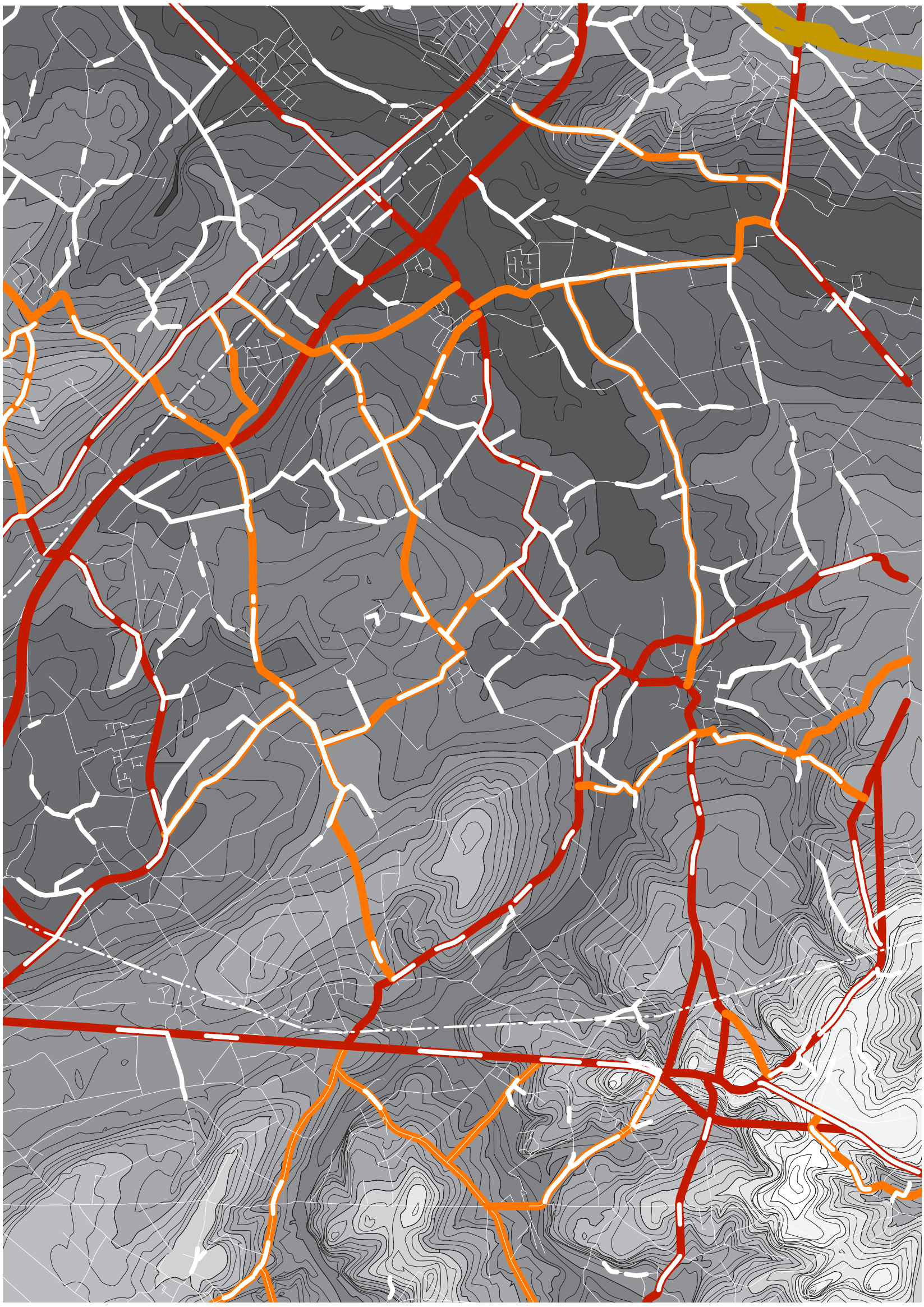


Kaart 48

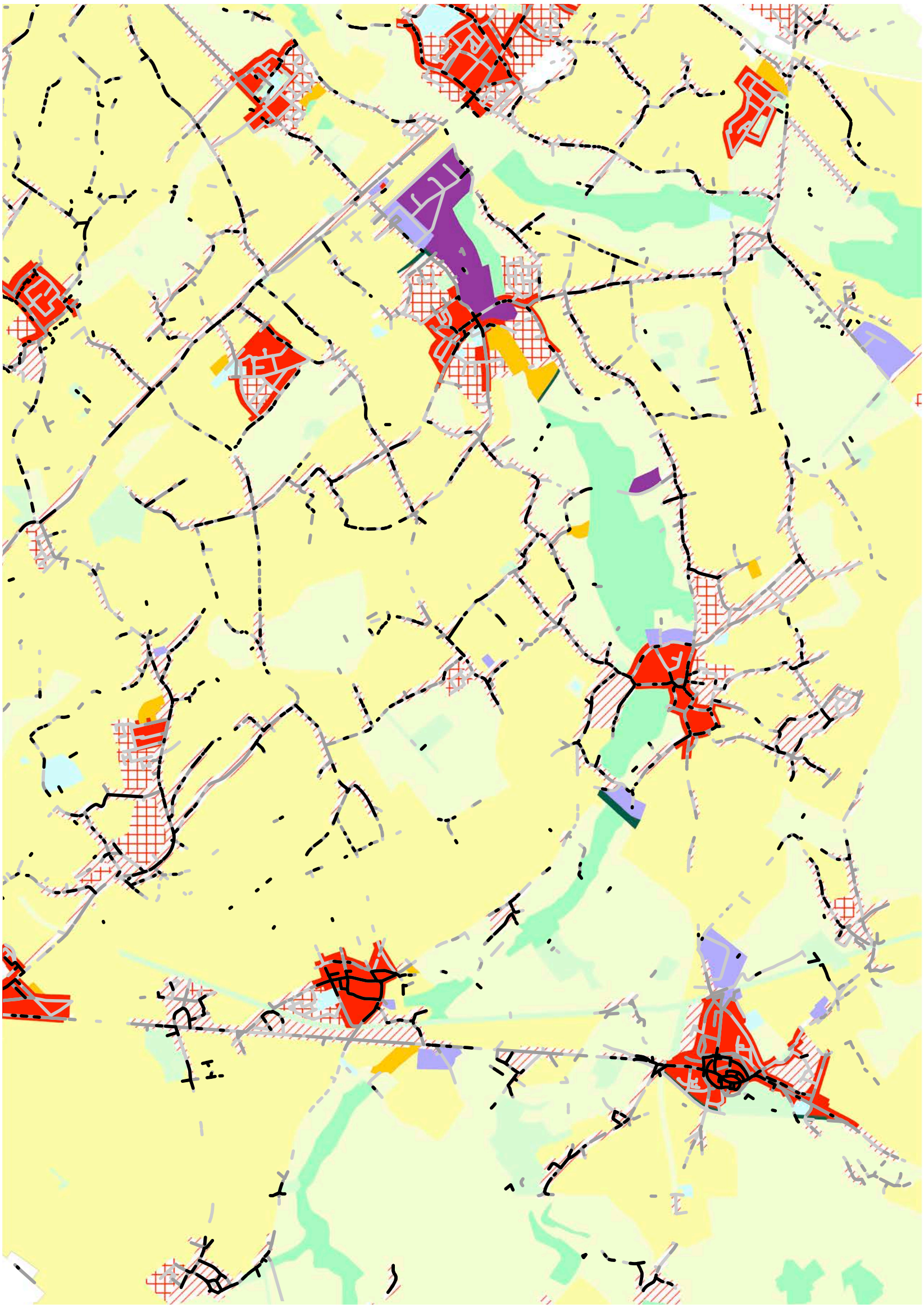
Aanduiding van de linten t.a.v. de hiërarchie van het wegennet - Onderzoeksgebied 3

