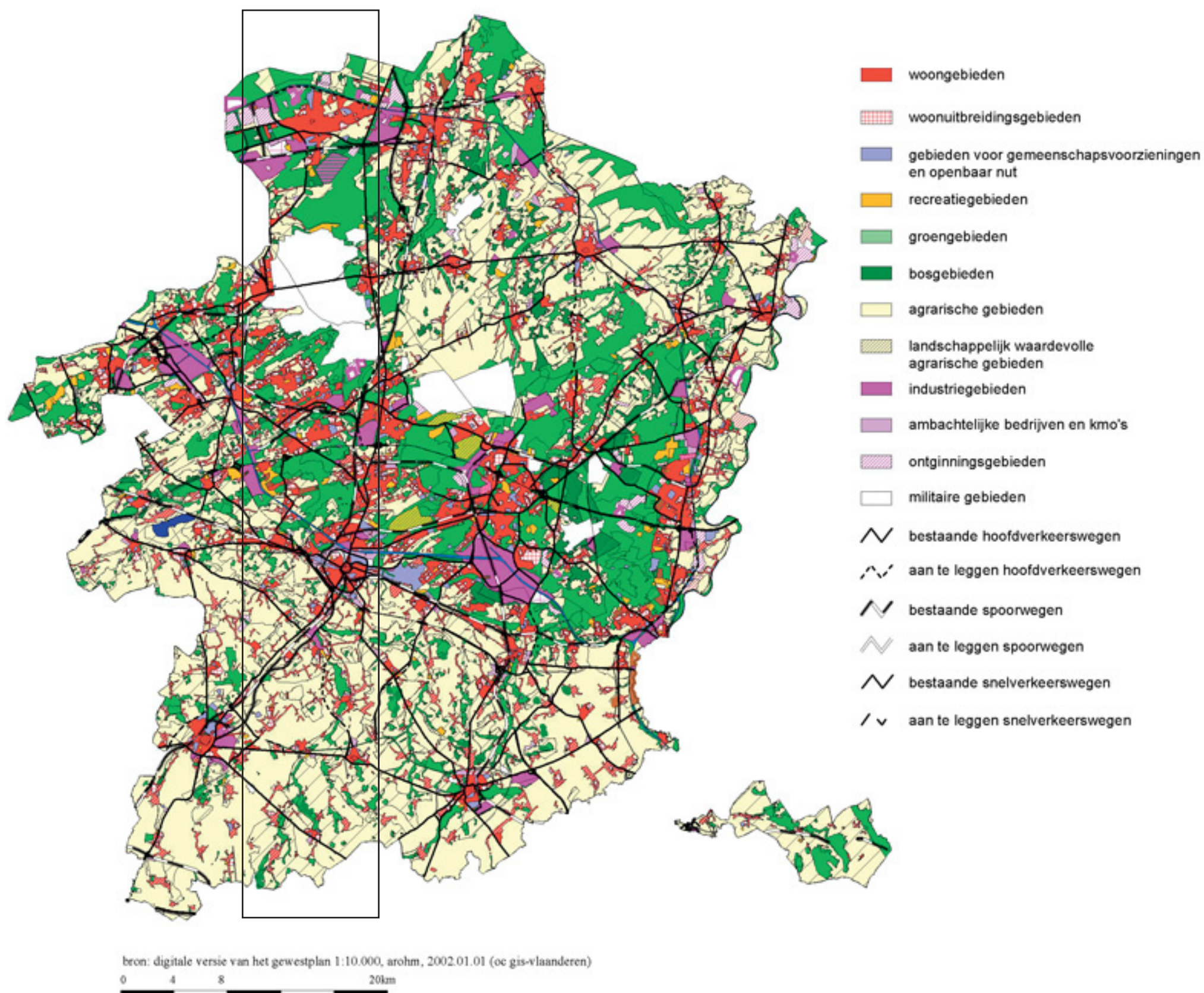




## Kaart 8

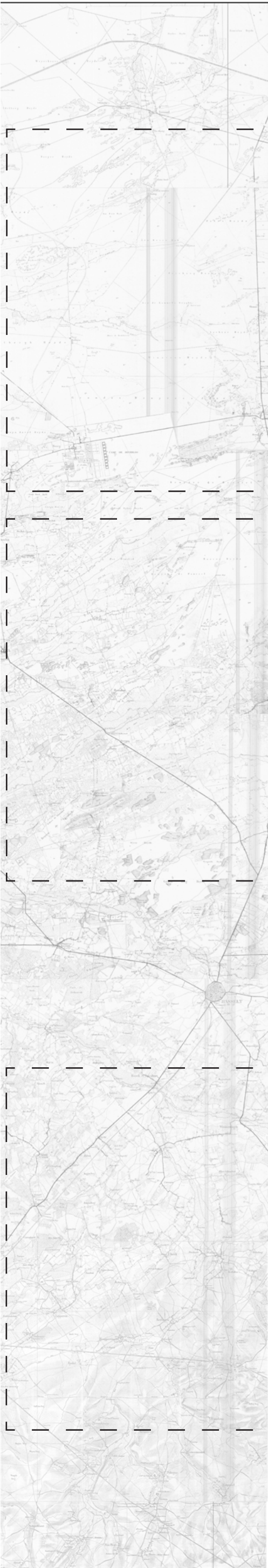
Gewestplan Limburg (bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie)



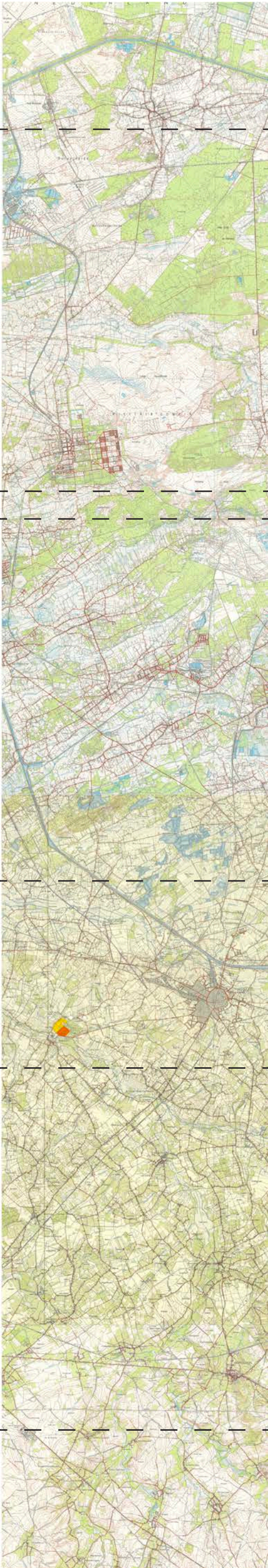
Onderzoeksgebied 1

Onderzoeksgebied 2

Onderzoeksgebied 3



Figuur 1: Onderzoeksgebied (Vandermaele-1844)



Figuur 2: Onderzoeksgebied (Topografische kaart - 1962)



Figuur 3: Onderzoeksgebied (Topografische kaart - 2005)



# 2.4 Ruimtelijke analyse van de linten binnen drie onderzoeksgebieden

## 2.4.1 Keuze onderzoeksgebieden

Op basis van de eerder besproken lintenkaart van de Universiteit van Gent (zie vorige hoofdstukken), werden er binnen de initieel afgebakende strook, drie specifieke onderzoeksgebieden gekozen waarbinnen de lintbebouwing in meer detail werd onderzocht.

Bij de keuze van de onderzoeksgebieden werd bewust gekozen voor gebieden die op het eerste zicht andere 'linten'-patronen vertoonden. Ook staat nooit één gemeente centraal, maar werd de lintbebouwing steeds gemeentegrens-overschrijdend bekeken. Lintbebouwing stopt immers niet altijd aan de grens van een gemeente.

**Het eerste onderzoeksgebied** behoort tot het 'Kempisch Plateau' (zie hoofdstuk 2.2.2). Het bevat delen van de gemeenten Lommel, Overpelt, Hechtel-Eksel en Leopoldsburg.

**Het tweede onderzoeksgebied** maakt deel uit van het kleinschalig beken- en weidelandschap van West-Limburg (zie hoofdstuk 2.2.2). Het bevat delen van de gemeenten Beringen, Houthalen-Helchteren, Heusden-Zolder, Lummen, Zonhoven en Hasselt.

**Het derde onderzoeksgebied** ligt in Haspengouw en bevat delen van Vochtig - en Droog - Haspengouw (zie hoofdstuk 2.2.2). Het bevat (delen) van de gemeenten Hasselt, Alken, Sint-Truiden, Wellen, Borgloon, Nieuwerkerken en Heers.

## 2.4.2 Analysemethode

In een eerste fase werden per onderzoeksgebied alle linten aangeduid zoals gedefinieerd in hoofdstuk 2.1.1 nl. al de wegen of delen van wegen in de open ruimte waarlangs een (min of meer) aaneengesloten rij van bebouwde percelen is gelegen. Dit leverde voor de drie onderzoeksgebieden heel wat meer 'linten' op dan waren geïdentificeerd in de studie van de Universiteit van Gent<sup>1</sup>.

Om een inzicht te krijgen in het ontstaan van de geïdentificeerde linten werd vervolgens de evolutie van de bebouwingsstructuur in elk onderzoeksgebied in kaart gebracht. Voor deze historische reconstructie werd gebruik gemaakt van de Vandermaelenkaart van 1844, de topografische kaart van 1960 en de topografische kaart van 2005:

1. De Vandermaelekaart geeft een goed beeld van de nederzettingsstructuur in de onderzoeksgebieden zoals ze eeuwenlang en traag uit een voornamelijk agrarische traditie tot stand is gekomen. De lineaire nederzettingen die hier getoond worden hadden meestal een historische betekenis in de ontginning van het land en de vorming van het landschap. Dit in tegenstelling tot recente linten die doorgaans geen morfologische en structurele relatie meer hebben met het achterliggende land. Meestal stopt deze met het einde van de tuin.
2. De topografische kaart van 1960 toont een nederzettingsstructuur die reeds sterk gewijzigd is tengevolge van de industrialisatie die op het einde van de 19de eeuw in gang gezet is in Limburg (1), de vestigingsvrijheid van de bevolking onder invloed van Wet de Taeye (2), de woonwens van de Vlaming ('huis in het groen') (3), het stijgende autogebruik (4) en de massale aanleg van nieuwe (weg)infrastructuur (5). Deze kaart toont eveneens de situatie voor de gewestplannen hun intrede deden.
3. De topografische kaart van 2005 toont de situatie zoals ze nu ongeveer is: een complex bebouwd en onbebouwd landschap dat na 1960 sterk beïnvloed is door de komst van de gewestplannen (1), de 'opvulregel' (2) en de algehele democratisering van de auto waardoor iedereen om het even waar kon gaan wonen en waardoor ook voorzieningen zoals handelszaken uitweken uit de centra naar goed met de auto bereikbare locaties (3).

