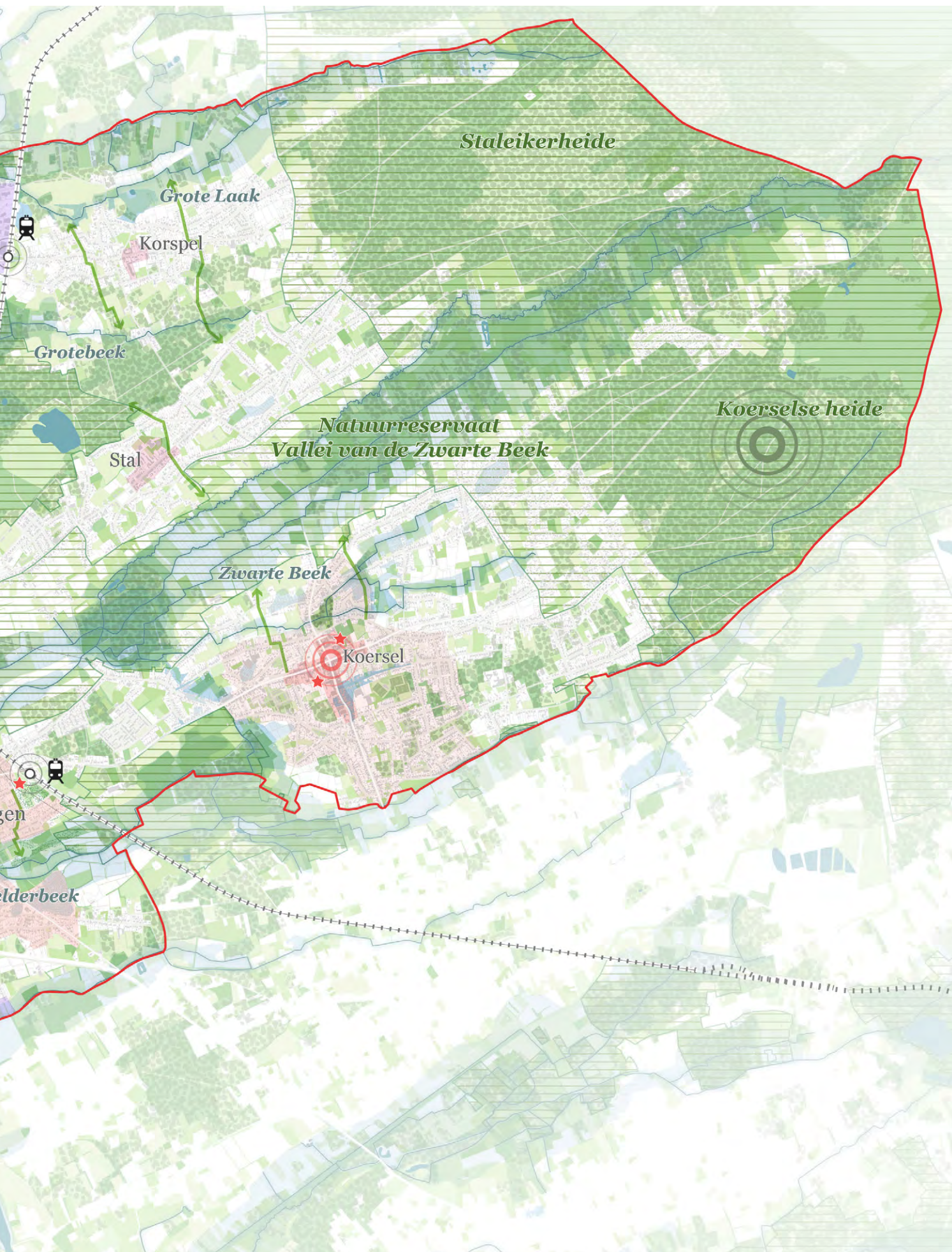
BEDREIGINGEN

- er ontbreekt een overkoepelend visiekader en krijtlijnen voor een consequent beleid
- geen continuïteit door personeelverloop
- veel projecten

03.

AMBITIE





SAMENVATTENDE AMBITIES

	KERN- VERSTERKING	MOBILITEIT	OPEN RUIMTE	ENERGIE	ONDER- NEMERSCHAP
01. Beringen Centrum vergroenen en duurzaam laten groeien	X		X		X
02. Een sterk ruimtelijk frame als basis voor de opwaardering van Beringen Mijn	X		X		X
03. Identiteit en woonkwaliteit verhogen in de hoofddorpen	X				X
04. De natuurpracht van Beringen brengen tot bij de Beringenaren			X		X
05. Economische activiteiten ruimte geven en inzetten als motor voor stedelijke ontwikkeling		X			X
06. Fietsstad Beringen		X		X	X
07. Jong en oud aan boord krijgen van de klimaattransitie	X	X	X	X	X

CREËREN VAN EEN GROEN STADSCENTRUM DAT DUURZAAM KAN GROEIEN

Beringen groeit, en dat is goed. Een duurzame groei en ruimtelijke ontwikkeling betekent echter dat deze groei dient te worden gekanaliseerd naar de meest duurzame (woon)locaties. Beringen centrum speelt daarbij een sleutelrol, als belangrijkste voorzieningenkern met tegelijk nog veel ontwikkelings- en verdichtingsmogelijkheden. Zo'n transformatieproces moet echter tegelijk ook een opwaardering zijn, waarbij nieuwe projecten tegelijk zorgen voor een kwaliteitssprong. Een kritische houding is steeds op zijn plaats bij inbreiding of schaalvergroting: past het project in de huidige en toekomstige woonbehoefte? Is er voldoende aandacht voor groen en open ruimte? Levert het project ook iets op voor de omgeving, bijvoorbeeld nieuwe voorzieningen, aangename publieke ruimte, parkeermogelijkheden, ...? Projecten die profiteren van bijkomende verdichtingsmogelijkheden, moeten mee instaan voor de opwaardering van het centrum, ofwel door zelf meerwaarde te creëren, ofwel financieel.

In dat hele verhaal is groenweefsel een cruciale factor. Er is nu al weinig groen in het centrum van Beringen en de groenruimtes rond het centrum zijn niet altijd even goed ontsloten. De ambitie moet dus zijn om Beringen centrum duurzaam te laten groeien, maar tegelijk ook de woon- en leefkwaliteit in het centrum te verhogen door kwalitatieve projecten, aantrekkelijke groene netwerken en plekken waar mensen zich kunnen thuisvoelen.

OPWAARDEREN VAN BERINGEN MIJN MIDDELS VERSTERKEN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Voor de opwaardering van Beringen Mijn staat niet groei centraal, maar vooral het terug meer in de verf zetten van de bestaande (of deels vergeten) historische samenhang en structuur. Daar zitten veel kwaliteiten in die als hefboom kunnen werken om ook de woonkwaliteit in Beringen Mijn te maximaliseren.

Dit kan gebeuren via punctuele projecten, met een primaire focus op de herwaardering van erfgoed en de opwaardering van de publieke ruimte, gekaderd in

een algemene visie die overkoepelende structuren zoals groene verbindingen beklemtoont en in ere herstelt.

Daarnaast kan er gewerkt worden met lokale projecten die ook bijkomende woningen aanbieden, vooral om de diversiteit in het lokale woningaanbod te vergroten.

VERHOGEN VAN DE IDENTITEIT EN WOONKWALITEIT IN DE HOOFDDORPEN PAAL, BEVERLO EN KOERSEL

Elk dorp in de gemeente Beringen bezit zijn eigen identiteit en geschiedenis. Dit is een belangrijke kwaliteit die bij toekomstige projecten rond kernversterking en -verdichting niet in het gedrang mag komen. Die kernversterking is noodzakelijk vanuit duurzaam ruimtegebruik, maar ook om draagvlak te creëren voor een uitgebreid voorzieningenaanbod in die kernen. Om de identiteit van de dorpen te beschermen, moeten verdichtingsprojecten strenger geselecteerd worden op kwaliteit, meer proactief opgevolgd worden en dient een verhoging van het aantal woningen altijd gekoppeld te worden aan meerwaarde voor de omgeving (groen, voorzieningen, publieke doorsteken, etc). Daarbij kunnen sommige van de historische tuinvijken misschien als voorbeeld dienen, met hun relatief hoge woondichtheden, hoge woonkwaliteit, kindvriendelijkheid, en groen karakter.

De belangrijkste focus voor de dorpen ligt echter in de publieke ruimte. Verblijfskwaliteit en vergroening zijn hier de sleutelwoorden: aangename plekken waar mensen graag vertoeven en elkaar kunnen ontmoeten, in een groen kader met ruimte voor spelen en recreatie. Waar mogelijk zo dicht mogelijk bij het dorpscentrum, anders door het aanwezige groen in de nabijheid beter te verbinden en te ontsluiten.

DE UNIEKE NATUURPRACHT VAN BERINGEN NOG BETER ONTSLUITEN VOOR DE EIGEN BEWONERS

Beringen bezit een schat aan natuurgebieden en mooie landschappen, maar die grote kwaliteit is in de stadscentra en dorpskernen vaak niet echt merkbaar. Daarom moeten de beekvalleien beter ontsloten worden via extra paden voor trage weggebruikers,

welke doorgetrokken worden tot in de de stadscentra en dorpskernen om daar herkenbare toegangspoorten te creëren. Tegelijk dienen ook de hoge natuurwaarden doorgetrokken te worden in de nog aanwezige open ruimte fragmenten in de kernen, zoals de groene kamers in Beverlo en Koersel, het grote groengebied naast de kern van Paal of het netwerk aan formeel en informeel groen in Beringen Mijn.

RUIMTE CREËREN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN ALS MOTOR VOOR STEDELIJKE ONTWIKKELING

Beringen is en blijft een gemeente waar economische functies, tot en met zware industrie, een plek hebben. Deze economische activiteiten verdienen een duurzaam ruimtelijk kader dat duidelijk ruimte reserveert voor economie en deze activiteiten naar waarde schat, maar tegelijk ook prioritair kiest voor verdichting en verweving als belangrijkste ontwikkelingsmogelijkheden. Een verdere uitbreiding van het arsenaal aan bedrijventerreinen kan enkel op een heel selectieve en intelligente manier gebeuren.

Een veel duurzamere piste is het inzetten van economische activiteiten als motor voor stedelijke ontwikkeling en het versterken van het imago van Beringen als sterke, levendige en toekomstgerichte stad. Veel economische activiteiten die nu perifeer liggen, kunnen perfect in de kernen worden geïntegreerd en zelfs uitgespeeld als beeldbepalende en imagooversterkende plekken. Op die manier ontstaat er in de 'echte' bedrijventerreinen meer ruimte voor grootschalige, moeilijker te verweven activiteiten.

Zo'n aanpak is ook gebaat bij meer aandacht voor nieuwe werkvormen en de nabijheid van wonen en werken.

BERINGEN UITBOUWEN TOT FIETSSTAD

Beringen moet haar potentieel als fietsstad waarmaken. De ambitie is daarom om het fietsaandeel in de modal split te verhogen van 10% vandaag naar minstens 25%, dankzij investeringen in fietsinfrastructuur en actief werken aan fietscultuur. Dat betekent dat de fietspaden aantrekkelijker en

veiliger worden gemaakt, maar dat er ook werk gemaakt wordt van zachte maatregelen en stimulansen om mensen op de fiets te krijgen: eventementen rond fietsen, werken aan imago en marketing, lokale initiatieven ondersteunen, stimuleren van fietsbezit en zichtbaarheid van fietsen in het straatbeeld, etc. Tegelijk is er nood aan een meer daadkrachtig beleid als het gaat om het ontraden van autogebruik, bijvoorbeeld door het afbouwen van parkeerplaatsen in de centra en het invoeren van strengere snelheidsbeperkingen.

JONG EN OUD AAN BOORD KRIJGEN VAN DE KLIMAATTRANSITIE

Deze ambities kunnen enkel waargemaakt worden als ze beschikken over een uitgebreid draagvlak bij de bevolking. Het gaat immers over brede maatschappelijke thema's die raken aan tal van persoonlijke levenskeuzes van mensen. Een duurzame transitie op vlak van woonkeuzes, mobiliteitsgedrag of energieverbruik kan vanuit een ruimtelijk beleid enkel worden gestimuleerd, de uiteindelijke gedragsverandering zal van de inwoners zelf moeten komen, en kan enkel slagen als de meerderheid van hen er zelf in gelooft. Daarom is het van het grootste belang dat er een breed traject opgezet wordt met de burgers, om met hen in debat te gaan over duurzaam ruimtegebruik en het bewustzijn te vergroten.

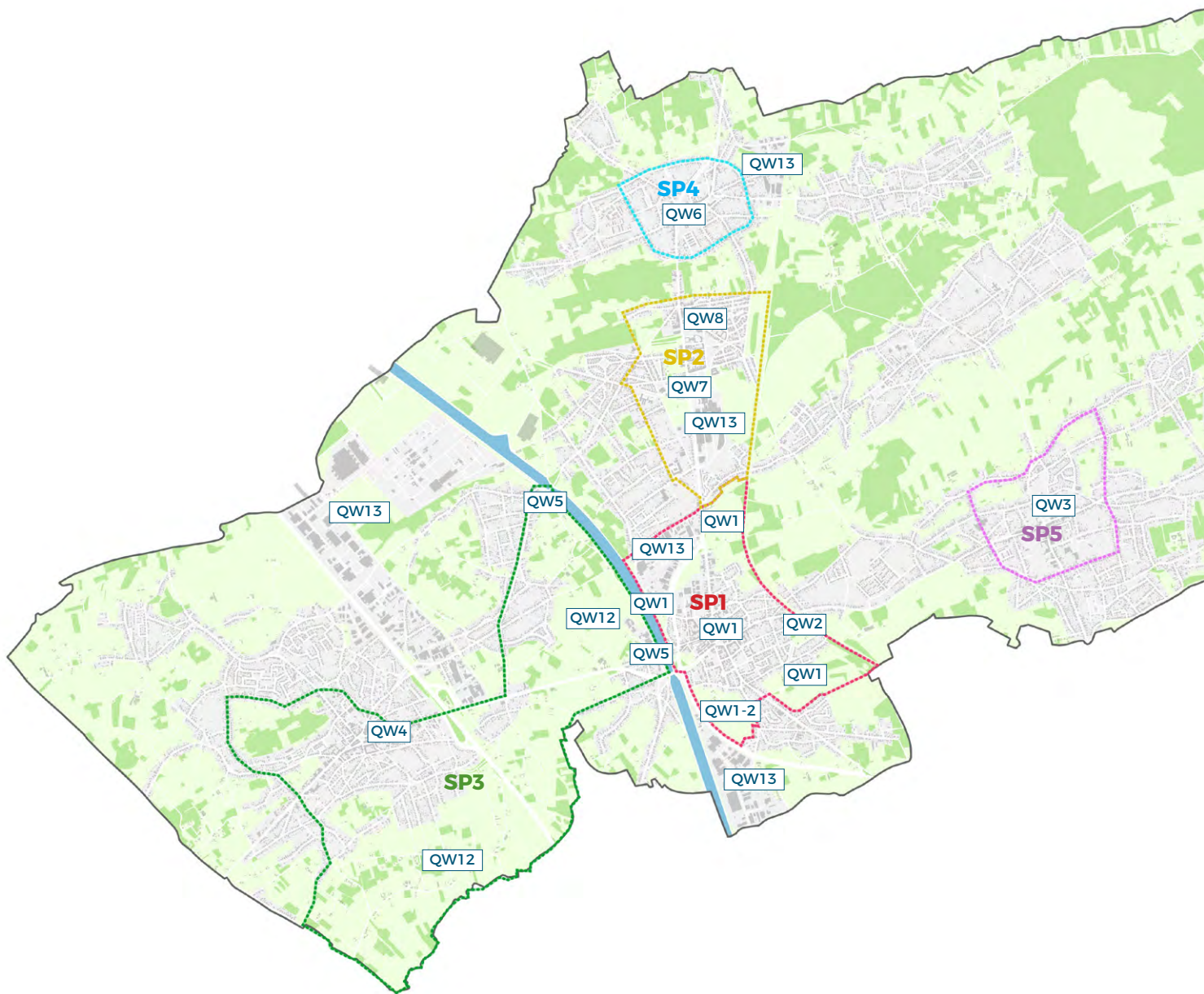
Een belangrijk aspect daarbij zijn zeker de kinderen en jongeren. De generatie die nu opgroeit, zal cruciaal zijn voor het welslagen van al onze ambities rond klimaat en ruimte. Niet alleen zullen hun keuzes voor een bepaalde woonplaats en andere levensbeslissingen bepalen hoe we in de toekomst gaan leven, zij zullen ook de gevolgen van de verkeerde keuzes (uit het verleden, maar zeker ook vandaag en in de toekomst) het meeste voelen. Daarom moet er een traject opgezet worden met kinderen en jongeren, op maat van hun leeftijd, met voldoende ludieke elementen maar zonder de ernst van de vragen uit de weg te gaan. Dit kan gebeuren met scholen en jeugdbewegingen en met thema's die specifiek aangepast worden aan de context van Beringen.

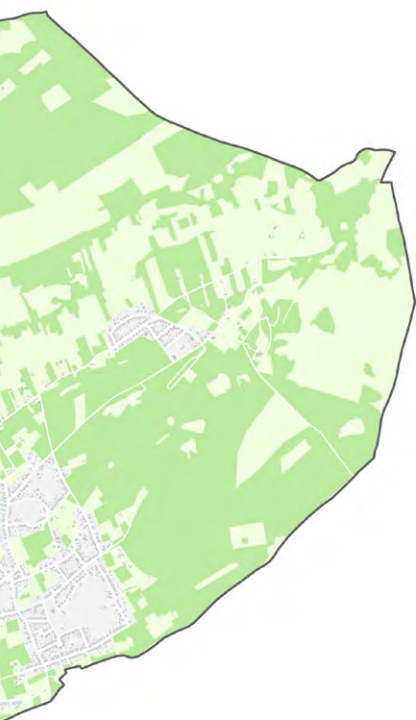
Tegelijk moet de stad in haar beleidskeuzes een duidelijk signaal durven te geven dat het haar menens is met deze klimaattransitie, door een ferme standpunten in te nemen en gedurfde initiatieven te nemen als het gaat om ruimtelijke ordening, fietsbeleid,

energieverbruik en -productie, ... Op die manier kunnen bestuur en bewoners samen de opgave aangaan om de CO₂-uitstoot tegen 2030 daadwerkelijk met 40% of meer te doen dalen.

04.

TRANSITIEAGENDA





PROGRAMMA'S

	ambities	strat. proj.	quick wins
P1. Woonzoning en kwalitatieve kernversterking	1-2-3-4-7	1-2-3-4-5	1-2-3-4-5-6-7-8-10-14
P2. Ruimte voor economie	5		13
P3. Bovenlokale verkeersdossiers	1-2-6	1-2	
P4. Beringen fietsstad	6-7	1-2	9-14
P5. Strategieën voor de energietransitie	1-7		11-14
P6. Stadsdebat Beringen	7		14

STRATEGISCHE PROJECTEN

	ambities	program.	quick wins
SP1. Beringen centrum	1-4-6	1-3-4	1-2-10
SP2. Beringen Mijn	2-4-6	1-3-4	7-8-10
SP3. Dorpen- en beeklandschap Paal-Tervant	3-4	1	4-5-10-12
SP4. Beverlo	3-4	1	6-10
SP5. Koersel	3-4	1	3-10

QUICK WINS

	ambities	program.	strat. proj.
QW1. Groenplan Beringen Centrum	1-4	1	1
QW2. Ontwikkelingsvisie Broekhoven en stationsomgeving	1	1	1
QW3. Academiepark Koersel	3	1	5
QW4. Dorpspark Paal	3-4	1	3
QW5. Oeverlandschap Tervant en Commelo	4	1	3
QW6. Masterplan dorpskern Beverlo	3-4	1	4
QW7. Heraanleg schakel Kiosklein- ingang be-MINE	2	1	2
QW8. Masterplan Beringen Mijn	2-4	1	2
QW9. Fietsplan Beringen	6-7	4	
QW10. Woonzoneringsplan	1-2-3-4	1	1-2-3-4-5
QW11. Wijkgebonden energiestrategie	7	5	
QW12. Visie beekvallei Paal-Tervant	3-4		3
QW13. Economisch ontwikkelingsplan	5	2	
QW14. Stadsdebat	6-7	1-6	

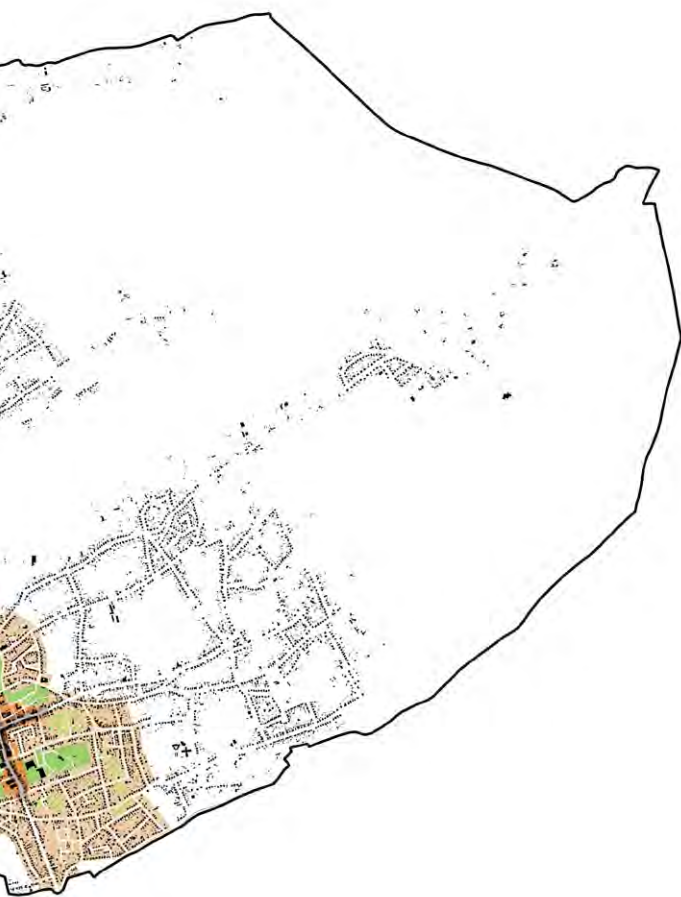
4.1 PROGRAMMA'S

PROGRAMMA 1

Woonzonering en kwalitatieve kernversterking



zoneringskaart voor verdichting en ontsnippering



- Stedelijk centrum
- Stedelijke woonwijken
- Stedelijke randwijken
- Centrum hoofddorp
- Kernwijken hoofddorp
- Centrum klein dorp
- Economische zone
- Projectzone
- Publieke zone met groen karakter
- Onbebouwde woonkavels met groen karakter
- Centrumas

STEDELIJK CENTRUM

- verdere ontwikkeling en verdichting met oog op kwalitatieve centrumversterking en behoud van historisch karakter
- verdichting met focus op respect voor erfgoed, kleinschaligheid van het weefsel en lokale kwaliteitsverbetering
- ontwikkeling van binnengebieden mits aandacht voor lokale meerwaarde (vergroening, ontharding, doorwaadbaarheid)

STEDELIJKE WOONWIJK

- verdere bebouwing in trend van bestaande weefsel en met voorzichtige verdichting zonder schaalvergroting maar met het oog op diversificatie van woningaanbod
- transformaties mogelijk in functie van verhoogde woonkwaliteit en vergroening weefsel

STEDELIJKE RANDWIJK

- verdere bebouwing in trend van bestaande weefsel, zonder verdichting of schaalvergroting
- in- en uitbreidingsmogelijkheden voorlopig bevroren: geen nieuwe verkavelingen toestaan tot woningnood bewezen is

PROJECTZONE

- belangrijke, strategische zone voor nieuwe woonontwikkelingen
- steeds op basis van masterplan

PUBLIEKE ZONE MET GROEN KARAKTER

- bestaande publieke zone met (potentieel) groen karakter (park, recreatiezone, school)
- inzetten op vergroening en toegankelijkheid

ONBEOUWDE WOONKAVELS MET GROEN KARAKTER

- kavels in bestemd woongebied die clusters vormen met hoge biologische waardering en ecologische kwaliteit
- niet bebouwen, of indien niet te vermijden maximale aandacht op behouden van ecologische kwaliteit en vegetatie (kleine landschapselementen)