Bebouwing
- bebouwde wegdelen 2005
- linten 2005

Wegcategorisering
- autosnelweg
- weg met nationale nummering
- verbindingsweg
- lokale weg

Infrastructuur
- spoorlijn
- kanaal

Administratieve grenzen
- gemeentegrens



Kaart 49

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. het gewestplan - Onderzoeksgebied 3

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

Kaart 50

Aanduiding van de linten t.a.v. het gewestplan - Onderzoeksgebied 3

bebouwde wegdelen 2005

linten 2005

wegen

Lintbebouwing in beeld - 1

Linten op de grote steenwegen (Hasselt-Sint-Truiden, Sint-Truiden-Tongeren en Tongeren-Hasselt) doorheen het onderzoeksgebied

Lintbebouwing in beeld - 2

Linten op andere gewestwegen in het onderzoeksgebied

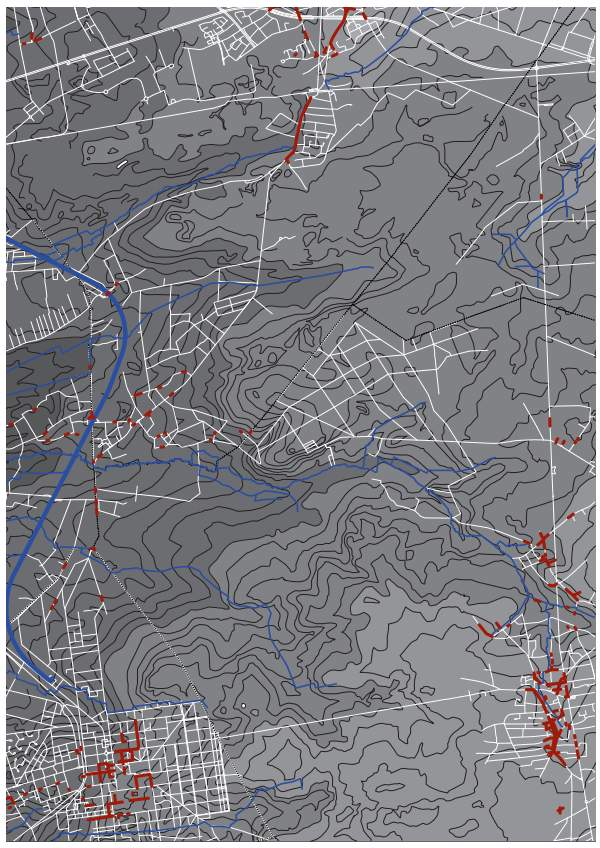
Lintbebouwing in beeld - 3

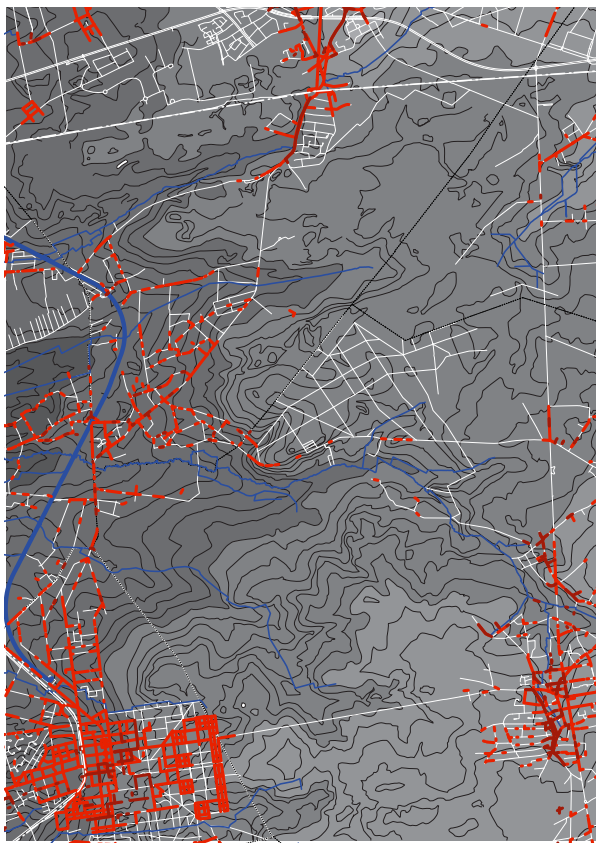
Linten op verbindingswegen

Lintbebouwing in beeld - 4

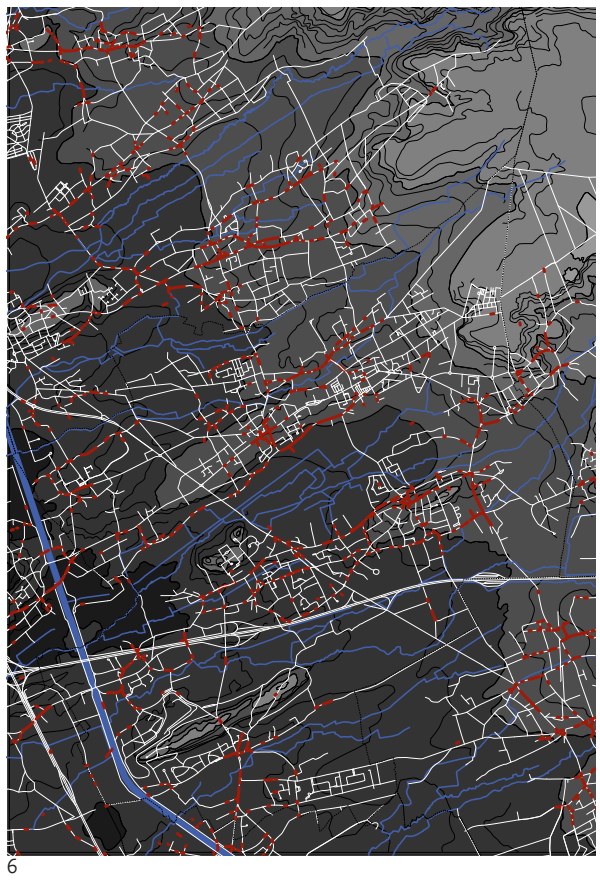
Linten op lokale wegen

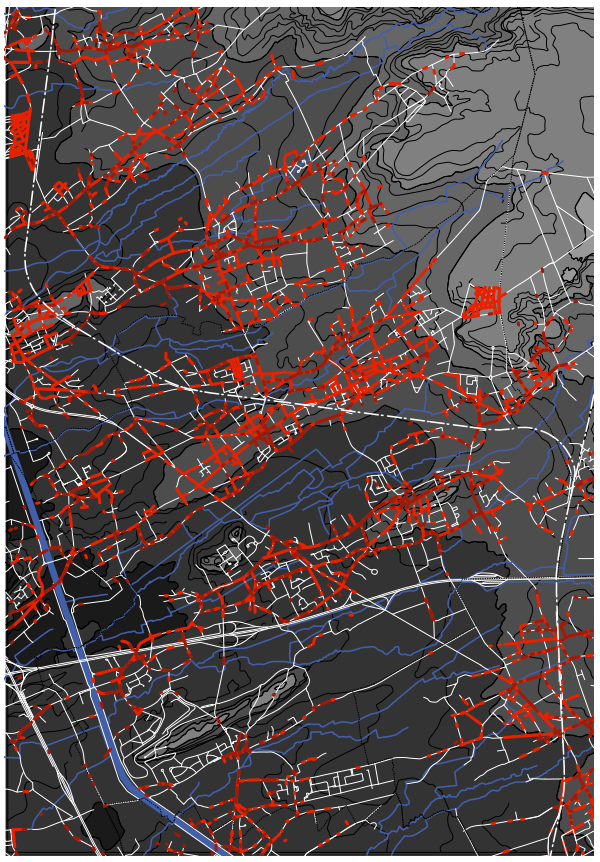
2.8 Vergelijking bebouwingspatroon en linten onderzoeksgebieden

