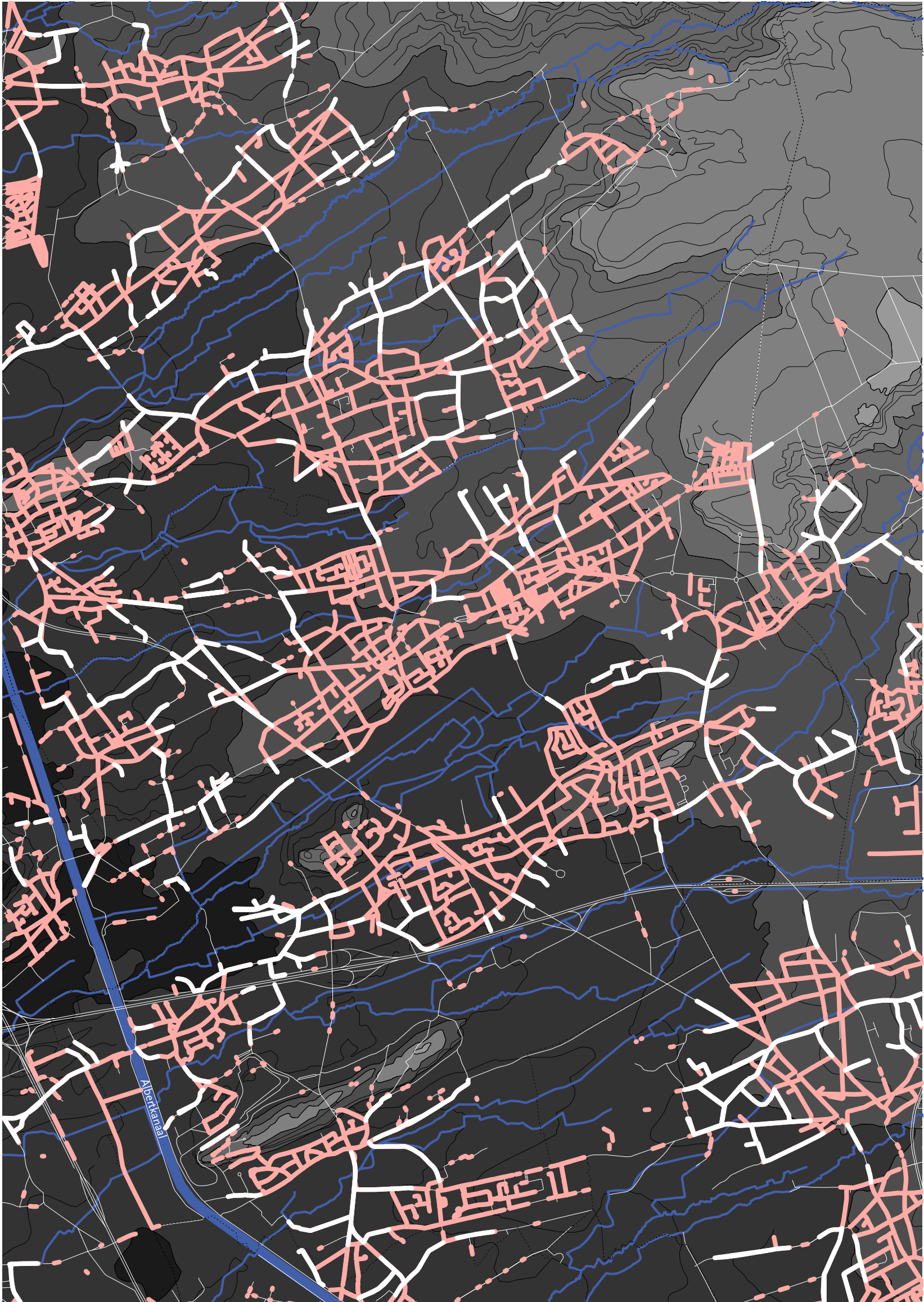
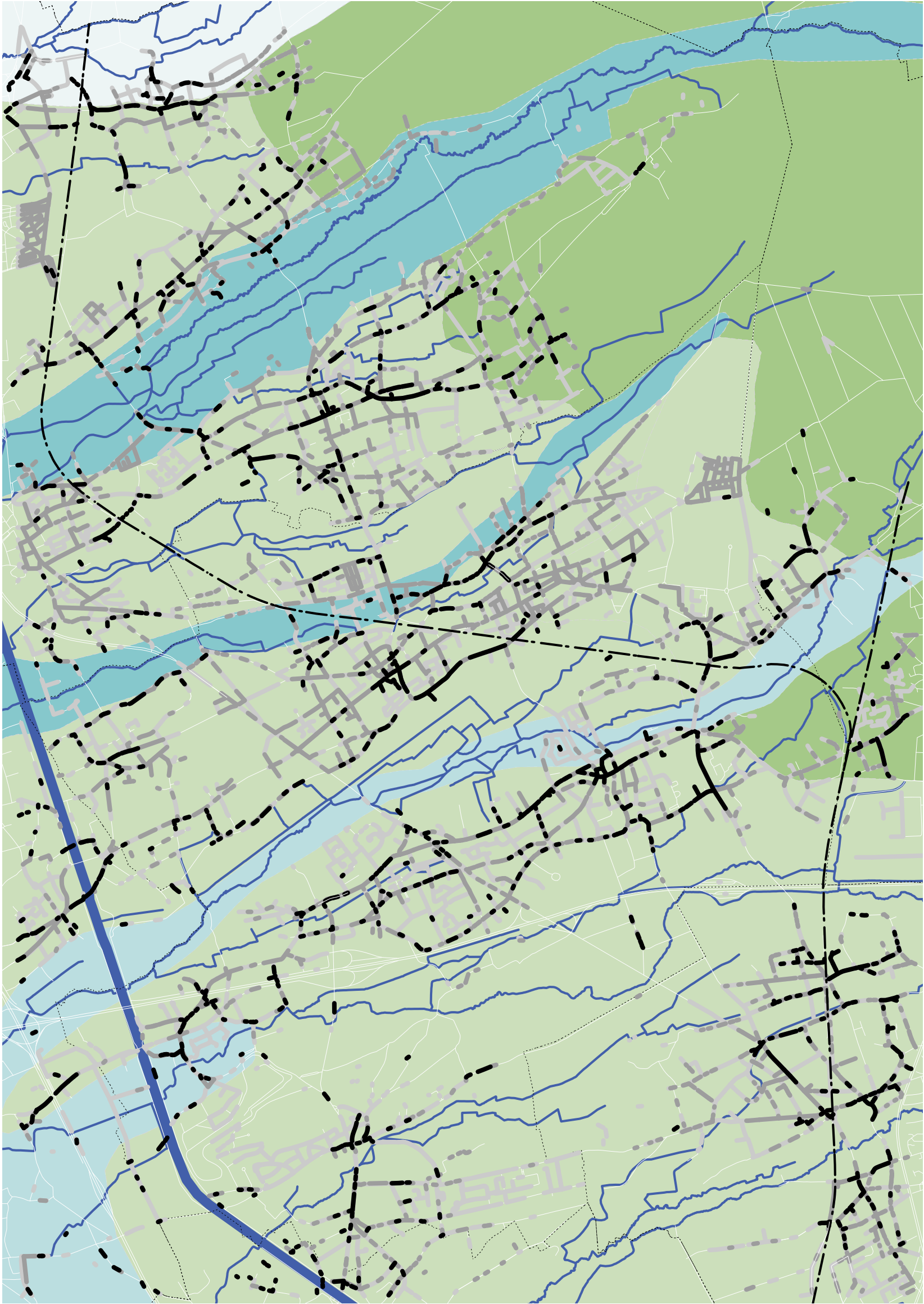




Kaart 30

Aanduiding van de linten t.a.v. de hydrografie en het reliëf - Onderzoeksgebied 2