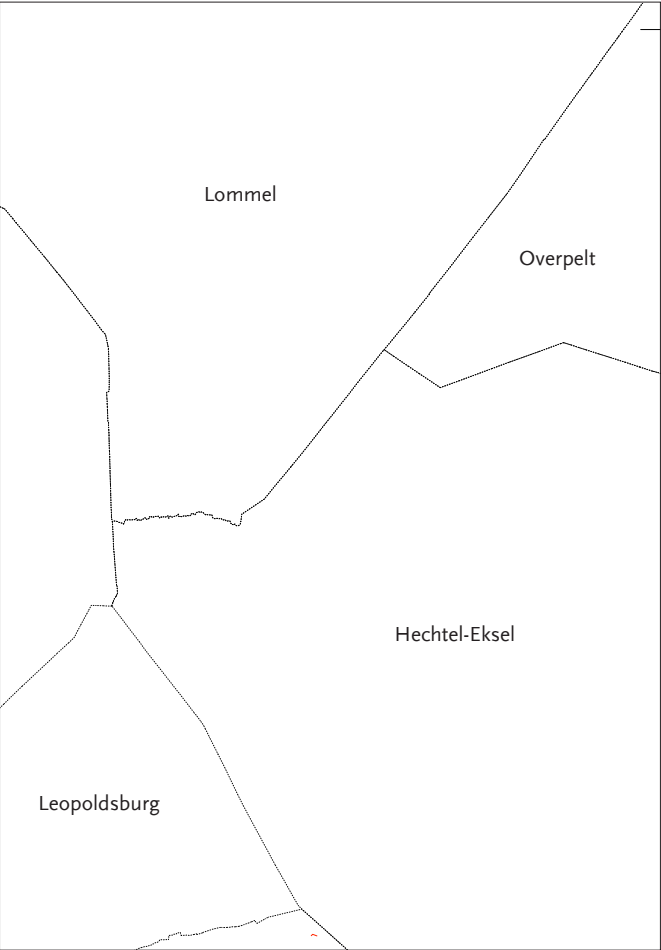
<sup>1</sup> Verbeek, T., Leinfelder, H., Pisman, A., & Allaert, G. 2010. Vlaamse ruimtelijke ordening van en door het lint. In: Bouma, G., Filius, F., Leinfelder, H. & Waterhout, B. (eds), Ruimtelijke Ordening in crisis: gebundelde papers en ontwerpogaven Plandag 2010.

Op basis van bovenstaande kaarten werden al de bebouwde wegdelen per tijdslaag aangeduid.

Vervolgens werd de historische reconstructie van de bebouwing in de drie onderzoeksgebieden, evenals de door ArcK geïdentificeerde linten gesitueerd ten aanzien van een aantal themalagen: de fysische structuur (reliëf en waterlopen) (1), de wegcategorisering volgens de topografische kaart van 2005 (2), de gewestplannen (3) en de traditionele landschappen (4).

De belangrijkste conclusies uit deze analyse werden per onderzoeksgebied samengevat in de volgende drie hoofdstukken.

Elk van de volgende hoofdstukken bevat eveneens een eerste poging in het bepalen van een typologie van linten op basis van voorliggende analyse. Bij het bepalen van deze visuele typologie werd nog geen rekening gehouden met de functies in een lint, het type woningen, enz. Hiervoor is een meer gedetailleerd onderzoek nodig. Ook wordt de lintbebouwing in de drie onderzoeksgebieden geïllustreerd aan de hand van luchtfoto's en straatbeelden.



Figuur 4: Onderzoeksgebied 1

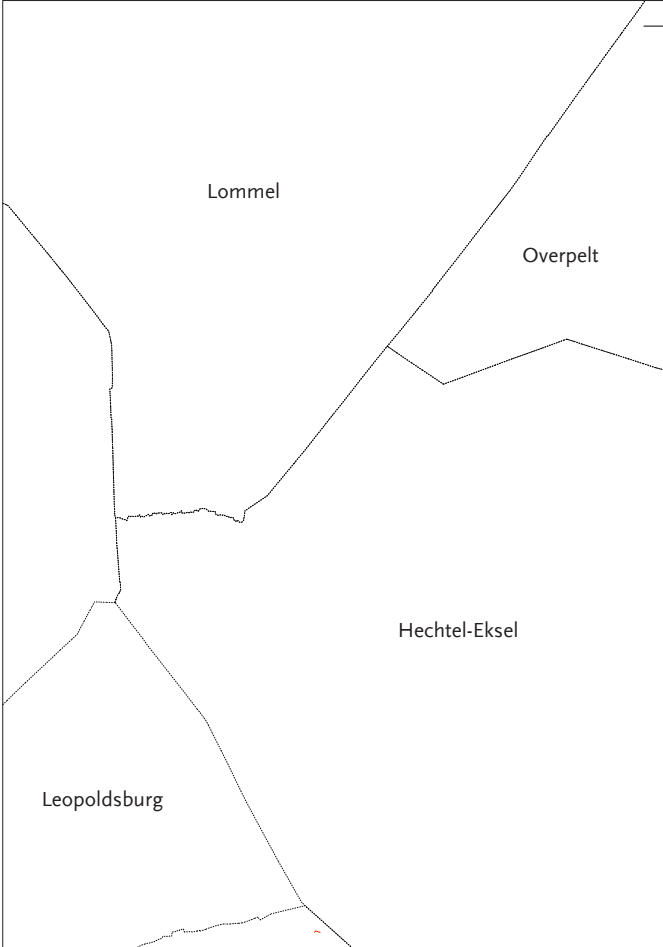


Figuur 5: Onderzoeksgebied 2



Figuur 6: Onderzoeksgebied 3

# 2.5 Analyse onderzoeksgebied 1



Afbeelding 1: Aanduiding onderzoeksgebied 1



Afbeelding 2: Landschapsfoto van Bosland

## 2.5.1 Korte beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur.

(Bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie, bestaande ruimtelijke structuur, blz.248-255)

Volgens het RSPL maakt het onderzoeksgebied deel uit van het Kempens Plateau.

Het reliëf in het onderzoeksgebied daalt lichtjes in westelijke richting. Tussen Lommel en Hechtel ligt de waterscheiding tussen het Scheldebekken en het Maasbekken. Een aantal beken wateren daardoor af naar het westen (richting Schelde); de anderen wateren af naar het noordoosten (richting Maas) (zie ook: kaarten 14 en 15)

De bodem bestaat in het onderzoeksgebied uit weinig vruchtbare podzolgronden. Deze gronden vormden de basis voor de grote en typische naaldbossen en heidecomplexen. Ter hoogte van de bronnen en beken is de zandgrond natter. Hier werden de gronden doorheen de tijd in landbouwcultuur gebracht en overheersen de graslanden. Landbouw speelt in het onderzoeksgebied echter een beperkte rol. De naaldbossen en heidecomplexen in het onderzoeksgebied (Kattenbosserheide, Pijnven, Lange Heuvelheide, ...) maken deel uit van een grotere bos- en heidegordel die, buiten het onderzoeksgebied, verder loopt in zuidoostelijke richting (Park Lage Kempen, Park Midden-Limburg en Park Hoge Kempen). Deze bos- en heidegordel maakt tevens deel uit van het grootste natuur- en bosproject van Vlaanderen: Bosland.

Ten noorden van deze bos- en heidegordel bevindt zich het uitgesmeerde verstedelijkte gebied van Lommel-Overpelt. In het zuidoosten het dorpsweefsel van Hechtel. Ten zuidwesten ligt de autonome kleine stad Leopoldsburg. Tussen Leopoldsburg en Lommel liggen Kerkhoven en Gelderhorsten, nederzettingen met een vrij onduidelijke structuur.

Op ruimtelijk-economisch vlak zijn het vooral de industriële activiteiten die ruimtelijk structurerend zijn: vooral ter hoogte van het verstedelijkt gebied van Lommel. Landbouw komt in het onderzoeksgebied slechts beperkt voor.

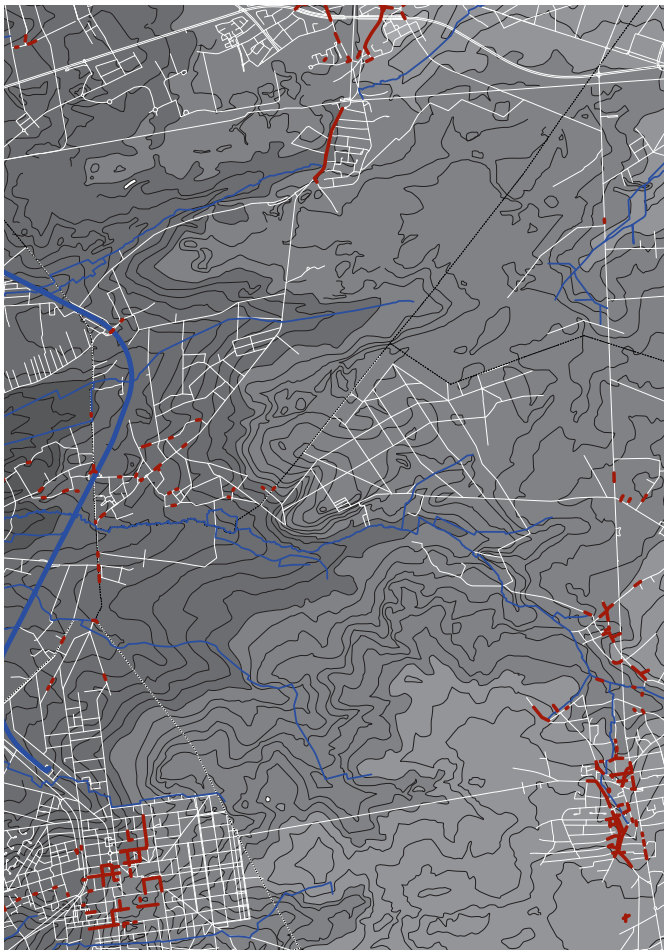
Net als elders op het Kempens Plateau is de bereikbaarheid en

ontsluiting er overwegend afgestemd op het autoverkeer. Een breedmazig raster van gewestwegen ontsluit het gebied op de bovenlokale schaal. De ontsluiting met het openbaar vervoer is beperkt.

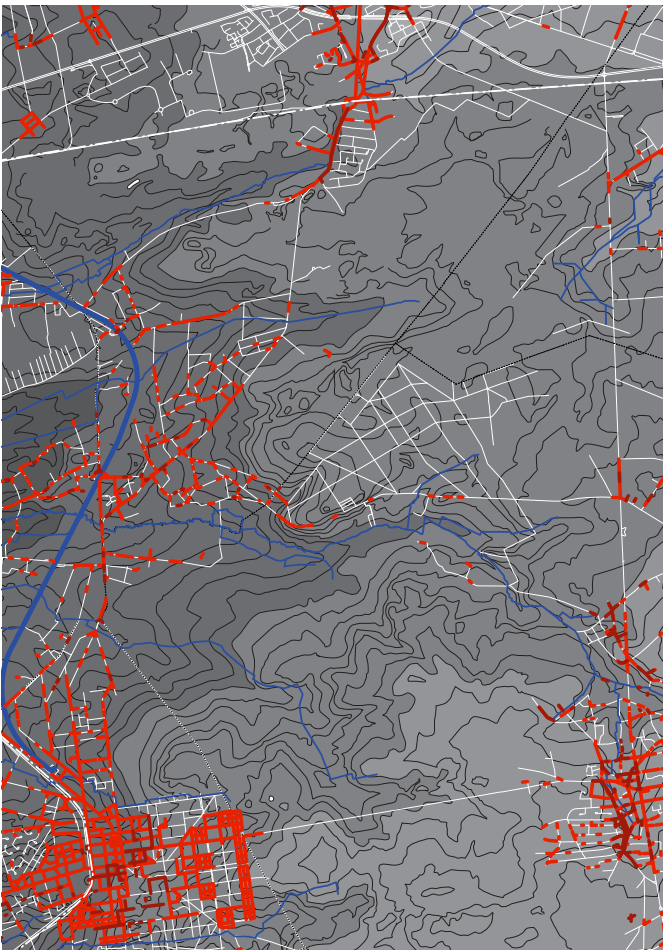
## 2.5.2 Evolutie van de nederzettingsstructuur

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 9-21.