CENTRUMAS

- belangrijke en beeldbepalende functionele en historische as doorheen het centrum
- specifieke aanpak met aandacht voor beeldkwaliteit, gemengd programma (handel) en verkeersregime

CENTRUM HOOFDDORP

- lokale dorpsprojecten op strategische sites voor dorpskernversterking - bijzondere aandacht voor onbebouwde binnengebieden
- rest van gebied verder bebouwen en ontwikkelen in lijn van de bestaande context

KERNWIJK HOOFDDORP

- verder bouwen volgens wat gangbaar is in de omgeving
- enkel grondgebonden woningen

CENTRUM KLEIN DORP

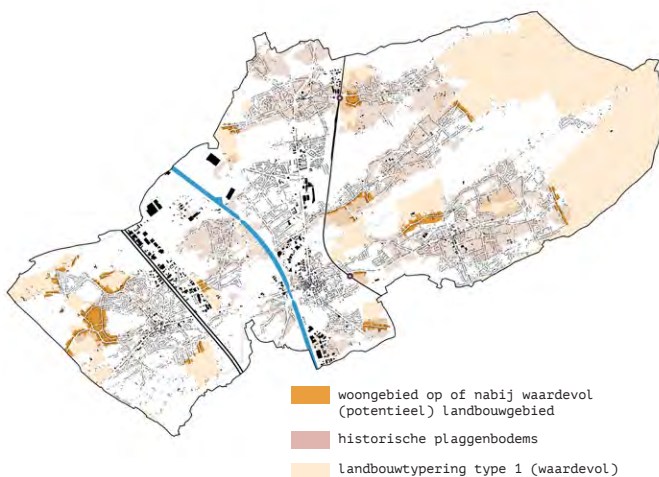
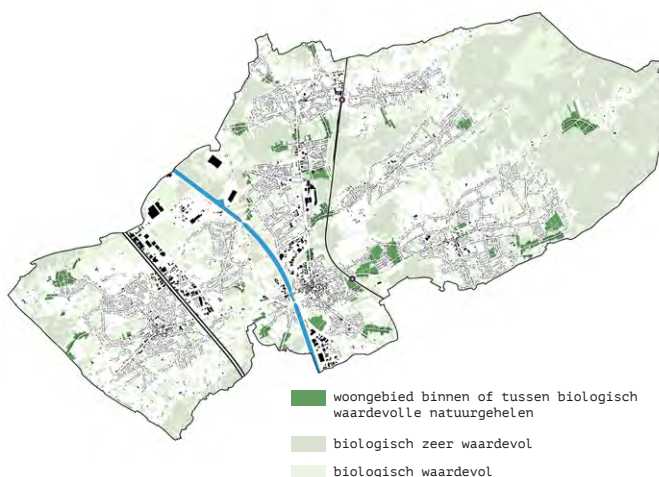
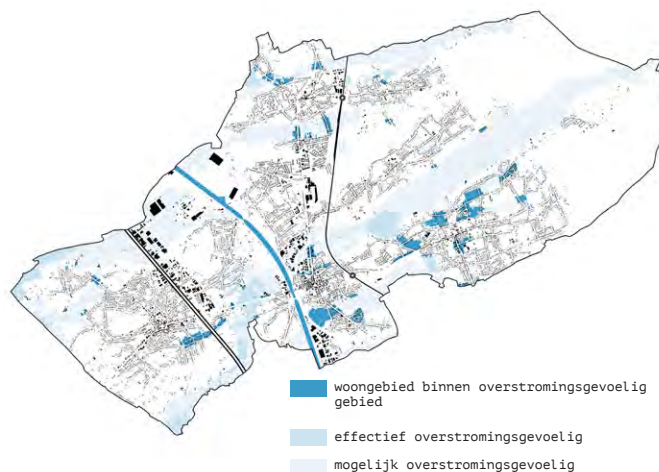
- lokale dorpsprojecten op strategische sites voor dorpskernversterking - bijzondere aandacht voor onbebouwde binnengebieden
- rest van gebied verder bebouwen en ontwikkelen in lijn van de bestaande context

BASISPRINCIPES WOONZONERING

De keuzes waar in de toekomst nog gebouwd wordt en op welke manier, zijn cruciaal voor de toekomst van Beringen.

- Door vergrijzing en gezinsverdunding is er nood aan meer compacte, centraal gelegen woningen.
- Er is een heel grote, en erg verspreide ruimtereserve van bestemde woonkavels. Er zijn duidelijke regels nodig om te vermijden dat die op dezelfde willekeurige en uiteindelijk onduurzame wijze worden ingevuld als in het verleden het geval was. Toekomstige bebouwing moet gestuurd worden naar de meest gewenste en duurzame locaties.
- De stads- en dorpscentra hebben nood aan opwaardering en versterking. Door hier gericht te verdichten kan het draagvlak voor voorzieningen worden vergroot. Tegelijk kunnen nieuwbouwprojecten, mits goed gestuurd en goed vormgegeven, een kwaliteitsimpuls betekenen voor hun omgeving en voor extra meerwaarde zorgen.

Er is in het verleden veel toegelaten, vooral bij de opmaak van het gewestplan. Inmiddels is het beseft gerezen dat kernversterking en vermijden van verdere uitspreiding van het gebouwde weefsel belangrijk zijn. De belangrijke vraag is dan hoe dit in de praktijk kan worden gebracht.



synthesekaart: ongunstig gelegen woongebied

criteria voor ontsnippering: vrijwaren beekvalleien, herstellen natuurwaarden en tegengaan versnippering landbouwgebied

De basisprincipes voor een duurzaam ruimtebeleid als het gaat over wonen en woonzoning, zijn vrij breed bekend:

- We hanteren de nabijheidslogica ook in het ruimtelijk beleid. Enkel zones die goed multimodaal ontsloten zijn en waar op wandelafstand (400 m) voldoende voorzieningen te vinden zijn (winkels, scholen, cultuur, recreatie, ...), zijn geschikt voor verdichting.
- Op basis van de identiteit, aanwezigheid van ergoed en natuurwaarde worden vervolgens beperkingen opgelegd aan deze verdichtingsoperaties.
- Gebieden die buiten deze verdichtingszone vallen, worden onderverdeeld in zones waar verdere bebouwing nog gewenst is, zonder dat dit tot verdichting leidt, en zones waar bebouwing niet meer gewenst is en beter gekozen wordt voor ruimte voor water, natuur en/of landbouw.

Op de kaart hierboven (blz. 66-67) zijn deze gebieden afgebakend. Als zone voor verdichting gelden de centra, stedelijke woonwijken en projectzones. Zones voor consolidatie zijn stedelijke randwijken en kernwijken van de hoofddorpen. Alles daarbuiten zien we als 'zone voor ontsnippering', oftewel ongunstig gelegen woongebied.

ONGUNSTIG GELEGEN WOONGEBIED

De 'zone voor ontsnippering' is ongunstig gelegen woongebied, dat vooral bestaat uit linten die buiten de dorpscentra en -kernen vallen en zo niet voldoen aan de nabijheidslogica. Tegelijkertijd zorgen ze voor verdere versnippering en inname van de open ruimte. Ze zijn vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik grotendeels ongewenst.

Anderzijds kunnen we op dit moment enkel accepteren dat de percelen in dit gebied bouwrecht bezitten en ook zullen behouden. Daarom is het op korte termijn vooral van belang om hier verdere uitbreiding en verdichting tegen te gaan en de toekomstige bebouwing van deze zone te laten gebeuren aan een zo laag mogelijke dichtheid. Hier zijn dus geen meergezinswoningen toegestaan, maar ook het opdelen van percelen en gebouwen wordt best vermeden. Enkel open bebouwing is hier aan de orde. Bij bouwprojecten kan ook een maximale dichtheid worden opgelegd,

bijvoorbeeld door een minimale perceelsbreedte voor te schrijven. Onbebouwde kavels, zoals in het noorden van het wijkje 't Fonteintje helemaal oostelijk van Koersel, kunnen via herverkaveling met planologische ruil worden herbestemd. Dit zijn allemaal maatregelen die niet rechtstreeks aan het bouwrecht van eigenaars raken, maar toch de bebouwing in deze zone zullen afremmen.

Als we op langere termijn durven te denken, kunnen we ook al een scenario voorbereiden waarbij de minst gunstig gelegen delen van deze zone worden aangeduid. Deze zones kunnen dan ingezet worden als er bijvoorbeeld ooit werk gemaakt wordt van een Vlaams instrumentarium voor verhandelbare ontwikkelingsrechten of verhandelbare slooprechten. Eens er zo'n kader bestaat, zijn dit percelen die als eerste kunnen worden uitgesloten van verdere bebouwing en waar verouderde woningen, tegen een rechtvaardige vergoeding uiteraard, worden gesloopt i.p.v. heropgebouwd.

Om tot zo'n afbakening van meest ongewenste percelen te komen, vertrekken we van drie criteria (zie ook kaarten hiernaast): ligging in mogelijk overstromingsgebied (rechts boven), ligging in of nabij zones met een hoge natuurwaarde (rechts midden) en ligging in of nabij zones met een hoge agrarische waardering (rechts onder). We hebben daarbij vooral gekeken naar clusters van percelen. Uiteraard is dit slechts een vingeroefening die, eens een beleid in deze richting meer realistisch wordt, in detail dient te worden overgedaan. Als we de drie criteria samenvoegen (onder), kunnen we een aantal zones aanduiden waar deze samenkomen. Dit zijn vooral de lintbebouwing in de beekvalleien buiten de kernen, of een aantal fragmenten en linten die echt geïsoleerd in de open ruimte liggen. Bouwrechten in deze zones zouden in de toekomst dus ingeruild kunnen worden voor extra bouwrechten in de dorpscentra.

ZONES VOOR VERDICHTING

Dankzij de zeer goede multimodale ontsluiting en het hoge voorzieningenniveau, is de strategie die we in deze zone voorstellen "versterken". Onder versterken verstaan we verdichten (kleinere woonentiteiten toelaten, op sommige plaatsen ook beperkte schaalvergroting of hoger bouwen), inzetten op het verhogen van de ruimtelijke – en beeldkwaliteit

en versterken van de functiemix. Het is belangrijk om verdichting altijd te koppelen aan kwaliteit: waar meer mensen op eenzelfde oppervlakte gaan wonen en leven, moet er extra in kwaliteit geïnvesteerd worden. Kwaliteit kan daarbij uiteenlopende gedaantes aannemen: van het behouden en herbestemmen van waardevol erfgoed, over het voorzien van ruimte voor ontmoeting, tot het realiseren van extra publiek groen of een aangename publieke ruimte. Dit geldt zeker voor de “grotere” verdichtingsprojecten, maar ook bij kleine verdichtingsoperaties mag de lat hoog liggen.

VERDICHTING KOPPELEN AAN KWALITEITSWINST

Het is aangewezen om verdichtingsprojecten in te zetten als hefboom voor kwaliteit, niet alleen op niveau van het project zelf, maar ook voor een ruimere omgeving. Dit betekent dat we aan verdichtingsprojecten “het realiseren van een publieke meerwaarde” opleggen als “last”. De vereiste meerwaarde kan betrekking hebben op uiteenlopende aspecten :

- Het voorzien van sociale woningen, entiteiten voor doelgroepwonen, begeleid wonen, allerlei vormen van “geconventioneerd” wonen;
- Het realiseren van publiek toegankelijk groen of een verharde publieke ruimte;
- Het voorzien van een nieuwe doorsteek voor zacht verkeer;
- Het voorzien van een buurtparking of buurtfietsenstalling;
- Het reserveren van ruimte voor een gemeenschapsfunctie of een specifieke voorziening waar nood aan is in een bepaalde omgeving;
- Het realiseren van een ecologische (groen) verbinding;
- Het valoriseren van waardevol erfgoed;
- Het integreren van faciliteiten voor (elektrische) deelwagens- of fietsen;
- Het voorzien van extra waterbufferingscapaciteit;
- Het bereiken van andere duurzaamheidsdoelstellingen;
-

Dit kan op verschillende manieren gebeuren - we lichten er hieronder een aantal toe.

Via een stedenbouwkundige last op niveau van de vergunning: de stad kan ervoor kiezen om dossier per dossier te beslissen of een stedenbouwkundige last aan een project (bouw of verkaveling) wordt opgelegd. In principe is hiervoor geen extra kader of voorafgaande beleidsbeslissing nodig. Een goed onderhandelingsproces is dan zeer aangewezen tijdens het vooroverleg. Bij deze ad hoc toepassing is het van groot belang dat de beslissing omtrent type en omvang van de last zeer goed gemotiveerd wordt.

Via een overeenkomst: een verdichtingsproject wordt dan opgevat als een toepassing van art. 4.4.7. van de VCRO waarbij voor handelingen van algemeen belang met beperkte ruimtelijke impact kan afgeweken worden van de vigerende voorschriften (in dit geval: de voorschriften per zonering en/of BPA/RUP). In een samenwerkingsovereenkomst wordt dan vastgelegd hoe het project bijdraagt aan het algemeen belang en/of doelstellingen die de stad nastreeft. Hierdoor behoudt de stad zelf de controle over de projecten die voor deze regeling in aanmerking komen en over de “lasten” die aan een lokaal verdichtingsproject gekoppeld worden.

Via een intern kader over stedenbouwkundige lasten: de stad kan er ook voor kiezen om een intern richtkader, een ‘reglement stedenbouwkundige lasten’ uit te werken, waarin ze bij voorbaat haar beleid rond stedenbouwkundige lasten vastlegt. Bij het opleggen van de last n.a.v. een omgevingsvergunning, kan voor de motivering dan naar dit reglement worden verwezen. In zo’n reglement wordt best opgenomen aan welk type project in ieder geval een stedenbouwkundige last zal worden opgelegd, hoe zij de aard en omvang van de last bepaalt en in welke gevallen er afwijkingen worden toegestaan of opgelegd. Voor het vastleggen van het interne richtkader zijn geen decretale procedures. Minstens het college keurt het reglement goed als basis voor het vergunningenbeleid, dat onder haar bevoegdheid valt.

Via een verordening stedenbouwkundige lasten: een gelijkaardige inhoud kan ook opgenomen worden in een stedenbouwkundige verordening. De toepassing ervan wordt dan verordenend, en dus ook verplicht voor de beroepsinstanties. De verordening heeft wel als nadeel dat afwijking niet meer mogelijk is. Dit kan echter vermeden worden door enige flexibiliteit

en mogelijkheid tot afwijking in te schrijven in de voorschriften zelf.

Via een belastingsreglement: vele steden en gemeenten beschikken ook over een gemeentelijk belastingreglement dat een belasting oplegt per eenheid, bv. per woonentiteit, m² vloeroppervlakte of m³. Deze belastingreglementen lijken erg op de richtkaders hierboven beschreven, maar zijn juridisch gezien géén reglementen stedenbouwkundige last. De stedenbouwkundige last is immers een retributie, die moet worden ingezet om de gevolgen van een specifiek project op te vangen. Deze werkwijze is enkel geschikt voor gemeenten die verdichtingsprojecten financieel willen belasten, niet voor de realisatie van lokale meerwaarden in verdichtingsprojecten.

VISIE VOOR WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

Uit de diagnose kunnen we een aantal heel belangrijke conclusies trekken over de reserve aan bouwgronden en de verwachte groei van de bevolking:

- het aantal direct bebouwbare percelen in bestemd woongebied volstaat om de bevolkingsgroei tot 2035 twee keer op te vangen
- de verdichtingsprojecten in Beringen centrum alleen volstaan al voor de helft van de groei tot 2035
- er is een heel groot verdichtingspotentieel in de centra en kernen, door transformatie van het vaak weinig dense weefsel of door herbestemming van leegstaande gebouwen. Dit is niet becijferd, maar benadert traditioneel gezien zo'n 10% van het huidig woningaanbod in de zones voor verdichting per 10 jaar, ofwel iets meer dan de volledige groeiverwachting.

Met andere woorden, er is in Beringen een enorme voorraad aan bouwgronden, potentiële en geplande projectgebieden en transformatiemogelijkheden. In dat hele verhaal is er op dit moment absoluut geen plaats voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden. Ook grote uitbreidingsprojecten zoals dat in Broekhoven lijken ons op dit moment ongewenst en worden best voor onbepaalde tijd bevroren of minstens drastisch in omvang ingeperkt.

INSTRUMENTARIUM VOOR WOONZONERING EN KERNVERSTERKING

De uitvoering van dit programma vereist dat een aantal gedurfde keuzes gemaakt worden die in het huidige Vlaamse planningskader niet eenvoudig te verankeren zijn. Toch zijn er acties die nu al ondernomen kunnen worden in dit opzicht, in afwachting van een sterker Vlaams instrumentarium om de bouwshift te realiseren.

Een eerste stap is het finaliseren van de hier voorgestelde afbakening met zones voor ontwikkeling, consolidatie en ontsnippering en deze te bekrachtigen via een collegebesluit. Dit is een krachtig signaal en maakt de visie tot een kader voor beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Zo'n besluit heeft geen verordenende werking en houdt niet stand in eender welke beroepsprocedure, maar het is wel een goede aanzet voor een nieuw beleid. Door de beleidsvisie breed te communiceren (en bv. ook een openbaar onderzoek te voorzien) is er een grotere kans dat de deputatie hier ook rekening mee houdt bij een eventuele beroepsprocedure. Op basis van de ervaring met de toepassing van het woonzoneringsplan, kan dan op een later moment besloten worden om ook een deel van dat plan te vertalen in een RUP of contouren-RUP. De tweede soort heeft het voordeel dat er geen bestemmingen worden veranderd maar enkel voorschriften aangepast, wat de procedure wat verlicht. Anderzijds kan zo'n RUP ineens aangegrepen worden om ook een aantal gewenste herbestemmingen te regelen, dan is wel een gewoon RUP nodig.

Om verdichting op strategische locaties te stimuleren, kan gebruik gemaakt worden van het instrumentarium voor kernversterking. Waar verdichting nu niet mogelijk is, kunnen extra mogelijkheden gecreëerd worden. In samenwerking met grondeigenaars kunnen strategische projecten opgezet worden, waarbij de gemeente de regie in handen kan houden via een kader voor kwalitatieve ontwikkelingsprojecten. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van een reglement van stedenbouwkundige lasten (zie bv. <https://instrumentencodex.be/lasten>), een beeldkwaliteitsplan voor de kernen en een proactieve aanpak voor de strategische sites waarbij de gemeente zelf via ontwerpend onderzoek een visie en actieplan ontwikkelt per site om een kwalitatieve invulling te verzekeren. Bij kleinere verdichtingsprojecten is een proactieve

houding niet nodig maar kan via het beeldkwaliteitsplan worden gewaakt over de inpassing en kwaliteit. Indien stedenbouwkundige lasten voor dit soort projecten niet aan de orde zijn, kan eventueel een belasting op verhoging van woonentiteiten ervoor zorgen dat een deel van de financiële meerwaarde die door verdichting wordt gecreëerd, terugvloeit naar de gemeenschap om lokaal te worden geïnvesteerd in verbeteringsprojecten voor de buurt.

Om verdere bebouwing op ongunstige locaties tegen te gaan, zijn minder evidente instrumenten voorhanden. In de zones voor consolidatie en ontsnippering kunnen dynamiserende functies (handel en andere voorzieningen, appartementen) worden verboden en een regel ingevoerd dat geen kavels of gebouwen mogen worden opgesplitst (eerst in het woonzoneringsplan, later eventueel te vertalen in een (contouren)-RUP). Bebouwingsvoorstellen die hier tegenin gaan worden consequent afgekeurd. Overleg met de provincie is nodig om te zien hoe dit kan worden verankerd zodat het ook in het vergunningenbeleid hard gemaakt kan worden. Bij grotere projecten op ongewenste locaties kan de gemeente in ieder geval altijd weigeren om nieuw publiek domein aan te leggen, zodat inbreidingsprojecten of projecten in tweede orde alvast worden geblokkeerd.

De keuzes voor de WUGs worden best verankerd in een beleidsplan ruimte, met een concreet perspectief per zone. Tenslotte raden we aan een duidelijke communicatie op te zetten naar de bevolking over welk ontwikkelingsperspectief waar gewenst is. Ook los van de juridische rechten wordt zo alvast een duidelijk signaal gegeven naar eigenaars en potentiële kopers of bouwers. Dankzij de positieve aantrekkingskracht van de nieuwe projecten in de kernen, zullen hopelijk een aantal bewoners overtuigd worden om hun huidige, ongunstig gelegen woning te verlaten voor een meer centraal gelegen project - bijvoorbeeld als een huidige woning veroudert of de inwoners te oud zijn geworden. Om te vermijden dat dit financieel bestraft wordt, is er ook een kader nodig van slooppremies of verhandelbare ontwikkelings- en slooprechten. Dit zijn belangrijke instrumenten die enkel op Vlaams niveau kunnen worden ingevoerd. Vooral de verhandelbare ontwikkelingsrechten kunnen een belangrijke rol spelen om bouw mogelijkheden op ongunstige locaties af te schaffen op een rechtvaardige manier.

WOONZONERING INBEDDEN IN REGIONALE VISIE

Een woonzoneringsplan als beleidsmatig gewenste ontwikkeling vormt zo een eerste stap voor een lokale bouwshift, maar zal steeds voldoende rekening dienen te houden met de principes van het BRV (oa knooppuntwaarde en voorzieningenniveau) en kan dus niet alleen beschouwd worden binnen de grenzen van Beringen. Het plan moet passen binnen een visie op regionaal niveau. Daarbij dient inzicht gegeven te worden in de balans tussen woonbehoefte en -aanbod, gekaderd in de tijd (faseringen, prioriteiten) en de ruimere omgeving. De visie die uitgewerkt wordt in de regionale woningmarkten van de provincie Limburg ikv het BRL, kan een leidraad zijn voor deze regionale afweging. Een ruimtebalans-boekhouding (meer dan een bestemmingsboekhouding) als monitoringsmechanisme is aan te raden.