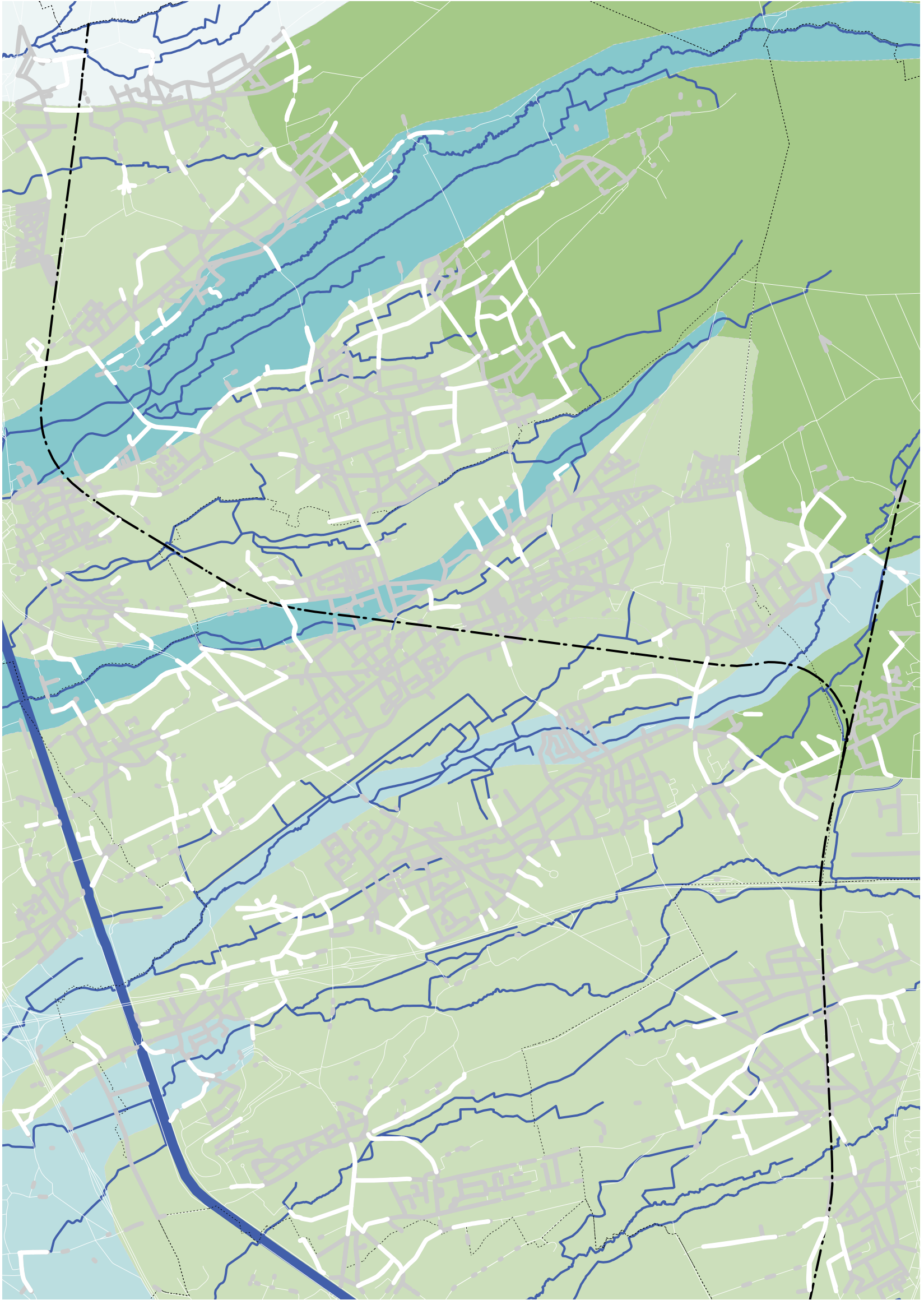
Reliëf			Bebouwing		Infrastructuur	Waterlopen
20m-30m	50m-60m	80m-90m	— bebouwde wegden 2005	— wegen	— spoorlijn	— beek
30m-40m	60m-70m	90m-100m	— linten 2005			— kanaal
40m-50m	70m-80m	100m-110m				



Kaart 31

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de traditionele landschappen - Onderzoeksgebied 2

Bebouwing	Infrastructuur	Waterlopen	Categorisering traditionele landschappen	Administratieve grenzen
— bebouwde wegdelen 2005	— wegen	— beek	■ Kempens Plateau	 gemeentegrens
— bebouwde wegdelen 1960	- - - spoorlijn	■ kanaal	■ Zuiderkempen	
— bebouwde wegdelen 1844			■ Netebekken	
			■ Dijle-Gete-Demeras	



Kaart 32

Aanduiding van de linten t.a.v. de traditionele landschappen - Onderzoeksgebied 2

Bebouwing	Infrastructuur	Waterlopen	Categorisering traditionele landschappen	Administratieve grenzen
— bebouwde wegdelen 2005	— wegen	— beek	■ Kempens Plateau	 gemeentegrens
▬ linten 2005	--- spoorlijn	▬ kanaal	■ Zuiderkampen	
			■ Netebekken	
			■ Dijle-Gete-Demeras	



Kaart 33

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de hiërarchie van het wegennet - Onderzoeksgebied 2

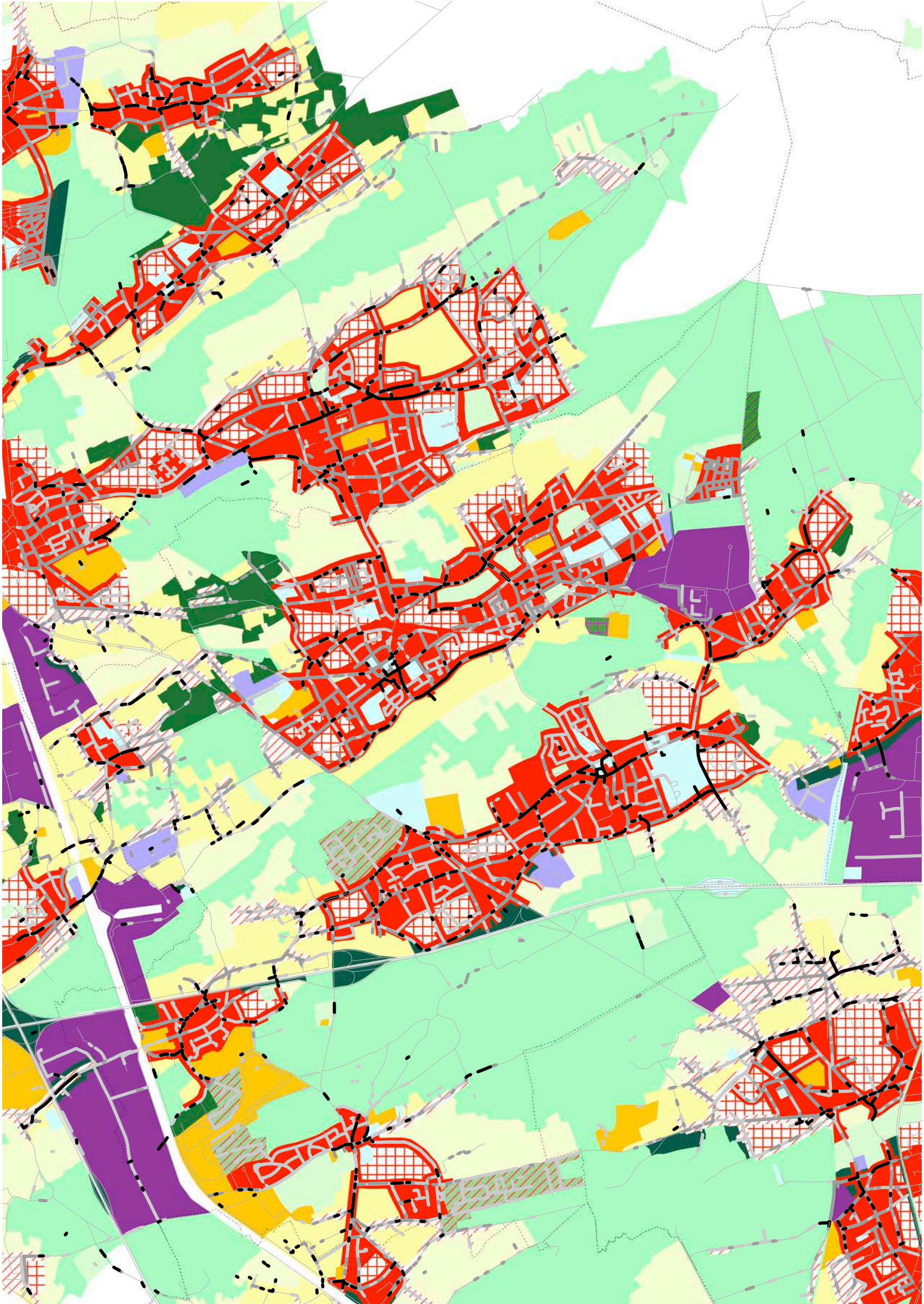
Bebouwing	Wegcategorisering	Infrastructuur	Administratieve grenzen
— bebouwde wegdelen 2005	— autosnelweg	--- spoorlijn	 gemeentegrens
— bebouwde wegdelen 1960	— weg met nationale nummering	— kanaal	
— bebouwde wegdelen 1844	— verbindingsweg		
	— lokale weg		



Kaart 34

Aanduiding van de linten t.a.v. de hiërarchie van het wegennet - Onderzoeksgebied 2