Afbeelding 3: Nederzettingsstructuur in 1844



Afbeelding 4: Nederzettingsstructuur in 1960



Afbeelding 5: Nederzettingsstructuur in 2005

### 2.5.2.1 Nederzettingsstructuur in 1844

Zoals reeds eerder aangehaald toont de kaart de nederzettingsstructuur in dit onderzoeksgebied zoals ze eeuwenlang en traag uit een voornamelijk agrarische traditie tot stand is gekomen. De spoorwegen zijn nog niet aanwezig. Het kanaal van Beverlo wel.

Wat zien we?

Typerend voor het Kempens Plateau identificeren we enkele rijnederzettingen ter hoogte van de meer vruchtbare beekvalleien en parallel met de belangrijke verbindingswegen (Kattenbos). Hier en daar waaieren deze rijnederzettingen reeds uit in de breedte (Lommel ten noorden van de huidige spoorlijn, Hechtel, Locht).

In het zuidwesten valt het militaire kamp van Leopoldsborg op door zijn sterk orthogonale structuur. Deze geplande nederzetting is in 1844 nog zeer recent. Ze is in 1835 pas tot stand gekomen als verdediging tegen Nederland.

Verder valt een gebied met een zeer verspreide bebouwing op ter hoogte van het grensgebied tussen de gemeentes Balen, Leopoldsborg en Lommel: het huidige Kerkhoven en Vennen. Dit gebied met een verspreide bebouwing ligt nabij een knooppunt van verbindingswegen met de ruimere omgeving (ondermeer nabij de huidige gewestweg N746), nabij de beekvallei van de Grote Nete en het Kanaal van Beverlo.

De zone ter hoogte van de waterscheiding is niet vruchtbaar en dus ook nauwelijks bebouwd en niet ontgonnen in functie van de landbouw.

Binnen de bos- en heidegordel valt het gehucht Vlasmeer op, ook gelegen op een kruispunt van verbindingswegen. Het telt slechts enkele losstaande gebouwtjes.

### 2.5.2.2 Nederzettingsstructuur in 1960

De bebouwing is explosief gegroeid. De bebouwingsstructuren zijn algemeen sterk noord-zuid gericht, parallel met de belangrijkste verbindingswegen doorheen het onderzoeksgebied. De bos- en heidegordel blijft grotendeels een groeibarrière en onaangetast.

Motoren voor deze ontwikkeling zijn, specifiek voor deze streek, de verdere groei van het militaire domein van Leopoldsborg, de komst van de non-ferro en andere industrie (het 'lege' Noord-Limburg was er blijkbaar de ideale vestigingsplaats voor) en het kanaal Bocholt-Herentals. Maar ook de Wet de Taeye, het stijgende autogebruik, de aanleg van nieuwe wegen en de 'woondroom van de Vlaming' (huisje-tuintje) hadden zeker een invloed op de sterk toegenomen bebouwing.

Op basis van de kaartanalyse, kan gesteld worden dat in het gehele onderzoeksgebied de gewestwegen en andere, meer lokale verbindingswegen, de belangrijkste dragers van de toegenomen bebouwing waren. 'Nieuwe' linten, zonder een structurele relatie met het landschap, treden op. Gelderhorsten is hier een voorbeeld van. De in 1844 geïdentificeerde verspreide bebouwing is op de meeste plekken naar mekaar toegegroeid. De bebouwde gewest- en verbindingswegen tekenen zich duidelijk af in het landschap. De rest van de bebouwing situeert zich in vertakkingen hiervan: soms vormen deze vertakkingen maasvormige structuren, parallel met de gewest- en verbindingswegen; soms blijven de vertakkingen gewoon korte linten in de open ruimte. Opvallend is ook de toename van een verspreid liggende bebouwing in de open ruimte, op enige afstand van, maar telkens in de buurt van belangrijke gewest- en verbindingswegen.

Algemeen lijken de nederzettingen allemaal langzaam naar mekaar toe te groeien. Dit is bijvoorbeeld erg duidelijk tussen Strooiendorp (Leopoldsborg) en Kerkhoven (Lommel).

Leopoldsborg is verder verdicht en in alle richtingen verder aangegroeid tot een stedelijke omgeving volgens het planmatige grid waarop het ontstaan is.

### 2.5.2.3 Nederzettingsstructuur in 2005

Hoewel de bebouwing opnieuw sterk is toegenomen en de bos- en heidegordel langzaam wordt aangetast, blijft deze laatste een barrière voor bebouwing.

Een toename van de bevolking, de vooral op het autoverkeer afgestemde regio, de democratisering van de auto, het gewestplan, de 'opvulregel' en de woondroom van een huis 'in het groen' hebben echter hun sporen nagelaten:

Algemeen heeft de bebouwing langsheen de belangrijkste verbindingswegen zich verder doorgezet waardoor ondermeer Strooiendorp (Leopoldsborg) en Kerkhoven (Lommel) nu letterlijk aan mekaar gegroeid zijn. Maar ook op een lokale schaal groeiden gehuchten naar mekaar toe. Kerkhoven en Gelderhorsten zijn hier een voorbeeld van.

De verspreide bebouwing, die in 1960 op enige afstand van de bebouwde gewest- en verbindingswegen lag, is nu dikwijls opgeslorpt in de (soms structuurloze) bebouwde weefsels.

Opvallend zijn de grote 'bebouwde lobben' die links en rechts van de verbindingswegen tot stand zijn gekomen richting bos- en heidegordel. Deze laatsten, dikwijls residentiële verkavelingen, komen grotendeels overeen met de bebouwbare zones volgens de gewestplannen (woongebied, landelijke woonzone, ...)



## 2.5.3 Visie voor het onderzoeksgebied vanuit het RSPL

(Bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie, kaart 54 en richtinggevend deel blz. 336-344)

Volgens het richtinggevend deel van het RSPL behoort het onderzoeksgebied tot de hoofdruimte ‘Kempen’ en valt het binnen de deelruimten ‘drie parkengebied’ en ‘Kempische As’ (meest noordelijke deel van het onderzoeksgebied).

Het toekomstbeeld voor de hoofdruimte ‘Kempen’ is tweeledig: Enerzijds staat er het behoud en de versterking van de open ruimte centraal. Anderzijds wenst de provincie lokaal sterke accenten te leggen op de economische ontwikkeling en op de verstedelijking binnen de in deze hoofdruimte aanwezige stedelijke gebieden en netwerken.

Een groot deel van het onderzoeksgebied valt binnen de deelruimte ‘drieparkengebied’. Volgens het RSPL dient hier het aaneengesloten karakter van de bos- en heidegordel zoveel mogelijk behouden te blijven en moet verdere versnippering worden tegengegaan. De 3 parken worden versterkt en met elkaar verbonden tot één aaneengesloten bos- en heiderijk gebied met hoge natuurwaarden. Recreatief medegebruik is mogelijk. Bosuitbreiding en natuurbeheer zijn aandachtspunten. Binnen dit kader stelt het RSPL voor om er natuurverbindingsgebieden te herstellen en toe te voegen.

Het meest noordelijk deel van het onderzoeksgebied behoort tot de deelruimte ‘Kempische As’. Het gebied moet bestaande en nieuwe stedelijke ontwikkelingen opvangen en bundelen in de kleine steden Lommel en Neerpelt - Overpelt. Daardoor kunnen omliggende open ruimte gebieden van verstedelijking worden gevrijwaard. De provincie ziet de Kempische As als een gebied waar stedelijke en economische ontwikkelingen worden geconcentreerd langs de infrastructuurbundel van de N71, de spoorlijn en het Kempisch kanaal.

Voor de open ruimte in het grensgebied met de provincie Antwerpen en meerbepaald het gebied van de Grote Nete wordt binnen het RSPL geen beleidsvisie gegeven. Hiervoor verwijst men als initiatiefnemer naar de provincie Antwerpen.

## 2.5.4 Conclusies analyse

### 2.5.4.1 Conclusies vanuit de ontstaansgeschiedenis.

Op basis van kaarten 13 en 14 kunnen we concluderen dat rijnederzettingen als bebouwingsvorm aanwezig waren binnen deze streek. Deze rijnederzettingen situeerden zich op strategische plekken, parallel met de beekvalleien. De rijnederzettingen die duidelijk zichtbaar waren in 1844, maken in 2005 echter allemaal deel uit van bebouwde weefsels: Kattenbos, Lommel en Hechtel. Van de huidige linten was in 1844 nog geen sprake. Soms was er wel al bebouwing aanwezig op bepaalde plekken maar manifesteert deze zich nog niet als lint. De meeste linten zijn pas achteraf gegroeid tot wat ze nu zijn.

### 2.5.4.2 Conclusies vanuit de morfologie

Op basis van kaarten 13 en 14 kunnen we vanuit morfologisch oogpunt de linten in onderzoeksgebied 1 indelen in de volgende categorieën:

- Type 1: Linten als vertakking van bebouwingsclusters (dorps- en stadswefsels, gehuchten) in de open ruimte. Al dan niet gelegen langs een doorgaande weg.
- Type 2: Maasvormige linten met grote onbebouwde binnengebieden als vertakking van bebouwingsclusters in de open ruimte.
- Type 3: Linten als verbinding tussen bebouwingsclusters (dorps- en

- stadswefsels, gehuchten)
- Type 4: Kleine clusters van linten als geïsoleerde entiteiten in de open ruimte.
- Type 5: Enkelvoudige linten (dit type is een verdere detaillering van de andere types).
- Type 6: Linten als vertakkingen van een lint in de open ruimte.
- Type 7: Linten als maasvormige vertakkingen van linten in de open ruimte.

Welk type lint welke ontwikkelingsperspectieven zou moeten krijgen dient gebiedsspecifiek beoordeeld te worden en is afhankelijk van de prioriteiten die gesteld worden binnen een bepaald gebied. Alleszins lijkt het dat vooral de niet historische linten die ver van meer geconcentreerde bebouwingsclusters liggen, het minste ontwikkelingsperspectieven zouden moeten krijgen. Zij zijn het verst verwijderd van bestaande activiteiten en (basis)voorzieningen. Meestal zijn het ook deze linten die nefast zijn voor de versnippering van de open ruimte.