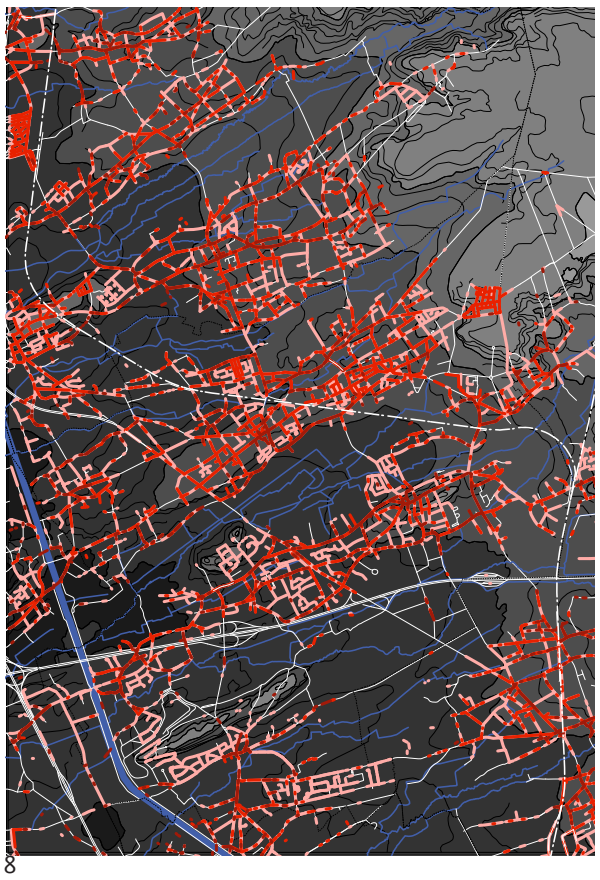

1

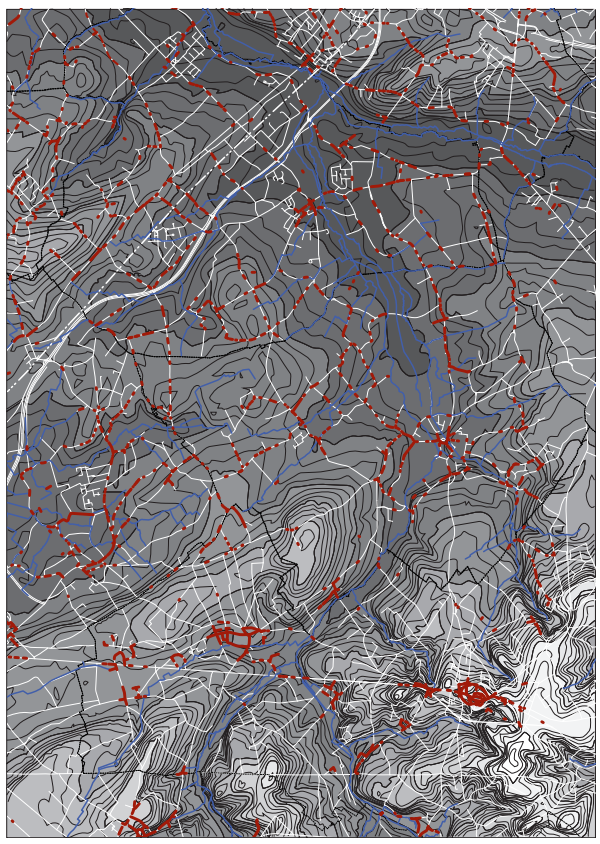

2

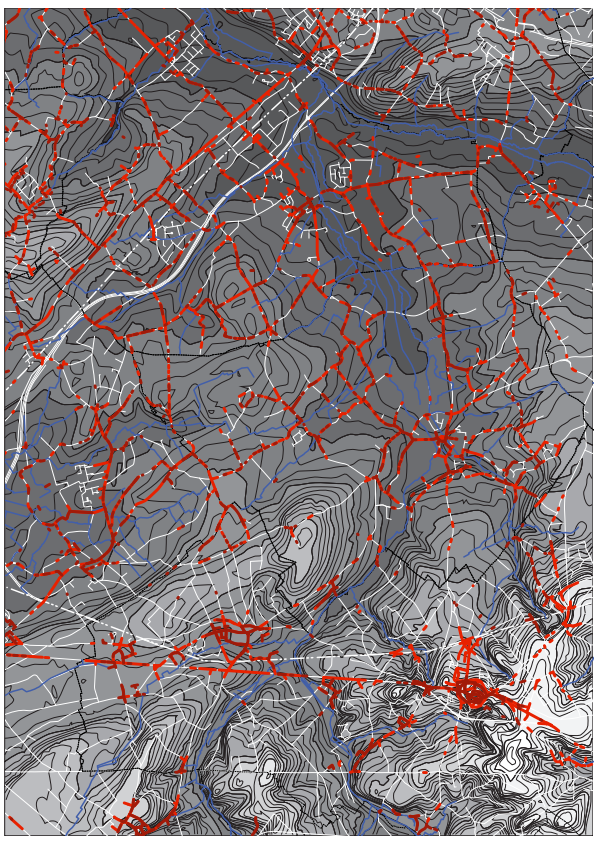
3

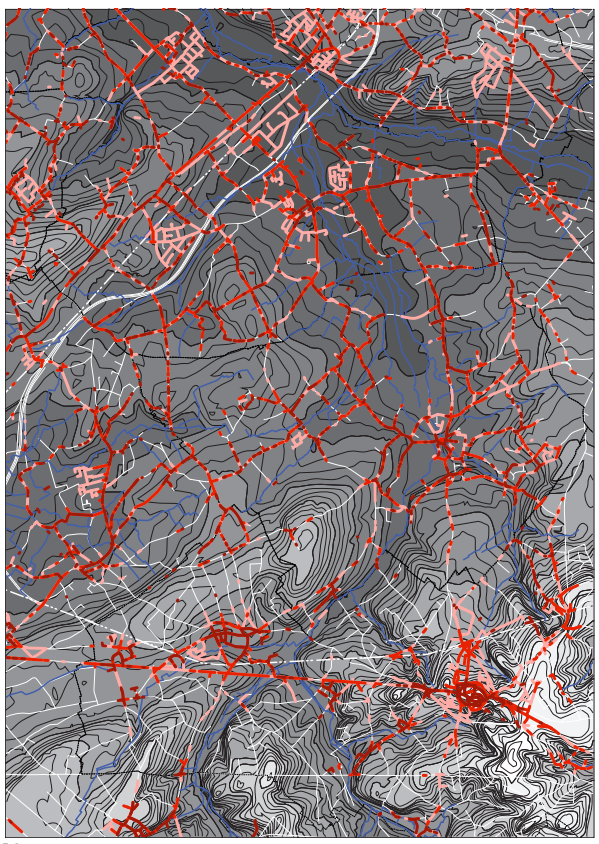

6


7


8

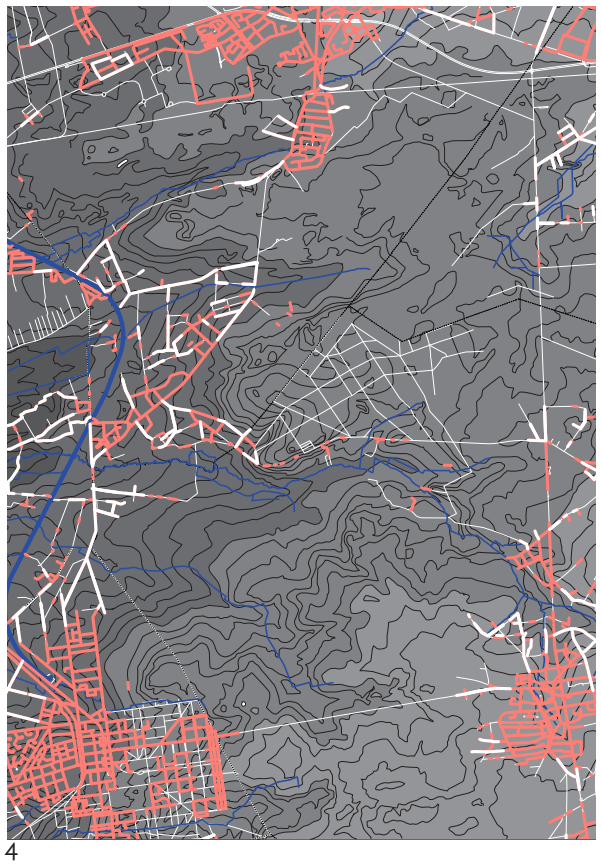

11


12


13

Onderzoeksgebied 1

1. Nederzettingsstructuur 1844
2. Nederzettingsstructuur 1960
3. Nederzettingsstructuur 2005
4. Linten 2005 t.a.v. de nederzettingsstructuur
5. Abstractie bebouwing versus linten