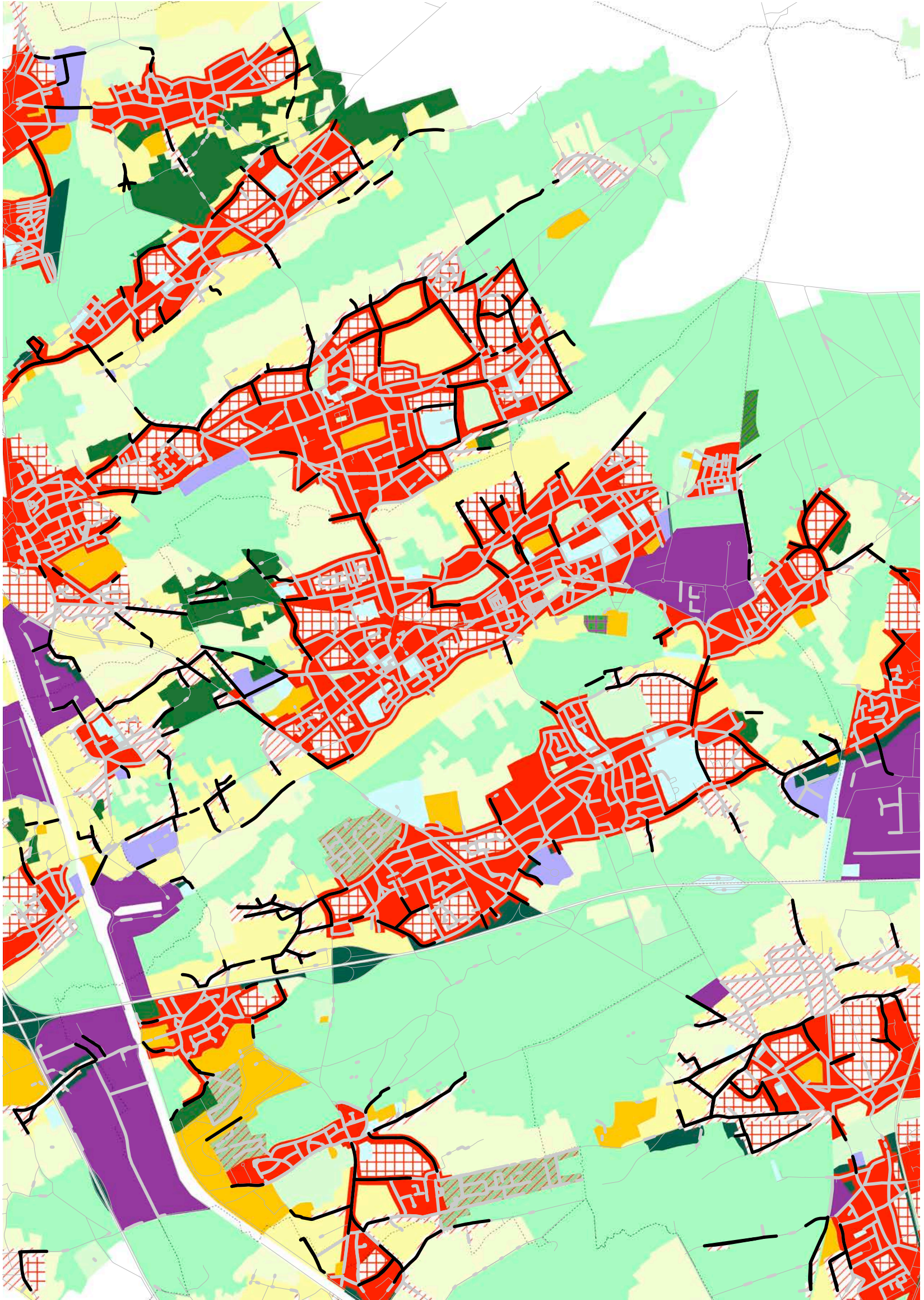
Bebouwing	Wegcategorisering	Infrastructuur	Administratieve grenzen
— bebouwde wegdelen 2005	— autosnelweg	--- spoorlijn	 gemeentegrens
— linten 2005	— weg met nationale nummering	— kanaal	
	— verbindingsweg		
	— lokale weg		



Kaart 35

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. het gewestplan - Onderzoeksgebied 2

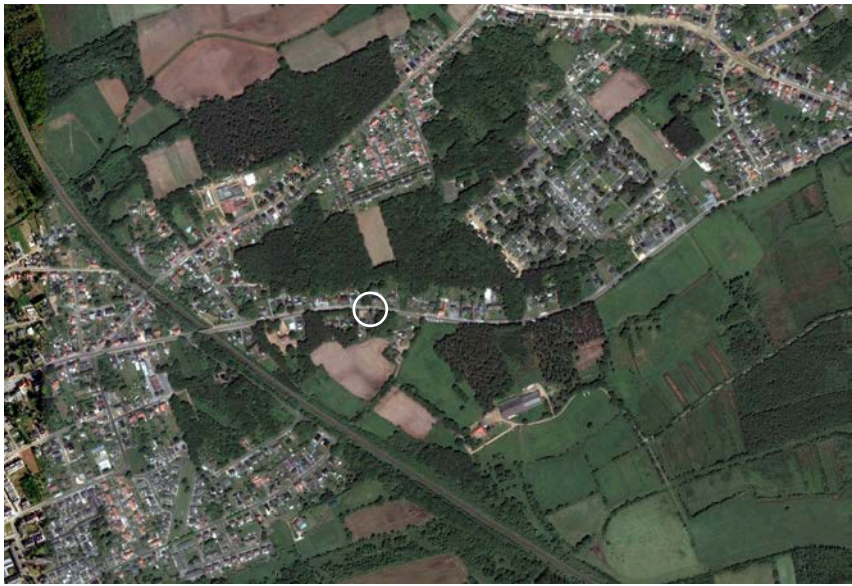
- bebouwde wegdelen 2005
- bebouwde wegdelen 1960
- bebouwde wegdelen 1844



Kaart 36

Aanduiding van de linten t.a.v. het gewestplan - Onderzoeksgebied 2

- bebouwde wegdelen 2005
- linten 2005
- wegen



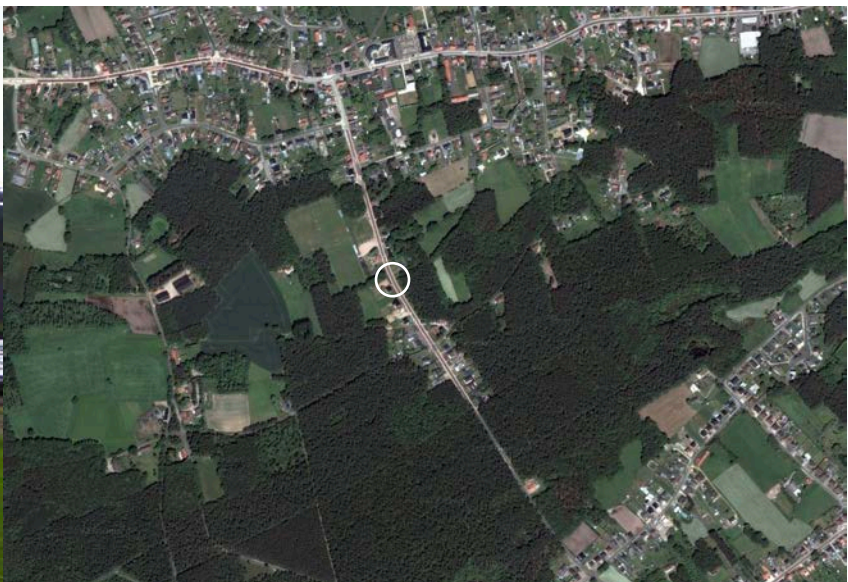
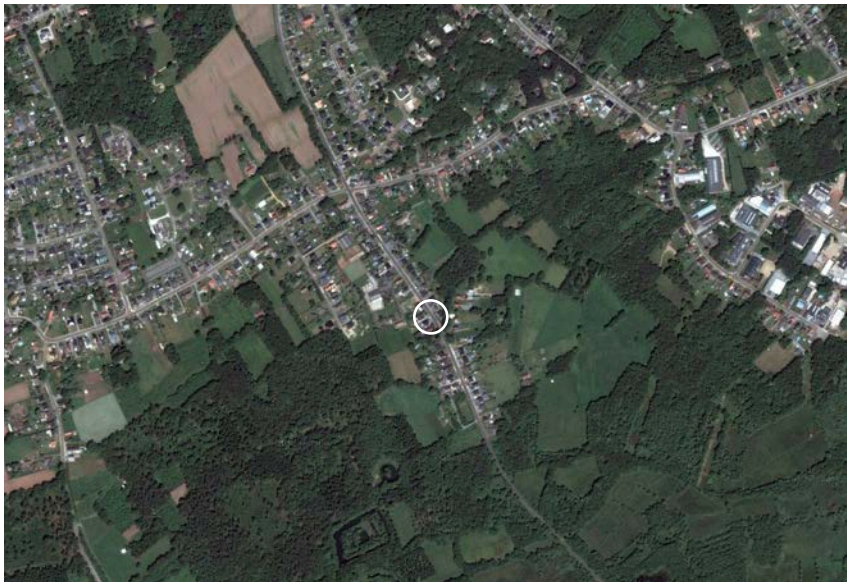
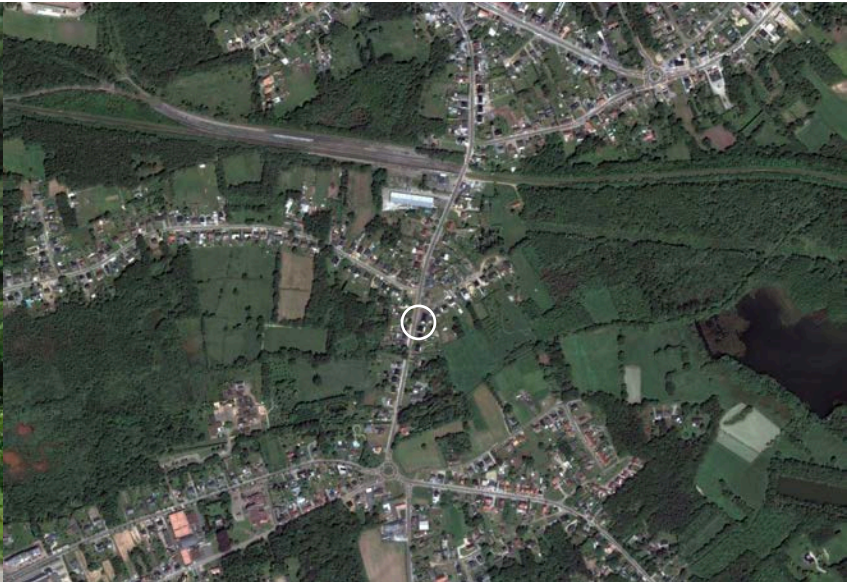
Lintbebouwing in beeld - 1

Linten langs gewestwegen



Lintbebouwing in beeld - 2

Linten langs verbindingswegen, evenwijdig met de beekvalleien.