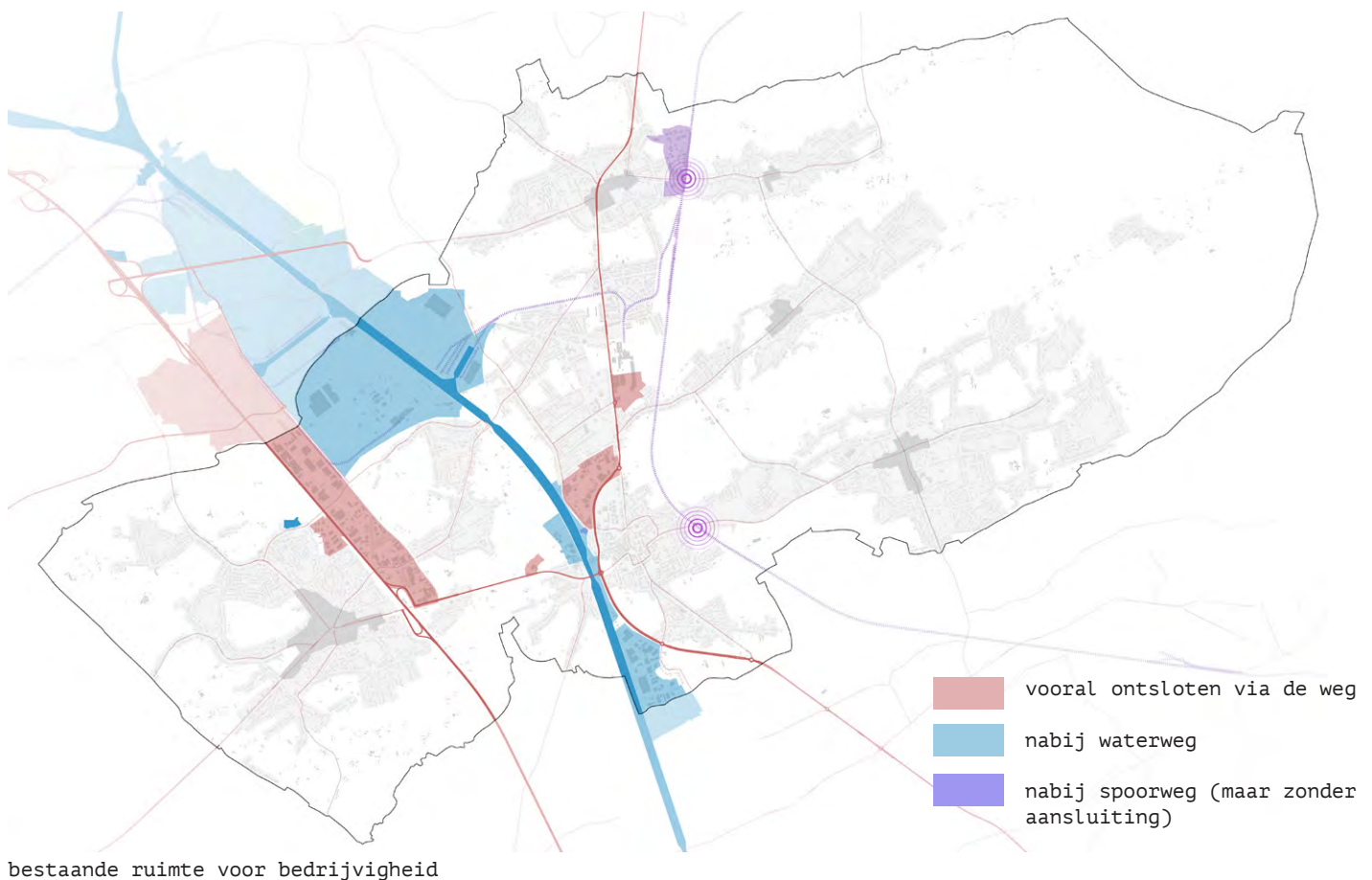
PROGRAMMA 2

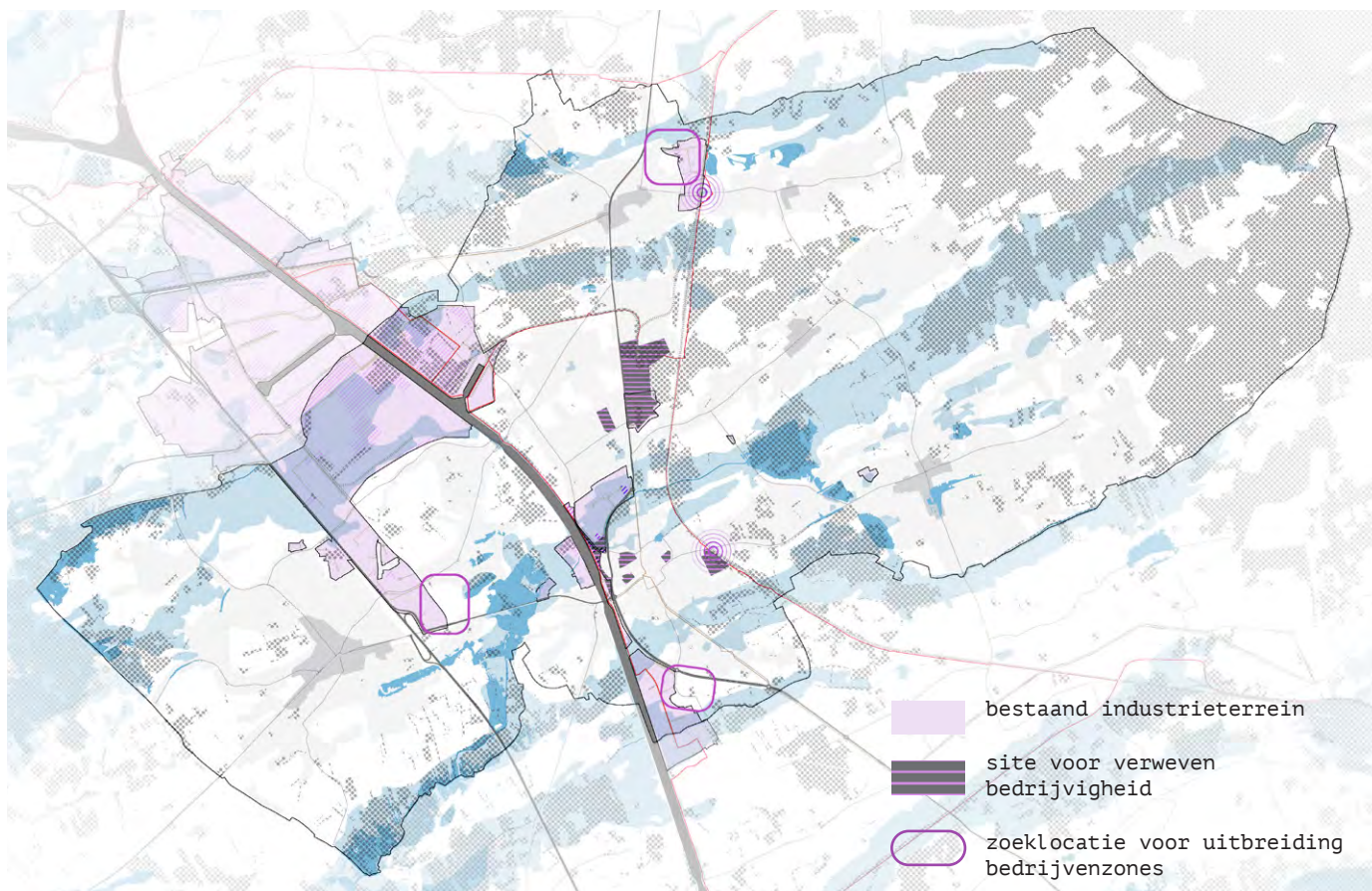
Ruimte voor economie

BREED AANBOD ECONOMISCHE RUIMTE

Beringen is een gemeente met een industrieel verleden en tot op vandaag een breed aanbod aan economische ruimte én activiteiten. Daarbij valt de diversiteit van de bedrijventerreinen op. De meeste bevinden zich in de corridor rond de E313 en het Albertkanaal, maar de context maakt ze toch verschillend: de strip direct naast de snelweg, het grote industriepark Ravenshout tussen snelweg en kanaal, de bedrijventerreinen langs het kanaal ter hoogte van het stadscentrum, aangesloten op de N72, ... Daarbuiten bevindt zich nog één bedrijventerrein aan het station van Beverlo en er is de voormalige mijnsite die vandaag een diversiteit aan functies bevat, waaronder ook nog steeds bedrijvigheid.

Wat opvalt, is de gebrekkige relatie tussen de context en specifieke karakteristieken van elk van die economische zones, en de concrete bedrijven en activiteiten die er gevestigd zijn. In perifere, auto-georiënteerde locaties zijn activiteiten te vinden zoals coworking, een cateringbedrijf of een groot advocatenkantoor, functies die perfect verweven kunnen worden in het stadsweefsel en daar voor diversiteit kunnen zorgen en de nabijheidslogica ondersteunen. Ook activiteiten zoals Bike Valley, een toonaangevend en innovatief centrum rond gezondheid en fietstechnologie, maar tegelijk ook een incubatiecentrum voor nieuwe bedrijven, ligt op een vrijwel anonieme, perifere locatie, in plaats van uitgespeeld te worden als uithangbord van de economische vernieuwing in Beringen.





bijkomende ruimte voor bedrijvigheid scheppen

EERST VERDICHTEN EN VERWEVEN, DAN EVENTUEEL UITBREIDEN

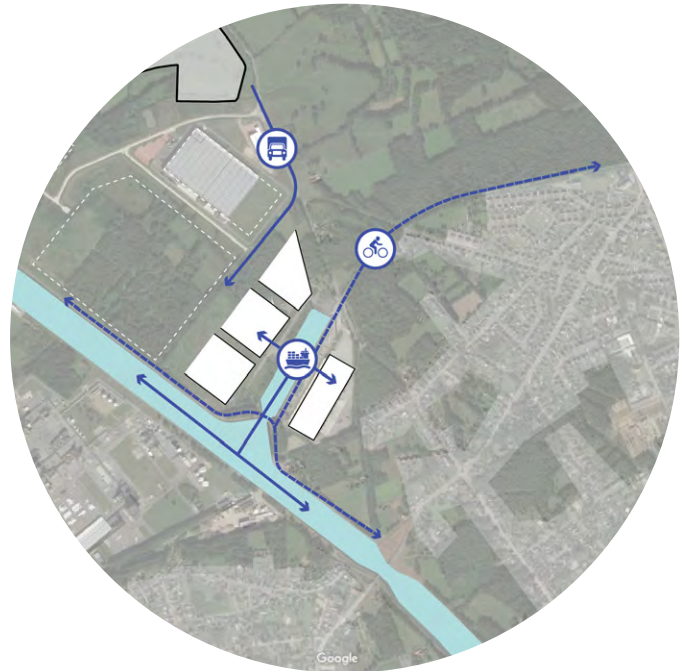
Ondanks het grote aanbod, bestaat er ook in Beringen een continue vraag naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid. Het is cruciaal voor de economische vitaliteit van de gemeente dat nieuwe of uitbreidende economische activiteiten een locatie vinden die aan hun voorwaarden voldoet. Om ruimte te creëren voor economische activiteiten, zijn er echter meer opties dan uitbreiden van bedrijventerreinen.

De eerste stap moet zijn het optimaliseren van de bestaande situatie. Een belangrijk principe daarbij is een geslaagde match zoeken tussen de ruimtelijke condities (vestigingsmilieus) en type economisch activiteit. Nu lijken heel wat activiteiten suboptimaal ingeplant, door actief in gesprek te gaan met bedrijven en hen proactief alternatieve locaties voor te stellen, kan die afstemming beter gebeuren en tegelijk ook de ruimte beter en efficiënter benut worden. Dit betekent dus actief proberen bedrijven te herlocaliseren en in die operatie meteen werk te maken van verdichting en

optimalisatie van het ruimtegebruik door stapeling, meervoudig ruimtegebruik, etc.

Daarbij komen niet alleen de bestaande bedrijventerreinen in aanmerking als bestemming, ook het verweven van bedrijvigheid in het stedelijk weefsel is een realistische piste voor heel wat activiteiten. Dit betekent echter dat nieuwe projecten daar ruimte voor moeten laten, dat er ook juridisch mogelijkheden moeten geschapen worden voor die verweving en opnieuw dat bedrijven actief aangesproken moeten worden en overtuigd van de voordelen van een verweven locatie (nabijheid, aantrekkelijk omgevingsmilieu, relatie met andere functies, ...)

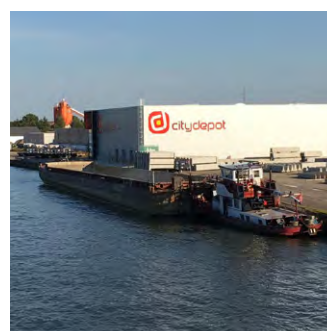
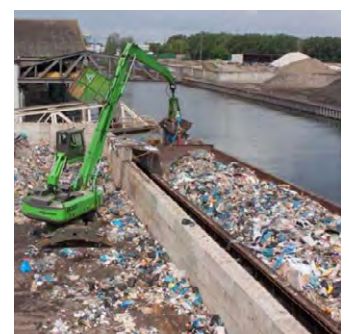
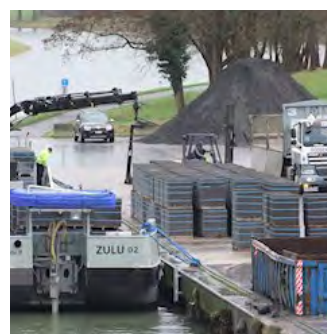
Als laatste optie kan er dan gekozen worden voor gerichte uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen. Dit echter enkel indien de nood bewezen is en alle alternatieven afdoende onderzocht. Die nieuwe terreinen moeten bovendien duurzaam ingericht worden (meervoudig ruimtegebruik, aanpasbaarheid, multimodale ontsluiting, etc). Bij de invulling van die terreinen is dan een goed locatiebeleid essentieel, en een duidelijke selectie van de activiteiten door het management zelf in handen te nemen.



Om te tonen hoe duurzaam ruimtegebruik en de afstemming tussen vestigingsmilieu en activiteiten kunnen toegepast worden, hebben we drie strategische economische zones in Beringen geselecteerd waar we een aantal ontwikkelingsideeën voor hebben bedacht. Deze zijn bedoeld als inspiratie, niet als realistisch uitvoerbaar scenario, daarvoor zou een uitgebreider onderzoek nodig zijn.

KOLENHAVEN: ZONE VOOR OVERSLAG EN CIRCULAIRE MATERIALEN

Een eerste locatie is de voormalige kolenhaven, een dok aan het Albertkanaal dat aansluit op het stadswaefsel van Beringen Mijn en het kolenspoorfietspad. Nu is het terrein onderbenut, met enkel één logistiek bedrijf en een aantal windturbines. De locatie nabij de stad en de goede ontsluiting over de weg en het water, maar ook met de fiets, maken het een ideale locatie voor overslag en stadsdistributie, eventueel combineerbaar met activiteiten in de circulaire economie en recyclage. De kolenhaven kan zo een logistieke hub zijn voor stedelijke distributie, waar overslag gebeurt richting bv. fietskoeriers, maar tegelijk een ideale locatie voor een stedelijk recyclagepark en circulaire materialenbank.





NIJVERHEIDSPARK NOORD: HYBRIDE ZONE MET BETERE INTEGRATIE EN STRUCTUUR

Het Nijverheidspark Noord is een bedrijventerrein gelegen tussen Beringen centrum en Beringen Mijn, ingesloten door het Albertkanaal en de Koolmijnlaan. Hoewel strategisch gelegen, is het een redelijk willekeurig ingevuld en weinig gestructureerd bedrijvenpark, met o.a. ook het stedelijk recyclagepark. Er is geen watergebonden bedrijvigheid, ondanks de ligging naast het kanaal.

De ontwikkeling van het masterplan Kanaalzone en de komst van een kanaalpark aan het water, zou een aanleiding moeten zijn om ook dit terrein aan te pakken en te kiezen voor herstructurering, meer representatieve activiteiten, een aantrekkelijk gezicht richting kanaal en een betere mix van activiteiten die de nabije relatie met de stad beter uitspelen. Dit is een ideale locatie voor eerder kleinschalige maar arbeidsintensieve bedrijvigheid zoals nijverheid. Het economische karakter dient zeker te worden behouden, maar kan op een meer stedelijke manier worden vormgegeven, met bv. gestapelde bedrijfsverzamelgebouwen met zicht op het kanaal, meer collectieve voorzieningen, kwalitatieve publieke ruimte, multimodale ontsluiting, integratie van groenweefsel, ...





BE-MINE ZUID: IDENTITEITSVERLENENDE MAAKINDUSTRIE MET UITSTRALING

Hoewel de mijnactiviteiten natuurlijk meer dan 30 jaar geleden al een einde kenden, blijft de mijnsite van Beringen een zone voor economische activiteiten. Handel in be-MINE, maar ook nog steeds industrie in het zuidelijke deel van de site. Verweving is natuurlijk positief, maar de hier aanwezige activiteiten maken niet echt optimaal gebruik van het potentieel van deze strategische locatie, als het ware de toegangspoort tot Beringen Mijn en tegelijk tot be-MINE.

Een uitdoofscenario lijkt hier wenselijk, gekoppeld aan een langzame transitie naar meer representatieve bedrijvigheid. Dat kan nog steeds gaan om maakindustrie, maar met meer aandacht voor de uitstraling van de site als zichtlocatie en toegang. Ons lijkt dit een ideale locatie voor bedrijven waarmee Beringen kan uitpakken en die ook zelf op zoek zijn naar meer dan een klassieke 'anonieme' locatie, zoals BikeVally of een organisatie als XPand. Hier kan een economische cluster ontstaan die de relatie met de dynamische attractiepool die be-MINE is, ten volle aangaat en een echte versterking vorm van de identiteit van Beringen (Mijn).

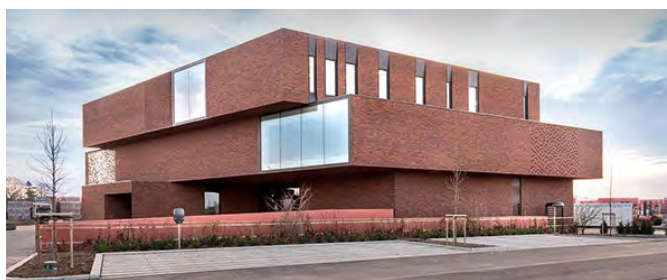


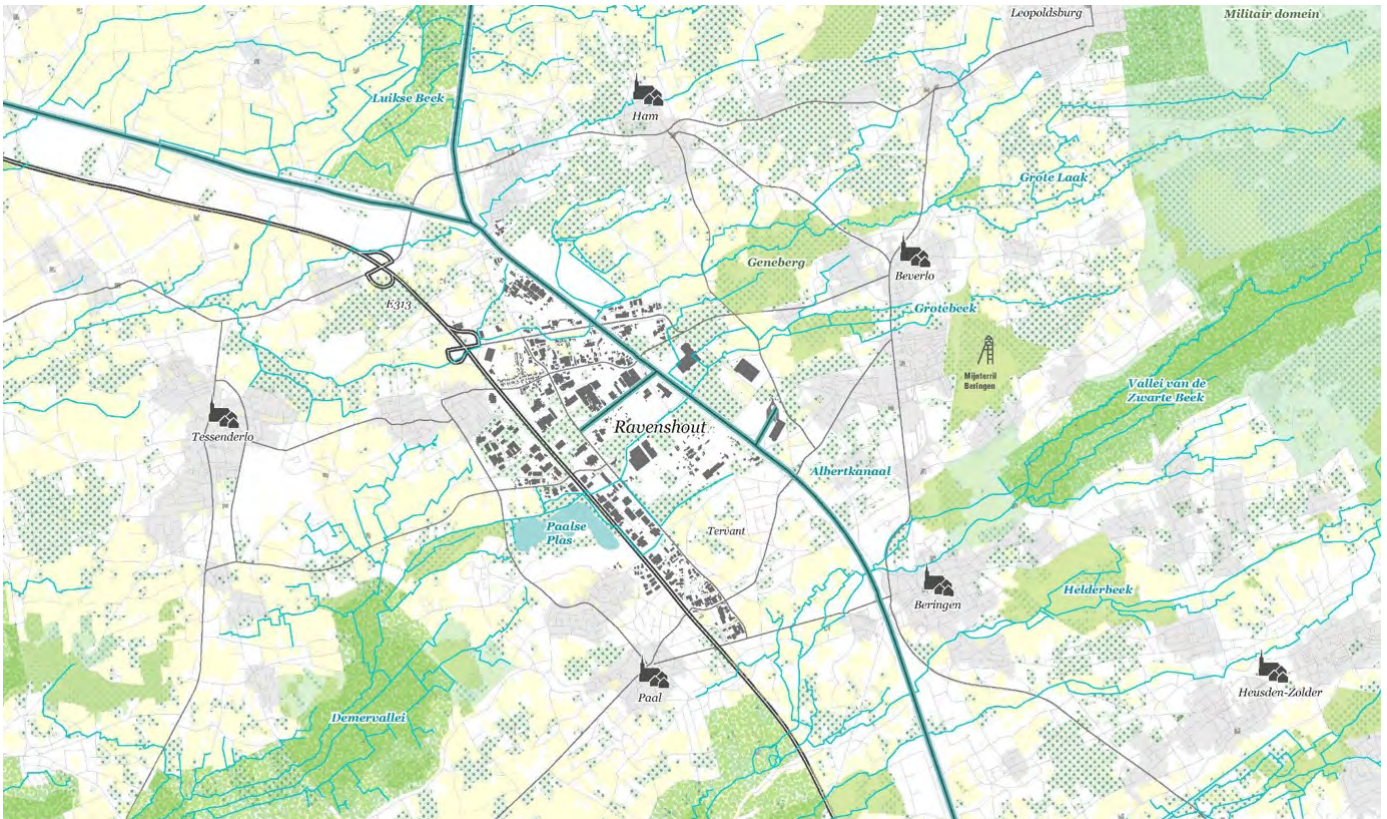


VATANA-SITE: MEERVOUDIG EN INTENS RUIMTEGEBRUIK

Ter hoogte van het op- en afrittencomplex in Paal zijn een aantal grootschalige detailhandelszaken gevestigd zoals Vatana, JBC, Torfs en Bristol. Deze handelscluster is hier zonevreed, omdat het gebied bestemd is als zone voor bedrijvigheid en KMO's. Daarom wordt er momenteel gewerkt aan een RUP voor de site en werd er recent een convenant opgesteld tussen de gemeente en de verschillende handelszaken.

Beringen heeft naast deze site en BE-Mine weinig ruimte voor grootschalige detailhandel, het lijkt dus te verantwoorden om deze functies hier te bestendigen. Belangrijk is om de herbestemming van het gebied wel aan te grijpen om op deze plek een belangrijke kwaliteitssprong te laten plaatsvinden: betere ontsluiting, hogere beeldkwaliteit, hogere dichtheid, meer stapelen, grotere functiemix. Als strategische zichtlocatie die tegelijk de start markeert van het regionaal belangrijke industriegebied van Ravenshout, kan de site uitgroeien tot een blikvanger met aantrekkelijke architectuur. Daarbij past een programma waarbij handel gemengd wordt met hoogstaande vormen van bedrijvigheid: kantoorachtigen, onderzoek & ontwikkeling, bedrijfsverzamelgebouwen of zelfs een hotel.





industriegebied Ravenshout in Beringen, Tessenderlo en Ham (figuur uit lopende studie "Gebiedsregie Poort West-Limburg Ravenshout")

RAVENSHOUT ALS ECONOMISCHE POORT WEST-LIMBURG: NOOD AAN REGIONALE AFSTEMMING

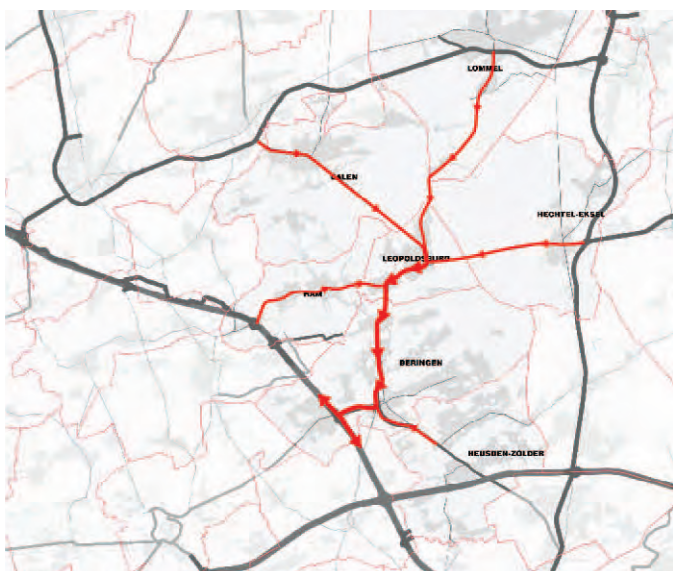
Nadenken over ruimte voor economie in Beringen, kan niet zonder de link te leggen met het regionale bedrijventerrein Ravenshout, oftewel 'Poort West-Limburg' langs het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Op dit moment wordt er een studie uitgevoerd om de toekomst en verdere ontwikkeling te bepalen van dit industriegebied, dat doorloopt van Beringen via Tessenderlo tot Ham. Een belangrijk thema daarbij is de omgang met de aanwezige Seveso-bedrijven, die met hun veiligheidsperimeters niet alleen de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van Ravenshout zelf bepalen (en deels hypothekeren), maar ook die van verschillende wijken in de omgeving. O.a. het strategisch project in Tervant dat we in deze Bouwmeester Scan voorstellen (zie hierna), maar ook de verdere invulling van Ravenshout-Noord aan de noordoever van het Albertkanaal in Beringen, hangen af

van de keuzes die genomen worden rond deze Seveso-bedrijven.

Binnen het ENA is Ravenshout ook een van de locaties waar nog gezocht wordt naar uitbreiding en ruimte voor bijkomende economische activiteiten. Hierbij is regionale afstemming nodig, maar het blijft belangrijk dat de principes die we hiervoor hebben toegelicht (eerst verdichten en verweven, daarna eventueel uitbreiden) ook bij zo'n belangrijk bovenlokaal dossier worden gerespecteerd. Om verweving en verdichting in de huidige perimeter van Ravenshout mogelijk te maken, moet echter opnieuw die Seveso-problematiek onder controle worden gehouden.