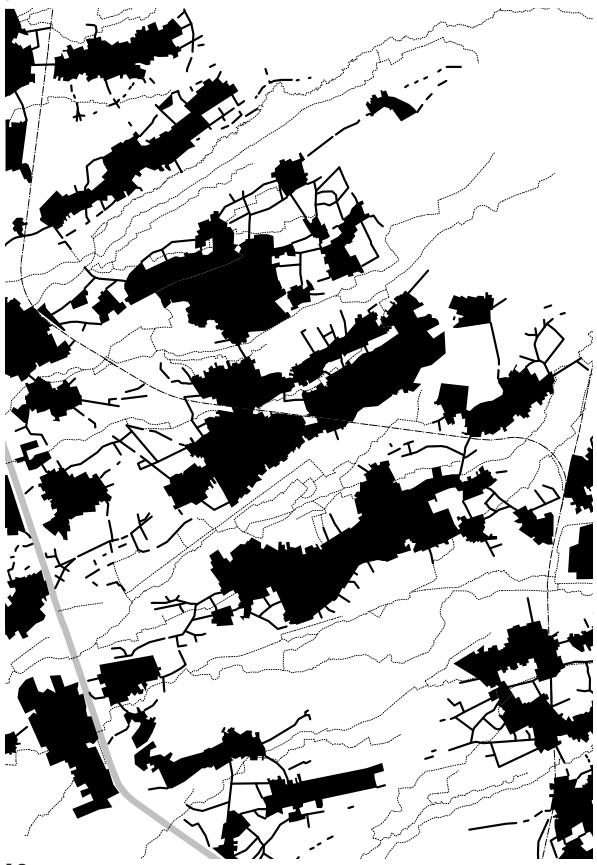
4

5

Onderzoeksgebied 2

6. Nederzettingsstructuur 1844
7. Nederzettingsstructuur 1960
8. Nederzettingsstructuur 2005
9. Linten 2005 t.a.v. de nederzettingsstructuur
10. Abstractie groeimechanisme linten

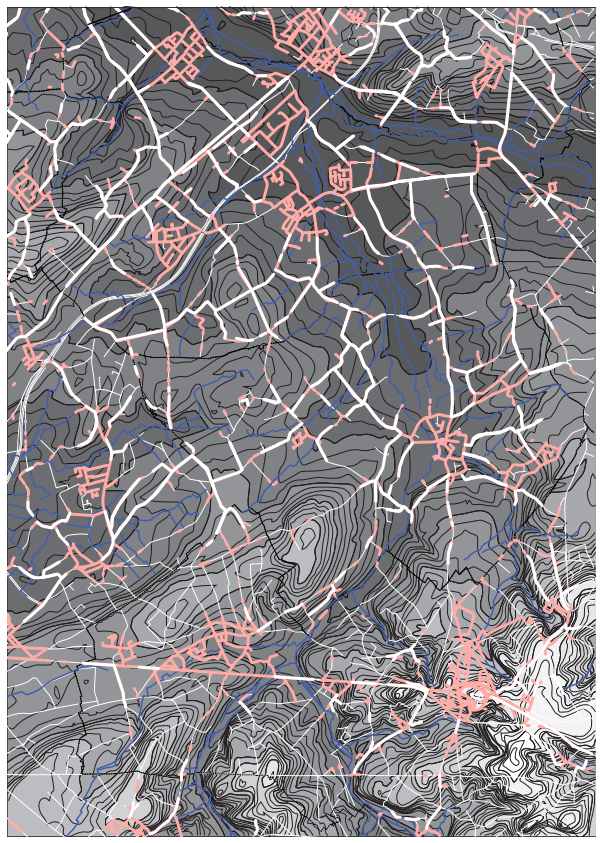
9



10

Onderzoeksgebied 3

11.. Nederzettingsstructuur 1844
12. Nederzettingsstructuur 1960
13. Nederzettingsstructuur 2005
14. Linten 2005 t.a.v. de nederzettingsstructuur
15. Abstractie groeimechanisme linten



14

15

2.8.1 Conclusie

Wanneer we het geproduceerde kaartmateriaal van de verschillende onderzoeksgebieden binnen dit rapport in meer detail bekijken en met mekaar vergelijken valt het op dat, afhankelijk van de getoonde themalagen, linten onderling sterk kunnen verschillen: de evolutiegeschiedenis is anders wat iets zegt over het streekeigen karakter van de linten, ze vallen bijvoorbeeld binnen een ander type landschap, ze verhouden zich op een andere manier tot de open ruimte of bebouwingsclusters (gehuchten, dorpen, steden), ze liggen langs een ander type weg waardoor ondermeer de verkeersleefbaarheid en verblijfswaarde van het publieke domein er erg verschilt of ze hebben een andere planologische bestemming (gewestplan, verkaveling, ...). En dit zijn dan nog maar enkele criteria waaraan een lint getoetst kan worden. Deze bevinding staat lijnrecht tegenover onze landschappelijke waarneming van linten: meestal 'zien' ze er min of meer hetzelfde uit.

Met deze studie willen we ervoor pleiten om in een beleid rond lintbebouwing rekening te houden met de specifieke eigenheid van elk lint afzonderlijk. De zeer grote variatie aan linten binnen de drie onderzoeksgebieden wijst erop dat enkel een gebiedsspecifieke aanpak mogelijk is.
Ontwikkelingsperspectieven voor linten kunnen volgens ons enkel ontwikkeld worden door rekening te houden met een aantal relevante parameters of criteria. Welke paramaters en criteria belangrijk zijn op welke plek en binnen welke gemeente wordt in grote mate bepaald door het ruimtelijk beleid dat men hier en op bovenlokaal niveau wilt voeren. Bijvoorbeeld op het vlak van natuur, landbouw of wonen.

In voorliggende studie werden slechts enkele, maar wel belangrijke criteria m.b.t. lintbebouwing onderzocht. Waarom wij denken dat zij relevant kunnen zijn in een beleid rond lintbebouwing wordt hieronder kort toegelicht.

2.8.1.1 Typering vanuit de ontstaansgeschiedenis.

Deze typering zegt enerzijds iets over de streekeigenheid van een lint. Het zegt of een lint ooit ontstaan is rekening houdend met de specifieke fysische structuur van een streek. Het zegt iets over de geschiedkundige waarde van een lint. Een lint is bijvoorbeeld een restant van een rijgehucht dat ooit bijgedragen heeft in de ontginningsgeschiedenis van een streek en vorming van het hier aanwezige landschap. Andere, meer recente linten missen misschien deze geschiedkundige betekenis en zijn gewoon een gevolg van een steeds maar toenemende 'urban sprawl'.

Anderzijds kan deze typering ook iets zeggen over de kwaliteit van het aanwezige woningbestand in linten en de mogelijke ontwikkelingsperspectieven die aan deze woningen gegeven kunnen worden. Hoe ouder het lint, hoe groter misschien de kans op oude, minder aan de huidige noden aangepaste woningen. Hoe recenter het lint, hoe groter de kans op nieuwere woningen. Dit kan bepalend zijn in het te voeren beleid: het op termijn laten uitdoven van bebouwing in linten – indien bijvoorbeeld gewenst in functie van het realiseren van een natuurverbinding – met een ouder woningbestand is waarschijnlijk gemakkelijker dan in een lint met zeer recente bebouwing. Tegelijk bestaat ook de kans dat binnen oude linten historisch waardevol gebouwenpatrimonium als vierkantshoeves in Haspengouw aanwezig is.