### 2.5.4.3 Conclusies vanuit de fragmentatie van de open ruimte

Algemeen gezien is de fragmentatie van het landschap in onderzoeksgebied 1 eerder beperkt ten aanzien van de fragmentatie in de andere twee onderzoeksgebieden. Toch kunnen een aantal duidelijke knelpunten m.b.t. lintbebouwing geïdentificeerd worden die enerzijds betrekking hebben op de aantasting van de bos- en heidegordel die deel uitmaakt van de deelruimte ‘drie parkengebied’ zoals gedefinieerd in het RSPL. Anderzijds is het duidelijk dat lintbebouwing ook een bedreiging vormt voor de beekvalleien en de hieraan gekoppelde open ruimte in het grensgebied tussen de provincies Limburg en Antwerpen. Hier worden op bepaalde plekken de beekvalleien en open ruimte verbindingen doorsneden of dreigen ze dicht te groeien door lintbebouwing. Dit is duidelijk merkbaar op kaarten 15 en 16. Een bijzonder aandachtsgebied binnen de onderzochte zone lijkt zich te situeren ter hoogte van het grensgebied tussen Lommel, Hechtel-Eksel, Leopoldsburg en Balen. Hier bevindt zich de grootste concentratie aan linten. Deze linten doorknippen open ruimteverbindingen, groeien in de richting van de hier aanwezige beekvalleien en dringen door tot in de bos- en heidegordel van het ‘drie parkengebied’.

Op basis van bovenstaande conclusies kunnen we de volgende types linten onderscheiden:

- Type 1: Linten die beekvalleien en/of open ruimte verbindingen doorknippen.
- Type 2: Linten die groeien in de richting van een beekvallei en de hieraan gekoppelde open ruimte verder fragmenteren.
- Type 3: Linten die indringen in de bos- en heidegordel van het drie parkengebied met verdere versnippering als gevolg.

### 2.5.4.4 Conclusies vanuit de weghiërarchie

Op basis van kaarten 19 en 20 kunnen we concluderen dat onderzoeksgebied 1 wordt doorkruist door slechts enkele wegen met een bovenlokaal karakter (weg met nationale nummering of een verbindingsweg). Uit de ontstaansgeschiedenis van de huidige lintbebouwing kan afgeleid worden dat deze wegen een belangrijke rol speelden in de lintvorming. Dit uit zich op verschillende plekken in de lintbebouwing langs deze wegen. Ook de andere linten liggen nooit ver ervan af. Dikwijls betreft het vertakkingen van deze bovenlokale wegen. Veelal zijn het woningen die verder van de straat liggen maar soms betreft het ook bedrijvigheid en handelszaken (typische baanwinkels).

Uit de straatbeelden van onderzoeksgebied 1 blijkt duidelijk dat de lintbebouwing langs de gewest- en verbindingswegen zich afkeert ten aanzien van de weg: vooral meer recente bebouwing ligt er ver naar achter ten aanzien van de weg. Dikwijls zijn er verkeerskundig wel maatregelen genomen om de verkeersveiligheid in functie van fietsers en voetgangers te vergroten. De verblijfswaarde in het publieke domein van deze linten is echter nihil.

De meeste linten in onderzoeksgebied 1 liggen echter langs smallere, lokale wegen waarvan de verbindingsfunctie eerder beperkt is. Functioneel worden deze linten vooral getypeerd door woningen. De bebouwing staat er beduidend dichter bij de straat dan bij een gewest- of verbindingsweg. Meestal overheerst er het karakter van een woonstraat.

### 2.5.4.5 Conclusies vanuit de landschapstypering

Een groot deel van de geïdentificeerde linten is gelegen in het traditionele landschap ‘Kempens Plateau. Een groot aantal linten in het grensgebied met de provincie Antwerpen ligt eveneens in het traditioneel landschap ‘Centrale Kempen’. Enkele linten in dit gebied vallen binnen het traditioneel landschap ‘Scheldebekken zonder getijden’.

In het te voeren landschapsbeleid in onderzoeksgebied 1 kunnen de kenmerken van de traditionele landschappen een kapstok vormen voor specifieke inrichtingsmaatregelen inzake open ruimte, bebouwing en de overgang tussen beiden.

### 2.5.4.6 Conclusies vanuit het gewestplan

Op basis van kaarten 21 en 22 kunnen we concluderen dat redelijk wat linten die bijdragen aan de fragmentatie van de open ruimte in onderzoeksgebied 1, geheel of gedeeltelijk planologisch gelegen zijn in woongebied of landelijke woonzone. Juridisch gezien mogen deze linten hier liggen wat een doelgericht beleid inzake lintbebouwing zal bemoeilijken. Gepaste ruimtelijk-juridische instrumenten zoals ‘verhandelbare ontwikkelingsrechten’ zullen ontwikkeld moeten worden om met deze lintbebouwing om te gaan. Aansluitend aan de linten in woongebied of landelijke woonzone ligt er soms ook nog niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied. Hier kan, afhankelijk van de specifieke ligging ten aanzien van centrumgebieden en de open ruimte, de vraag gesteld worden of het ruimtelijk wel een goede zaak is om dit woonuitbreidingsgebied aan te snijden en of het niet beter is dit verlies elders (beter gelegen ten aanzien van een centrumgebied) te compenseren.

Daarnaast liggen ook redelijk wat linten in zones bestemd voor open ruimte functies (natuur, landbouw, ...). Aangezien het dikwijls meer recente bebouwing betreft (gebouwd na 1960) tussen of in de nabijheid van oudere bebouwing, zal de opvolregel hier zeker een rol in gespeeld hebben. De aanpak van deze lintbebouwing kan mee opgenomen worden in een ruimtelijk beleid rond zonevreemde gebouwen en constructies.

### 2.5.4.7 Terugkoppeling bevindingen met de beleidsvisie in het RSPL voor onderzoeksgebied 1

De in deze studie geïdentificeerde linten liggen hoofdzakelijk in de deelruimte ‘drie parkengebied’ en in de open ruimte van het grensgebied met de provincie Antwerpen. Belangrijk criterium in een lokaal beleid rond lintbebouwing zal bijgevolg liggen in het verder tegengaan van verdere fragmentatie en versnippering van de bos- en heidegordel en de beekvallei van de Grote Nete. Dit betekent ook dat misschien moet nagedacht worden over het langzaam uitdoven van bepaalde linten om natuurverbindingsgebieden of open ruimte verbindingen te herstellen. Ook is het belangrijk om na te denken over het landschappelijke beeld dat men op termijn wil bekomen. Omdat veel van de linten gelegen zijn nabij gemeentegrenzen, lijkt een intergemeentelijke aanpak inzake lintbebouwing aangewezen. Uit de geraadpleegde gemeentelijke structuurplannen kan geconcludeerd worden dat dit nu standaard niet gebeurt.

### 2.5.4.8 Terugkoppeling bevindingen met de beleidsvisies inzake lintbebouwing op gemeentelijk vlak.

Binnen het kader van deze studie werden de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die van toepassing zijn in het onderzoeksgebied gescreend op basis van hetgeen men specifiek schrijft over lintbebouwing.



2.5.4.6.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Balen (Provincie Antwerpen)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Balen (GRS Balen, blz. 240-242) geeft men als knelpunt in de bestaande ruimtelijke structuur aan dat sommige woonlinten, de verspreide bebouwing en de geïsoleerde verkavelingen de open ruimte versnipperen. Een aantal van de in onze studie geïdentificeerde linten worden erkend als woonlint.

De ontwikkelingsperspectieven die voor deze lintbebouwing gegeven wordt in het richtinggevend deel beperkt zich echter tot ‘het beperken van verdichting’.

2.5.4.6.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lommel

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lommel (GRS Lommel, blz.174-180) komt lintbebouwing niet als knelpunt aan bod.

In de bestaande ruimtelijke structuur worden wel een aantal woonlinten erkend. Het enige lint in het onderzoeksgebied dat effectief vermeld wordt als woonlint, is dit langs de Pijnvenstraat, als uitloper van de kern Kerkhoven. Verder meldt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat deze linten uitsluitend een woonfunctie hebben, en wat voorzieningen betreft, aangewezen zijn op de nabijgelegen kernen.

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur worden enkele linten in het onderzoeksgebied erkend als woonlint. De ontwikkelingsperspectieven zijn er als volgt: binnen deze woonlinten gelden de voorzieningen van het woongebied volgens het gewestplan. Er wordt gestreefd naar een lage dichtheid van bebouwing.

2.5.4.6.3 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Overpelt

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Overpelt (GRS Overpelt, blz. 103-114) komt lintbebouwing als knelpunt aan bod: enerzijds bij de nederzittingsstructuur. Hier wordt vooral het contact tussen lintbebouwing en het doorgaand verkeer als knelpunt aangehaald. Anderzijds bij de verkeers- en vervoersstructuur. Hier geeft men aan dat er tussen de verschillende gemeentelijke kernen een ‘verbindingsbebouwing’ (lintbebouwing) is ontstaan langs de bestaande verbindingswegen. Deze lintbebouwing geeft vooral blijk van problemen inzake verkeersleefbaarheid.

In de gewenste ruimtelijke structuur worden een aantal linten, geïdentificeerd in het onderzoeksgebied, gecategoriseerd onder de noemer lintbebouwing (GRS Overpelt, blz.46-richtinggevend deel). Ze worden beschouwd als verblijfsgebieden. Om het verblijfsklimaat te verbeteren wil de gemeente er (waar mogelijk) de snelheid matigen en andere functies dan wonen ontmoedigen. Aandacht voor een randbeleid met gepaste maatregelen moet deze linten integreren in het omliggende open ruimtegebied.

2.5.4.6.4 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Hechtel-Eksel

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Overpelt komt lintbebouwing niet expliciet als knelpunt aan bod.

In de gewenste ruimtelijke structuur worden geen specifieke ontwikkelingsperspectieven voor linten geformuleerd. Wel vallen een aantal van de geïdentificeerde linten onder de categorie ‘kleine woningconcentratie met woongebiedskenmerken’. (GRS Hechtel-Eksel, richtinggevend deel blz.26 en 27) Uit de ontwikkelingsperspectieven voor deze gebieden kan geconcludeerd worden dat de hier aanwezige bebouwing, zonevreemd of niet, er mag blijven bestaan en dat er naast wonen ook andere functies zoals handel, horeca en KMO mogelijk zijn zolang de draagkracht van het gebied en de omgeving ervan niet wordt overschreden. Bijkomend wordt in het ruimtelijk structuurplan wel gesproken over het streven naar een betere landschappelijke integratie van zonevreemde woningen.

2.5.4.6.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Leopoldsborg

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Leopoldsborg (GRS Leopoldsborg, blz.181-182) wordt de verlinting van de steenwegen als knelpunt erkend. De voortdurende opvulling van de bouwkvelds langs de toegangswegen zorgt voor verlinting langs alle invalswegen tot Leopoldsborg. Kleinhandel verschuift naar deze linten. Afzonderlijke kernen

groeien zo naar mekaar toe.

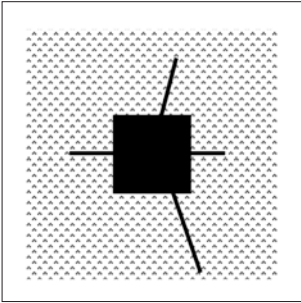
In de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Leopoldsborg wordt enkel aangegeven dat de verdere ontwikkeling van linten en verspreide bebouwing niet verder zal worden ondersteund. Meer specifieke maatregelen m.b.t. lintbebouwing worden er niet gegeven.