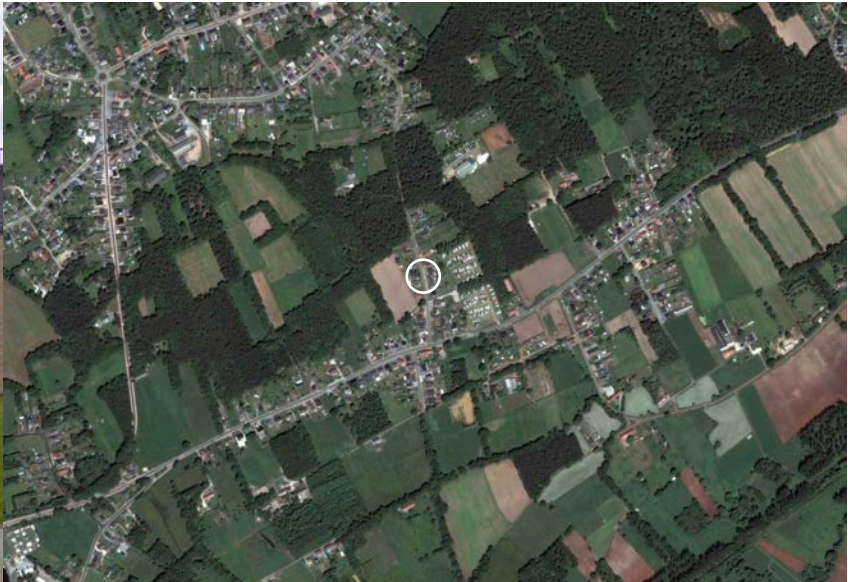


Lintbebouwing in beeld - 3

Linten langs verbindingswegen, georiënteerd richting beekvalleien.



Lintbebouwing in beeld - 4
 Linten op lokale wegen (dikwijls vertakkingen van de gewestwegen en verbindingswegen) parallel met de beekvalleien.



Lintbebouwing in beeld - 5

Linten op lokale wegen (dikwijls vertakkingen van de gewestwegen en verbindingswegen) min of meer haaks op de beekvalleien.



Lintbebouwing in beeld - 6

Linten op lokale wegen als deel van grote mazen aan de buitenzijde van de meer geconcentreerde bebouwingsclusters.

2.7 Analyse onderzoeksgebied 3



Afbeelding 1: Aanduiding onderzoeksgebied 2



Afbeelding 2: Landschapsfoto te Haspengouw

2.7.1 Korte beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur.

(Bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie bestaande ruimtelijke structuur, blz.261-265)

Volgens het structuurplan van Limburg behoort het onderzoeksgebied volledig tot de deelruimte ‘Haspengouw’. Hierbinnen kunnen 2 deelregio’s onderscheiden worden: Vochtig-Haspengouw en Droog-Haspengouw.

Het gebied wordt gekenmerkt door vruchtbare, lemige bodems op een complex van dalen, hellingen en plateaus. De natuurwaarden liggen in Haspengouw voornamelijk in de kleinschalige valleilandschappen met kwel, graslanden, populierenplantages en bronnen. Daarnaast tref je er biologisch waardevolle loofbossen en kasteelparken aan, hoogstamboomgaarden en kleine landschapselementen zoals holle wegen en poelen, allemaal verspreid in het landbouwlandschap van laagstamboomgaarden, akkers en weiden.

Vochtig-Haspengouw (Hasselt, Alken, Wellen, Kortesseem en het noordelijk deel van Sint-Truiden in het onderzoeksgebied) heeft een vrij vlak reliëf in het noorden, aansluitend bij de Demervallei, tot een meer golvend reliëf naar het zuiden toe. De belangrijkste beekvalleien in het onderzoeksgebied zijn die van de Mombeek en de Herk. Binnen het gebied komen vele puntbronnen voor. Algemeen vertoont de open ruimte in Vochtig-Haspengouw een sterk versnipperd karakter door de aanwezige lintbebouwing.

In Droog-Haspengouw (het zuidelijk deel van Sint-Truiden, Borgloon en Heers) is het plateaureliëf minder doorsneden dan in Vochtig-Haspengouw en zacht hellend. Door de minder steile hellingen en de sterk doorlatende ondergrond is er een goede verticale ontwatering wat leidt tot uitstekende akkerbouwgronden. De meeste kleine landschapselementen zijn hier verdwenen door de oude ruilverkavelingen wat o.a. geleid heeft tot een verscherpte erosieproblematiek.

De huidige nederzettingsstructuur hangt nauw samen met de traditionele landschapsstructuur.

In Vochtig-Haspengouw zijn de traditionele linten, evenwijdig aan de beekvalleien en langs de verbindingswegen, nog enorm uitgedijd. Zij schakelen nu vrijwel ononderbroken de dorpskernen aan mekaar. Algemeen zijn de kleine dorpen en gehuchten in Vochtig-Haspengouw (ook duidelijk merkbaar in het onderzoeksgebied) nooit sterk uitgegroeid door de nabijheid van de stedelijke gebieden Hasselt, Sint-Truiden en Bilzen, de inname van landbouwgrond rond de kerngebieden en door de brede (te) natte beekvalleien.

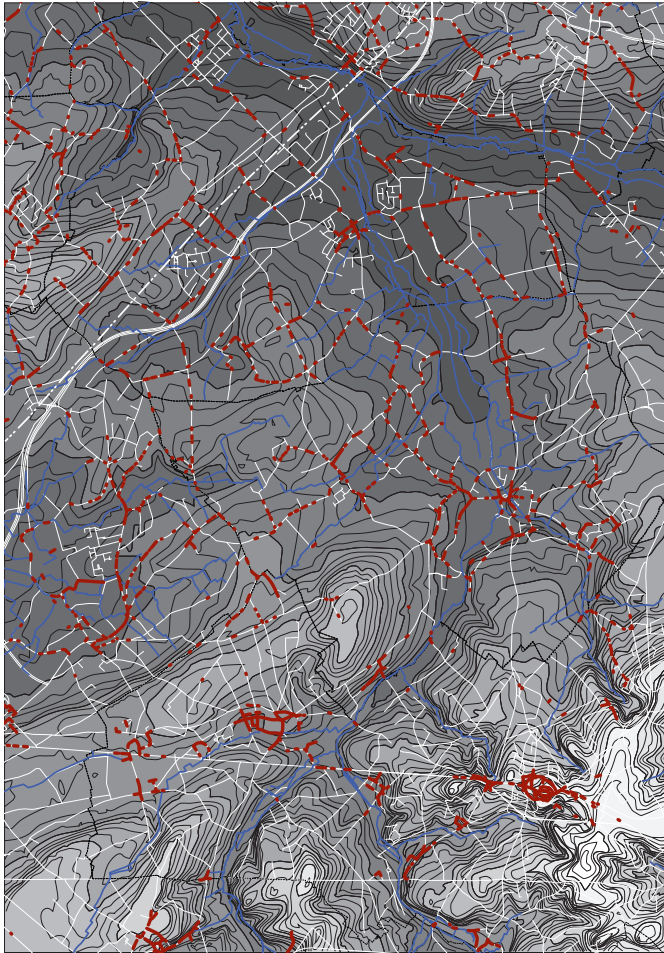
In Droog-Haspengouw is het landschap met verspreide kerkdorpjes nog relatief goed bewaard gebleven. Toch hebben de steden Borgloon (in het onderzoeksgebied) en het nabije Tongeren zich langs hun invalswegen sterk ontwikkeld wat zich eveneens uit in verlinting.

Binnen het onderzoeksgebied heeft de landbouw een structurerende rol. Meestal in de vorm van fruitteelt of akkerbouw. Vooral in Vochtig-Haspengouw speelt er een belangenconflict tussen wonen en landbouw.

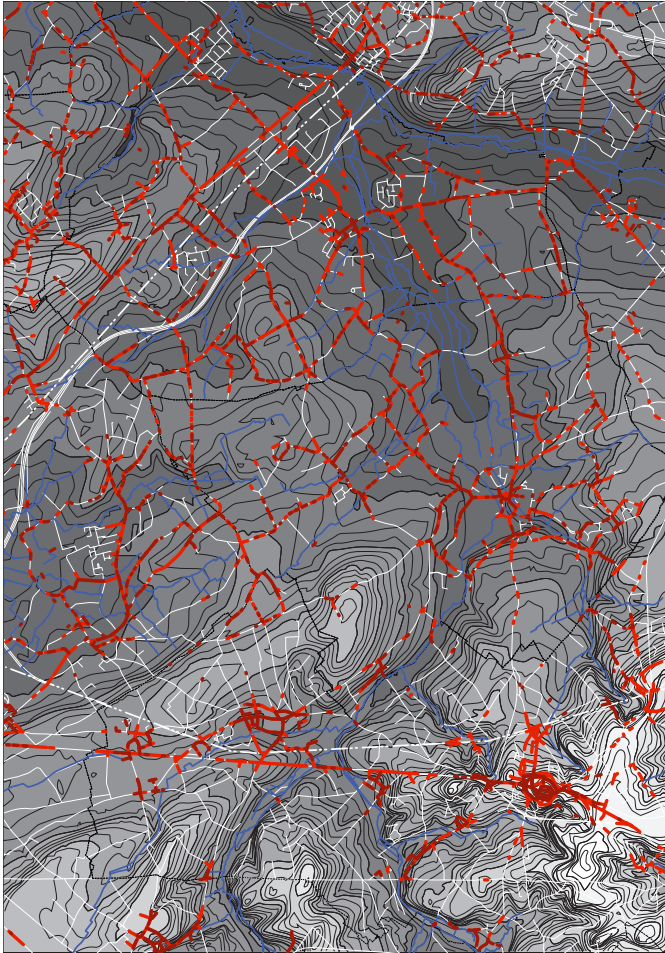
De ontsluiting van de regio is voor het autoverkeer goed. Het onderzoeksgebied wordt ontsloten door de expresweg tussen Hasselt en Sint-Truiden en een relatief fijn netwerk van gewestwegen (N-wegen) en verbindingswegen. Helemaal in het noorden van het onderzoeksgebied bevindt zich eveneens een aansluiting met de E313. Parallel met de expresweg loopt de spoorlijn tussen Hasselt en Sint-Truiden met een station in Alken. Door de sterk verspreide bebouwing in lange linten en in talrijke kleine kernen, is de ontsluiting naar de grotere gewestwegen niet optimaal en is een efficiënt openbaar vervoer moeilijk te organiseren.