PROGRAMMA 3

Bovenlokale verkeersdossiers



regionaal circulatieplan: Koolmijnlaan (N72) als verzamelaar van lokaal verkeer of uitwijkscenario om Koolmijnlaan maximaal te ontlasten

KOOLMIJNLAAN: VAN WATERVAL NAAR BERGKAMSCENARIO

Er is in Beringen, vooral in het stadscentrum maar ook in de andere kernen, een duidelijk probleem van verkeersoverlast en zelfs congestie door doorgaand verkeer. Twee assen liggen hier aan de oorzaak: er is de Koolmijnlaan (N72) die van noord naar zuid het kleinstedelijk gebied doorkruist, en er is de oost-westelijke verbinding (N29) van Paal (en de E313) richting oosten tot in Beringen (en de verknoping met de Koolmijnlaan), maar ook verder richting Koersel. Om de kernen waar deze assen doorkruisen te ontlasten, bestaan echter geen eenvoudige, lokale oplossingen, maar moet er bovenlokaal gekeken worden.

Het doorgaand verkeer op de Koolmijnlaan, en deels dus ook verder op de N29, heeft voor een belangrijk deel te maken met de regionale circulatiestromen binnen de zogenaamde 'mobiliteitskamer' afgebakend door de E313, de N71 Mol-Lommel, de N74 (noord-zuid verbinding) en de E314. Binnen die mobiliteitskamer speelt de N72 een verzamelrol van interne verplaatsingen. Deels wordt die rol ook nog versterkt door de congestieproblemen op het zuidelijk deel van de noord-zuid verbinding in Houthalen en Helchteren, waardoor mensen deze as trachten te vermijden en uitwijken. Door op regionaal niveau de verkeerstromen af te buigen, kan echter ook de N72 ontlast worden - maar dit is enkel mogelijk door intergemeentelijk in te grijpen, wat natuurlijk een complex (beslissings)proces vereist.

Op dit moment is er sprake van een watervalconcept: interne stromen verdeeld naar de N72 die als een soort verzamelaar deze stromen dan afleidt tot aan de E313 of de E314. Dit ontlast heel wat andere regionale wegen, maar heeft een hoog risico op lokale congestie en uiteraard zorgt het voor de hoge verkeersdruk die vandaag in Beringen vast te stellen is. Een alternatief concept is dat van de bergkam, waarbij de N72 wordt ingericht als een weg met hogere weerstand in het verkeerssysteem. Op die manier worden de stromen juist afgestoten i.p.v. verzameld, en via andere regionale assen zo snel mogelijk afgeleid

naar de randen van de mobiliteitskamer, waar de straten met de hoogste capaciteit zich bevinden (zeker als de capaciteit en de doorstroming van de N74 in Houthalen en Helchteren zou kunnen aangepakt worden). Zo'n concept zou de capaciteit van het volledige wegennet beter benutten, en uiteraard voor Beringen zelf een enorme en welkome ontlasting betekenen. De bereikbaarheid komt hierdoor niet in het gedrang, maar het doorgaand verkeer wordt in grote mate ontraden.

VERKEERSLUW CENTRUM BERINGEN DANKZIJ RONDWEG, MAAR ENKEL ONDER VOORWAARDEN

Ook de interne verplaatsingsstromen in Beringen zorgen echter voor overlast. Door Beringen centrum loopt de zogenaamde 'centrumlus', die het centrum ontsluit maar ook de enige verbinding vormt tussen Koersel in het oosten en het kleinstedelijk gebied (en verder richting snelweg in Paal). Deze centrumlus komt meer en meer onder druk te staan en legt zo een hypotheek op de plannen voor meer verblijfskwaliteit en ruimtelijke kwaliteit in het centrum. Om deze verkeersdruk te verlichten en ambitieuze stappen te kunnen zetten naar een autoluw en aangenaam centrumgebied, wordt er al verschillende jaren nagedacht over de aanleg van een rondweg richting Koersel.

Uitgangspunt voor deze rondweg is dan wel dat deze samen gaat met het volledig weren van doorgaand verkeer door Beringen centrum. Enkel dan is het te verantwoorden om nog groot te investeren in bijkomende auto-infrastructuur.

Dit te meer omdat uit verkennende studies naar de verschillende mogelijkheden voor een rondweg, geen evidente optie naar voren komt. De laatste studie van Sweco besluit op twee mogelijke scenario's: een rondweg via Broekhoven (blauwe route, zie onder) of via Molenveld (rode route, zie onder). Beide oplossingen zijn echter complex te realiseren: via Broekhoven wordt waardevolle open ruimte in de Helderbeekvallei ingenomen (twee van de vier 'groene longen', zie strategisch project 1) en de eventuele woonuitbreiding aan Broekhoven gehypothekeerd. De route via Molenveld loopt dan weer door natuurgebied.

Voor een maximale verhoging van de leefbaarheid van het centrum lijkt een omleiding van het verkeer noodzakelijk, maar meer gedetailleerd

onderzoek (ruimtelijke en technische uitwerking van beide tracés en vooronderzoek van milieu-effecten en mogelijk realisatieproces) is nodig om de uiteindelijke keuze te maken.

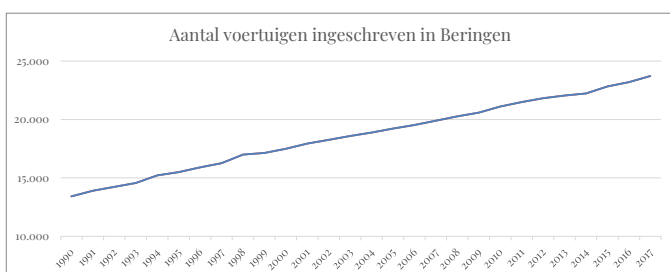
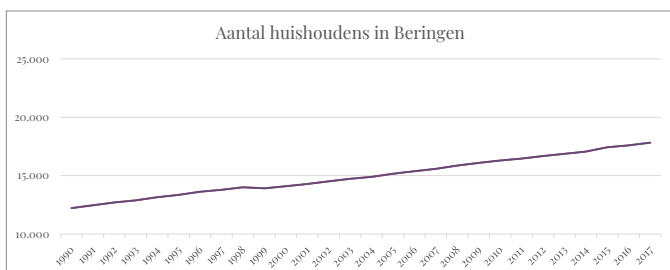
Maar, en dat is de belangrijkste conclusie die we vandaag al kunnen maken: zonder echt verregaande maatregelen voor het verkeersvrij maken van het centrum, is deze investering en vooral het bijkomend ruimtebeslag op ongunstige locaties dat met deze rondweg in beide scenario's gepaard gaat, niet te verantwoorden. En dan stelt zich nog steeds de vraag of de hier voorgestelde tracés überhaupt uitvoerbaar én vergunbaar zijn.



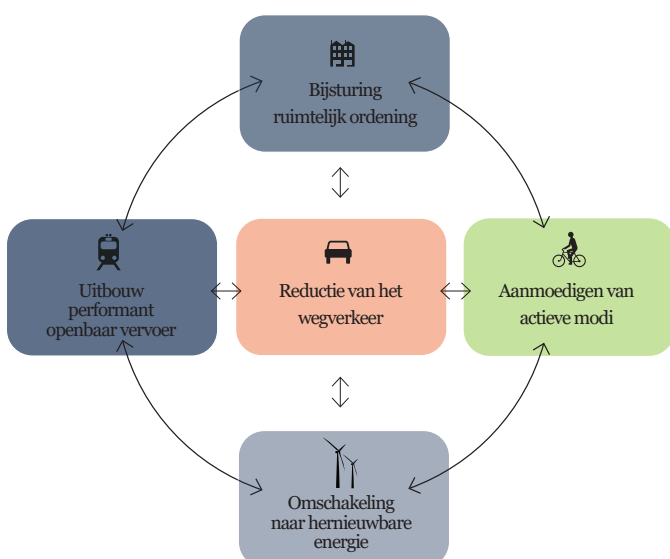
twee mogelijke trajecten nog weerhouden voor rondweg: Broekhoven (blauw) en Molenveld (rood)

PROGRAMMA 3

Beringen fietsstad



gamechanger nodig om autobezit los te koppelen van bevolkingsgroei



fietsen als essentieel onderdeel van duurzame stadsontwikkeling

FIETSEN ALS ESSENTIEEL ONDERDEEL VAN DUURZAME STADSONTWIKKELING

De (elektrische) fiets is in Vlaanderen het duurzame vervoermiddel bij uitstek voor korte en middellange verplaatsingen. In Beringen speelt de fiets momenteel geen grote rol in de modal split van het verplaatsingsgedrag, maar ook hier is het potentieel voor fietsen hoog.

Dat heeft deels te maken met de hoge autogerichtheid in Beringen, voor lange maar ook voor korte afstanden. Hierdoor is er nog heel wat verbeteringsruimte voor het fietsgebruik om ook Beringen te laten aansluiten bij de algemene Vlaamse of zelfs Europese trend naar meer fietsgebruik.

Om dit te realiseren, is er echter ook een reductie van het autoverkeer nodig. We zien nu dat de bevolking van Beringen toeneemt, maar dat het aantal personenwagens nog sneller stijgt, momenteel met 2% of zo'n 500 extra auto's per jaar. Die koppeling tussen bevolkingsgroei en de groei van het aantal auto's, moet worden gestopt. Het is een algemeen principe uit de stedenbouw dat de leef- en woonkwaliteit van steden pas sterk begint toe te nemen, als de stad kan groeien zonder een toename van het autogebruik. Dat is ook niet onmogelijk: als de bevolkingsgroei gepaard gaat met een ruimtelijk beleid van verdichting en kernversterking, zullen meer en meer mensen in omstandigheden wonen waar autogebruik minder noodzakelijk is en op den duur misschien zelfs ongewest.

De fiets is het geprefereerde vervoersmiddel om voor lokale verplaatsingen de auto af te lossen en is in die zin een essentieel onderdeel van duurzame stadsontwikkeling. Dit betekent ook dat het fietsbeleid gekaderd moet worden in een ruimer duurzaamheidsbeleid, dat ook werk maakt van leefbaarheid en verblijfskwaliteit, vergroening, duurzaam energiebeleid, intelligent locatiebeleid, etc.

Tegelijk moet er specifiek op de fiets worden gefocust om fietsen aangenamer en 'evidenter' te maken in Beringen. Daarvoor is een combinatie nodig van harde maatregelen (meer kwalitatieve en veilige fietsinfrastructuur), maar ook voldoende begeleidende maatregelen en processen om ook de fietscultuur zelf aan te zwengelen.

WERKEN AAN FIETSCULTUUR IN BERINGEN

In een fietsvriendelijke stad is het niet alleen aangenaam en veilig om te fietsen, maar moedigt het beleid de bewoners ook actief aan om de fiets te gebruiken. Dit betekent dat er gewerkt moet worden aan het imago en de 'vanzelfsprekendheid' van het vervoermiddel fiets, voor recreatieve én functionele verplaatsingen.

Om zo'n beleid op poten te zetten, moet er eerst in kaart gebracht worden wat de identiteit van Beringen is en kan zijn binnen het 'fietsparadijs Limburg': wat bepaalt de fietsidentiteit van Beringen? Waar zijn het stadsbestuur, maar ook de bewoners, trots op als het gaat om fietsen? Maar ook, welke plekken in Beringen wil men tonen aan de wereld, en hoe kunnen die het best met de fiets ontsloten worden, zodat fietsen een evident deel begint uit te maken van de beleving van de 'highlights' van Beringen (zoals het dat is bij fietsen door het water in Bokrijk of fietsen door de bomen in Bosland, bijvoorbeeld).

Dat soort voorbeelden tonen ook aan hoe het recreatief en het functioneel fietsnetwerk elkaar versterken. Voor het functioneel netwerk zijn snelheid, comfort en veiligheid essentiële kenmerken, maar het wordt pas echt aantrekkelijk als dat gepaard gaat met een aangename beleving, wat voor een recreatief netwerk juist essentieel is. Op regionaal vlak is het Strategisch Project Kolenspoor een sterk project dat deze doelstellingen combineert. Beringen zou dit project enerzijds mee moeten omarmen en uitvoeren, maar anderzijds ook werken aan lokale aanvullingen.

Vanuit die optiek suggereren we om in Beringen in de eerste plaats te focussen op een specifieke fietsroute die de verschillende highlights en boeiende plekken met elkaar verbindt, en deze te gebruiken als een vertrekpunt en kapstok voor een breder fietsbeleid. Hierna gaan we daar dieper op in.

KIEMEN VOOR FIETSCULTUUR EN WEGWERKEN KNELPUNTEN

We stellen een aanpak voor die vertrekt van het versterken van identiteit en trots en dat koppelt aan het recreatieve fietsen en fietsplezier.

Hiervoor hebben we een uitgebreide fietsroute voorgesteld die enerzijds de diverse delen



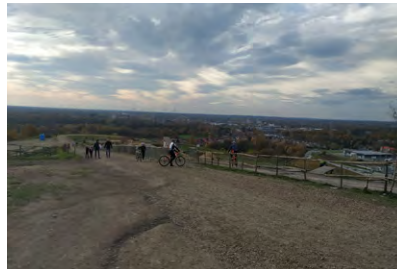
voorbeeldsteden voor fietsbeleid en fietscultuur



kiemen voor fietscultuur in Beringen



Fietsverbinding door
scholencampus



Bikepark teril Be-mine



Heraanle



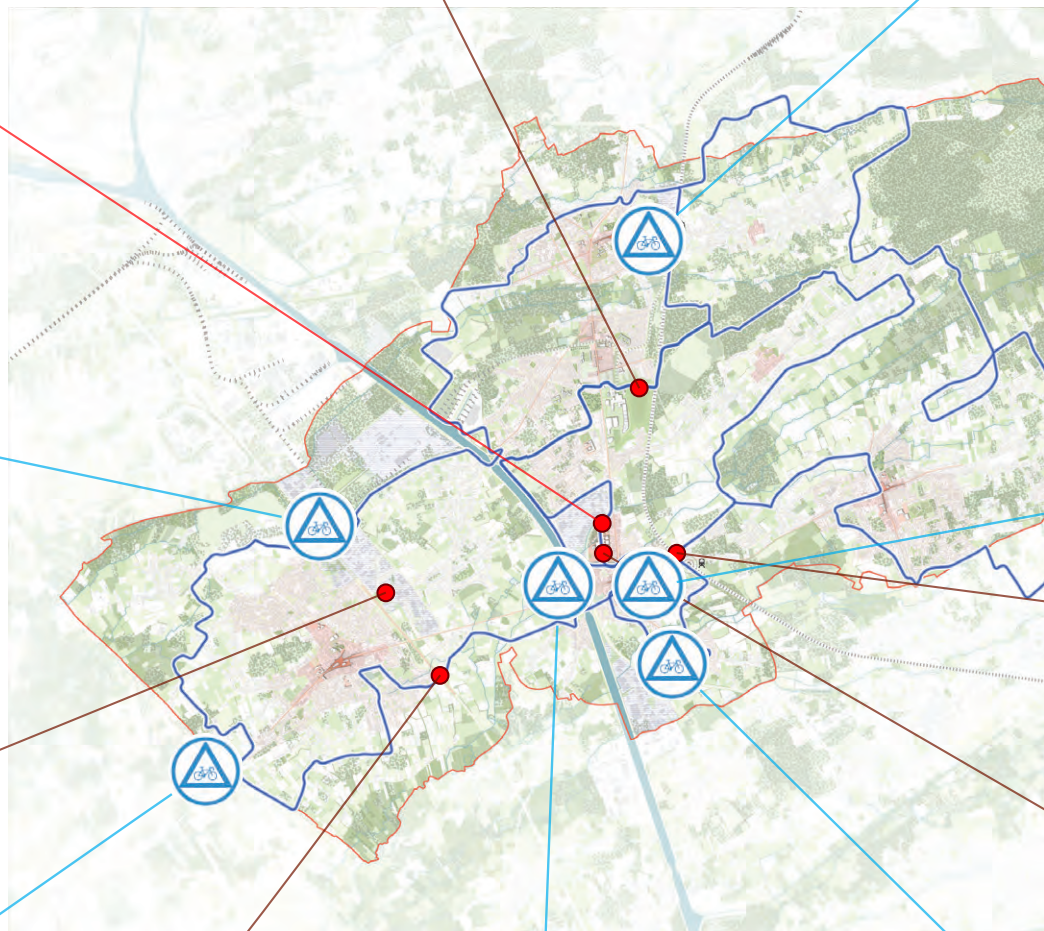
Oversteek
Industrieweg



Bikevalley



Oversteek
Diestersesteenweg



Verkeersluwe
verbinding tussen
Paal en Beringen



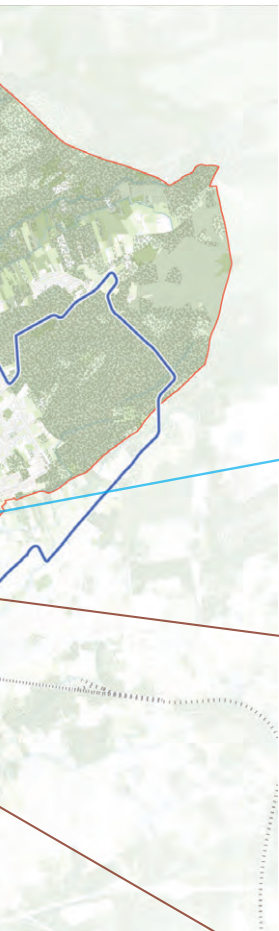
Oversteek
Kasteletsingel



Oversteek
Hasseltse



g station
Beverlo



steek
sesteenweg



Velotril :
Verhuur elektrische
fietsen



Oversteek
Koerselsesteenweg



Fietsbrug Zandstraat
als alternatief voor
Koerselsesteenweg



Fietsenparking
scholencampus

van Beringen omvat en toelaat om de belangrijkste bezienswaardigheden en landschappen vanop de fiets te beleven en te bezoeken, maar anderzijds ook heel wat interessante, recente fietsinitiatieven bezoekt. De kaart hiernaast toont een aantal daarvan, maar samen met de stad en de bewoners kan dat aanbod vast nog worden vergroot.

We denken alvast aan het mountainbike parcours op de Avonturenberg, de teril in be-MINE, of uiteraard het Bikevalley centrum. Maar ook geslaagde fietsroutes en fietsinfrastructuren kunnen de route opladen: een fietsbrug zoals aan de Zandstraat of een verkeersluwe verbinding zoals die tussen Paal en Beringen of specifieke fietsinvesteringen aan de scholencampus (fietsverbinding en fietsenparking). Dat zijn natuurlijk nog geen highlights zoals 'fietsen door het water', maar het zijn kleine, geslaagde initiatieven en investeringen die gezien mogen worden en fietsers die de route volgen, het gevoel geven dat fietsen en fietsinfrastructuur ernstig genomen wordt in Beringen. Uiteraard kan dit een uitnodiging zijn om met verschillende stakeholders te gaan samenzitten om na te denken welke extra

Tegelijk moet de fietslus een aanleiding zijn om de bestaande fietsinfrastructuur eens goed onder de loep te nemen en knelpunten in kaart te brengen. Dat kan natuurlijk voor heel Beringen gebeuren, maar door te vertrekken van deze specifieke routes kan wel sneller zichtbaar resultaat geboekt worden, en ook meteen getoond aan de gebruikers van de routes.

Ook hier hebben we een snelle screening gedaan en een aantal knelpunten in kaart gebracht die aangepakt kunnen worden. Dat kan op eenvoudige manier, maar kan eventueel gecombineerd worden met een aantal opvallende elementen om de zichtbaarheid van dit soort interventies nog sterker te verhogen.

Veel knelpunten gaan om moeilijke oversteken: aan de Industrieweg of de Kasteletsingel of de verschillende steenwegen zijn er zo heel wat te ontdekken waar fietsers heel moeilijk veilig en comfortabel kunnen kruisen. Een ander focuspunt zouden de stationsomgevingen kunnen zijn, belangrijke mobipunten die dus ook op vlak van ondersteunen van zachte mobiliteit en fiets een voorbeeldrol te spelen hebben met goede fietspaden, oversteeppunten, fietsenstallingen, etc.



samen eco op de velo: fiets + shop lokaal (Aalst)



meester op de fiets: fietsvaardigheid op school



riksja voor rusthuisbewoners (Duffel)



ontdek de projecten en acties van landbouwers en natuurverenigingen via een fietsroute met infopanelen (fietsroute 2020 Rodelandproject)

ONDERSTEUNEN EN STIMULEREN LOKALE INITIATIEVEN VOOR FIETSCULTUUR

Daarnaast pleiten we voor een breed pakket aan maatregelen om fietscultuur te stimuleren. In de eerste plaats zijn dat maatregelen om fietsbezit te ondersteunen: het aanbieden van deelfietsen aan mobipunten, het uitbouwen van een fietsbibliotheek voor kinderen en jongeren (cfr. Velo Kadée in Leuven of Op Wielekes in Hasselt), een uitleendienst voor speciale fietsen (cargobike, elektrische bakfiets), een campagne om lokale fietswinkels te ondersteunen of de aankoop van een (elektrische) fiets financieel ondersteunen voor zij die het nodig hebben.

Maar naast fietsbezit moeten we natuurlijk ook fietsgebruik promoten. Dat kan door de stad sterker te profileren als fietsgemeente, eventueel zelfs met een herkenbaar logo en effectieve promotie- en communicatiecampagnes. Maar ook de organisatie van fietsevents, recreatief, sportief of ludiek, creëert meer goodwill rond fietsen en fietsers: familiefietsdagen, schoolfietsdag, lokale wielervedstrijden,...

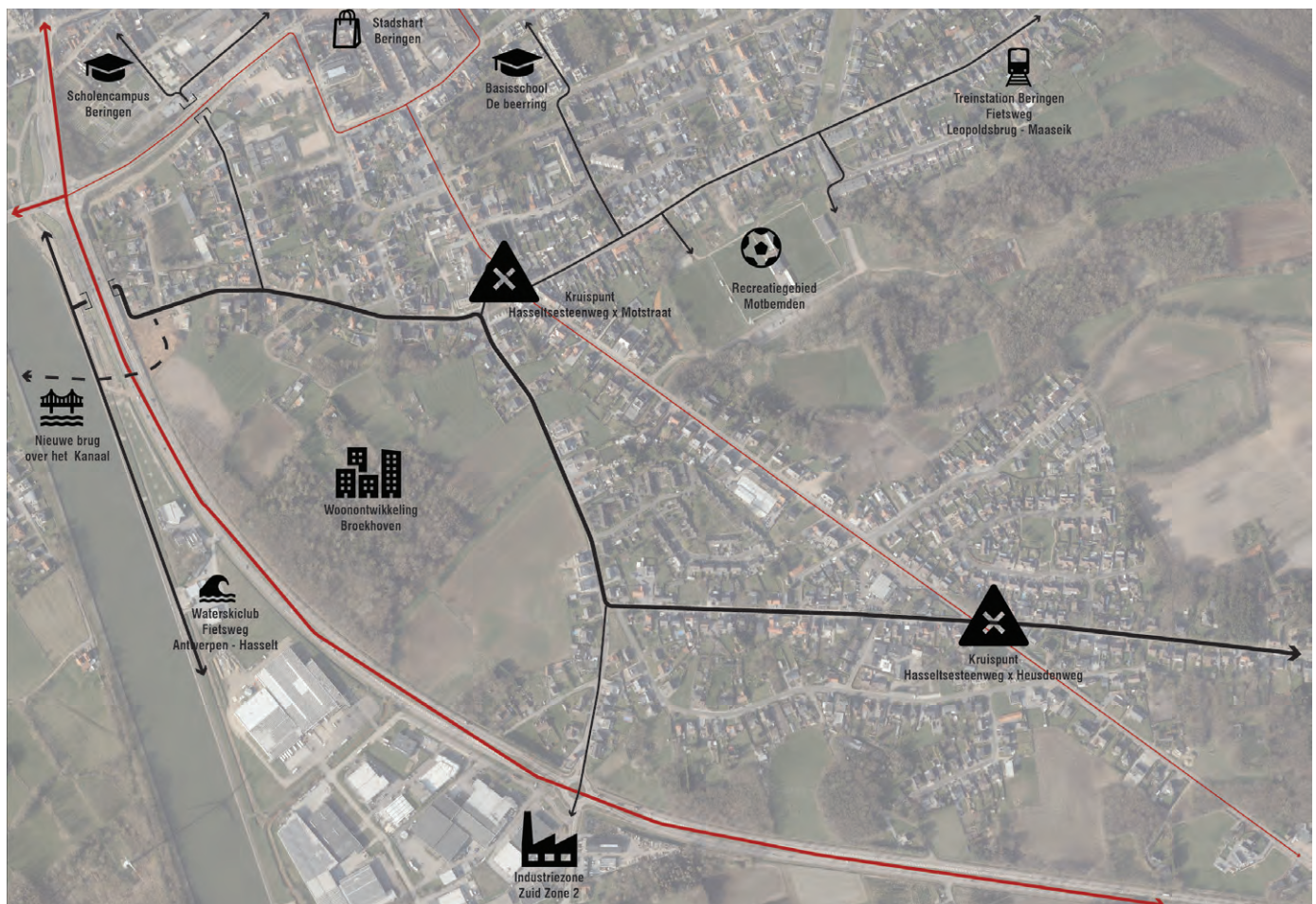
Een aantal interessante initiatieven die als inspiratie kunnen dienen, hebben we hiernaast geïllustreerd. Zo organiseerde de stad Aalst een brede campagne die fietsen en lokaal winkelen tegelijk promootte, om op die manier zowel een duurzaam mobiliteitsbeleid als een ondersteuning van de lokale middenstad te combineren. Meester op de fiets is dan weer een initiatief dat over heel Vlaanderen kan toegepast worden, waarbij fietsvaardigheid op school extra wordt gestimuleerd en onderwezen met speciale lessenpakketten. In Duffel, maar ook o.a. in Leuven, worden rusthuisbewoners rondgefietst door vrijwilligers met speciale riksja's: comfortabel en gemakkelijk, maar ook opvallend en voor de mensen zelf een welkome afwisseling. Ouderen kunnen hun riksja-chauffeur vragen om hen ergens heen te brengen, of gewoon een ritje te maken langs een aantal mooie plekken in de omgeving. Een laatste initiatief komt van Toerisme Oost-Vlaanderen en is een meer klassieke fietsroute doorheen het Rodeland, maar een die tegelijk lokale projecten rond duurzame landbouw en natuurbeheer in de kijker zet. Dit zet mensen aan het fietsen, maar maakt hen tegelijk meer bewust van ons voedselsysteem en de natuurpracht in de buurt. Voor lokale bewoners hangt er zelfs een wedstrijd aan vast om een waardebon te winnen bij een van de lokale korte-ketenwinkels.