2.5.4.6.6 Besluit

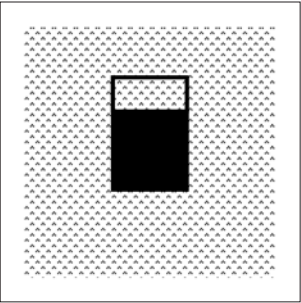
Binnen enkele gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen in het onderzoeksgebied erkent men de problematiek van lintbebouwing. In andere komt lintbebouwing niet als knelpunt aan bod.

De ontwikkelingsperspectieven die worden aangereikt blijven echter zeer algemeen en voor elk lint binnen de gemeente min of meer hetzelfde. Een echt antwoord op de problematiek van verlinting, zoals aangehaald in onze studie, wordt in geen enkel gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gegeven.

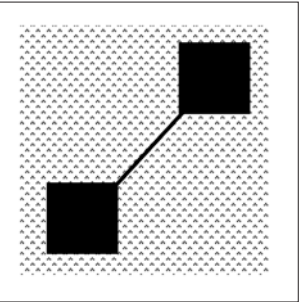
Typering vanuit morfologisch oogpunt



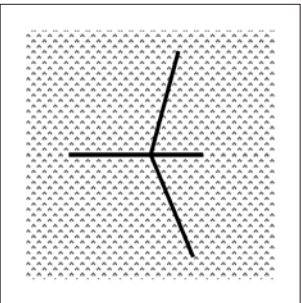
Type 1: Linten als vertakkingen van bebouwingsclusters



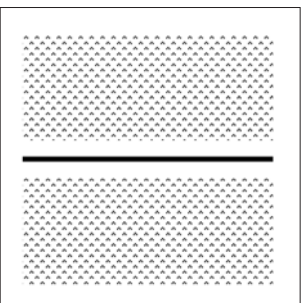
Type 2: Maasvormige linten met grote onbebouwde binnengebieden als vertakking van bebouwingsclusters in de open ruimte.



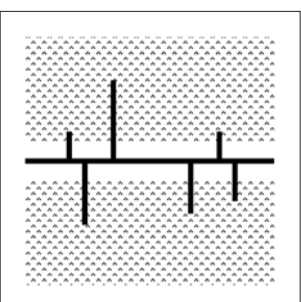
Type 3: Linten als verbinding tussen bebouwingsclusters (dorps- en stadswefsels, gehuchten)



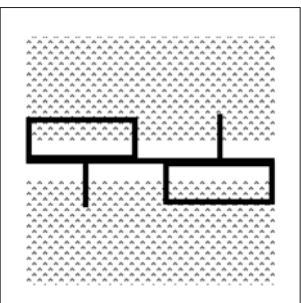
Type 4: Kleine clusters van linten als geïsoleerde entiteiten in de open ruimte



Type 5: Enkelvoudige linten

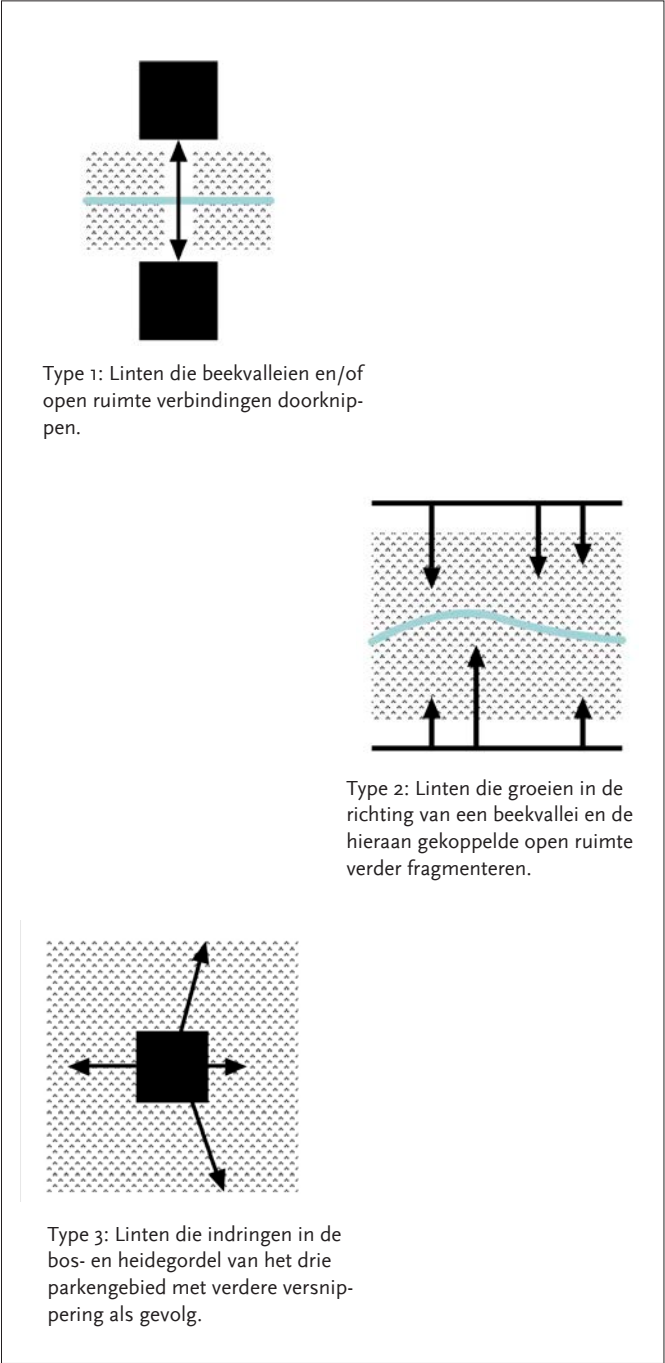


Type 6: Linten als vertakkingen van een lint in de open ruimte.

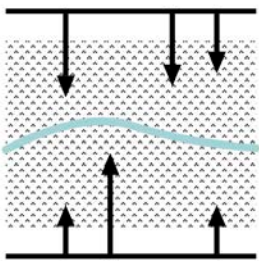


Type 7: Linten als maasvormige vertakkingen van linten in de open ruimte.

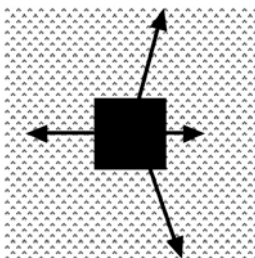
Typering vanuit fragmentatie/versnippering



Type 1: Linten die beekvalleien en/of open ruimte verbindingen doorknippen.



Type 2: Linten die groeien in de richting van een beekvallei en de hieraan gekoppelde open ruimte verder fragmenteren.



Type 3: Linten die indringen in de bos- en heidegordel van het drie parkengebied met verdere versnippering als gevolg.

- Legende abstracties
- open ruimte
  - kern (bebouwingscluster)
  - lint
  - beek