2.7.2 Evolutie nederzettingsstructuur

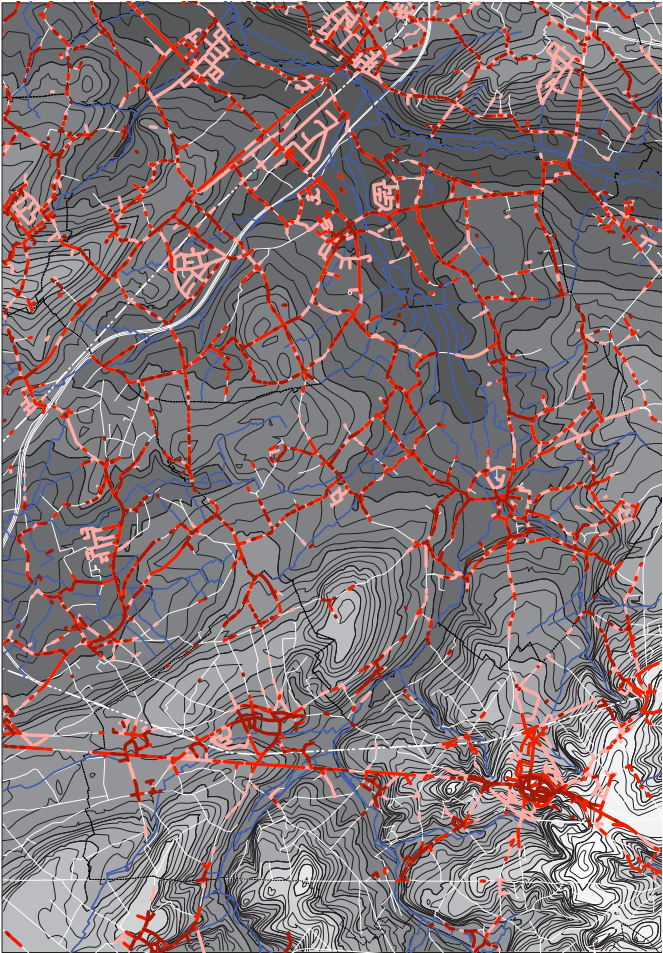
Om een inzicht te krijgen in het ontstaan van de linten in het onderzoeksgebied, wordt eerst dieper ingegaan op de historische evolutie van de nederzettingsstructuur. Dit wordt gedaan op basis van afbeeldingen 3, 4 en 5 op de volgende bladzijde en kaarten 35-47.



Afbeelding 3: Nederzettingsstructuur in 1844



Afbeelding 4: Nederzettingsstructuur in 1960



Afbeelding 5: Nederzettingsstructuur in 2005

2.7.2.1 Nederzettingsstructuur in 1844

Het verschil in nederzettingsstructuur is erg duidelijk tussen Vochtig- en Droog-Haspengouw.

Geheel het onderzoeksgebied wordt bedekt door een grootmazig netwerk van wegen (de meeste van de huidige gewestwegen, verbindingswegen en lokale wegen). Dit netwerk van wegen doorkruist de beekvalleien en vormt een drager voor de nederzettingen. De grote steenwegen tussen Hasselt en Sint-Truiden, Sint-Truiden en Tongeren en Hasselt-Tongeren linken de kleinere gehuchten en dorpen in het onderzoeksgebied met de grotere, historische steden Hasselt, Sint-Truiden en Tongeren.

Het gebied wordt reeds ontsloten door de spoorlijn tussen Hasselt en Sint-Truiden.

In Vochtig-Haspengouw is reeds een lintenpatroon herkenbaar: we onderscheiden zowel min of meer continue lineaire nederzettingen, als lineaire nederzettingen met een verspreide bebouwing: ofwel parallel met de beekvalleien, ofwel min of meer haaks hierop. Hiernaast vinden we enkele kleine, meer kernvormige nederzettingen terug: St.- Lambrechts-Herk, Alken, Wellen en Zepperen. Deze zijn steeds gelegen nabij een bron of beek.

In Droog-Haspengouw vallen de kernvormige nederzettingen op. Doorgaans liggen ze nabij een beek en langs een belangrijke verbindingsweg (een huidige gewestweg of verbindingsweg). Zo onderscheiden we heel duidelijk Borgloon, Gotem, Hoepertingen, Rijkel en Ordingen, gelegen langs de steenweg tussen Sint-Truiden en Tongeren.

2.7.2.2 Nederzettingsstructuur in 1960

Vochtig-Haspengouw is reeds sterk verlint. Vele van de lineaire nederzettingen, geïdentificeerd in 1844, hebben zich verder verdicht tot veelal continue linten. De steenweg tussen Hasselt en Sint-Truiden en deze tussen Hasselt en Tongeren tekenen zich nu duidelijk af als dragers voor bebouwing. De kleinere, meer kernvormige nederzettingen St.- Lambrechts-Herk, Alken, Wellen en Zepperen zijn slechts in beperkte mate gegroeid.

In Droog-Haspengouw zijn al de kernnederzettingen gegroeid maar in beperkte mate. Opvallend is de toegenomen lintbebouwing langsheen de steenweg Tongeren-Sint-Truiden waardoor de kernnederzettingen erlangs aan mekaar geregen worden. Hoepertingen en Borgloon vertonen nu ook lineaire uitlopers in noordelijke richting.

Op infrastructureel vlak is het fruitspoor tussen Tongeren en Sint-Truiden bijgekomen.

2.7.2.3 Nederzettingsstructuur in 2005

Het valt op dat er in Vochtig-Haspengouw relatief weinig nieuwe linten zijn bijgekomen. De reeds bestaande linten hebben zich voornamelijk verder verdicht door de opvulling van nog aanwezige openingen in de reeds bestaande linten.

Het meest opvallend zijn de grote, nieuwe verkavelingen die her en der zijn bijgekomen (verkavelingen met een lage densiteit). Meestal zijn ze goed ontsloten door hun ligging langs een gewestweg. In oppervlakte lijken deze recente verkavelingen in een veelal lage densiteit bijna even groot dan bestaande historische kernen als Wellen en Borgloon!

De kernnederzettingen in Droog-Haspengouw zijn uitgewaaid in het omliggende landschap. De lintbebouwing langsheen de belangrijkste in- en uitvalswegen is relatief sterk toegenomen.

De kerndorpen ten zuiden van de steenweg tussen Tongeren en Sint-Truiden lijken nauwelijks gegroeid. ten opzichte van 1960.

De belangrijkste infrastructurele ingreep sinds 1960 in het onderzoeksgebied is de expresweg tussen Hasselt en Sint-Truiden. Deze weg vormt geen expliciete hechtingslijn voor bebouwing.

2.7.3 Visie voor het onderzoeksgebied vanuit het RSPL

(Bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie, richtinggevend deel, blz.261-267)

Onderzoeksgebied 3 behoort volgens het RSPL tot de hoofdruimte ‘Haspengouw en Voeren’ en tot de deelruimten ‘Herk en Gete’ (Vochtig-Haspengouw) en ‘Droog-Haspengouw’.

De ontwikkelingsperspectieven voor de hoofdruimte ‘Haspengouw en Voeren’ zijn als volgt:
De hoofdruimte heeft een belangrijke open ruimte betekenis voor de provincie. Vooral grondgebonden landbouw en fruitteelt in landschappelijk waardevolle gebieden zijn de dragers. Daarnaast zijn natuurwaarden en het watersysteem te ondersteunen functies. Recreatief medegebruik, bijv. onder de vorm van plattelandstoerisme, kan er gestimuleerd worden. De beekvalleien vormen de natuurlijke ruggengraat van deze hoofdruimte. De rivier- en beekvalleien van Demer, Herk, Mombeek, Gete, Jeker en Velpe vormen belangrijke historische landschappelijke en natuurlijke dragers. Zij worden maximaal vrijgehouden van bebouwing en intensieve activiteiten en versterkt als groene linten. Geïsoleerde bosjes, kasteelparken en andere ecologische infrastructuur verbinden het netwerk van beekvalleien. Brongebieden worden beschermd. Binnen de hoofdruimte ‘Haspengouw en Voeren’ functioneren Sint-Truiden en Tongeren als structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en centra.
In de gewenste ruimtelijke structuur dient omgegaan te worden met het raster van linten in Vochtig-Haspengouw. Haspengouw blijft samen met Voeren een belangrijk landbouwgebied, verweven in het waardevol landschap. Dat geldt zowel voor het heuvelend boomgaardenlandschap rond de As Sint-Truiden, Borgloon-Tongeren, als voor het open landschap in Droog-Haspengouw met hoofdzakelijk akkerlanden en holle wegen. Verder wordt in de hoofdruimte ‘Haspengouw en Voeren’ een toeristisch recreatief netwerk van hoeven en kastelen uitgebouwd.