CREËREN VAN AANTREKKELIJKE DOORFIETSRUTES

Een stap die direct kan volgen op de fietsroute, is het uitbouwen van specifieke recreatieve routes tot kwalitatieve doorfietsroutes voor bv. pendelaars. Dit laat toe om de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het recreatieve netwerk ook in te zetten voor functionele routes, weg van de typische rechte, maar onaantrekkelijke steenweg-assen. Dit moet natuurlijk op maat van de verkeersomgeving en de ruimtelijke context gebeuren. De as tussen Paal en Beringen centrum, parallel aan de Paalsesteenweg, is een goed voorbeeld van zo'n potentiële doorfietsroute. Een andere hebben we hieronder weergegeven en creëert een alternatief voor de Kasteletsingel ter hoogte van Broekhoven. De route in het zwart verbindt talrijke bestemmingen via een aantrekkelijke, verkeersluwe fietsroute. Maar ook hier zijn eerst nog een aantal knelpunten weg te werken, vooral aan de kruispunten met de Hasselsesteenweg.



stukken van de recreatieve fietslus die ook uitgebouwd kunnen worden tot doorfietsroutes



mogelijke doorfietsroute van het kanaal rond Broekhoven, maar ook richting station

PROGRAMMA 4

Strategieën voor de energietransitie

EVOLUTIES EN AMBITIES VOOR ENERGIEVERBRUIK: INZETTEN OP ELEKTRIFICATIE EN REDUCTIE

In de diagnose hebben we het geschat energieverbruik voor Beringen vastgesteld op dit moment, en dat vergeleken met de huidige productie aan groene stroom. Als we een scenario voor de toekomst willen creëren, zullen beide elementen echter evolueren: zowel het verbruik als de productie. We hebben een aantal aannames gedaan om zo'n toekomstscenario beter in kaart te kunnen brengen. Opnieuw gaat het om ruwe, geschatte cijfers, maar ze geven wel een goed beeld van de grootte-orde van de uitdagingen en oplossingssporen.

Om het verbruik in 2050 te kunnen inschatten, zijn er een aantal aspecten die we goed moeten bekijken. Enerzijds is er het energieverbruik voor gebouwverwarming. Een essentieel aspect van een duurzaam klimaatbeleid zal erin bestaan dit verbruik te reduceren, door energiemaatregelen op gebouwniveau: extra isolatie, meer compacte woningen, zuinigere installaties. Tegelijk zal wel de bevolking groeien. Bovendien zorgt een energetische renovatie in de praktijk niet altijd voor evenveel besparing als theoretisch mogelijk. Daarom gaan we in het scenario uit van een daling van het energieverbruik voor gebouwverwarming naar 60% van het huidige verbruik. Daarbovenop nemen we aan (en dit is een cruciaal element dat een grote inspanning zal vergen!) dat 60% van de huishoudens in 2050 zal overstappen op verwarming via een individuele warmtepomp (op basis van geothermische energie, zie ook hierna). Dit zal ervoor zorgen dat woningen veel efficiënter verwarmd worden, maar ook dat alle resterende benodigde energie uit elektriciteit zal gehaald worden. Het aandeel gas en stookolie zal hierdoor drastisch dalen.

Bovenop deze inspanningen voor gebouwverwarming, nemen we aan dat het overige elektriciteitsverbruik in Beringen tegen 2050 zal stijgen naar 110% van het huidige niveau. Dit vanwege de bevolkingsgroei en de toename van elektriciteitsverbruik in huishoudens door digitalisering, meer thuiswerken, etc.

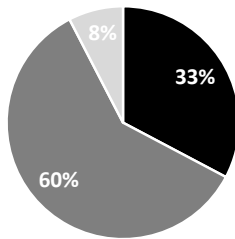
Op het vlak van mobiliteit doen we ook twee belangrijke aannames. Ten eerste streven we voor 2050 naar een vermindering van het autogebruik tot 70% van het huidige niveau, dankzij investeringen in fietscultuur en openbaar vervoer (zie programma 2) en een ruimtelijk beleid dat meer vertrekt van nabijheid (zie programma 1). Bovendien gaan we ervan uit dat, dankzij Vlaams en Europees beleid, in 2050 85% van de auto's die in Beringen rondrijden, elektrisch zullen zijn.

Op deze manier zal het totale energieverbruik in Beringen tegen 2050 vrijwel halveren, van zo'n 0,86 TWh/jaar in 2020 naar nog 0,45 TWh. Even belangrijk als de vermindering is echter de verschuiving: daar waar in 2020 verwarming en transport met fossiele brandstoffen voor mobiliteit de belangrijkste energieverbruikers waren, zal dat in 2050 voor 60% gaan over elektriciteit. Die elektriciteit zal nodig zijn voor elektrische apparaten, maar ook voor alle warmtepompen en elektrische auto's. Verwarming met fossiele brandstoffen (hopelijk tegen dan enkel nog gas) telt nog voor zo'n 33%, de laatste 'klassieke' auto's voor een laatste 8%.

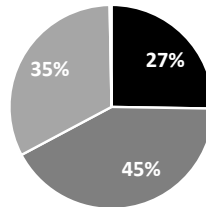
LOKALE PRODUCTIE GROENE STROOM: MAXIMAAL INZETTEN OP ZON EN WIND

Om deze energie zoveel mogelijk lokaal te produceren, moet er dus allereerst ingezet worden op meer groene stroomproductie in Beringen. Het benodigde totaal van ongeveer 0,33 TWh/jaar aan groene stroom, kan bereikt worden door in Beringen in totaal 20 windturbines te bouwen en op de helft van de geschikte daken zonnepanelen te leggen. Dit is een haalbare ambitie, mits er in de komende jaren een grote versnelling plaatsvindt in de aanschaf van zonnepanelen. Na de heisa rond de terugdraaiende tellers is het duidelijk dat hiervoor ook de hele financiering en fiscaliteit van onze elektriciteit moet worden herzien, maar dat is een Vlaamse en federale bevoegdheid.

Om deze stroom optimaal te kunnen gebruiken, is er ook nood aan individuele en collectieve opslagsystemen. Hier is het nog onduidelijk

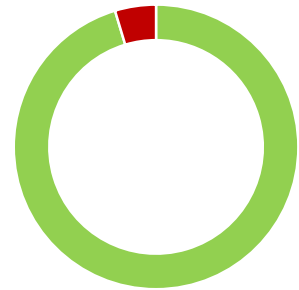
Toekomstig energieverbruik Beringen (2050)
0,45 TWh/j

■ Warmte ■ Elektriciteit ■ Fossiele brandstof voertuigen

Toekomstige hernieuwbare energieproductie Beringen (2050)
0,48 TWh/j

■ Zon ■ Wind ■ Geothermie ■ Biomassa

Eigen productie (hernieuwbare) energie



■ Eigen ■ Import

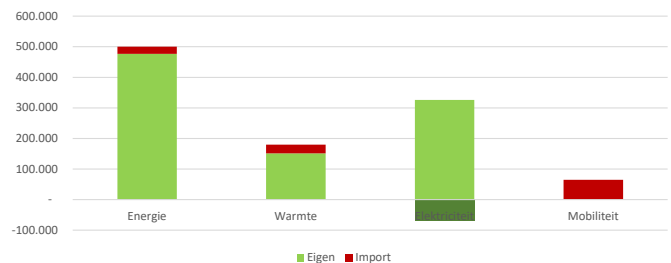
wat de toekomst gaat brengen, maar onze hoop ligt in collectieve batterijen op wijkniveau, het inzetten van elektrische auto's als opslagmedium en voor langetermijn opslag het gebruik van micro waterstofcentrales. De toekomst zal moeten uitwijzen hoe haalbaar deze technieken zijn en hoe ze op lokaal vlak kunnen worden geïmplementeerd.

Omdat groene warmte moeilijker te produceren en te distribueren is (zie hierna), kiezen we er echter voor om een surplus aan groene stroom te produceren en 26 windturbines te plannen. Het kaartje rechtsonder toont de restricties voor het inplanten van zulke turbines: niet in de buurt van bestaande turbines, woningen, natuurgebied, hoofdwegen, hoogspanningsleidingen of Seveso-inrichtingen. De witte ruimte blijft over. De kaart op de volgende bladzijde toont waar die bijkomende turbines best worden geplaatst: rond de industriegebieden langs het Albertkanaal is voorlopig nog voldoende ruimte hiervoor. De rode kruisjes op die kaart tonen eventuele uitwijklocaties aan, die we op dit moment echter niet verkiezen.

LOKALE PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE GROENE WARMTE: WATER EN BODEM

Naast groene stroom zal er ook steeds behoefte zijn aan groene warmte. Bij het toekomstscenario voor het energieverbruik zijn we al uitgegaan van 60% individuele verwarming met warmtepompen: dit is alvast een hele hoge ambitie. Het betekent dat al deze woningen hun verbruik voor verwarming sterk zullen moeten doen dalen (isolatiemaatregelen) en vervolgens hun verwarmingsinstallatie moeten ombouwen naar 'all electric': in de praktijk bij voorkeur vloerverwarming op lage afgiftetemperatuur, gevoed door een

Eigen productie (hernieuwbare) energie

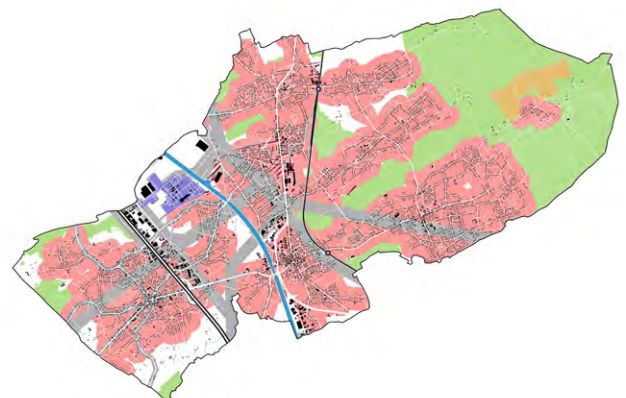


■ Eigen ■ Import

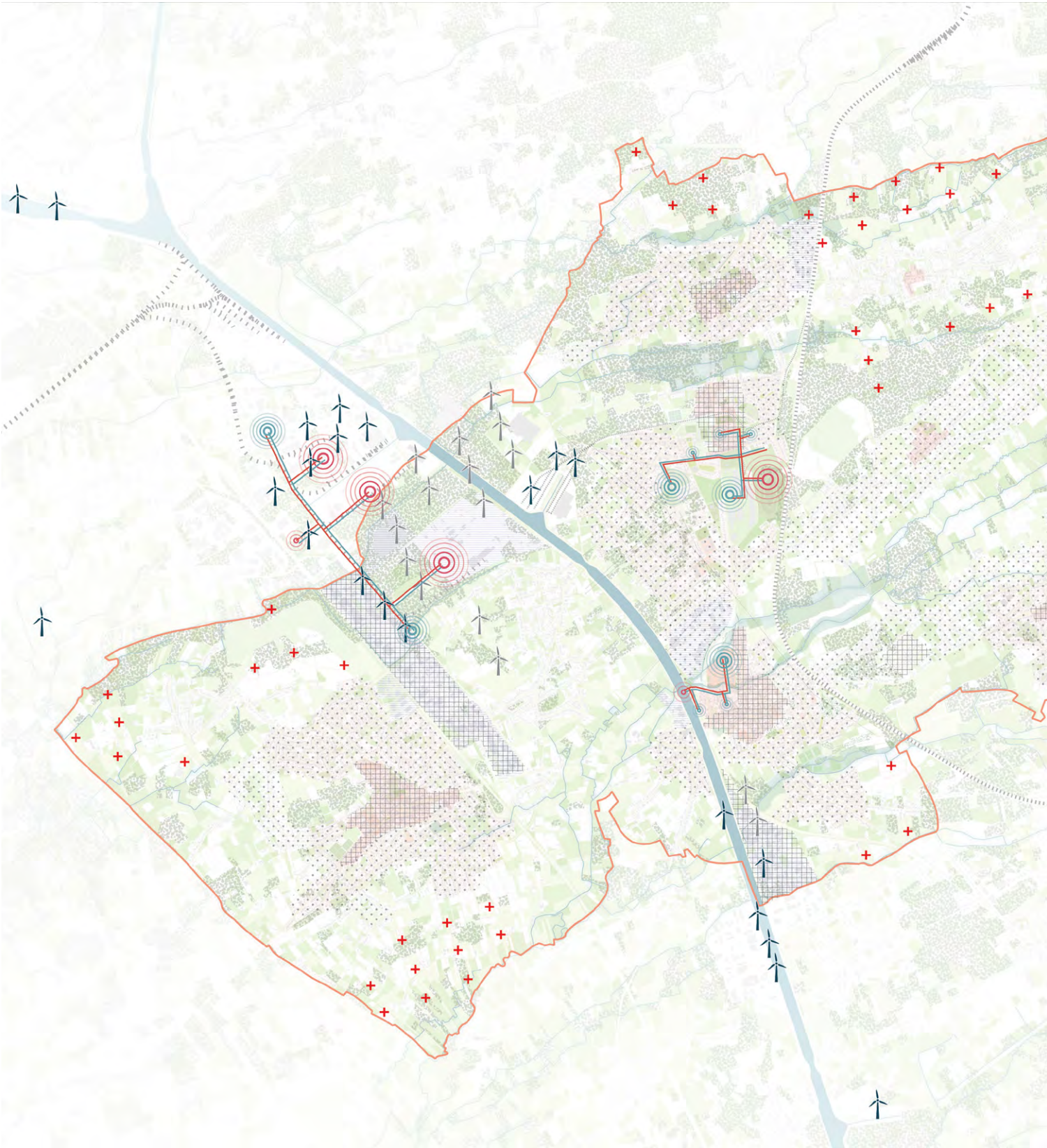
warmtepomp op basis van geothermische energie (bv ondiepe geothermie in de eigen tuin). Deze individuele maatregelen zijn de enige haalbare voor het verspreide gebouwenlandschap van Beringen. Bij toekomstige nieuwbouwprojecten van een zekere schaalgrootte kan wel voor een collectieve installatie worden gekozen, zoals een BEO-veld met collectieve warmtepomp.

In deze optiek is het aan te raden om vanaf 2022 geen grote nieuwbouwprojecten meer te vergunnen die niet over een fossielvrije verwarming beschikken!

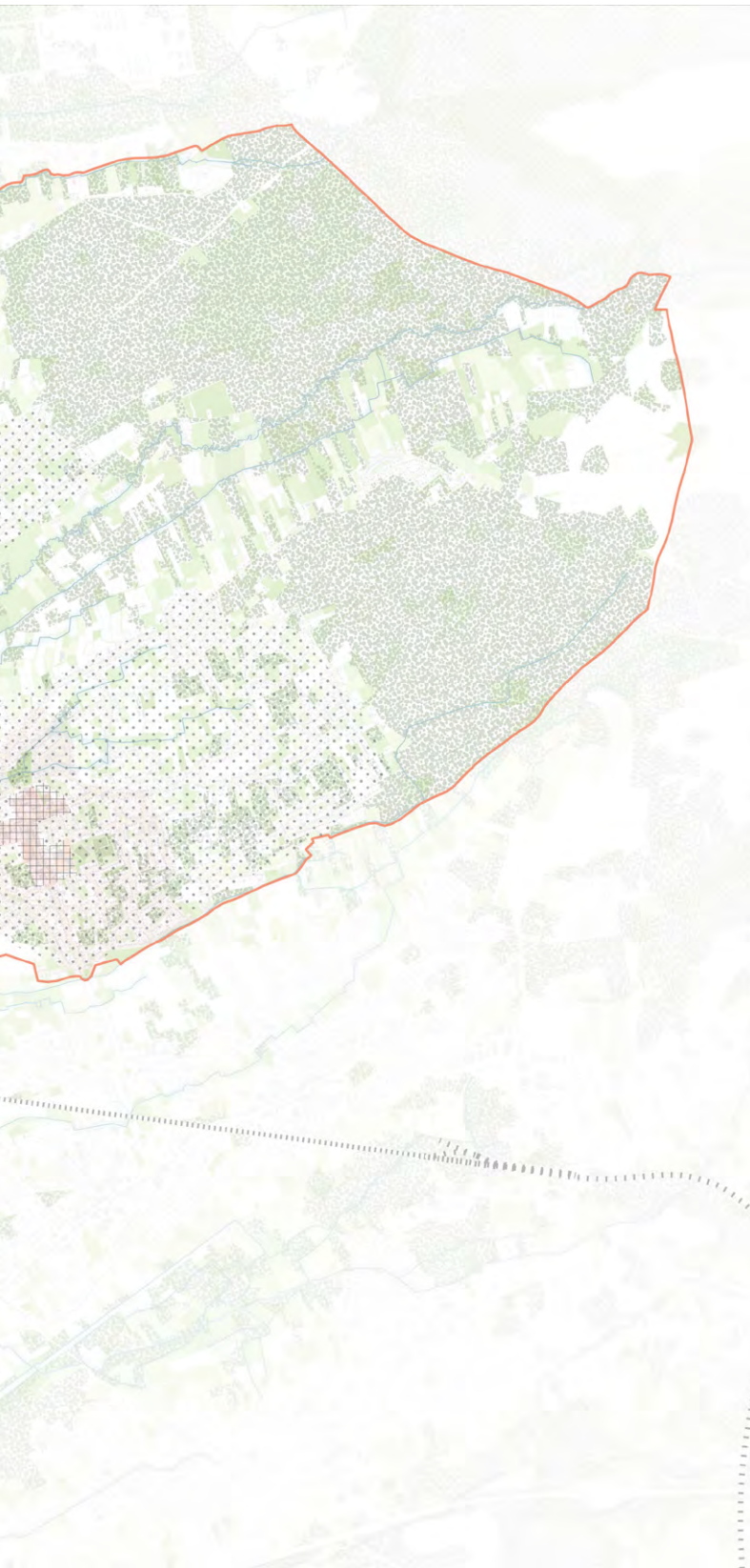
Naast individuele en kleinschalige collectieve oplossingen, kan er in de meer dens bebouwde gebieden ook nagedacht worden over warmtenetten,



huidige restricties voor windturbines: bebouwing, infrastructuur, beschermde natuur



overkoepelende energiestrategie: mogelijke en gewenste locaties windturbines, drie pilootprojecten voor collectieve warmtestrategie (collectief vs individueel)



collectieve warmte op grotere schaal. We zien voor Beringen drie grote opties: restwarmte van de industrie, diepe geothermie en aquathermie. Voor de eerste optie dient een samenwerking aangegaan te worden met Tessenderlo, om zo de aanwezige restwarmte in Ravenshout op een efficiënte manier te herverdelen onder de aanwezige bedrijven. Voor Beringen is Borealis het enige bedrijf dat over een grote hoeveelheid restwarmte beschikt.

Diepe geothermie is aardwarmte die vanop grote diepte (tot 3 km diep) wordt aangeboord en dus op hoge temperatuur kan worden verspreid (i.t.t. ondiepe geothermie op lage temperatuur). Dit kan ingezet worden voor de collectieve verwarming in bv. de historische tuinvijken, waar drastische energierenovaties moeilijk lijken. Diepe geothermie kan in principe overal worden geïnstalleerd, maar het zou symbolisch zijn om dat op de voormalige mijnsite te integreren. Dan kan ook het nieuwe Houtpark hierop worden aangesloten, net als een aantal grotere verbruikers in die buurt, zoals het zwembad en het woonzorgcentrum.

De laatste technologie voor collectieve groene warmte is aquathermie, waarbij warmte uit oppervlaktewater wordt gehaald. Hiervoor kan het Albertkanaal gebruikt worden, bijvoorbeeld ter hoogte van de kanaalzone. Aquathermie levert warmte op aan lage temperatuur, zodat deze best gebruikt wordt in nieuwbouwprojecten. Een installatie hier kan ook worden gekoppeld aan de scholencampus en het nieuwe Bleyck Park. Aquathermie is bovendien uitstekend te combineren met een BEO-veld, omdat hiermee de bodem kan worden geregenereerd als deze te sterk zou afkoelen. Dit kan in de zomer gebeuren, als het juist goed is om de watertemperatuur licht te verlagen via die aquathermie.

OVERKOEPELENDE ENERGIESTRATEGIE: WINDTURBINES, PILOOTPROJECTEN GROENE WARMTE EN WIJKGEBONDEN WARMTESTRATEGIE

De verschillende voorstellen en pilootprojecten zijn op de kaart hiernaast weergegeven.

warmte (restwarmte, geothermie, aquathermie), wijkgebonden

PROGRAMMA 5

Stadsdebat Beringen

BEWONERS BETREKKEN BIJ VISIEVORMING EN BELEIDSKEUZES

Heel wat thema's uit de Bouwmeester Scan vragen om systeemtransities en belangrijke veranderingen in het maatschappelijk bewustzijn én het gedrag van de bevolking. Dit kan natuurlijk nooit op een top-down manier worden gerealiseerd. De Bouwmeester Scan is slechts een eerste vertrekpunt om de uitdagingen en mogelijke oplossingen te identificeren. De echte veranderingen moeten bottom up worden gecreëerd door langdurig en intensief met de bevolking te debatteren over de te nemen weg en ieders verantwoordelijkheid daarin.

We spreken dan over huisvesting en locatiebeleid, verplaatsingsgedrag, natuurontwikkeling, maar ook energieproductie, consumptie- en eetgedrag,... Om binnen al deze thema's draagvlak te creëren voor verandering, maar ook gedragswijzigingen te initiëren, is een breed stadsdebat, met bijzondere aandacht voor de jonge generaties en hun rol in deze transitie, noodzakelijk.