## Kaart 9

Abstractie kernen (bebouwingsclusters) versus linten - Onderzoeksgebied 1

### Legende

— linten

■ bebouwingsclusters

-- beken





# Kaart 10

Topografische kaart 2005 - Onderzoeksgebied 1





# Kaart 11

Topografische kaart 1960 - Onderzoeksgebied 1

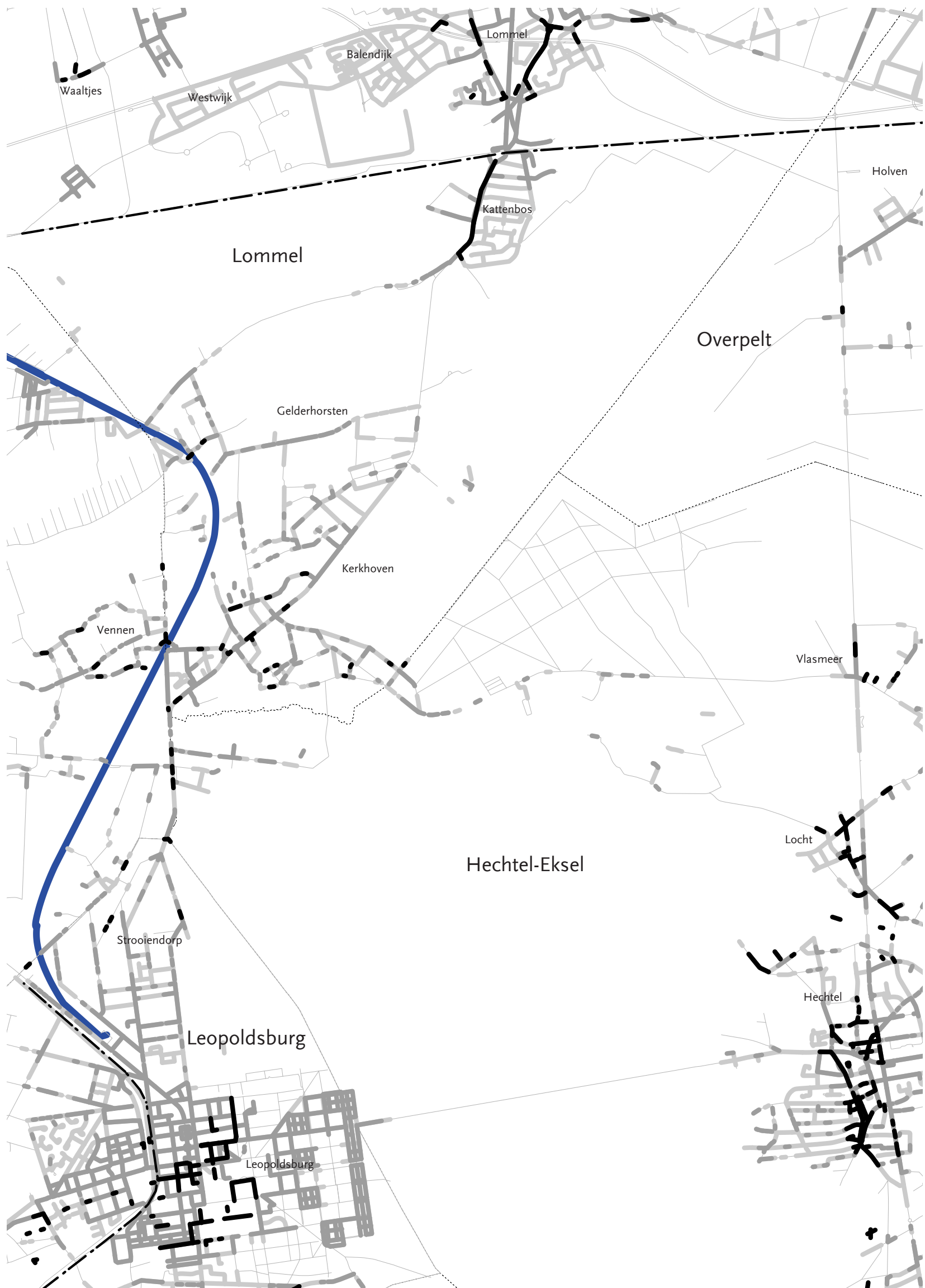




# Kaart 12

Vandermaelen (1844) - Onderzoeksgebied 1



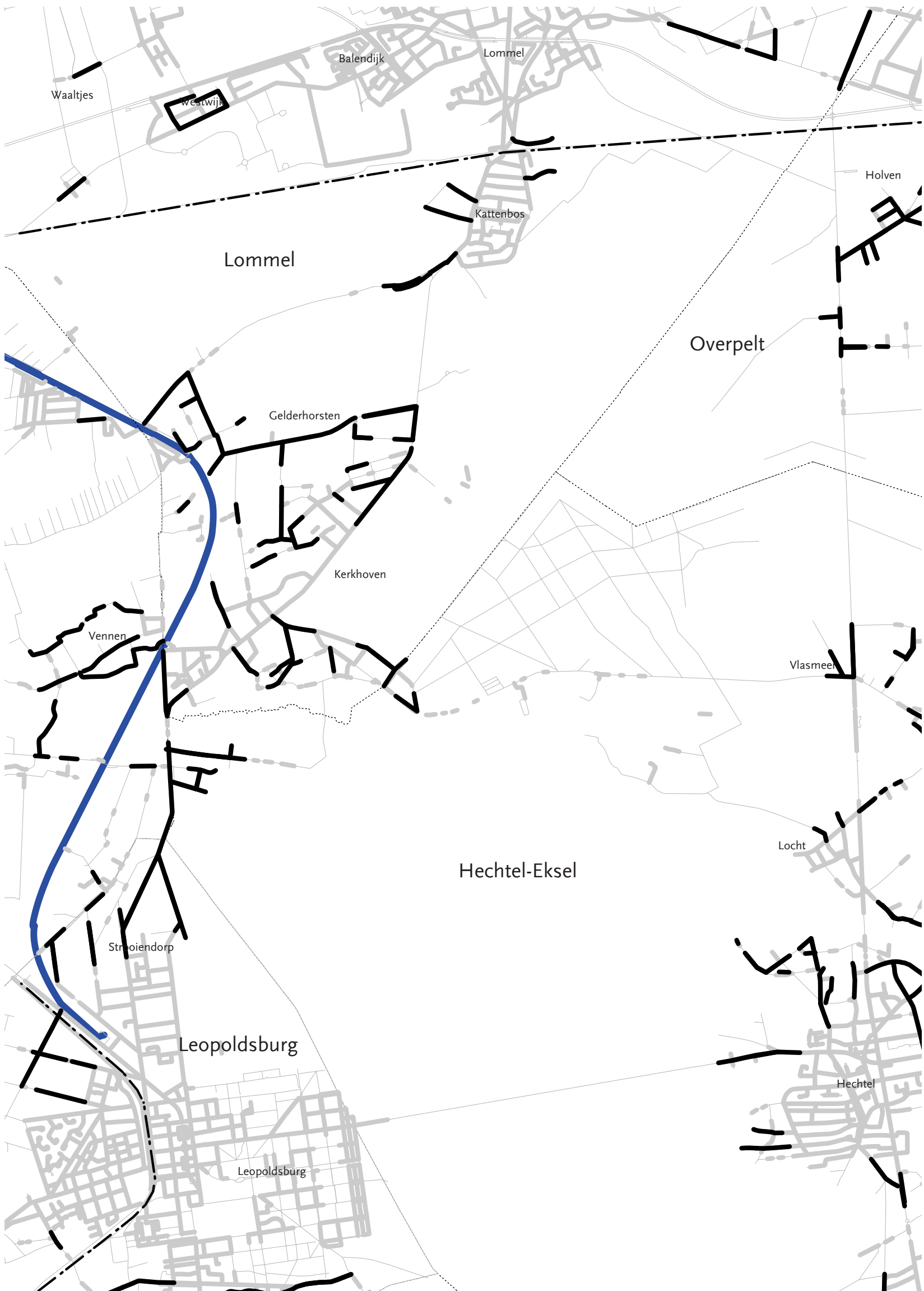


## Kaart 13

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de bestaande infrastructuur (weg, kanaal en spoorweg) - Onderzoeksgebied 1

| Bebouwing                | Infrastructuur | Administratieve grenzen |
|--------------------------|----------------|-------------------------|
| — bebouwde wegdelen 2005 | — kanaal       | — gemeentegrenzen       |
| — bebouwde wegdelen 1960 | — spoorlijn    |                         |
| — bebouwde wegdelen 1844 | — wegen        |                         |



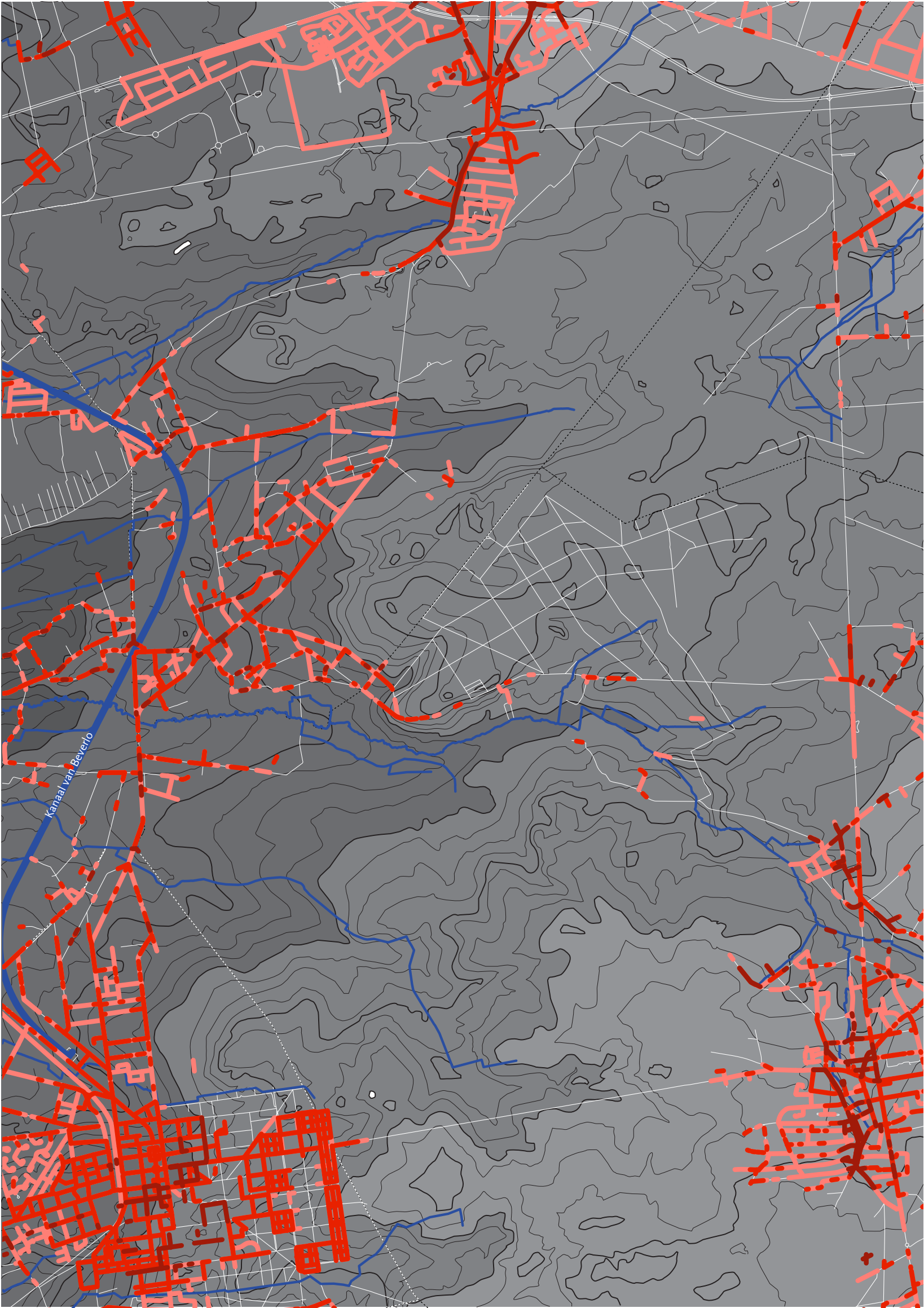


## Kaart 14

Aanduiding van de linten t.a.v. de bestaande infrastructuur (weg, kanaal en spoorweg) - Onderzoeksgebied 1

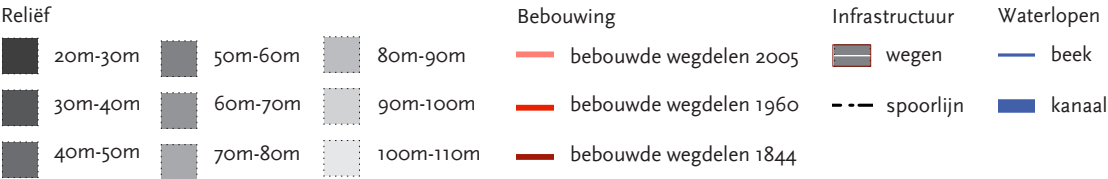
| Bebouwing                | Infrastructuur | Administratieve grenzen |               |
|--------------------------|----------------|-------------------------|---------------|
| — bebouwde wegdelen 2005 | — kanaal       | — gemeentegrenzen       | kanaal        |
| — linten 2005            | — spoorlijn    |                         | spoorlijn     |
|                          | — wegen        |                         | gemeentegrens |