2.8.1.2 Typering vanuit morfologisch oogpunt.

Bij een typering vanuit morfologisch oogpunt kunnen we kijken naar de footprint van een lint en de ligging ervan ten aanzien van bebouwingsclusters en de open ruimte. Deze typering kan indicaties geven over de potentie van een lint als drager voor verdere 'stedelijke' ontwikkelingen door zijn juist wel of juist niet strategische ligging ten aanzien van bestaande of toekomstige concentraties van (basis)voorzieningen en activiteiten. Deze typering zegt eveneens iets over het soort versnippering en fragmentatie dat ze teweegbrengt in de open ruimte.
Op basis van deze typering vanuit morfologisch oogpunt zou kunnen nagedacht worden over de verdere ontwikkeling van een lint. Zo zou een maasvormig lint met een groot onbebouwd binnengebied door zijn strategische ligging tav een centrumgebied (lees: op korte afstand van dit centrum) verder verdicht kunnen worden, ook al is de bestemming van het binnengebied misschien agrarisch volgens het gewestplan. Linten, gelegen langs verbindingswegen tussen centra, zouden daarentegen misschien langzaam afgebouwd kunnen worden, juist omdat ze misschien te ver van voorzieningen gelegen zijn en de kost inzake nutsvoorzieningen hierdoor hoog. Ook al zijn ze bestendigd in een woongebied volgens het gewestplan.

2.8.1.3 Typering vanuit de fragmentatie/ versnippering van de open ruimte.

Deze typering focust zich op het type fragmentatie of versnippering in de open ruimte waartoe een lint bijdraagt. Met deze typering willen we wijzen op ecologische, economische en landschappelijke knelpunten m.b.t. de open ruimte die zich hierdoor voordoen in een bepaalde streek of regio.Vanuit deze typering kan gezocht worden naar oplossingen om die specifieke knelpunten aan te pakken. Zo is het op sommige plekken misschien aangewezen om de open ruimte of natuurverbinding opnieuw te herstellen of te vrijwaren, bijvoorbeeld in functie van waterberging. Op deze plek kan dan misschien een uitdoofbeleid voor lintbebouwing gevoerd worden of aan de bebouwing en haar bewoners specifieke randvoorwaarden worden opgelegd.

2.8.1.4 Typering vanuit de hiërarchie van het wegennet

De verkeersveiligheid en verblijfsfunctie van het openbaar domein in linten hangt onmiskenbaar grotendeels af van het belang van een weg. Binnen de wegenstructuur, die uiteindelijk alle functies en bebouwing met mekaar verbindt, spelen bepaalde wegen een grotere rol dan andere: bepaalde wegen worden meer gebruikt door mensen omdat ze meer functies en activiteiten met mekaar verbinden en ontsluiten: op lokaal en/of bovenlokaal vlak. Andere wegen spelen misschien enkel een rol als lokale ontsluiting van een beperkt aantal functies zoals woningen. Het belang van een weg reflecteert zich ook in de ontsluiting van het openbaar vervoer dat zich vooral ent op de belangrijkste verbindingswegen. Dit hiërarchisch systeem van wegen reflecteert zich in bepaalde mate in de verschillende wegcategoriseringen zoals gehanteerd in beleidsdocumenten als het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, het ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, het gemeentelijke mobiliteitsplan, enz.
In een beleid rond verlinting is het belangrijk hiermee rekening te houden aangezien het belang van een weg in de wegenstructuur op lokaal en bovenlokaal niveau in grote mate de inrichting ervan bepaalt, de verkeersintensiteit en mogelijke snelheid van het gemotoriseerd verkeer, de verblijfswaarde van het publieke domein en de belevingswaarde vanop deze weg van het landschap.

2.8.1.5 Typering vanuit de landschapstypering 'traditionele landschappen'.

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

2.8.1.6 Typering vanuit het gewestplan

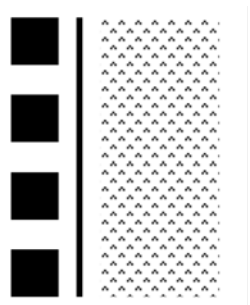
De bestemming volgens het gewestplan is belangrijk omdat het een goede weergave is van de huidige ruimtelijk-juridische toestand van de lintbebouwing. Het geeft mee richting aan een beleid rond lintbebouwing en geeft aan in welke gebieden linten wettelijk mogen liggen. Dit heeft direct invloed op de moeilijkheidsgraad in een beleid rond lintbebouwing. Het geleidelijk laten verdwijnen van bijvoorbeeld linten gelegen in woongebied op bepaalde, weloverwogen plekken zal hierdoor hoogstwaarschijnlijk moeilijker zijn dan bij linten gelegen in bijvoorbeeld agrarisch gebied.

2.8.1.7 Andere criteria

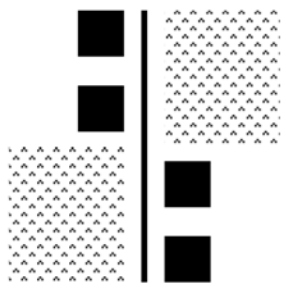
Andere, niet bestudeerde typeringen kunnen bijvoorbeeld dieper ingaan op de aanwezigheid of relatieve nabijheid van (basis)voorzieningen en andere activiteiten dan wonen (1), de bereikbaarheid met verschillende vervoersmodi (2), de typering vanuit de visuele ervaring van het landschap (3), de kost van nutsvoorzieningen in de linten, enz.

Voorliggende studie dient bijgevolg beschouwd te worden als een eerste verkennend onderzoek rond lintbebouwing. Meer en ander onderzoek is noodzakelijk in de zoektocht naar gerichte oplossingen voor lintbebouwing.

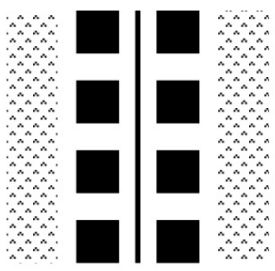
Mogelijke typering vanuit de visuele ervaring van het landschap



Type 1: Linten met een min of meer aaneengesloten rij van bebouwde percelen langs één zijde van de weg. De voorgevels van de woningen kijken uit op de open ruimte.