Omdat de programma's en strategische projecten uit deze Bouwmeester Scan uitspraken doen over lange termijn evoluties en transformaties, is een eerste stap in de realisatie het zoeken van draagvlak bij de bevolking en het eigenaarschap te vergroten over de geformuleerde ideeën, via een breed opgezet stadsdebat.

Zo'n stadsdebat kan verschillende vormen aannemen. Het klassieke format van debatdagen met rondetafelgesprekken en interactieve workshops, kan daarbij worden gecombineerd met een digitale bevraging online of via installaties in de publieke ruimte of in een aantal publieke gebouwen. Dit mag geen eenmalige gebeurtenis zijn, maar een continu proces waarbij ook de resultaten van een eerste ronde, met de bewoners worden besproken in een tweede ronde. Dit kan zelfs jaarlijks worden herhaald, om ook concrete realisaties op deze manier mee op te volgen te laten evalueren.

KINDEREN EN JONGEREN BAAS

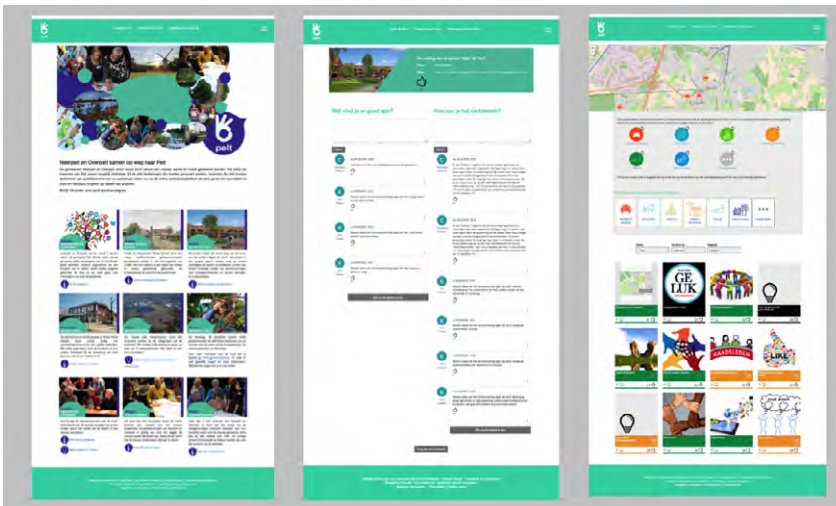
In de Bouwmeester Scan worden ambities uitgesproken die een impact zullen hebben op waar mensen wonen, hoe ze zich verplaatsen, hoe ze zich zullen verwarmen, hoe hun directe leefomgeving en landschappelijke omgeving eruit zullen zien,... Het is niet dat alles op de schop moet, maar binnen elk van die elementen is er toch nood aan belangrijke verschuivingen die zeker een impact zullen hebben op ieders persoonlijk leven. Een sleutelrol in die transitie is weggelegd voor de jongeren: het is in hun leven dat de grootste veranderingen zullen plaatsvinden en het zijn zij die van de positieve impact zullen kunnen genieten. Of anders gezegd: als er niets verandert, zullen zij met de problemen worden geconfronteerd.

Het is dus essentieel om deze generatie maximaal te betrekken bij de discussies én de uitvoering van de hier voorgestelde systeemtransities. Als kinderen en jongeren de principes van duurzame ontwikkeling actief ondersteunen en beseffen wat hun persoonlijke rol daarbij zou kunnen zijn, zullen ze die principes ook mee uitvoeren in hun latere persoonlijke en professionele leven.

We stellen daarom voor om een specifiek traject op te zetten voor kinderen en jongeren, in de vorm van interactieve workshops op maat van elke leeftijd. Daarbij worden voor thema's als mobiliteit, ruimtelijke ordening, energie en landbouw niet enkel principes aangehaald, maar ook specifieke oplossingen en hun directe impact op de ruimte en het eigen leven voorgesteld. Met kleine kinderen verloopt dat op een speelse manier, bij oudere kinderen kan concreet in gesprek gegaan worden over waar er nog wel of niet kan worden gebouwd, hoe we ons landschap willen vormgeven of herstellen en welke ruimte daarbij gegeven wordt aan energie- of voedselproductie,... Als men er in slaagt om de helft van de jongeren, via scholen, jeugdbewegingen, vakantiecampen,... intensief bij zo'n traject te betrekken in de komende 5 à 10 jaar, zal dat het begin zijn van een bewustzijnsverandering. Deze sijpelt bovendien via de kinderen automatisch door bij ouders en andere volwassenen in hun directe omgeving.



Stadsdebat kernversterking in Tienen: interactieve infomarkt met grote stadsmaquette en diverse infostands, en debatdag met lokale stakeholders, sprekers en bewoners (© BUUR)



digitaal stadsdebat: links Participelt in Pelt, een gemeentebrede bevraging rond thema's als ruimte, klimaat en voorzieningen (© Createlli), en rechts Vorm 3010, een interactieve bevraging rond mobiliteit in Kessel-Lo (Leuven) (© Shaved Monkey)



Experiment rond ruimte-educatie in Sint-Pauwels en Sint-Niklaas, met verschillende ruimtelabo's rond duurzaam ruimtegebruik specifiek voor 11-jarigen (© Lien De Saegher)

4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN

STRATEGISCH PROJECT 1

Kwalitatieve ontwikkeling en uitbreiding van Beringen Centrum



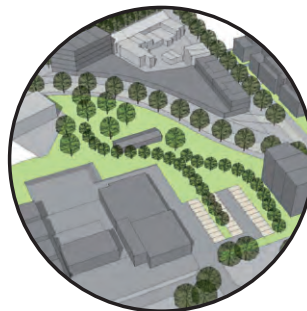
1 HERONTWIKKELING COLLEGESITE



2 HERONTWIKKELING SITE OUD ZWEMBAD



3 HERONTWIKKELING SITE SCHOOL SINT
LUTGART



4 HERONTWIKKELING SITE OUDE SCHOOL
DE STEP



5 HERONTWIKKELING SITE OUDE
RIJKSWACHTKAZERNE



6 STATIONSOMGEVING



7 KANAALZONE



8 BROEKHOVEN

KRITISCHE EVALUATIE VAN GEPLANDE ONTWIKKELINGSPROJECTEN

In Beringen centrum staan heel wat projecten op stapel of worden op dit moment uitgevoerd.

Op de collegesite ontstaat een uitgebreid nieuw programma met een nieuw stadhuis, een uitbreiding van de bibliotheek, een kleen 100 woningen en handelsfuncties en nieuwe publieke ruimte. Het ambitieuze en kwalitatieve project is onder constructie en is een belangrijke stap in de stadskernvernieuwing van Beringen.

Op de voormalige zwembadsite wordt een woonproject gerealiseerd met in totaal zo'n 200 woningen rond een groene publieke ruimte (het 'Bleyck Park'). De eerste fase is in uitvoering, de rest van het project zal nog zo'n 10 jaar aanslepen. Positief aan het project is het groene karakter, maar het is spijtig dat de groenruimte zo introvert is ingericht en zich weinig opent naar de buurt. Ook de dichtheid is erg hoog. Gezien het feit dat er zoveel strategische te ontwikkelen sites zijn in heel Beringen, zou die dichtheid in de nog niet uitgevoerde fases beter wat omlaag geschoefd worden, wat tegelijk kan aangegrepen worden om het park meer te openen naar de omgeving in plaats van bijna volledig af te boorden met nieuwe bebouwing.

De voormalige school Sint Lutgart werd aanvankelijk ook gezien als ontwikkelingslocatie voor

woningen bovenop handelsfuncties. In afwachting van realisatie werd echter gekozen voor een experimentele pop-up invulling van het gebouw met 25 verschillende gebruikers. Zo ontstond hier een belangrijke alternatieve plek in het centrum, met veel succes. Het zou een sterke zet zijn om deze tijdelijke invulling te bestendigen en af te zien van de afbraak en herontwikkeling van de site. Dit betekent waarschijnlijk wel dat er in het gebouw dient te worden geïnvesteerd voor de instandhouding. Dit vraagt om de ontwikkeling van een specifieke business case, best samen met de huidige gebruikers.

Ook de voormalige schoolsite van De Step is een herontwikkelingslocatie, hier worden iets meer dan 50 woningen gepland en een groene ruimte. Tegelijk zijn er plannen om de centrumlus, de verkeersroute doorheen het centrum en verder door naar Koersel, hier om te leggen. Dit legt jammer genoeg een grote impact op de kwaliteit van deze site en vooral van de geplande groene ruimte. Als de plannen voor een rondweg (zie programma 2) zouden worden verder gezet, is dit een van de sites die grondig herdacht zou moeten worden en veel verkeersluwer ingericht.

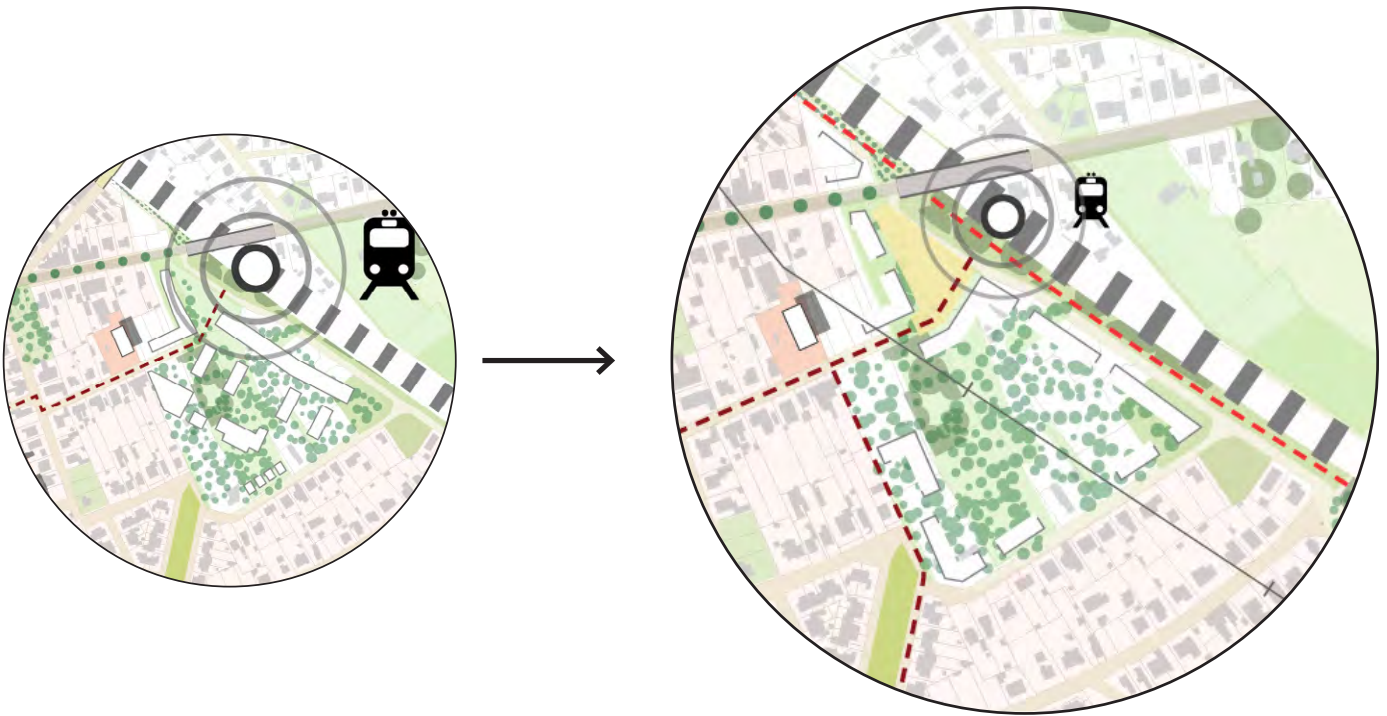
De herontwikkeling van de rijkswachtkazerne is opnieuw een woonproject met zo'n 70 nieuwe woningen, waarvan de eerste fase onder constructie is. Het is een goed, kernversterkend project op een strategische locatie, dat de uitstraling van Beringen zeker zal verbeteren.

De kanaalzone betreft een masterplan van BUUR, dat volgens ons een heel belangrijke positieve impact zal hebben op de structuur en de beeldkwaliteit van het centrum. De stad kan haar relatie met het water herontdekken en bovendien wordt er hoogwaardige groene publieke ruimte gecreëerd. De link met het echte centrum is echter essentieel, het project kan niet beperkt blijven tot enkel de oeverzone alleen.

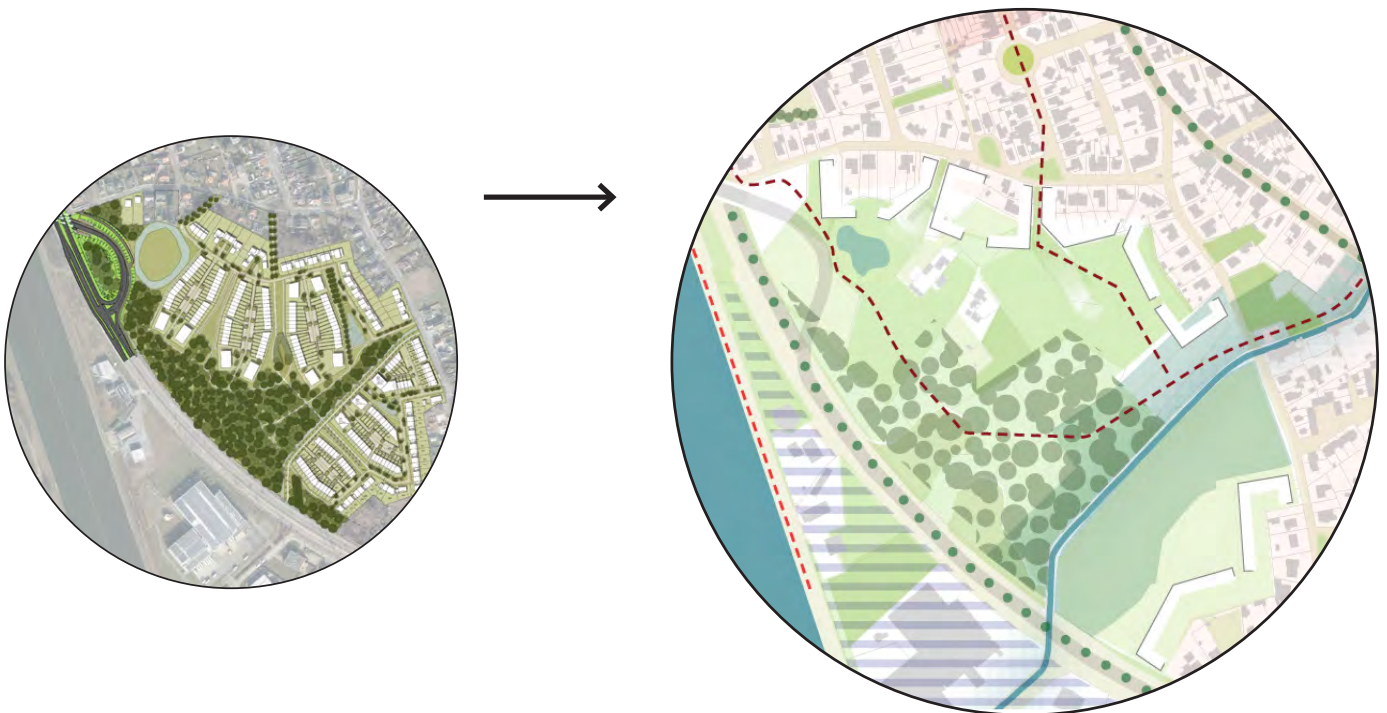
De stationsomgeving van Beringen ligt wat excentrisch en heeft nu een erg groen karakter. Door de strategische ligging is een ontwikkeling hier zeker gewenst, maar de bestaande plannen doen het potentieel van de site geen recht. Voorlopig is nog maar één eerder kleinschalige ontwikkeling vergund, met 34 woningen. Voor de rest van het gebied pleiten voor een hogere ambitie, gecombineerd met respect voor het groen karakter en de ecologische waarde. Daarom stellen we voor om het groen zo goed mogelijk te beschermen en te kiezen voor een randbebouwing. Zo wordt ook afstand gehouden t.o.v.



geplande ontwikkelingsprojecten Beringen Centrum



alternatief voorstel stationsontwikkeling



alternatief voorstel Broekhoven

de hoogspanningsleiding die hier loopt. Tegelijk kan aan het station zelf een pleinruimte ontstaan met gemengd, stedelijk programma.

Het laatste en meteen ook grootste project is de ontwikkeling van Broekhoven, een stadsuitbreidingsproject in het zuidwesten. Een van de meest concrete voorstellen voor deze site voorziet een bebouwing met zo'n 460 woningen. De excentrische ligging van het gebied, bovendien een waardevolle beekvallei en een aantrekkelijk openruimtegebied aan de rand van het centrum, maken deze site echter op dit moment niet geëigend voor duurzame bebouwing, zeker niet op deze schaal. Ook het dossier van de rondweg kan deze site eventueel nog hypothekeren, zodat beter afgewacht wordt. Maar, gezien het overaanbod van andere, strategischer gelegen projectgebied in het centrum en in de andere kernen, is ook los daarvan bebouwing in deze vorm ongewenst. In de plaats daarvan kan gekeken worden naar het afbouwen van de bestaande bebouwing aan de rand van het gebied, en een verdere ontwikkeling van de open ruimte als groene long voor Beringen centrum.

VIER GROENE LONGEN VOOR BERINGEN CENTRUM: KANAALPARK, POSTHOORN, SPORTPARK, BROEKHOVEN

In het centrum van Beringen is er een gebrek aan groen- of parkruimte. Gelukkig zijn er vier grote groengebieden aan de rand van het centrum, die als toevluchtsoord kunnen dienen voor de bewoners. Dankzij uitlopers, groene assen voor langzaam verkeer, kunnen deze verbonden worden met het centrum.

Het waardevolle natuurgebied Posthoorn dient als ecologische zone verder opgewaardeerd te worden, dankzij een betere connectie met het centrum kan dit een ecologische refuge worden voor Beringen. De Kanaalzone wordt heraangelegd als aantrekkelijk stedelijk park, goed verbonden met het centrum. De Helderbeekvallei dient te worden gevrijwaard van nieuwe ontwikkelingen, de bestaande sportcluster met o.a. voetbal kan worden opgewaardeerd tot sport- en recreatiepark. Ook het grootste deel van Broekhoven dient te worden gevrijwaard van bebouwing en ingericht als informeel landschapspark.



vier groene longen voor Beringen Centrum



structuurschets stadsvernieuwing Beringen centrum met overzicht van interventieruimtes



bestaande groene verbinding langs Zwarte Beek

INGREPEN IN PUBLIEKE RUIMTE OM GROENE VERBINDINGEN TE SCHEPPEN EN LOKAAL VERBLIJFSKWALITEIT OP TE KRIKKEN

Met alle geplande ontwikkelingsprojecten, zal het centrum van Beringen een belangrijke transformatie ondergaan. Het masterplan dat een paar jaar geleden voor dit hele gebied opgemaakt werd, bewijst goede dienst om de coherentie tussen alle interventies niet te verliezen. Maar het zal noodzakelijk zijn om alert te blijven en de kwaliteit van de projecten te blijven bewaken, en bovendien niet terug te schikken om nieuwe opportuniteiten (zoals het succes van Lutgart) of veranderende inzichten (zoals rond Broekhoven of in het dossier rond de rondweg) te benutten om projecten in vraag te durven stellen.

Met de vier grote groengebieden rond het centrum, wordt ook het groen karakter, dat in het centrum eerder afwezig is, minstens in de omgeving gegarandeerd. Waar mogelijk moet dat groen karakter worden doorgetrokken in het stadsweefsel. Dat is bijvoorbeeld het geval bij de doortocht van de Zwarte Beek, waar we voorstellen om een continu pad te realiseren en de beek als toegankelijke, zo groen mogelijke corridor uit te spelen. Groenpolen zoals het Kanaalpark, Broekhoven of de Helderbeekvallei kunnen met het centrum verbonden worden via groen ingerichte straten met een autoluw karakter (bv als fietsstraten).

De verschillende grote en kleine interventies in de publieke ruimte en het groennetwerk van Beringen centrum worden hiernaast nog eens samengevat op de kaart.



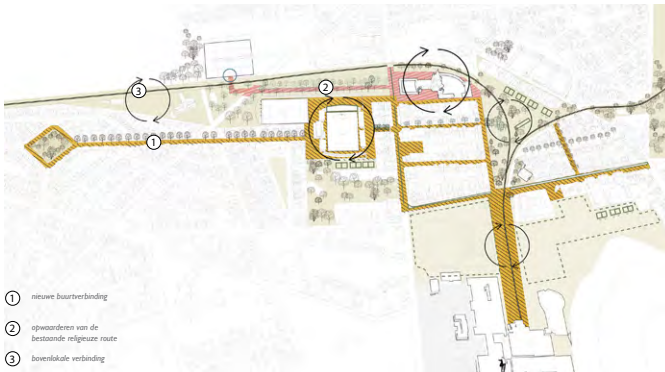
referentiebeelden landschapspark Posthoorn

STRATEGISCH PROJECT 2

Verhogen woonkwaliteiten en versterken ruimtelijke structuur Beringen Mijn



structuurschets stadsvernieuwing Beringen Mijn met vier centrale schakelruimtes



historische structuren in het noorden van Beringen Mijn (Stramien)



historische zichtas van mijnsite richting kerk



historische relaties terug versterken, hier tussen kerk en kerkhof (Stramien)

UITWERKEN VAN KOOLMIJNLAAN ALS 'KETEN' VAN INTERESSANTE SCHAKELS

Doorheen de jaren heeft het weefsel van Beringen Mijn een fragmentarisch karakter gekregen, met een hoop plekken, gebouwen en wijkfragmenten die aan vernieuwing toe zijn. De belangrijkste ambitie hier is volgens ons om te werken aan een algemene herwaardering van de verschillende historische structuren die toelaten om in dit weefsel terug eenheid en samenhang te creëren, zonder daarbij de diversiteit van Beringen Mijn teniet te doen. Dat is een aanpak die ook in het masterplan Beringen Mijn terugkomt en in plannen voor bv. het kolenspoor. Tegelijk moeten ook concrete plekken en gebouwen aangepakt worden die doorheen de jaren hun functie verloren hebben en/of verwaarloosd zijn geraakt, zoals de kerk, het mijnstadion, het toegangsplein tot de mijnsite, etc.

De belangrijkste structuur is de Koolmijnlaan, welke Beringen Mijn doorsnijdt van noord naar zuid maar ook de ruggengraat vormt voor het centrum. De betekenisvolle plekken langsheen de laan, willen we in de verf zetten door vier schakelruimtes te creëren. Daarbij zetten we in op opwaardering van de beeldkwaliteit, echte verblijfsruimtes en verbeterde oversteekbaarheid, bv. door een lokaal aangepaste materialisatie.

De eerste schakelruimte bevindt zich aan het Theodartusplein en evokeert een historische relatie tussen de kerk en de bomenlaan richting kerkhof. Deze relatie zowel visueel als qua materiaalkeuze herstellen, creëert tegelijk een noordelijk ijkpunt bij het binnenkomen van Beringen Mijn. Een tweede schakelruimte bevindt zich rond het handelscentrum en de Stationsstraat en werd in het masterplan Beringen Mijn al gepast verbeeld als enerzijds een centrale handelsboulevard en anderzijds een lokale straat met horeca. De derde schakelruimte is net als de eerste een historische relatie die herstel verdient, tussen het Kioskplein en het toegangsplein van de mijnsite. Opwaardering van die laatste plek is nodig, zonder parking en met opnieuw de uitstraling die zo'n plek verdient. Een vierde schakelruimte ligt in het zuiden, aan de zuidelijke ingang van be-MINE en het huidige stadhuis. Hier treffen twee strategische ontwikkelingslocaties elkaar en kan een zuidelijk ijkpunt gezet worden.



frame van publieke, groene verbindingen tussen beekvalleien, met centraal een groene lus tussen kerk, mijnstadion, Park der Culturen, Kioskplein, Houtpark en Mijnsite



Ontwikkeling stadshuissite als zuidelijke schakel en overgang tussen Beringen en Beringen Mijn

VERBINDENDE GROENE LUS ALS CONNECTOR DOORHEEN HISTORISCHE WEEFSEL TUINWIJKEN

Zeker zo belangrijk is het herstel en beter verlinken van de vele groene structuren in Beringen Mijn. Het stadsdeel bevindt zich tussen twee groene beekvalleien, welke door een netwerk van groene verbindingen verbonden worden. Tegelijk zien we in dit groennetwerk de kans om centraal een nieuwe verbindende structuur te creëren, een lus die alle verschillende wijken, historische gebouwen, sport- en recreatiefuncties en potentiële buurtprojecten verbindt.