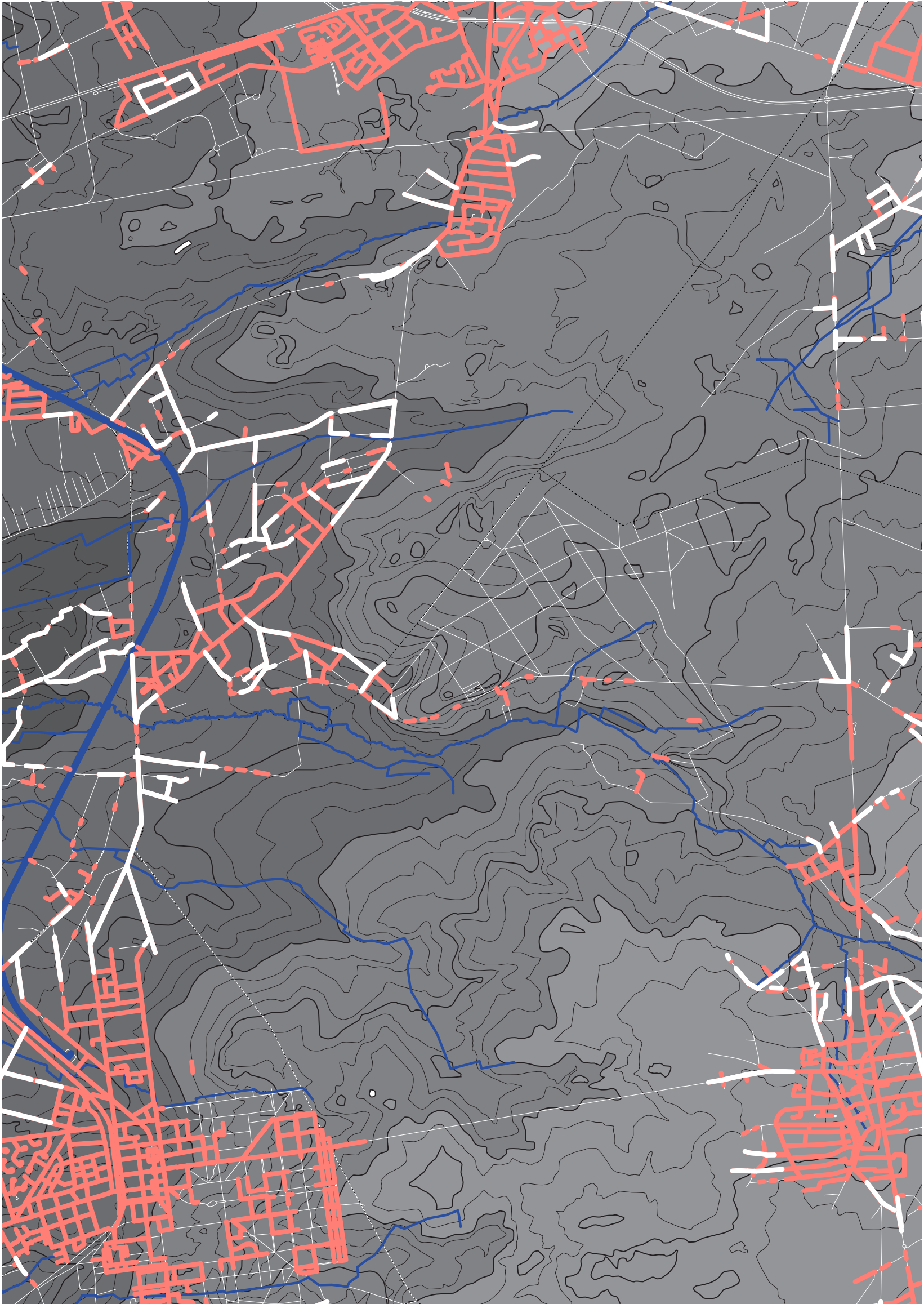


# Kaart 15

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de hydrografie en het reliëf - Onderzoeksgebied 1





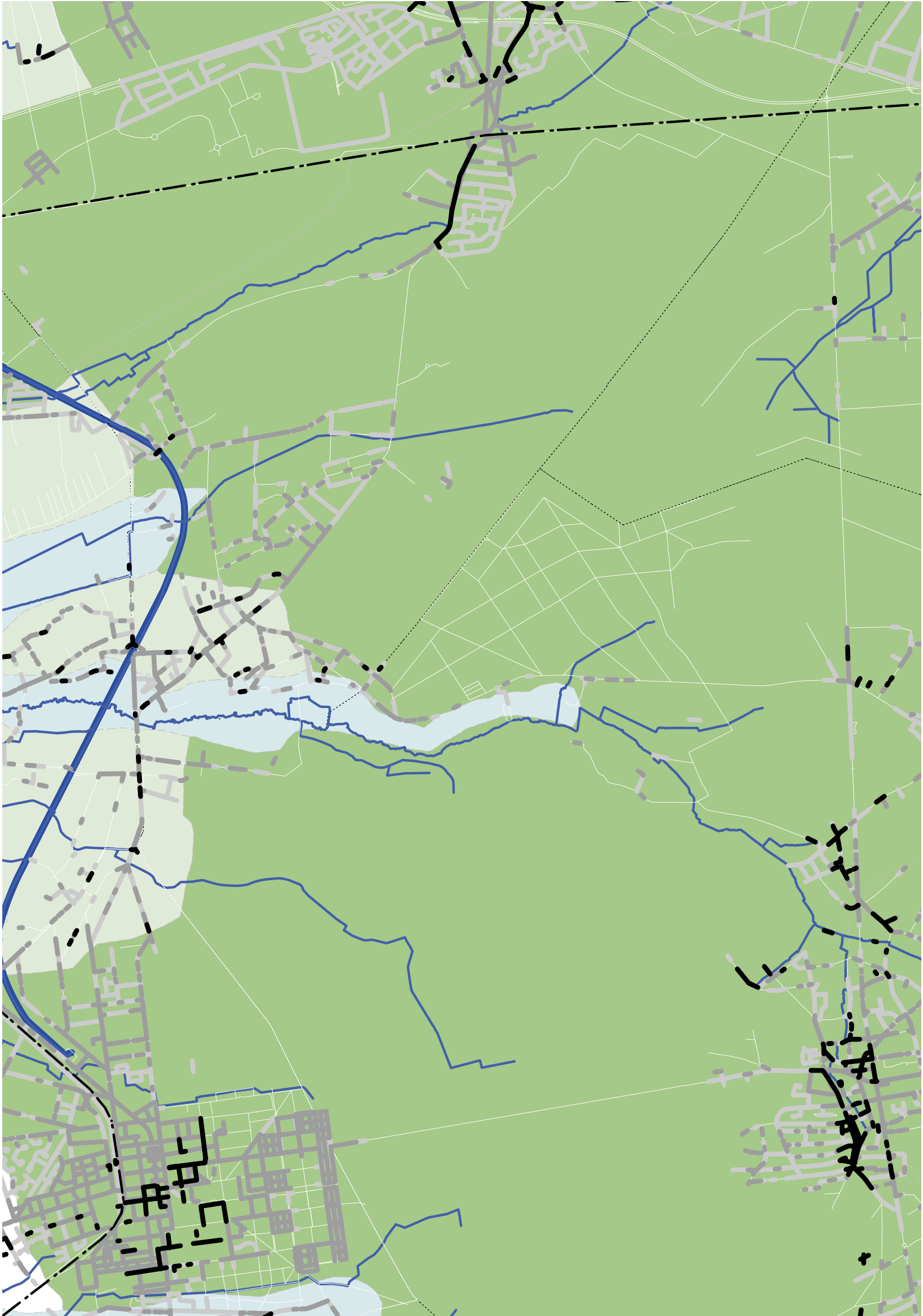


# Kaart 16

Aanduiding van de linten t.a.v. de hydrografie en het reliëf - Onderzoeksgebied 1

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



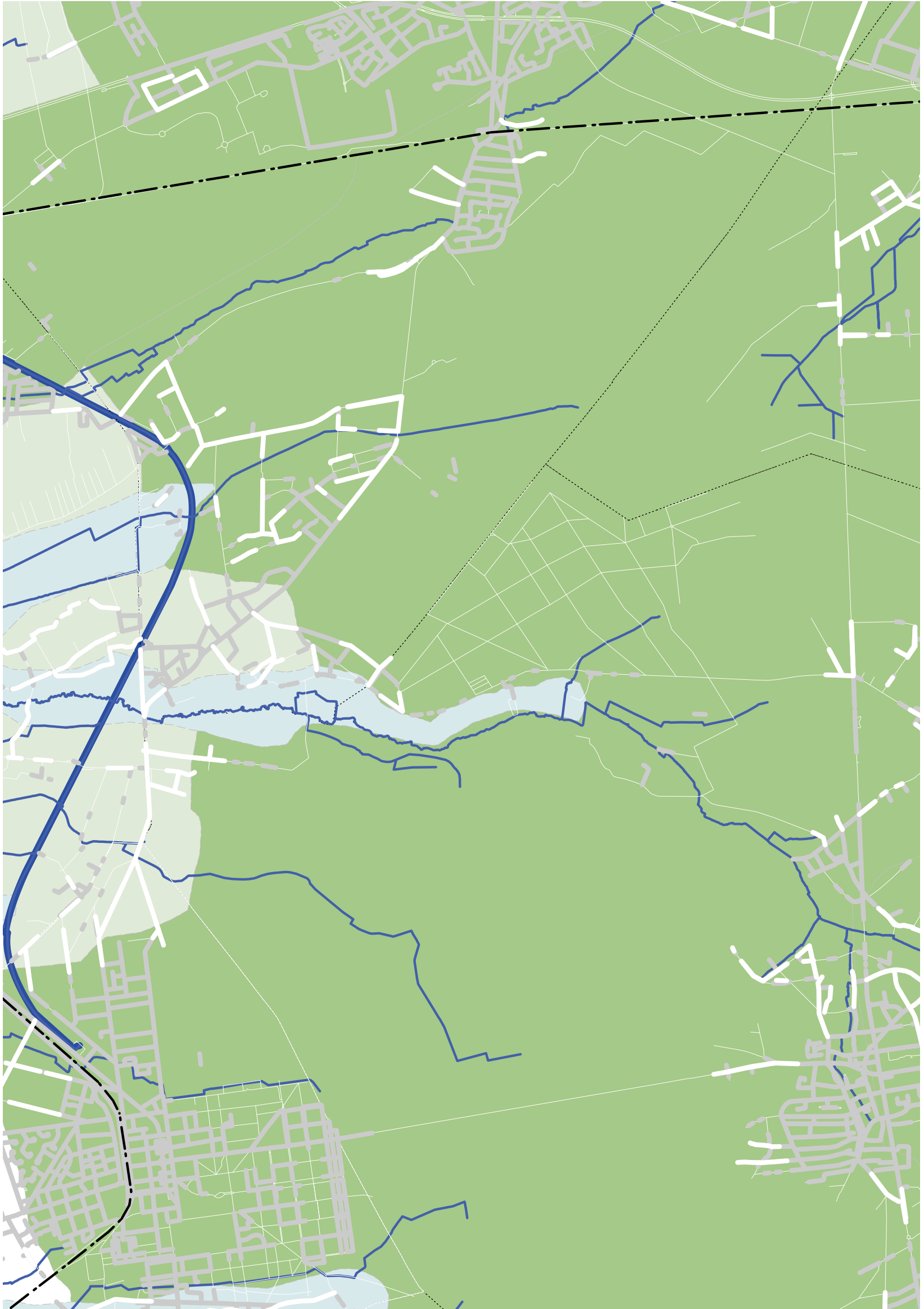


# Kaart 17

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de traditionele landschappen - Onderzoeksgebied 1

| Bebouwing                | Infrastructuur | Waterlopen | Categorisering traditionele landschappen |
|--------------------------|----------------|------------|------------------------------------------|
| — bebouwde wegdelen 2005 | — wegen        | — beek     | ■ Kempens Plateau                        |
| — bebouwde wegdelen 1960 | --- spoorlijn  | ■ kanaal   | ■ Centrale Kempen                        |
| — bebouwde wegdelen 1844 |                |            | ■ Scheldebekken zonder getijden          |