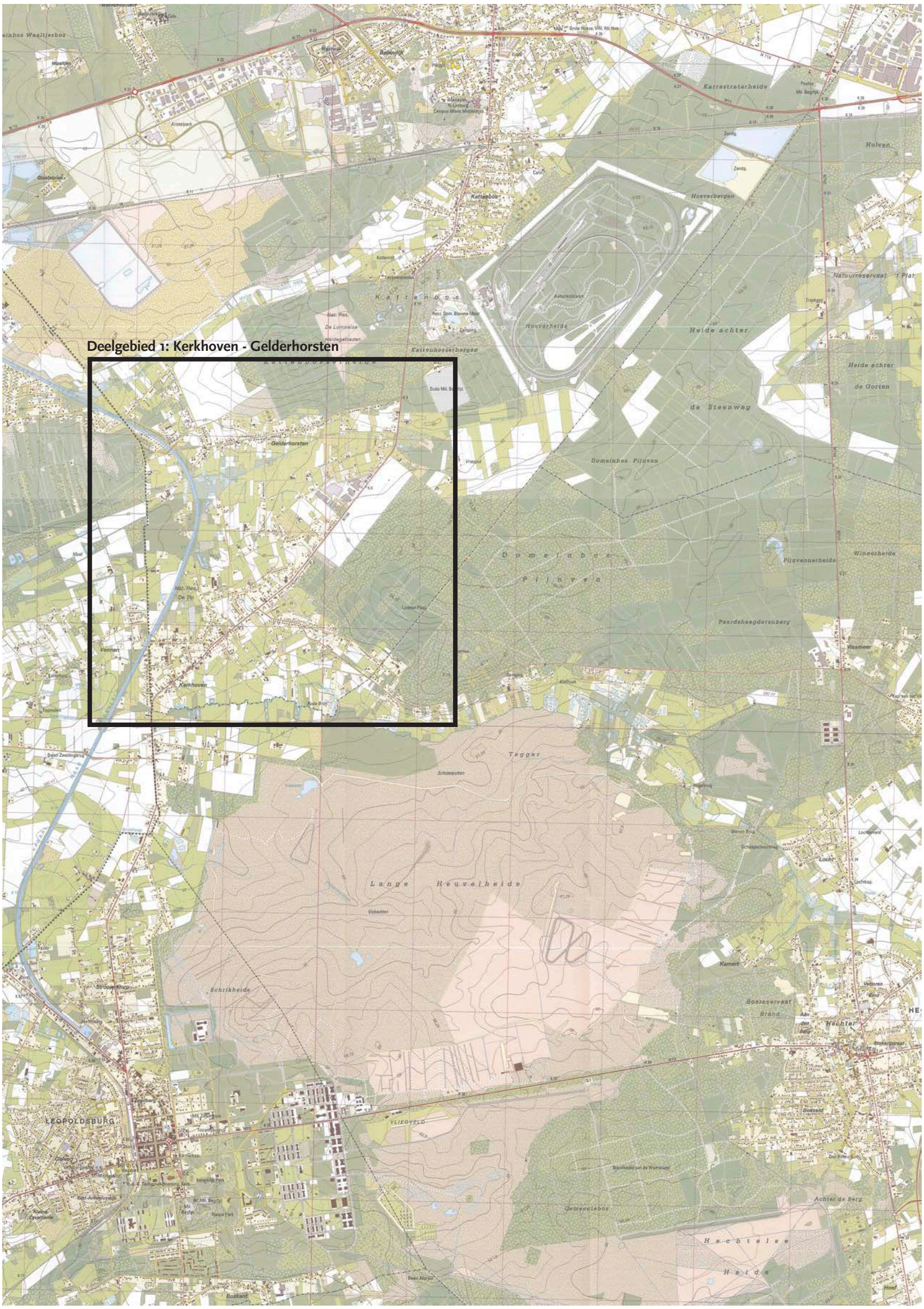


Type 2: Linten met afwisselend een min of meer aaneengesloten rij van bebouwde percelen langs de ene zijde en dan weer langs de andere zijde. De voorgevels van de woningen kijken uit op de open ruimte. De passant ziet afwisselend open ruimte en dan weer bebouwing.