Andere interventies zijn het activeren van 'vergeten' publiek groen, zoals het 'Park der Culturen' tussen verschillende tuinwijken en attractiepunten, doorsneden door kolenspoor-fietspad. Het vervallen 'hotel 8' kan hier vervangen worden door een gebouw dat de parkfunctie ondersteunt. Nieuwe publieke groenruimte is er met het Houtpark als verbinding tussen de tuinwijken en de mijnsite. Bij dat hele netwerk moet bijzondere aandacht gaan naar de oost-west verbindingen over de Koolmijnlaan, bij uitstek maar niet enkel aan de verschillende schakelruimtes.

ONTWIKKELING STADHUISSITE ALS ZUIDELIJKE SCHAKEL

Door de verhuis van het stadhuis naar de collegesite, komt het huidige gebouw half leeg te staan. Tegelijk is ook rond het stadhuis nog heel wat ruimte voor eventuele bebouwing, o.a. op de site van de loop piste die kan verhuizen naar het mijnstadion. Zo ontstaan hier een strategisch ontwikkelingsgebied met heel wat ruimte, weliswaar gestoord door de aanwezigheid van verschillende hoogspanningslijnen.

De locatie en vooral de context maken de site minder geschikt als belangrijke centraliteit, maar het is een ideale plek voor bijkomende woonruimte in een groene omgeving, met bescheiden ondersteunende functies (handel en/of horeca zou kunnen, maar in beperkte mate).

Voor het stadhuis zelf moet onderzocht worden wat de bouwtechnische mogelijkheden zijn, maar hier zien we een kans om toch minstens in een eerste fase te werken aan verweving van economische activiteiten zoals start-ups of kleinere bedrijven op zoek naar kantoorruimte of coworkingruimte, in het bestaande gebouw.

STRATEGISCH PROJECT 3

Dorpen- en beeklandschap Paal - Tervant



overzichtskaart dorpen- en beeklandschap tussen Paal , Tervant en Commelo

BEEKVALLEI ALS VERBINDENDE GROENE STRUCTUUR TUSSEN PAAL, TERVANT EN COMMELO EN GROENE BESTEMMING VOOR HUN BEWONERS

Ten westen van het kanaal liggen in Beringen nog drie dorpen: hoofddorp Paal, gehucht Tervant, en Commelo, dat meer een voorwijkje is van Beringen centrum. Tussen deze dorpen loopt de Vallei van de Zwarte Beek, een uniek landschap. De ambitie van dit strategisch project is de belevingswaarde van deze vallei te verhogen voor de bewoners en bezoekers van de dorpen errond, door de verbindingen tussen vallei en dorpen te verbeteren.

In het mentaal bewustzijn van de bewoners van deze plekken, speelt de beekvallei maar een zwakke rol: naar alle waarschijnlijkheid identificeren ze zich eerder met de steenweg of de snelweg die door hun dorp lopen, dan met de waardevolle natuur naast hun voordeur.

HERAANLEG PUBLIEKE RUIMTE AAN HET KANAAL TER HOOGTE VAN NIEUWE BRUGGEN

Tussen Tervant en Commelo bevindt zich een uniek landschap waar kanaal en beekvallei elkaar raken. Beide dorpen zijn ook gericht naar het kanaal, met interessante maar wat onderbenutte publieke ruimte naast het kanaal. Er wordt momenteel gewerkt aan de bouw van een nieuwe brug in elk van de dorpjes. Deze

(grote) investeringen in nieuwe infrastructuur, zouden moeten worden gezien als een opportuniteit om ook de kanaaloevers in Tervant en Commelo aan te pakken en deze herin te richten als kwalitatieve publieke ruimte. Zo ontstaat hier telkens een balkon naar het kanaal, waarrond ook het dorpscentrum een nieuwe impuls zal krijgen.

Tegelijk zijn beide kernen gelegen aan de rand van de Vallei van de Zwarte Beek, en zouden kunnen dienst doen als toegangspoort naar dit waardevolle landschap. In Commelo wordt die toegang echter wat geblokkeerd door een KMO-zone aan het kanaal. De kanaaloever is echter toegankelijk en kan uitgebouwd worden tot een aantrekkelijke route.

In Tervant kan er werk gemaakt worden van kernversterking en opwaardering van het centrum. Een interessante zone is de groene recreatiecluster tussen centrum en beekvallei, waar in de toekomst ook het aantal voetbalterreinen zal verhogen. Dit zou best aangegrepen worden om hier een actieve groene zone te creëren vanaf de kerk, met daarbinnen het kerkhof, de voetbalterreinen en de scoutsterreinen, maar ook een startpunt voor wandelingen in de beekvallei. In Tervant moet daarbij zeker rekening gehouden worden met de lokale Seveso-problematiek van enkel naburige industriële activiteiten, die duidelijke grenzen stelt aan bijkomend programma in de omgeving. Dit dossier wordt momenteel onderzocht in een studie, de resultaten daarvan zijn af te wachten vooraleer werk gemaakt kan worden van kernversterking en -opwaardering in Tervant.



oeverlandschap Tervant

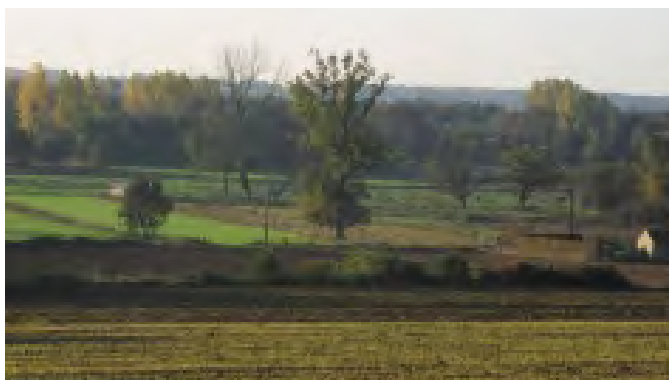


oeverlandschap Commelo

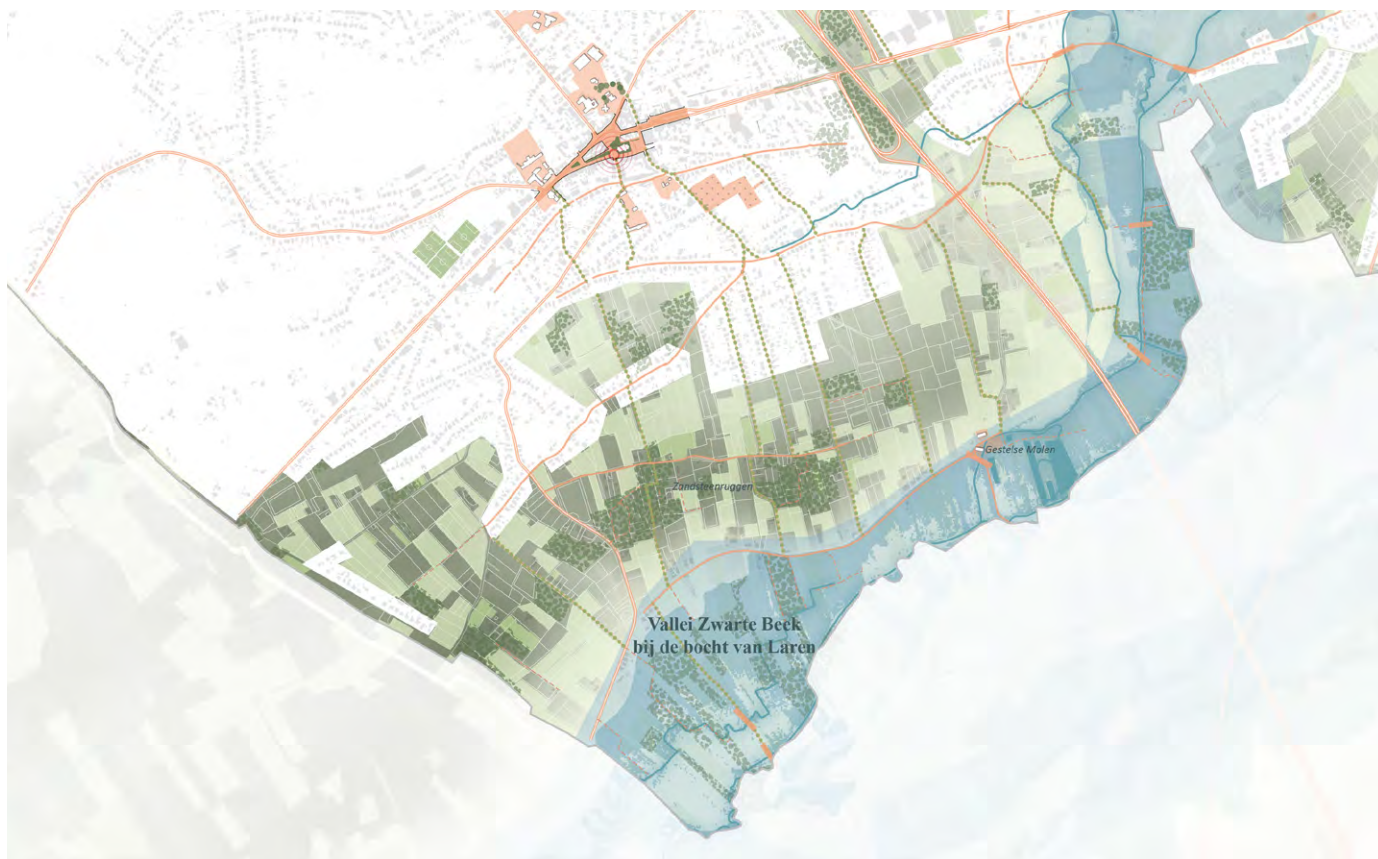
OPWAARDERING EN ONTSLUITING BEEKLANDSCHAP

De Vallei van de Zwarte Beek zelf is in dit gebied een mooi landschap van valleibeemden en zandsteenruggen, dat het verdient om meer in de kijker gezet te worden. Er zijn talloze kleine landschapselementen terug te vinden, zoals haagkanten, knotbomen, hoog opgaande eiken en holle wegjes. Daartussen bevinden zich ook nog enkele historische watermolens.

Door het netwerk van trage wegen uit te breiden, vooral dan deze die de beekvallei verbinden met de kernen errond, wordt de bereikbaarheid verhoogd. Dit kan gekoppeld worden aan het valoriseren van het historisch patrimonium.



sfeerbeelden Zwarte Beek Vallei



beeklandschap: netwerk van trage wegen en zachte verbindingen om beeklandschap te ontsluiten vanuit nabijgelegen dorpskernen, en inzetten van erfgoed en landschapselementen om dat netwerk op te waarderen

DORPSKERNVERSTERKING PAAL EN LANDSCHAPSPARK KLITSBERG

Ook het centrum van Paal heeft nood aan versterking en opwaardering. Heel wat plekken in het centrum vragen om vergroening en ontharding. Bij recente verdichtingsprojecten in het centrum valt op dat hier ook nood is aan een kwaliteitssprong, met meer aandacht voor dorpsvriendelijke architectuur en activering van het gelijkvloers. Een beeldkwaliteitsplan voor dit soort van dorpskernprojecten zou welkom zijn.

Twee strategische projecten identificeren we nog. Ten eerste stellen we voor om van de Klitsberg een grote, groene, publieke ruimte te maken op een boogscheut van de kern. Het is een biologisch waardevol gebied met heel wat kansen voor natuureducatie en recreatie, dat echter nood heeft aan leesbare toegangen en doorwaadbaarheid. Het landschap kan gericht worden geherstructureerd, met meer zichtbare en beleefbare differentiatie: steil vs vlak, bebost vs open, ...

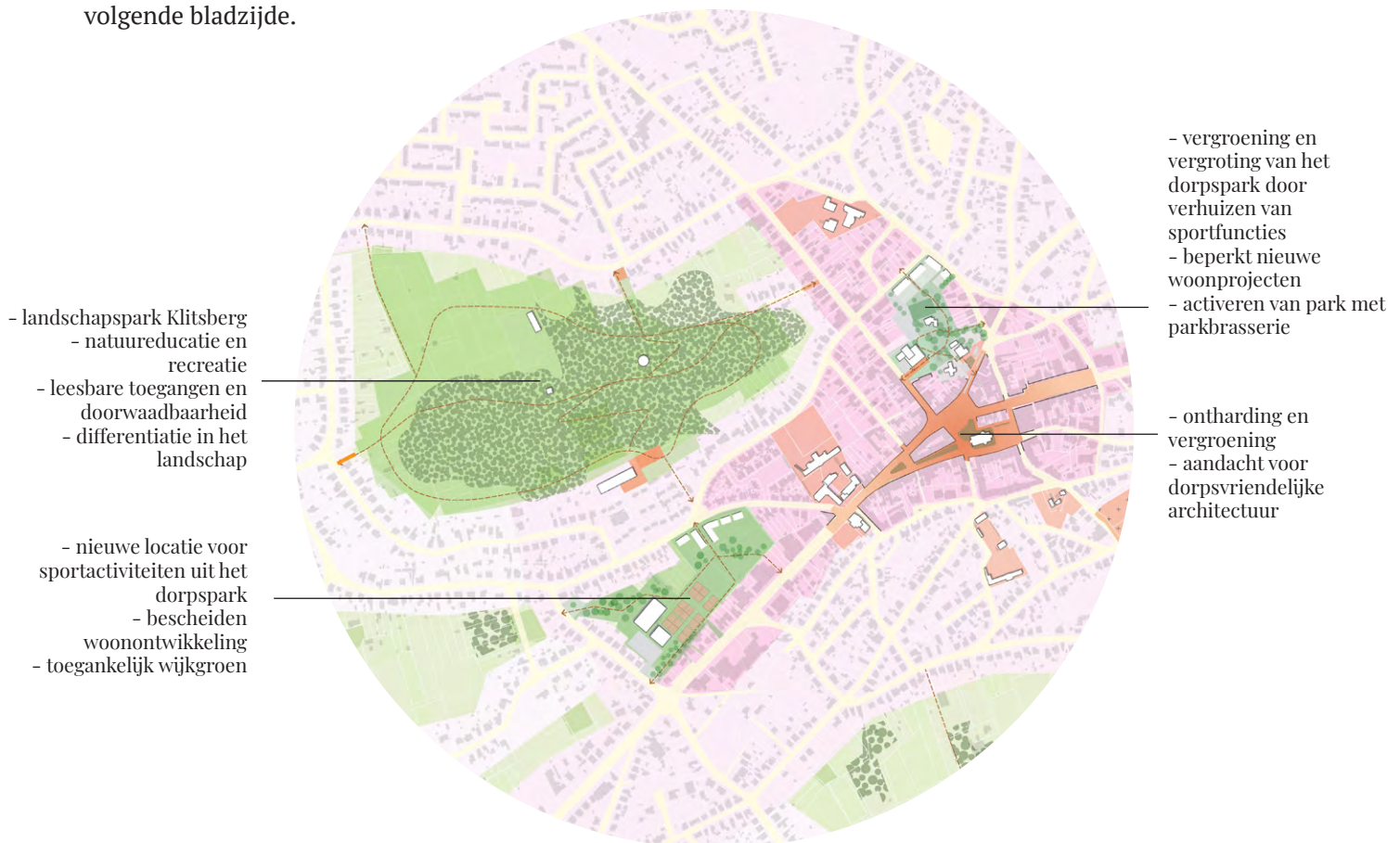
Een tweede project is de herstructurering van het dorpspark. Dit lichten we in detail toe op de volgende bladzijde.



referentiebeeld vergroening centrum



referentiebeeld landschapspark Klitsberg



kernversterking Paal

ONTWERPEND ONDERZOEK DORPSPARK PAAL

De toekomstige invulling van het bouwblok rond het OC De Buiting zal mee bepalend zijn voor de duurzame kernversterking van Paal. Dit centraal gelegen bouwblok bevat heel wat belangrijke functies, maar ook een groen park waar het wat versteende centrum van Paal echt nood aan heeft. Doordat er op de site verschillende dingen aan het bewegen zijn, komt ze in aanmerking voor een gedeeltelijke of zelfs volledige herinrichting.

Gezien de centrale ligging en de strategische functies, is het erg belangrijk voor de toekomst van Paal om deze site aan een uitgebreid onderzoek te onderwerpen. We stellen voor om, na een gedetailleerde screening van de lokale noden en wensen, een ontwerpwedstrijd te organiseren voor dit gebied. Hiernaast tonen we alvast een aantal mogelijkheden die daarbij bekeken kunnen worden. Dit ontwerpend onderzoek is echter niet gebaseerd op een uitgebreide analyse en dient dus enkel ter inspiratie - om een finale keuze te maken is meer onderzoek nodig.

Paal heeft een heel actieve bewonersgroep die zich de toekomst van deze site erg aantrekt en ook zelf scenario's heeft onderzocht. We raden aan om hen en de andere bewoners bij dit onderzoek te betrekken, bijvoorbeeld door de organisatie van dorpsgesprekken of cocreatie-sessies over de site.



BESTAANDE TOESTAND

- nood aan renovatie CC
- nood aan renovatie sporthal
- nood aan uitbreiding tennis
- herwaardering van het park

Het Dorpspark van Paal is een centrale ruimte waar heel wat claims op liggen. De tennis wil uitbreiden, de gemeente denkt na over een herstructurering van de publieke voorzieningen (CC en sporthal). Op de vrijetijdssite, meer naar het westen in Paal, komt ruimte vrij door de verhuis van de voetbal daar naar Tervant. Dit opent mogelijkheden om de druk op het Dorpspark te verlichten en hier een echt hefboomproject te realiseren voor de opwaardering van de kern van Paal. We onderzochten een aantal opties voor de site van het Dorpspark en lichten de voor- en nadelen toe. Het voorkeursscenario vind je terug op de vorige blz. samen met een inrichtingsvoorstel voor de vrijetijdssite.



SCENARIO UITBREIDING TENNIS

- CC en sporthal verhuizen naar vrijetijdssite
- uitbreiding van de tennis-club

De tennisactiviteiten brengen leven en bezoekers naar het park, maar staan wel enkel open voor leden, wat dus een privatisering van een deel van het park inhoudt. Het hefboomeffect voor de omgeving is eerder beperkt. Het park zelf blijft vrijwel onveranderd in dit scenario, maar het verdwijnen van de culturele activiteiten maakt het centrumaanbod zwakker.

Deze optie lijkt ons minder interessant, omdat een centrale en strategische ruimte opgegeven wordt voor één specifieke activiteit, die relatief weinig bijdraagt aan de kwaliteit van het dorpscentrum.



SCENARIO RENOVATIE CC EN SPORTHAL

- CC en sporthal blijven
- CC wordt grondig verbouwd
- tennis verhuist naar de vrijetijdssite

Door de verhuis van de tennis kan het park worden uitgebreid en krijgt Paal een echt dorpspark die naam waardig, dat voor diverse doelpublieken kan ingericht worden.

Het CC wordt drastisch gerenoveerd en ook wat verkleind, zodat hier een mooie ingang naar het park ontstaat. De sporthal blijft behouden. Centraal in het park zou een brasserie kunnen komen met terras, waar bezoekers van CC en sporthal kunnen van genieten.

De cluster aan functies versterkt de kern, maar leggen een minder grote claim op het park zelf dat dus kan groeien. De noordkant van het park blijft wat verwaarloosd.



SCENARIO RENOVATIE CC EN WOONONTWIKKELING

- sporthal en tennis verhuizen naar de vrijetijdssite
- CC wordt grondig verbouwd
- nieuwe woningen aan noordzijde van park

Het CC wordt drastisch gerenoveerd en ook wat verkleind, zodat hier een mooie ingang naar het park ontstaat. Het park kan worden vergroot en vernieuwd. De nieuwe woonprojecten kunnen helpen om de uitbreiding van het park te financieren, creëren extra leven en zorgen voor een aantrekkelijke afwerking van de noordelijke grens van het park. Centraal in het park zou een brasserie kunnen komen met terras.

Deze optie draagt onze voorkeur weg als meest duurzame en realistische mogelijkheid om het park aanzienlijk te vergroten en toch het publiek karakter te behouden.



SCENARIO WOONONTWIKKELING

- sporthal, tennis en CC verhuizen naar de vrijetijdssite
- nieuwe woningen aan noord- en westzijde van het park

In deze optie verhuizen alle publieke functies (behalve de school) uit het park richting vrijetijdssite. Het park wordt aanzienlijk vergroot en omsloten door nieuwe woningen die ook de financiering kunnen helpen en voor leven zorgen. Het beeld van het bouwblok verandert grondig, maar het park blijft volledig publiek. Een centrale brasserie blijft wenselijk, maar ligt misschien te verstopt in dit scenario.

Het helemaal verdwijnen van recreatieve en culturele functies van de site, is een verzwakking voor de kern van Paal.

STRATEGISCH PROJECT 4

Kernversterking Beverlo



structuurschets dorpskernversterking Beverlo



referentiebeeld Heymansplein: vergroening & diverse gebruiksmogelijkheden (dorpskern Bad Salzungen, scape Landschapsarchitekten)



referentiebeeld heraanleg Dorp: verblijfskwaliteit en vlakke aanleg van gevel tot gevel (dorpskern Bad Salzungen, scape Landschapsarchitekten)



referentiebeeld gemengde ontwikkeling aan Sint-Lambertuskerk, met diverse woningtypes en groenruimte (Midden Boechout, BUUR + BULK Architecten, foto Stijn Bollaert)

DORPSKERNVERNIEUWINGSPROJECT VAN KOOLMIJNLAAN TOT HEYMANSPLEIN

Het centrum van Beverlo willen we aanpakken als integraal dorpsvernieuwingsproject. In de centrale straat Dorp creëren we meer ruimte voor groen, fietsers en voetgangers, en verhogen zo de beeldkwaliteit en verlenen de aanwezige winkels meer uitstraling. Dit gebeurt dankzij een vlakke aanleg van gevel tot gevel en door enkel nog lokaal verkeer toe te laten.

Het Burgemeester Heymansplein wordt geherstructureerd met nieuwe bebouwing, bij voorkeur met een gemengd programma, om zo de randen van het plein duidelijk te markeren. Ook hier is vergroening aan de orde, maar ook een herinrichting van het plein om meer gebruiksmogelijkheden toe te laten (parkeren, markt, kleinschalige evenementen, ...).