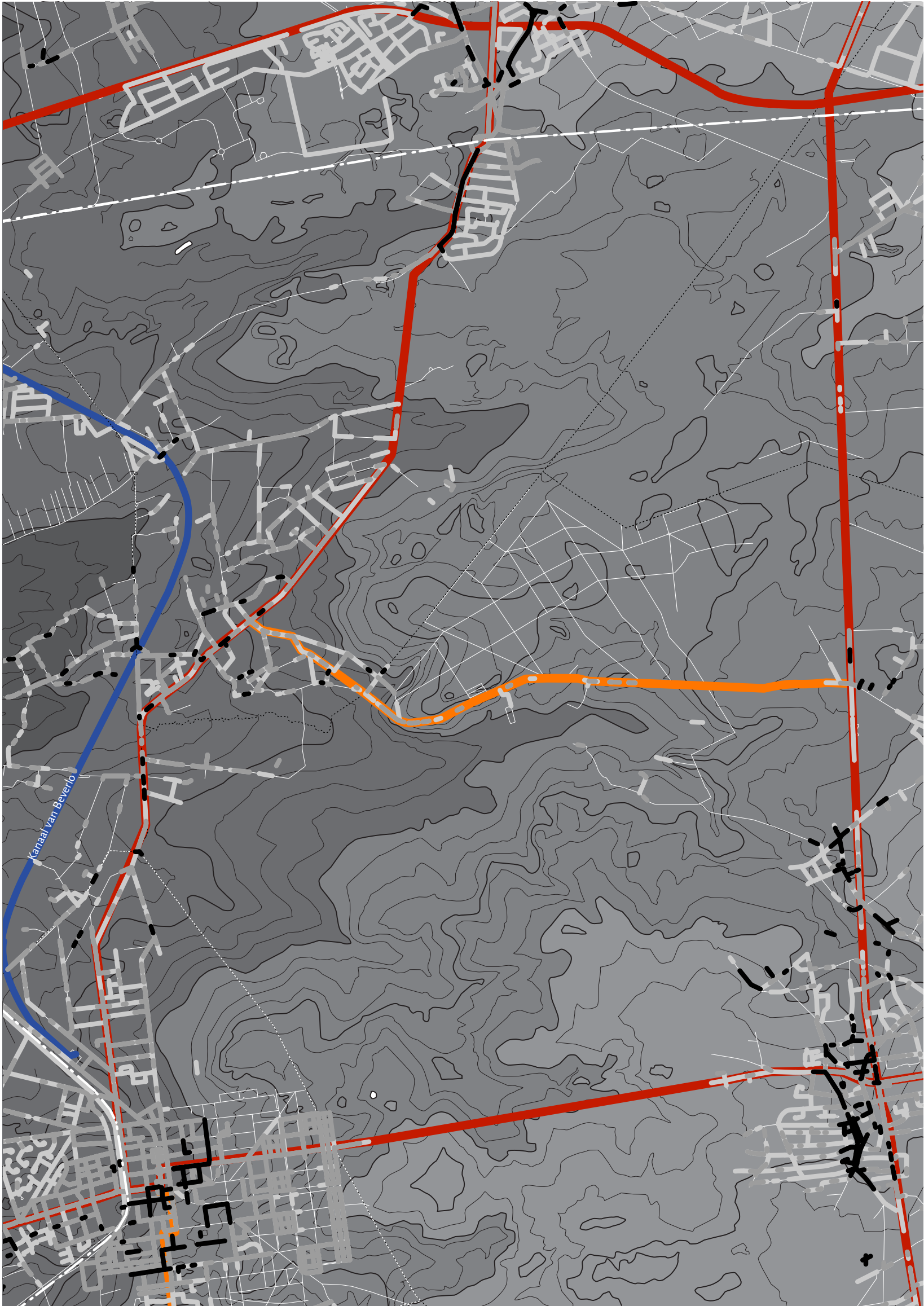


# Kaart 18

Aanduiding van de linten t.a.v. de traditionele landschappen - Onderzoeksgebied 1

| Bebouwing                | Infrastructuur | Waterlopen | Categorisering traditionele landschappen |
|--------------------------|----------------|------------|------------------------------------------|
| — bebouwde wegdelen 2005 | — wegen        | — beek     | ■ Kempens Plateau                        |
| ▬ linten 2005            | --- spoorlijn  | ■ kanaal   | ■ Centrale Kempen                        |
|                          |                |            | ■ Scheldebekken zonder getijden          |



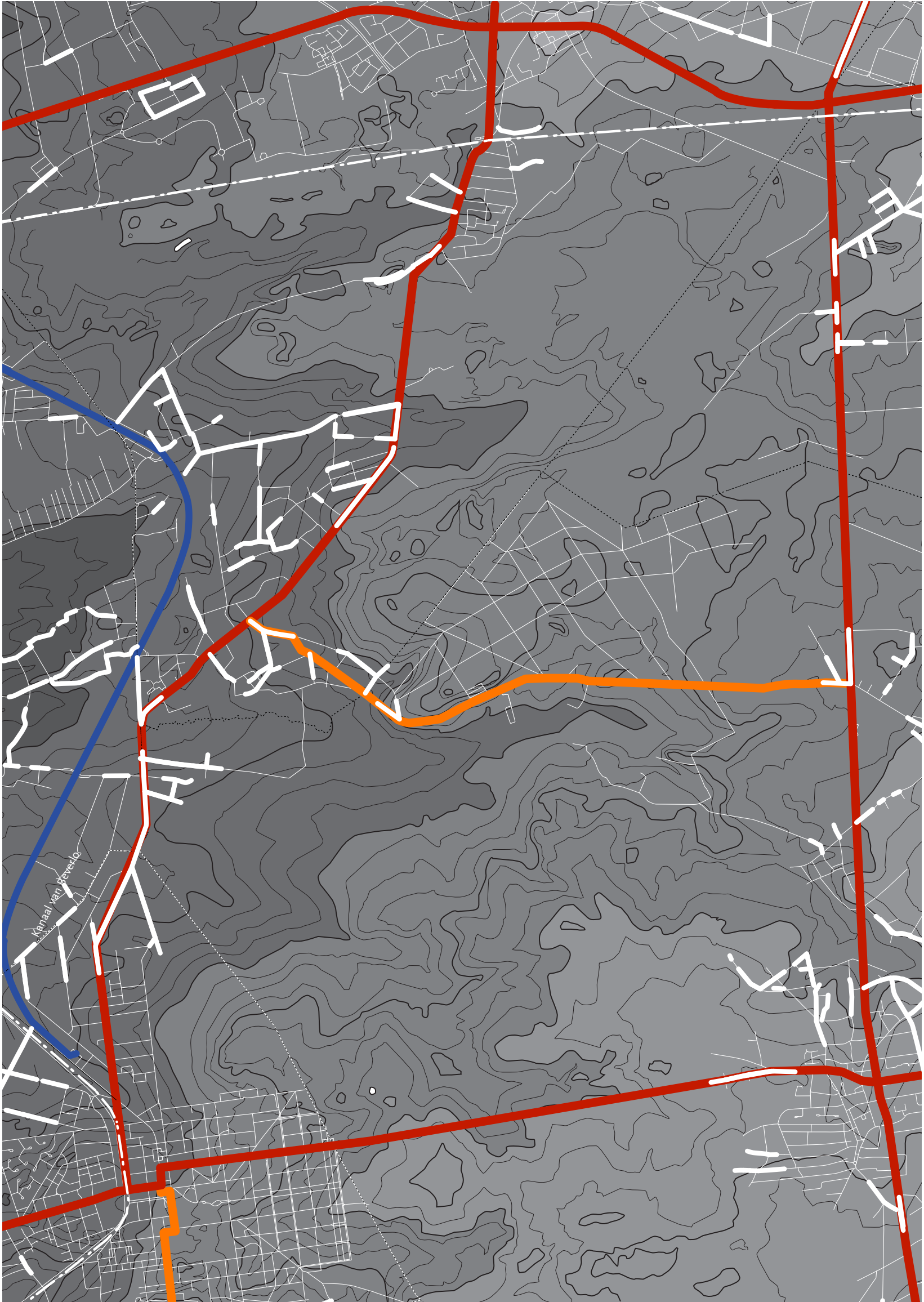


# Kaart 19

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de hiërarchie van het wegennet - Onderzoeksgebied 1

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



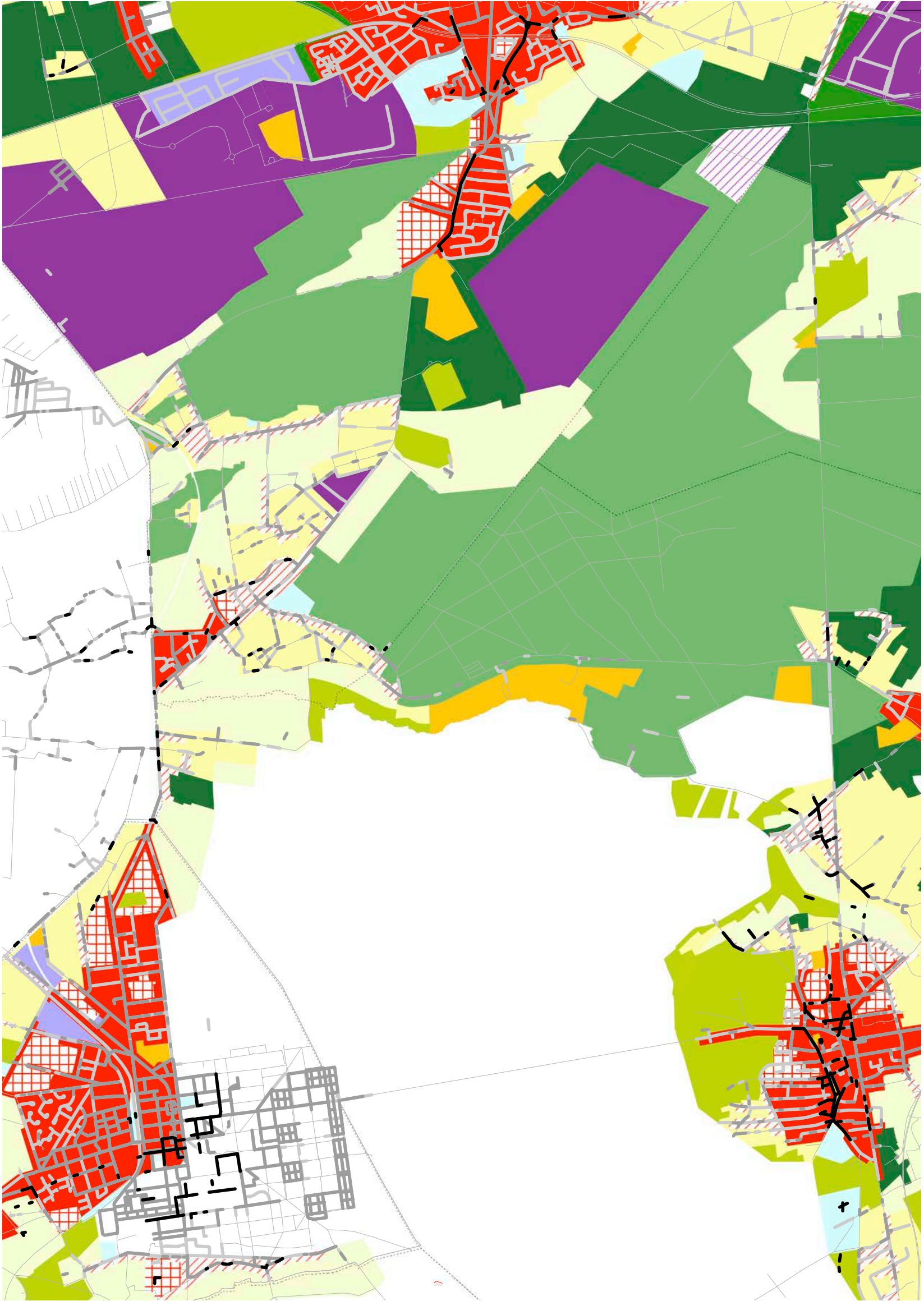


# Kaart 20

Aanduiding van de linten t.a.v. de hiërarchie van het wegennet - Onderzoekgebied 1

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





# Kaart 21

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. het gewestplan - Onderzoeksgebied 1

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