Specifiek voor de deelruimte ‘Herk en Gete’ wordt er binnen de provinciale visie een rol inzake landbouw (fruitteelt), natuurontwikkeling en waterbeheersing toebedeeld. Daarnaast krijgt deze deelruimte een beperkt residentiële functie door het dicht netwerk van linten. Klein- en regionaal stedelijke voorzieningen horen binnen deze deelruimte niet thuis. Zij worden verwezen naar de stedelijke gebieden aan de rand.
M.b.t. verlinting zijn de volgende ruimtelijke principes voor deze deelruimte relevant:

- een netwerk van te vrijwaren beekvalleien en overstromingsgebieden van de Demer, Herk, Mombeek, Gete en Velpe. Bebouwing in overstromingsgevoelig gebied kan ontmoedigd worden.
- Een netwerk van beperkte kernen en linten tussen de beekvalleien. Als mogelijk beleidsthema wordt een specifiek beleid rond linten voorgesteld: zo spreekt men in het provinciaal ruimtelijk structuurplan over 'het niet geven van mogelijkheden tot grootschalige ontwikkeling en het zoeken naar instrumenten om om te gaan met deze dure nederzettingvorm (via verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, herbestemming van zonevreemde linten, ...).

Droog-Haspengouw heeft een te versterken open ruimte rol voor de provincie. Binnen de deelruimte Droog-Haspengouw worden landbouw, landschap, natuur en laag-dynamisch toerisme en recreatie ondersteund. De agrarische activiteit is de belangrijkste ruimtelijke drager en ook het meest bepalend voor het ruimtelijk beeld.

2.7.4 Conclusies analyse

2.7.4.1 Conclusies vanuit de ontstaansgeschiedenis.

In Vochtig-Haspengouw (deelruimte Herk en Gete volgens het RSPL) is door het fijnmazig net van beekvalleien met hun overstromingsgebieden weinig kernvorming ontstaan, maar hebben zich wel vele linten ontwikkeld. Reeds in 1844 wordt dit gebied gekenmerkt door lintbebouwing in de vorm van min of meer continue lineaire nederzettingen of in de vorm van lineaire nederzettingen met een verspreide bebouwing. In tegenstelling tot onderzoeksgebieden 1 en 2 zijn deze ‘historische’ linten een lint gebleven en hebben zij zich, onder invloed van een toenemende mobiliteit en de aanwezigheid van een fijnmazig netwerk van wegen verder gezet tot het rastervormig patroon van linten waardoor Vochtig-Haspengouw nu gekenmerkt wordt.

In Droog-Haspengouw, dat traditioneel geen lintbebouwing kent, is de verlinting de laatste decennia wel duidelijk toegenomen. Vooral op de belangrijkste wegen naar de hier aanwezige kerndorpen.

2.7.4.2 Conclusies vanuit de morfologie.

Als we kaart 42 abstraheren lijkt het alsof Vochtig-Haspengouw bestaat uit een aantal bebouwingsclusters binnen een grootmazig netwerk van linten. De mazen van dit netwerk zijn veel groter dan de mazen die werden gevonden in onderzoeksgebieden 1 en 2 omwille van de vruchtbare landbouwgrond. De geïdentificeerde bebouwingsclusters komen enerzijds overeen met de historische meer kernvormige nederzettingen als Wellen en Alken. De andere bebouwingsclusters zijn recent ontwikkelde, residentiële verkavelingen met een lage densiteit zoals Ter Eiken bij Zepperen en Ter Koest in Alken. Wat opvalt is dat deze verkavelingen in oppervlakte de historisch gegroeide kernvormige nederzettingen evenaren.

In Droog-Haspengouw, dat traditioneel geen lintbebouwing kent, is de verlinting de laatste decennia wel duidelijk toegenomen. Vooral op de belangrijkste wegen door en naar de hier aanwezige kerndorpen.

Vanuit morfologisch oogpunt is het in dit onderzoeksgebied moeilijker om bepaalde types linten te onderscheiden. De linten lijken een vrij homogeen karakter te hebben. Een mogelijke typering is als volgt:
Op basis van kaarten 35, 41 en 42 kunnen in de deelruimte ‘Herk en Gete’ de volgende types linten onderscheiden worden:

- Type 1: Linten als uitlopers van bebouwingsconcentraties (dorpen, wijken en gehuchten).
- Type 2: Linten als deel van grote maasvormige structuren, direct rond de bebouwingsclusters
- Type 3: Linten als deel van grote maasvormige structuren, niet grenzend aan bebouwingsclusters

Op basis van kaarten 35, 41 en 42 kunnen in de deelruimte ‘Droog-Haspengouw’ enkel linten als uitlopers van meer geconcentreerde nederzettingen (kerndorpen) onderscheiden worden (type 4).

Bovenstaande typering kan mogelijk een basis vormen in de zoektocht naar strategische locaties voor een meer kerngericht beleid, ter vervanging van de ‘dure’ lineaire nederzettingvorm die deze deelruimte kenmerkt.

2.7.4.3 Conclusies vanuit de fragmentatie van de open ruimte

Op basis van kaarten 43 en 44 en aanvullend onderzoek kan geconcludeerd worden dat het reliëf, de beekvalleien en de vruchtbare landbouwgrond ruimtelijk erg structurerend waren voor de nederzettingstructuur in het onderzoeksgebied. Tegelijk ligt deze eigenheid ook aan de basis van de hier

aanwezige lintbebouwing.
In een regio waarbij open ruimte voor landbouw en natuur erg belangrijk is, is fragmentatie/versnippering van de open ruimte een groot knelpunt. Dit is het geval in de deelruimte ‘Herk en Gete’ (Vochtig-Haspengouw). Eigenlijk maken alle linten in deze deelruimte deel uit van één grootmazig netwerk van linten dat deze deelruimte fragmenteert in grote stukken open ruimte. Binnen dit netwerk kunnen vanuit de fragmentatie/versnippering van het landschap de volgende types linten onderscheiden worden:

- Type 1: Linten die één of meerdere beekvalleien doorsnijden (ondermeer nefast voor natuurverbindingen en waterberging).
- Type 2: Linten die naar een beekvallei lijken toe te groeien (ondermeer nefast voor natuurverbindingen en waterberging)
- Type 3: Linten die geen onmiddellijke relatie hebben met een beekvallei maar wel de aaneengesloten open ruimte en dus ook het hier zo belangrijke landbouwareaal fragmenteren

De open ruimte in de deelruimte Droog-Haspengouw is veel minder gefragmenteerd. Toch kent ook dit gebied een evolutie in de richting van grootschalige fragmentatie. Deze treedt vooral op langs de belangrijkste invalswegen van de (kleine) kerndorpen. Sommige linten doorsnijden daarbij een beekvallei (type 4).

2.7.4.4 Conclusies vanuit de weghiërarchie

Wanneer we kijken naar kaarten 47 en 48 valt het op dat het onderzoeksgebied doorsneden wordt door een groot aantal gewestwegen (N-wegen) en verbindingswegen (wegcategorisering volgens de topografische kaart van 2005). Deze vallen samen met de historische (belangrijke) verbindingswegen tussen de grotere steden, kleine dorpen en gehuchten die reeds in 1844 aanwezig waren in het gebied. Tussen deze meer bovenlokale wegen is een oud, fijnmazig netwerk van lokale wegen merkbaar. Deze specifieke wegstructuur maakt dat het gebied vlot ontsloten is voor gemotoriseerd verkeer wat hoogstwaarschijnlijk een belangrijke rol gespeeld heeft in de sterke verlinting van Vochtig-Haspengouw bij de intrede van de auto. Zo tekenen de grote steenwegen doorheen het onderzoeksgebied (Hasselt-Sint-Truiden, Sint-Truiden-Tongeren en Tongeren-Hasselt), zich in het landschap duidelijk af als lint. Opvallend is dat deze grote steenwegen reeds in 1960 al bijna volledig verlint waren. Dit in tegenstelling tot de meeste andere linten. De meer recente expresweg tekent zich niet af als bebouwd lint en functioneert door zijn inrichting (type autosnelweg) eerder als groei-barrière.
Verlinting in Droog-Haspengouw komt voornamelijk voor langs de gewest- en verbindingswegen en bijna niet op lokale wegen.

Uit de straatbeelden van onderzoeksgebied 3 kan worden afgeleid dat het straatprofiel ter hoogte van de lintbebouwing langs gewestwegen het breedste is. De bebouwing ligt er dikwijls dichterbij de straat dan in onderzoeksgebieden 1 en 2. Op de meeste gewestwegen zijn er verkeerskundig maatregelen genomen om de verkeersveiligheid in functie van fietsers en voetgangers te vergroten.

Tussen het straatprofiel van de lintbebouwing langs verbindings- en lokale wegen en de inrichting van deze wegen is er op het eerste zicht relatief weinig verschil merkbaar. Beiden stralen het karakter uit van een lokale weg.

Langsheen alle types wegen vinden we lintbebouwing uit verschillende tijdsperiodes terug. Het wonen vertegenwoordigt het grootste aandeel aan functies in deze linten. Daarnaast vinden we in de linten ook landbouwbedrijven en voornamelijk lokale (basis)voorzieningen en activiteiten terug.

2.7.4.5 Conclusies vanuit de landschapstypering

De meeste linten in het onderzoeksgebied zijn gelegen in het traditionele landschap ‘Vochtig-Haspengouw’. Lintvormige bebouwing is hier sinds oudsher aanwezig.

Maar ook in het traditioneel landschap ‘Droog-Haspengouw’ liggen redelijk wat linten, hoewel lintbebouwing hier traditioneel niet voorkomt. In het traditioneel landschap ‘Dijle-, Gete-, Demeras komen slechts enkele linten voor.

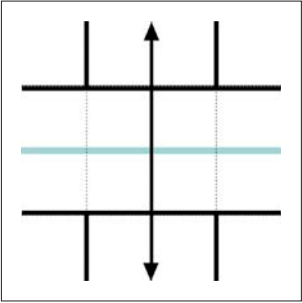
In het te voeren landschapsbeleid in onderzoeksgebied 3 kunnen de kenmerken van de traditionele landschappen een kapstok vormen voor specifieke inrichtingsmaatregelen inzake open ruimte, bebouwing en de overgang tussen beiden.