GEMENGDE ONTWIKKELING AAN KERK

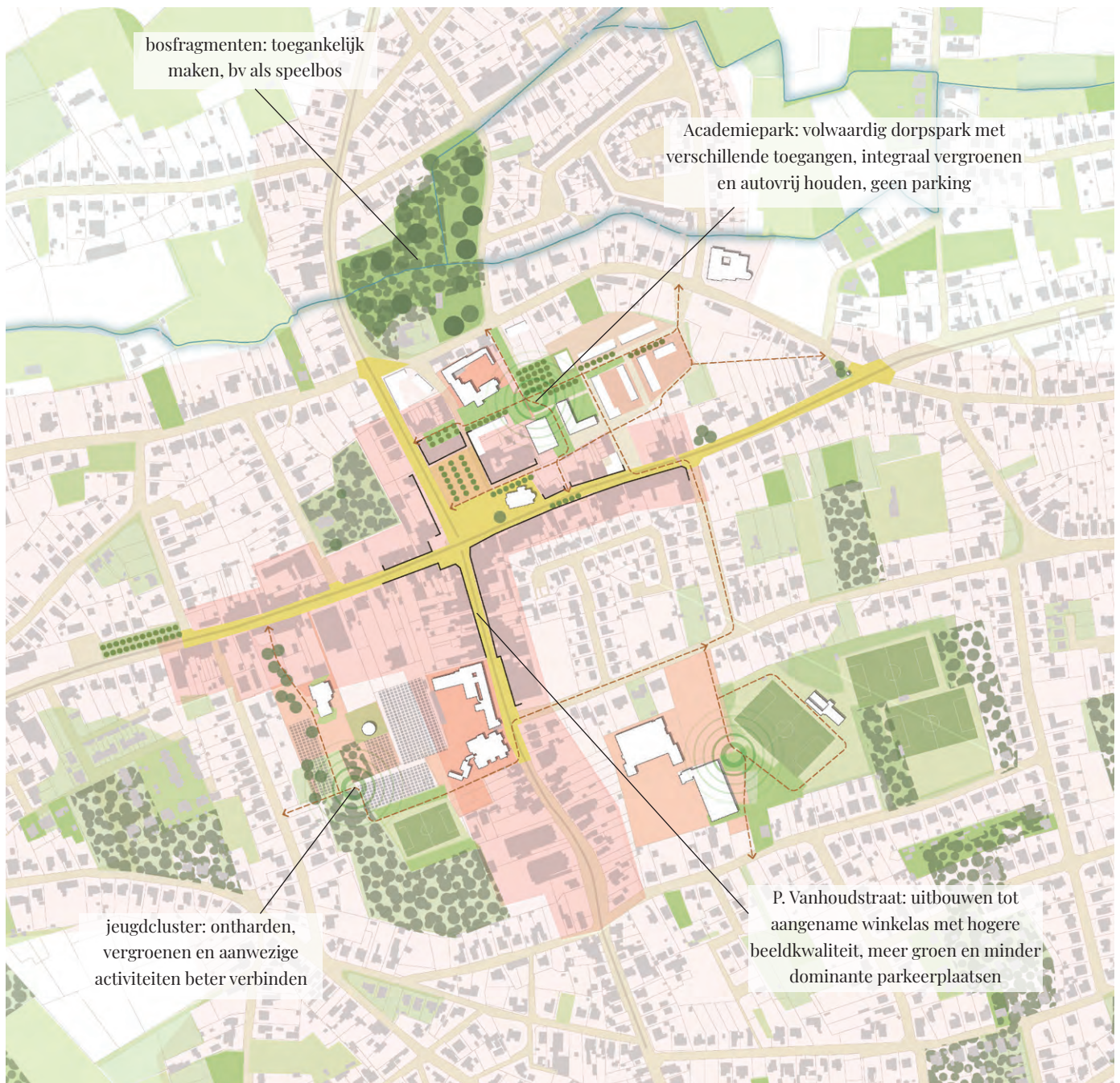
De Sint-Lambertuskern markeert het andere einde van het centrum. Hier stellen we voor om een nieuw publiek plein aan te leggen als toegangspoort tot het centrum, een kwalitatieve en representatieve verblijfsruimte waar ook ruimte is voor horeca. Het kruispunt kan worden heringericht om de Koolmijnlaan minder dominant te maken in de beleving van deze plek. Belangrijk is de oversteekbaarheid (oost-west) te verbeteren). Ten zuiden van het plein is ruimte voor een gemengde woonontwikkeling op schaal van het dorp, met diverse woningtypes en voldoende publiek groen en speelruimte, gekoppeld aan de school ernaast.

BEHOEDZAME ONGANG MET GROENE BINNENGEBIEDEN

Het weefsel rond het centrum kent een lage dichtheid en veel groene binnengebieden. Deze moeten heel omzichtig aangepakt worden en enkel bebouwd indien er geen alternatief meer voorhanden is in de omgeving. Daarbij is het goed om pro-actief al vast te leggen wat de kwaliteitsrandvoorwaarden zijn voor bebouwing, bv. integratie van een publieke doorsteek, ...

STRATEGISCH PROJECT 5

Kernversterking Koersel



structuurschets dorpskernversterking Koersel



referentiebeeld speelbos (speelbos Sint-Truiden, foto Toerisme Limburg)



referentiebeeld Academiepark als autovrije groene zone met voorzieningen errond (De Tuinen van Puurs, plusoffice + DELVA)



referentiebeeld P. Vanhoudstraat met combinatie van parkeren en groen en hogere beeldkwaliteit en verblijfskwaliteit (dorpcentrum Charenton-Le-Pont, Agence Babylone)

GROEN EN POREUS DORPSCENTRUM VOOR KOERSEL MET ACADEMIEPARK ALS ECHT DORPSPARK

Het weefsel van de dorpskern van Koersel wordt gekenmerkt door grote, beboste percelen en binnengebieden. De kern heeft nood aan verdichting, maar daarbij moeten deze groene gebieden met veel respect worden behandeld. Bomen dienen te worden beschermd en indien mogelijk moeten de groene gebieden ook toegankelijk gemaakt worden. Zeker het bos langs de beekvallei verdient het om uitgebouwd te worden tot echt speelbos.

In het centrum zelf vormt het Academiepark een relatief aantrekkelijk groen hart. Dit groengebied dient te worden uitgebouwd tot een echt park in het hart van het bouwblok, waar heel wat vernieuwingsprojecten gepland staan. Daarbij is het cruciaal dat de bestaande bomen worden behouden en het binnengebied groen blijft. De huidige plannen om hier ook parking te realiseren, zijn nefast voor de kwaliteit van dit project. In de plaats zou het parkeren aan de rand van het project moeten worden geconcentreerd, met een volledig autovrij binnengebied. De bijkomende parking die gepland wordt, is volgens de parkeerstudie enkel nodig als twee evenementen tegelijk plaatsvinden op de site. Het is onverstandig om enkel voor piekmomenten de ruimtelijke kwaliteit van een project op te geven, beter is om voor die momenten tijdelijke oplossingen te zoeken.

PIETER VANHOUDSTRAAT ALS AANTREKKELIJKE EN GROENE WINKELSTRAAT

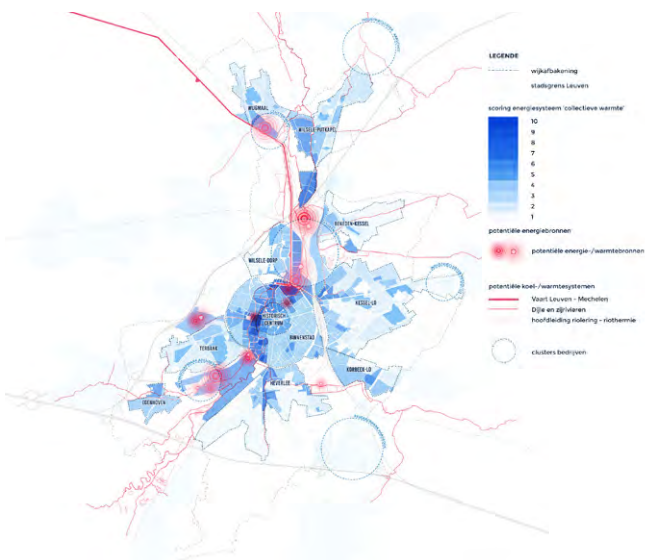
De Pieter Vanhoudstraat verzamelt de meeste winkels, maar is een vrij onaantrekkelijke straat. Hier pleiten we voor een reorganisatie van het parkeren om meer plaats te creëren voor voetgangers en groen. Dit is vooral belangrijk aan de schoolomgeving. Parkeerplaatsen hebben in deze straat wel hun plaats, maar op een geïntegreerde en minder dominante manier dan vandaag.

Achter de Vanhoudstraat bevindt zich een cluster met jeugdvoorzieningen, waaronder een chirohuis. Hier is vernieuwing gepland, maar moet nog meer ingezet worden op ontharding en vergroening, en integratie met andere functies in de omgeving.

4.3 QUICK WINS



groenplan Roeselare (BUUR)



wijkgebonden energiestrategie Leuven (onvoltooide versie) (BUUR, 3E & DUSS Explorers)

QW1. PPS-HERONTWIKKELING SITE OUD GEMEENTEHUIS

Eind volgend jaar komt het huidige stadhuis leeg te staan. Deze site heeft een nieuwe (eventueel tijdelijke) invulling nodig, welke gezocht kan worden via een selectieprocedure voor een PPS-samenwerking.

QW2. GROENPLAN BERINGEN CENTRUM

Algemene visie en actieplan met concrete projecten om Beringen centrum te vergroenen, met de vier groene longen als ankerpunt, met het centrum verbonden door groene uitlopers en verbindingen.

QW3. ONTWIKKELINGSVISIE STATIONSOMGEVING EN BROEKHOVEN

Finaliseren en bestendigen van aangepaste ontwikkelingsvisie voor stationswijk (hogere ambitie, echt stationsplein, groen binnengebied) en Broekhoven (drastisch reduceren bebouwingsgraad) als proactieve visie voor deze strategische locaties.

QW4. ACADEMIEPARK ALS GROENE ONTMOETINGSPLEK VOOR KOERSEL

Finaliseren en bestendigen van aangepaste visie voor autovrij Academiepark in Koersel, zonder parking.

QW5. ONTWERPVEDSTRIJD VOOR DORPSPARK PAAL

Uitvoeren van een concept- en haalbaarheidsstudie, gevolgd door een ontwerpwedstrijd voor een strategisch masterplan centrum Paal (ontwerp Dorpspark + vrijetijdssite).

QW6. HERAANLEG OEVERLANDSCHAP TERVANT EN COMMELO

Opwaarderen van de kanaaloeveren in het centrum van Tervant en Commelo als verblijfsruimtes en hefboom voor een aantrekkelijker dorpscentrum, gekoppeld aan de huidige infrastructuurwerken voor de nieuwe bruggen.

QW7. OVERKOEPELEND MASTERPLAN BERINGEN MIJN

Alle studies, plannen en ideeën samenvoegen in één overkoepelend, strategisch masterplan voor Beringen Mijn, onder coördinatie van de kwaliteitskamer en in samenwerking met de verschillende studie bureaus die de voorbije jaren in Beringen Mijn actief zijn geweest.

QW8. FIETSPLAN BERINGEN

Opmaak van een fietsplan voor heel Beringen, met visie op fietsinfrastructuur (netwerk, knelpunten wegwerken) en zachte maatregelen voor stimuleren van fietscultuur (af te stemmen op proces nieuw mobiliteitsplan).

QW9. FINAAL WOONZONERINGSPLAN

Opmaak en goedkeuring van een woonzoneringsplan als beleidsmatig gewenste ontwikkeling, als eerste stap voor een reële bouwshift.

QW10. WIJKGEBONDEN ENERGIESTRATEGIE VOOR BERINGEN

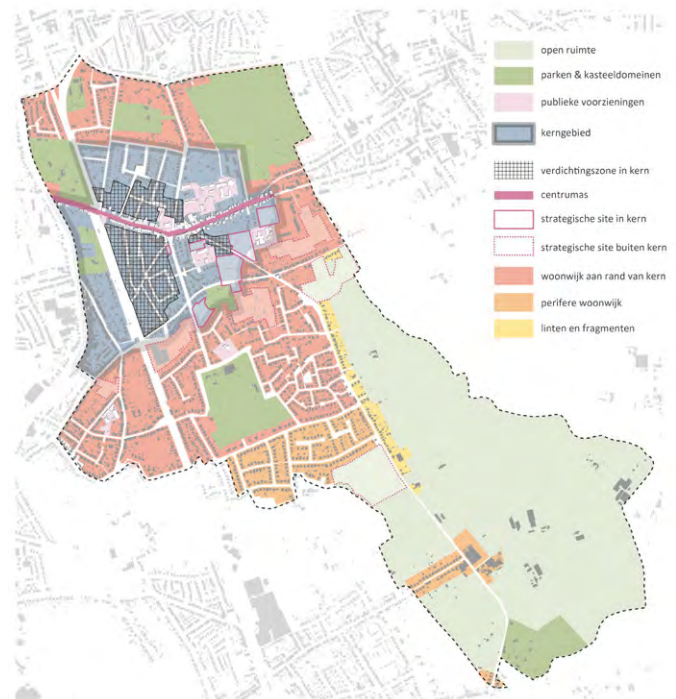
Opmaak van warmtezonering en visie op energieproductie met focus op 2030 en 2050.

QW11. FINAAL ECONOMISCH ONTWIKKELINGSPLAN BERINGEN

Plan voor verdichting en herstructurering economisch weefsel, met oplossing voor Ravenshout Noord en visie op duurzame groei economie.

QW12. STADSDEBAT

Organisatie stadsdebat, met bijzondere aandacht voor kinderen en jongeren, over de toekomst van Beringen en duurzame beleidskeuzes rond mobiliteit, ruimtegebruik, klimaat en energie.



woonzoneringsplan 'Vlekkenplan Hove' (BUUR)



breed participatietraject 'Participelt' in Pelt

4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

HELDER & STANDVASTIG VERGUNNINGENBELEID

Om het vergunningenbeleid voldoende te kunnen sturen, alle uitdagingen in acht genomen, is het allereerst van het grootste belang dat het bestuur en de administratie samen een gedragen visie ontwikkelen op de woonzoning en deze ook consequent en consistent uitvoeren. Dit is een proces dat tegenwind zal kennen, maar uiteindelijk zowel de ruimtelijke kwaliteit van Beringen zal ten goede komen, als de bevolking zal kunnen overtuigen dat gedaan wordt wat nodig is hiervoor. Het is belangrijk dat het college hieraan begint met de intentie om dit, goed gemotiveerd, te hanteren ondanks de te verwachten tegenwind. Een goede samenwerking met de provincie is hierin cruciaal.

VISIE OP TOEKOMST VAN BERINGEN VERANKEREN IN EEN BREED GEDRAGEN BELEIDSPAN RUIMTE

Een woonzoneringsplan is een noodzakelijke eerste stap om werk te maken van het overschot aan (vaak ongunstig gelegen) bouwpercelen en de nood aan strategische kernversterking. Dit is echter slechts een eerste stap van een algemene revisie en versterking van het ruimtelijk beleid, zoals dat in het nieuwe beleidsplan ruimte zal worden samengevat. Dit wordt het belangrijkste plan voor het ruimtelijke beleid in de komende decennia, dus het is essentieel dat hier de juiste keuzes worden gemaakt en de krijtlijnen worden uitgezet voor niet alleen het ruimtelijk beleid, maar ook de aansluitende domeinen zoals mobiliteit, energie, milieu en klimaat. Het beleidsplan ruimte zal ambitieus moeten zijn en vraagt om nauwe samenwerking tussen college (gemeenteraad) en administratie, over de partijgrenzen heen en voorbij eventuele politieke 'taboes'. Tegelijk is dit een unieke gelegenheid om ook de burgers nauw te betrekken bij het beleid en met een breed stadsdebat de complexe thematieken van het ruimtelijk beleid aan de bevolking duidelijk te maken en hen mee te nemen in deze discussie.

VERHOGEN VAN DE INTERNE CAPACITEIT VOOR EEN AMBITIEUS OMGEVINGSBELEID

Zoals in de diagnose duidelijk beschreven, kampt Beringen met een chronisch gebrek aan capaciteit om vanuit de administratie echt werk te maken van ruimtelijke projecten en andere omgevingsdossiers. Het zoeken naar externe ondersteuning is slechts een tijdelijke oplossing, er is nood aan de uitbouw van een sterke interne administratie die zowel daadkrachtig werk kan maken van haar recurrente taken zoals het vergunningenbeleid, als proactief aan de slag kan met de vele strategische projecten en gebieden.

Zulke dossiers vragen een projectbenadering en verregaande coördinatie en kwaliteitsbewaking van de gemeente. Er dient voor zulke projectgebieden een coördinator aangesteld te worden die de visie voor het gebied bewaakt en deelprojecten van nabij opvolgt, onderhandelingen voert met externe partners en actief de link legt tussen de verschillende diensten en bestuursniveaus. Deze benadering is essentieel om een coherente en kwalitatieve kernversterking te realiseren in het centrum van Beringen, Beringen Mijn en de drie hoofddorpen.

'INSTRUMENTEN' OM DE PRIVATE MARKT TE STUREN - VERDICHTEN LATEN MEEBETALEN

Rond private herontwikkelingsvoorstellen wordt actief vooroverleg gepleegd. Hierin wordt de conformiteit met de visie afgedwongen. Enerzijds is dit een kwestie van hard sturen. De projecten moeten passen binnen de principes van de beleidskaders. Dit kan ondersteund worden met een reglement stedenbouwkundige lasten waarop kan teruggevalen worden om de bijdragen aan het algemeen belang te doen financieren. Maar anderzijds is dit ook een kwestie van constructief overleg met de initiatiefnemer: duiden waaraan het ontbreekt, tegenvoorstellen formuleren, laten aanvoelen voor welk soort project de stad actief steun wil verlenen. Door te werken met instrumenten zoals een ambitienota, projectbrief en stedenbouwkundige richtnota wordt dit proces geformaliseerd en gestroomlijnd.

4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

ROEPING EN FINANCIERING KLEINE STEDEN ALS SPEERPUNT

Het Vlaamse en provinciale niveau stellen een beleid voorop waarbij heel wat maatschappelijke uitdagingen en doelstellingen aan het lokaal niveau worden doorverwezen. Zeker voor kleinstedelijke gebieden, die kampen met complexe ruimtelijke en sociale problemen maar niet beschikken over de ondersteuning en capaciteit van de centrumsteden, is deze opgave vaak te groot. Kleinere steden en gemeentes hebben ook minder uitgeruste diensten in huis om kort op de bal te spelen als het gaat over de lancering van innovatieve project i.k.v. subsidiëring. De hogere overheden moeten hen hierin beter ondersteunen, zowel organisatorisch als financieel.

KRACHTDADIG BELEIDSKADER VOOR ENERGIETRANSITIE

De ambities rond energie zijn hoog in deze Bouwmeester Scan, maar de hinderpalen op de weg richting energietransitie zijn nog groter. Een heel deel daarvan zitten op een hoger beleidsniveau en zijn voor een gemeentelijk bestuur moeilijk te omzeilen.

Zo zijn veel strategieën voor groene warmte, zowel decentraal (warmtepompen) als centraal (warmtenetten), geen rendabele investeringen door de lage gasprij. Aangezien warmtepompen op (dure) elektriciteit draaien, zijn de grote investeringen in installatie en gebouwrenovatie amper terug te verdienen, ondanks de veel hogere energie-efficiëntie. Hetzelfde probleem ontstaat bij warmtenetten die gevoed worden met groene warmte: op dit moment zelden echt rendabel, terwijl nu het moment is om erin te investeren (nog tien jaar kernversterking op gas en de grote potentiële winsten dreigen gemist te worden).

VERKLEINEN JURIDISCH OVERAANBOD WONEN

Bijna alle Vlaamse gemeenten kampen met een teveel aan bouwgrond en een gigantische verdichtingsmogelijkheid in het bestaand bebouwd weefsel. In Beringen heeft deze problematiek een vrijwel ongezien hoogtepunt bereikt, dat we zelf in geen enkele andere Bouwmeester Scan zijn

tegengekomen in deze mate. Echter, de gemeenten noch vereveningsmechanismen kunnen het verspreid bouwen tegengaan indien de verspreid gelegen bouwkavels en zelfs de woonuitbreidingsgebieden moeten worden vergoed aan de veronderstelde marktprijs. Vlaanderen moet hierin haar verantwoordelijkheid nemen en zelf mee actie ondernemen om WUG's te helpen schrappen en herbestemmen. De provincie kan de gemeenten ondersteunen in het vermijden van de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden en is hier ook toe bereid: ze kunnen lokale aanbevelingen meenemen in het Beleidsplan Ruimte Limurg en het bijhorende beleidskader wonen.

ACTIEF VLAAMS BELEID VOOR ONTDICHTING EN OPWAARDEREN OPEN RUIMTE

Beringen is schoolvoorbeeld van een gemeente waar lokale ontدichtung en vergroening in teken dient te staan van herstel van bovenlokale openruimtestructuren. Er is reeds heel wat geïnvesteerd in de natuurinrichting van de Zwarte Beek, met heel mooie resultaten tot gevolg. Dit levert de stad zowel direct als indirect heel wat meerwaarde. Nu is de tijd gekomen om natuurbeleid te combineren met een daadkrachtig ruimtelijk beleid dat de open ruimte beschermt en waar nodig herstelt. Hier ontbreken bij lokale besturen concrete handvaten. Daarbij hoort ook een correcte vergoeding voor gemeenten die investeren in het uitbouwen van groenstructuren en de ecosysteemdiensten van de open ruimte versterken. Dit vraagt om het herdenken van de gemeentefinanciering.

INSTRUMENTEN HELDER PROMOTEN

Voor bepaalde instrumenten verwant aan ruimtelijke ordening is er te weinig kennis bij lokale besturen. Ook zijn de grenzen van de instrumenten vaak onduidelijk, waardoor gemeenten aarzelen ze in te zetten. Het gaat over belastingreglementen en de mogelijkheid om deze ruimtelijk te differentiëren, over regelingen voor stedenbouwkundige last, mogelijkheden voor planologische ruil en de gevolgen op vlak van planschade, over de mogelijkheden voor complexe projecten, over de beperkingen van verordeningen. Goed geïnformeerde ambtenaren bij de hogere overheid én heldere informatieverstrekking naar het lokale niveau is absoluut een behoefte.

05.

BIJLAGEN

5.1 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

METADATA

Type gemeente

De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

Aantal inwoners (2018)

Bron: Statbel, 2018

Ruimtelijk rendement voor het wonen:

aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)

Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeves. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.

Percentage doorlatende oppervlakte (2012)

Bron: gemeentemonitor 2012, AIV

Bodemafdekking of bodemaafdichting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemafdekking of bodemaafdichting

Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)

Bron: Statbel

Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijk-groen binnen 800m (2013)

Bron: gemeentemonitor 2013

Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)

Bron: biologische waarderingskaart 2018

Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)

Bron: Statbel, kadaster

Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

CO₂emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)

Bron: provincie in cijfers

CO₂emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)

Bron: Vito

Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016

Bron: provincie in cijfers

5.2 BRONNEN

BRONNEN ALGEMEEN

www.beringen.be

Ruimtelijk structuurplan Beringen

Stadsmonitor Beringen

GIS-data beschikbaar via Geopunt Vlaanderen

Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, VITO

Gegevens over demografie, woningen, energie, landbouw en klimaat via provinciesincijfers.be

EXTRA BRONNEN RUIMTELIJK BELEID, KERNVERSTERKING

www.beringengroeit.be

Dynamisch stedelijk masterplan Beringen Centrum; Geosted i.o.v. Stad Beringen, 2013

Beringen Mijn 2050; Stramien, Vectris & Endeavour i.o.v. Stad Beringen, 2020

Mijnsite Beringen, verslag consultatieronde Vlaams Bouwmeester; Team Vlaams Bouwmeester, 2019

Oud Gemeentehuis Beverlo, definitief masterplan; Geosted i.o.v. Stad Beringen, 2019

be-MINE, Wonen op het Houtpark; Blauwdruk

diverse (P)RUPs en BPAs, te consulteren op www.beringen.be

EXTRA BRONNEN MOBILITEIT

Herkomst-bestemmingsgegevens Vlaams verkeersmodel

Mobiliteitsplan Beringen

EXTRA BRONNEN ENERGIE

Open data www.fluvius.be

Haalbaarheidsstudie Warmtenet Ravenshout; 3E, STibbe & Greenvis i.o.v. POM Limburg, 2013

EXTRA BRONNEN OPEN RUIMTE, LANDSCHAP EN RECREATIE

De biologische waarderingskaart - Biotopen en hun verspreiding in Vlaanderen en Brussel

Masterplan De Watersnip; Omgeving & NU Architectuuratelier, i.o.v. Provincie Limburg, 2019

Veel informatie werd verzameld tijdens en na de startvergadering en de twee workshops die met de gemeente georganiseerd werden tijdens het proces van deze Bouwmeester Scan. Aan deze vergaderingen namen o.a. volgende personen deel voor de stad:

- Peter Douven, leidend ambtenaar, dienst omgeving en stadsontwikkeling
- Thomas Vints, burgemeester
- Patrick Witters, schepen ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling en woonbeleid
- Werner Janssen, schepen economie, middenstad & toerisme
- Tijs Lemmens, schepen sport & milieu
- Jean Vanhees, schepen groen, openbare werken & mobiliteit
- Ann Leyssens, dienst milieu
- Ine Vandormael, dienst ruimte
- Jente Van Coillie, dienst woonbeheer en duurzaamheid
- Sandra Van Immissen, dienst mobiliteit
- Shanna Van Gompel, intergemeentelijke samenwerking Ham, Beringen, Tessenderlo en Leopoldsburg
- Brecht Laevens, projectleider Geosted