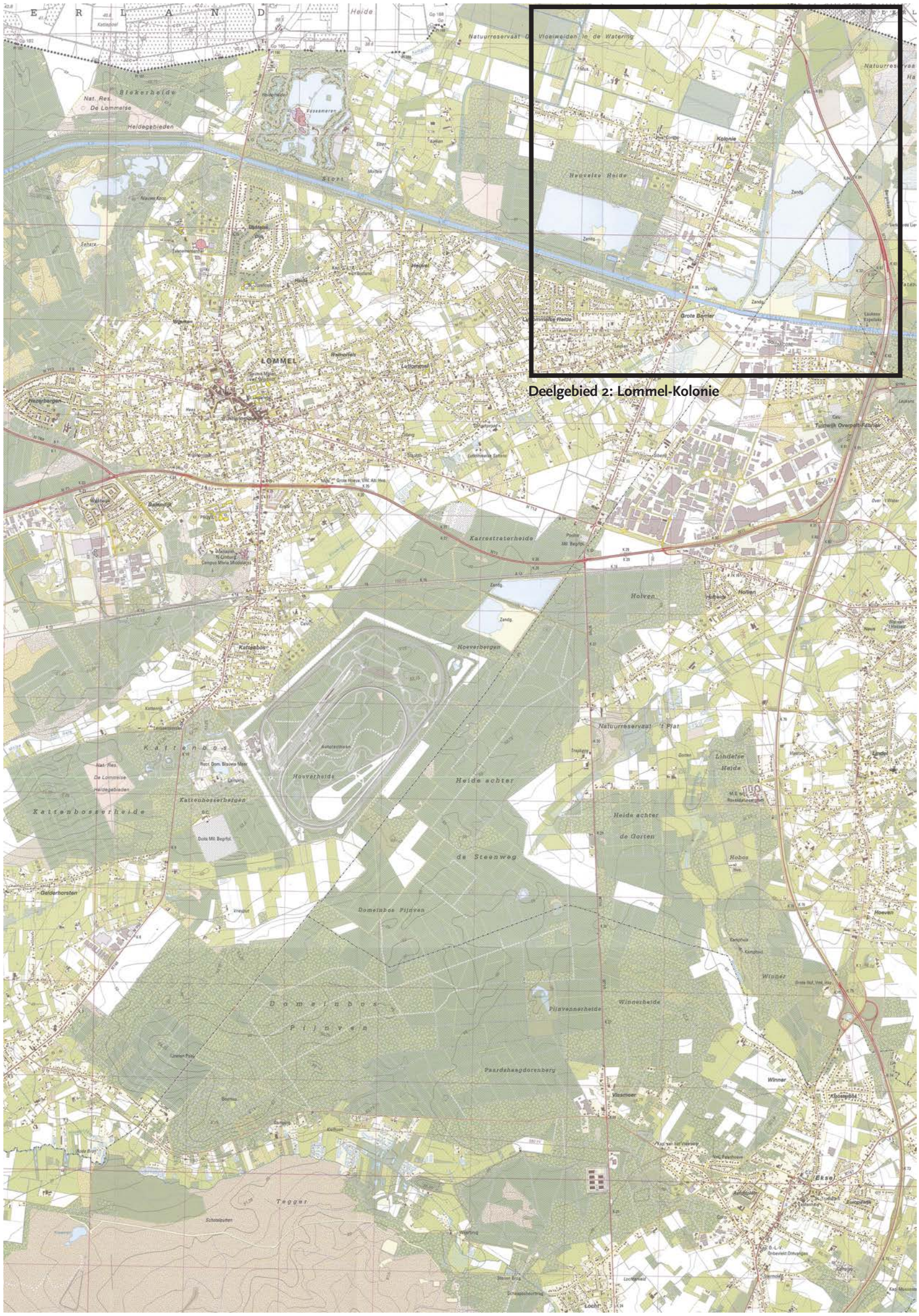
Type 3: Linten met een min of meer aaneengesloten rij van bebouwde percelen langs beide zijden van de weg. Het niet bebouwde landschap is verstopt achter tuinen en gebouwen en wordt niet meer of moeilijker ervaren door de passant.

2.9 Deelgebieden seminarie stedenbouw



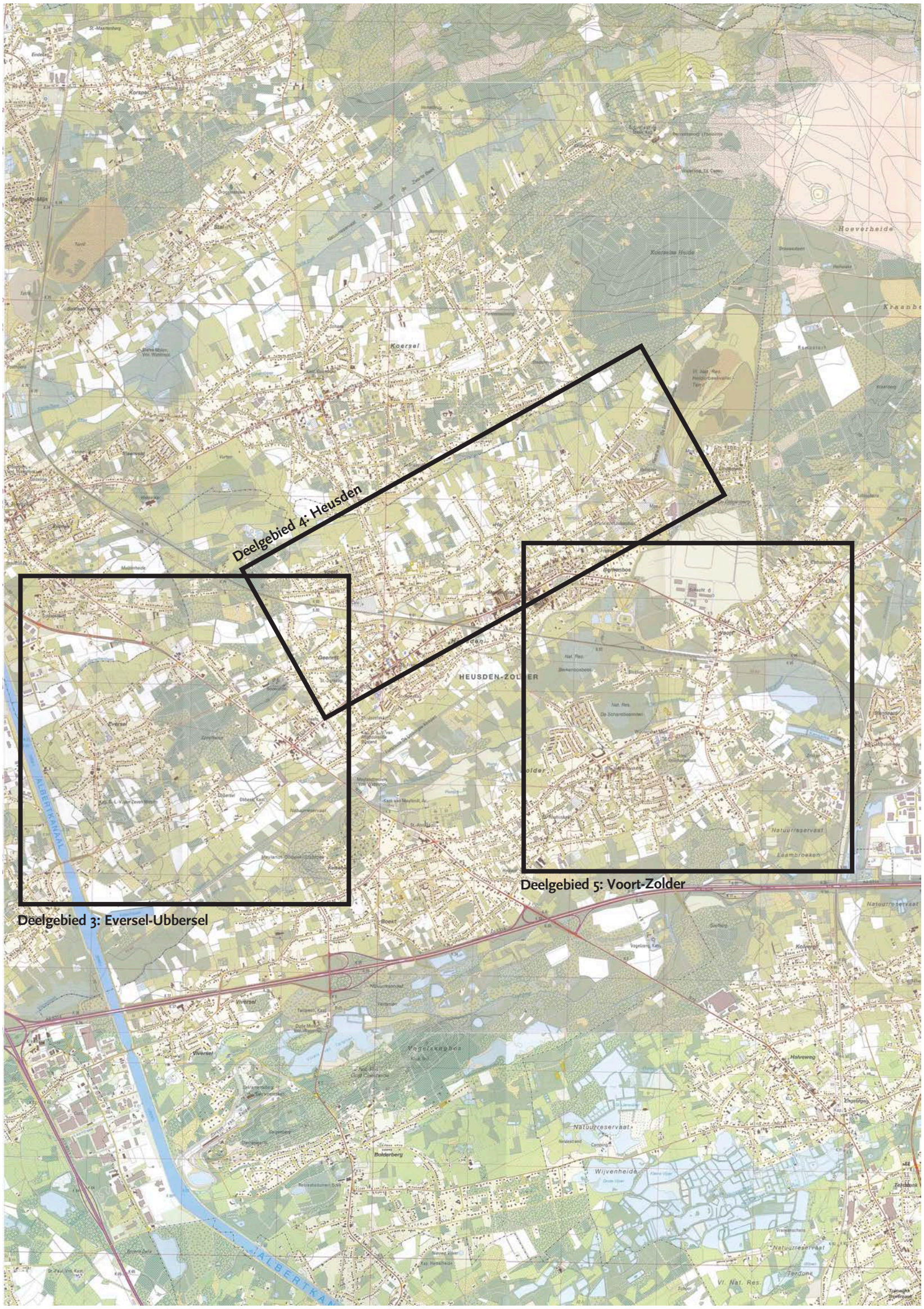
Kaart 48

Topografische kaart 2005 - Aanduiding deelgebied 1



Kaart 49

Topografische kaart 2005 - Aanduiding deelgebied 2



Kaart 50

Topografische kaart 2005 - Aanduiding deelgebieden 3,4 en 5

Kaart 51

Topografische kaart 2005 - Aanduiding deelgebieden 6,7 en 8