2.7.4.6 Conclusies vanuit het gewestplan

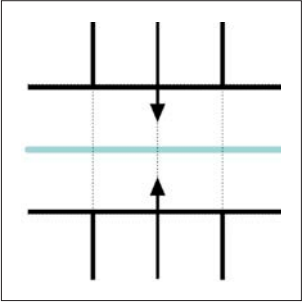
Op basis van kaarten 49 en 50 kunnen we concluderen dat heel veel linten gelegen zijn in landelijke woonzone. De overige linten liggen vooral in open ruimtebestemmingen volgens het gewestplan: agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In zowel de linten in landelijke woonzone als in de linten die binnen een open ruimtebestemming vallen, kwam in 1844 reeds bebouwing voor. Doorheen de tijd hebben deze linten zich opgevuld. Ook in onderzoeksgebied 3 heeft de opvulregel ongetwijfeld een rol gespeeld in de verdere verlinting van het landschap. Dit zien we ondermeer op kaarten 49 en 50 op plekken waar na 1960 bebouwing is bijgekomen tussen twee stroken landelijke woonzone.

De ligging van vele linten in landelijke woonzone kan een doelgericht beleid inzake lintbebouwing, bijvoorbeeld in de vorm van ontsnippering op bepaalde strategische plekken voor landbouw en natuur, bemoeilijken. Gepaste ruimtelijk-juridische instrumenten zullen hiervoor ontwikkeld moeten worden.

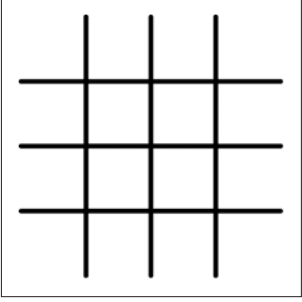
Typering vanuit de fragmentatie van de open ruimte



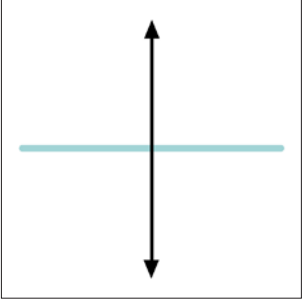
Type 1: Linten die één of meerdere beekvalleien doorsnijden (Vochtig-Haspengouw)



Type 2: Linten die naar een beekvallei lijken toe te groeien (Vochtig-Haspengouw)

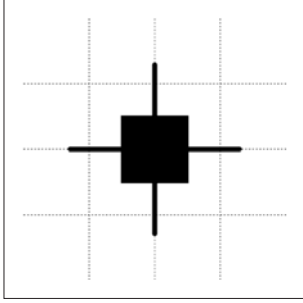


Type 3: linten doorheen het agrarisch gebied (Vochtig-Haspengouw)

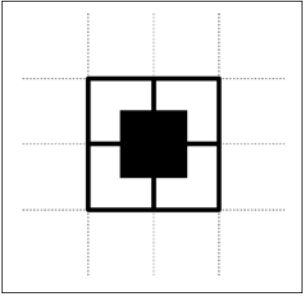


Type 4: Linten die één of meerdere beekvalleien doorsnijden (Droog-Haspengouw)

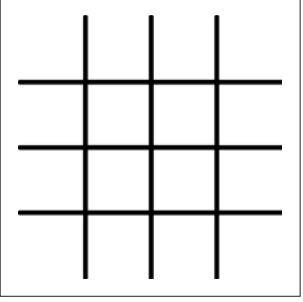
Typering vanuit morfologisch oogpunt



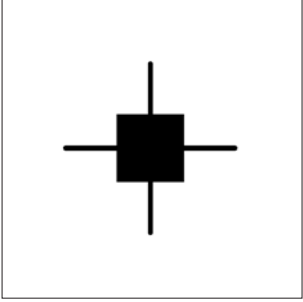
Type 1: Linten als uitlopers van bebouwingsconcentraties (Vochtig-Haspengouw)



Type 2: Linten als deel van grote maasvormige structuren, aansluitend bij de bebouwingsclusters (Vochtig-Haspengouw)



Type 3: Linten als deel van grote maasvormige structuren, niet grenzend aan een bebouwingscluster (Vochtig-Haspengouw)



Type 4: Linten als uitlopers van kern-dorpen (Droog-Haspengouw)

- Legende abstracties
- open ruimte
 - bebouwingscluster
 - lint
 - beek

2.7.4.7 Terugkoppeling bevindingen met de beleidsvisie in het RSPL voor onderzoeksgebied 3

Lintbebouwing is vooral een probleem in de deelruimte ‘Herk en Gete’. Ze fragmenteert de open ruimte en vormt op bepaalde plekken barrières voor natuurverbindingen en grootschalige landbouwactiviteiten. De activiteiten in functie van de landbouw zorgen dikwijls ook voor conflict met het wonen. Denk in dat geval maar aan geurhinder of uitstoot van sproeistoffen. Daarbij komt dat door deze dominante lineaire nederzettingvorm in Vochtig-Haspengouw zowel het wonen als andere (basis)voorzieningen erg verspreid liggen. De regio is erg afhankelijk van de auto. De meeste woningen en voorzieningen hebben ook geen structurele relatie meer met de landbouw. Wat vroeger wel het geval was. Vanuit de beleidsvisie uit het RSPL en onze bevindingen vanuit de analyse, denken we dat het belangrijk is om ook in deze regio misschien aan te sturen op meer geconcentreerde bebouwingsclusters waar allerhande activiteiten en voorzieningen geconcentreerd worden en mensen minder afhankelijk zijn van de auto. Zulke concentraties kunnen misschien gecreëerd worden rond historische straatgehuchten of in en rond bestaande meer geconcentreerde bebouwingsclusters als de centrumgebieden van bijvoorbeeld Alken en Wellen. Het ontlinten van bepaalde plekken op termijn kan mogelijk nieuwe impulsen geven aan de voor deze regio belangrijke landbouwsector. Ook vanuit landschappelijk, ecologisch en toeristisch-recreatief oogpunt biedt ontlinting of verdunning van de linten mogelijkheden. Bijkomend lijkt het eveneens aangewezen om de landschappelijke integratie van de bestaande linten in het landschap te verhogen. Specifieke aandacht dient geschonken te worden aan lintbebouwing in de beekvalleien.

De lintbebouwing in het onderzochte deel van Droog-Haspengouw fragmenteert de open ruimte, bestemd voor landbouw, natuur, laag-dynamisch toerisme en recreatie in beperkte mate ten aanzien van het onderzochte gebied in de deelruimte ‘Herk en Gete’. Toch is het belangrijk om de lintbebouwing ook hier een halt toe te roepen en opnieuw het wonen in en nabij de traditionele kerndorpen te promoten en mogelijk te maken.

Alleszins is het belangrijk dat een beleid inzake lintbebouwing steeds gebiedsspecifiek wordt gevoerd. Net als in onderzoeksgebieden 1 en 2 lijkt het probleem van lintbebouwing ook hier te vragen om een intergemeentelijke aanpak inzake lintbebouwing. Uit de geraadpleegde gemeentelijke structuurplannen van dit onderzoeksgebied kan geconcludeerd worden dat dit nu standaard niet gebeurt.

2.7.4.8 Terugkoppeling bevindingen met de beleidsvisies inzake lintbebouwing op gemeentelijk vlak.

Binnen het kader van deze studie werden de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de meest prominent aanwezige gemeenten in het onderzoeksgebied gescreend op basis van hetgeen men specifiek schrijft over lintbebouwing. Zo geven de ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten in het onderzoeksgebied het volgende aan:

2.7.4.8.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alken

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Alken wordt lintbebouwing duidelijk erkend als nederzettingvorm (GRS Alken, blz.39). Concreet zegt dit structuurplan dat het grondgebied van Alken van oudsher wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Later, bij het opstellen van de gewestplannen, werd deze lintbebouwing planologisch bestendigd en versterkt door de opvolregel. Het resultaat hiervan is dat de bebouwing in Alken ruimtelijk dominant is. Nochtans is de aanwezige lintbebouwing niet altijd aaneengesloten, zodat op sommige plaatsen het contact met de achterliggende open ruimte gevrijwaard blijft. De hoofdfunctie van deze linten is wonen. Morfologisch en functioneel onderscheidt men in het structuurplan vier soorten linten:

- het historische, agrarische lint: dit is ontstaan door de bouw van hoeves langs bestaande wegen. Momenteel zijn deze hoeves nog terug te vinden, maar niet meer in

- oorspronkelijke staat. Bovendien werden de tussengelegen percelen verder bebouwd met woningen, zodat het agrarisch uitzicht grotendeels verdween.
- Het steenweglint: de steenweg is het langste lint van Alken. Het is een bijzonder lint. Het werd ontwikkeld als een belangrijke verkeersverbinding in het begin van de 19de eeuw.
- Het gemengd lint: dit bestaat uit woningen en verschillende woningtypes en is door de jaren heen tot stand gekomen. Deze linten werden jaren geleden reeds aangezet, maar de laatste jaren afgewerkt. De bebouwing bestaat uit een mix van vooroorlogse woningen tot recent gebouwde woningen.
- Het recent lint: dit werd slechts de laatste jaren gerealiseerd en is opgebouwd uit woningen van dezelfde typologie, meestal open bebouwing, type villa.

Binnen het ruimtelijk structuurplan van Alken wordt lintbebouwing ook aangegeven als knelpunt (GRS Alken, blz.117, blz.120): omdat het de oorzaak is van een versnipperd landschap en de kwaliteit van de open ruimte aantast. Zo zegt het structuurplan dat het Alkens landschap onherkenbaar wordt door de aaneengesloten lintenstructuur. Bijkomende nadelen van lintbebouwing die men identificeert zijn: hoge infrastructuurkosten (1), een lage verkeersleefbaarheid en –veiligheid (2), een lage woonkwaliteit door verkeersafwikkeling (3), gering sociaal contact (4). Ook vermeldt het structuurplan dat een beleid rond een goede ruimtelijke integratie van de linten in het landschap niet bestaat. Over de versnippering van de open ruimte zegt het structuurplan dat doorheen heel de gemeente “stukjes” open ruimte liggen: agrarische gebieden, valleigebieden, bosgebieden, recreatiegebieden, ... Veel van deze gebieden worden geïsoleerd door de bebouwing en de wegen. Uitwisseling tussen de verschillende gebieden is veelal niet mogelijk. Ook wijst het structuurplan op het feit dat de gemeente Alken een sterk bebouwde indruk geeft door de lintbebouwing. De open ruimte is niet meer zichtbaar. Door de lintbebouwing zijn vele kleine landschapselementen zoals hagen, houtkanten, poelen, bomenrijen, wegbermen, houtwallen,... verdwenen. De doortocht van de Herk door de gemeente is nauwelijks nog merkbaar. De landbouw wordt door de steeds meer oprukkende bebouwing in zijn functioneren aangetast. Door de uitbreiding van het woningenbestand worden er steeds meer randvoorwaarden gesteld aan de bedrijfsvoering van de verschillende actieve landbouwbedrijven die in de gemeente Alken gelegen zijn. Anderzijds bedreigt de landbouw ook de woonfunctie: spuiten naast woningen en tuinen en doordat er door de lintbebouwing zeer veel contactzones zijn tussen landbouwgebieden en woongebieden zijn er ook regelmatig conflicten.

In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alken (GRS, blz.29-32) worden linten als onderdeel van de nederzettingsstructuur beschouwd en stelt men voor hierrond een specifiek beleid te voeren. Dit beleid hangt enerzijds af van de aard van het lint, maar ook van het beleid dat gevoerd wordt in de deelruimte waarin het zich bevindt. Door de ligging in het buitengebied, worden ontwikkelingsperspectieven voor deze linten vanuit de open ruimtestructuur bepaald. Hierbij wordt voldoende rekening gehouden met geselecteerde open ruimteverbindingen.

Concreet worden alle linten in Alken beschouwd als gemengde linten. Deze gemengde linten kunnen ook gedeeltelijk zonevreemd zijn. De hoofdfunctie in de gemengde linten is en blijft wonen. Binnen het landelijk woongebied op het gewestplan kunnen de linten verder bebouwd en afgewerkt worden. De gemeente voert hiervoor echter geen sturend beleid. De ontwikkeling, inrichting en landschappelijke inkleding ervan wordt bepaald door de ligging in een bepaalde deelruimte. Per deelruimte worden in het ruimtelijk structuurplan van Alken vervolgens ontwikkelingsperspectieven gegeven voor de hier aanwezige lintbebouwing. Deze beperken zich tot: het bekomen van een goede landschappelijke integratie van de linten in de open ruimte, de herinrichting van de weg in functie van verkeersveiligheid en het opleggen van ontwikkelings- of inrichtingsvoorwaarden voor de bebouwing en het openbaar domein om de herkenbaarheid van de talrijke linten te verbeteren. Fundamentele maatregelen om de verlintingsproblematiek aan te pakken, worden echter niet genomen.

2.7.4.8.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wellen

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Wellen (GRS Wellen, blz. 31-32) wordt lintbebouwing erkend als nederzettingvorm in de bestaande ruimtelijke structuur.

Lintbebouwing wordt erkend als knelpunt binnen de nederzettingsstructuur (GRS Wellen, blz.91-108). Zo geeft het structuurplan aan dat de recentere uitbreidingen van het woningenbestand zich in grote mate situeren in de linten. De oorspronkelijk onafhankelijke gehuchten (Bos, Russelt, ...) worden door deze lintbebouwing opgeslorpt en zijn niet meer als ruimtelijke entiteiten herkenbaar. De teloorgang van deze historische straatgehuchten wordt nog in de hand gewerkt door de grote diversiteit van bouwstijlen. De vervlaking die zo typisch is voor het Vlaamse platteland heeft ook Wellen niet gespaard. Ook haalt het structuurplan aan dat de ‘achterkanten’ van deze linten dikwijls de wensen overlaten. Deze contactzone tussen bebouwde omgeving en open ruimte oogt dikwijls weinig fraai door het voorkomen van achterbouwen, serres en andere constructies.

Lintbebouwing wordt erkend als knelpunt binnen de agrarische structuur (GRS Wellen, blz.91-108). Zo haalt het structuurplan aan dat vooral in het noorden van Wellen een spanningsveld tussen het wonen en de landbouw wordt ervaren. Lintbebouwing heeft hier een sterke versnippering van het landbouwareaal in de hand gewerkt. Dit is niet goed voor het rendement van de landbouw en hierdoor moeten ook landbouwvoertuigen gebruik maken van woonstraten en invalswegen naar de kernen.

Lintbebouwing wordt erkend als knelpunt binnen de natuurlijke structuur (GRS Wellen, blz.91-108). De versnippering van de natuur buiten de beekvalleien wordt als knelpunt aangehaald met ecologische problemen als gevolg. Maar ook het dichtsnoeren van de Herkvallei wordt als knelpunt beschouwd waardoor deze o.a. haar taak als waterbuffer niet meer kan opnemen. Lintbebouwing ligt volgens het ruimtelijk structuurplan van Wellen ook aan de basis van de vervlaking van de landschappelijke kwaliteiten.

In het richtinggevend deel van het structuurplan van Wellen (GRS Wellen, blz. 24 en 25) onderscheidt men ‘linten in lintengebied’ en ‘linten in het landbouwgebied’.

Het eerste type ‘linten in lintengebied’ wordt omschreven als lintvormige woongebieden met duidelijke woongebiedskenmerken. Het beleid richt er zich op wonen. Deze linten kunnen zich, buiten de zone voorzien in uitvoeringsplannen (gewestplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen) niet meer uitbreiden of inbreiden met nieuwe woningen. De linten worden ingericht als woonstraten met de nadruk op traag en langzaam verkeer, rust en veiligheid. Nieuwe handelszaken worden niet meer toegelaten. Bedrijvigheid (ook landbouwbedrijvigheid) kan zich ontplooiën tot op een schaal die de verblijfsfunctie niet hindert. Zonevreemde woningen kunnen geïntegreerd worden. Zonevreemde bedrijven in mindere mate, afhankelijk van de schaal en mate van hinder.

Het tweede type ‘linten in landbouwgebied’ gaat om linten met meer landelijke kenmerken dan de voorgaande. Ze worden helemaal omgeven door landbouwgebied. Deze linten kunnen zich, buiten de zone voorzien in uitvoeringsplannen (gewestplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen) niet meer uitbreiden of inbreiden met nieuwe woningen. Hier zal een specifiek beleid gevoerd worden voor de betere landschappelijke integratie in het omliggende landbouwgebied. De linten worden ingericht als woonstraten met de nadruk op traag en langzaam verkeer en rust en veiligheid. Nieuwe handelszaken worden niet meer toegelaten. Landbouwbedrijvigheid kan zich ontplooiën tot op een schaal die de verblijfsfunctie niet hindert. Zonevreemde woningen kunnen geïntegreerd worden. Zonevreemde bedrijven in mindere mate, afhankelijk van de schaal en mate van hinder.

Samengevat heeft de gemeente Wellen wel een duidelijke visie inzake lintbebouwing maar de kern van het probleem wordt ook hier niet aangepakt. De linten worden bestendigd. Wel worden er functiebeperkingen en inrichtingsmaatregelen

opgelegd.

Opvallend is wel dat landbouw, een essentiële open ruimtegebruiker in de gemeente, zich dient aan te passen aan het wonen. Dit terwijl de versnippering van het landbouwareaal wel als knelpunt wordt aangehaald in de beschrijving van de bestaande agrarische structuur.

2.7.4.8.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Borgloon

Noch in de bestaande ruimtelijke structuur, noch in de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Borgloon (GRS Borgloon, blz. 45-62, 125-126) komt lintbebouwing expliciet als nederzettingvorm of als knelpunt aan bod.

2.7.4.8.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Truiden wordt lintbebouwing erkend als nederzettingvorm in de bestaande ruimtelijke structuur.

Het wordt tevens omschreven als knelpunt en oorzaak van de verder schrijdende versnippering, verschraling en uniformisering van het landschap (GRS Sint-Truiden, blz.46). Volgens het structuurplan manifesteert dit fenomeen zich in hoofdzaak in het noordoostelijk kwadrant van de gemeente tussen de stad, Brustem en Kortenbos (omgeving Zepperen). De lintbebouwing versnippert het landschap ook langs de drie oost-westelijke verbindingswegen en op vele verspreide plaatsen waar zij dicht bij beken, bij de Romeinse Weg en op plateaus komt. De versnippering komt meer voor in Vochtig Haspengouw dan in Droog Haspengouw.

In het richtinggevend deel worden in de gewenste nederzettingstructuur geen specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de linten geformuleerd. .

2.7.4.8.5 Conclusie

Met uitzondering van het GRS van Borgloon komt de verlintingsproblematiek binnen elk gescreend gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan bod. Hoewel de gemeentes hier wel een beleid rond willen voeren, worden met de geformuleerde ontwikkelingsperspectieven niet echt fundamentele antwoorden geboden op de verlintingsproblematiek.



Kaart 37

Abstractie bebouwingsclusters versus linten - Onderzoeksgebied 3

Legende

— linten

■ bebouwingsclusters

-- beken