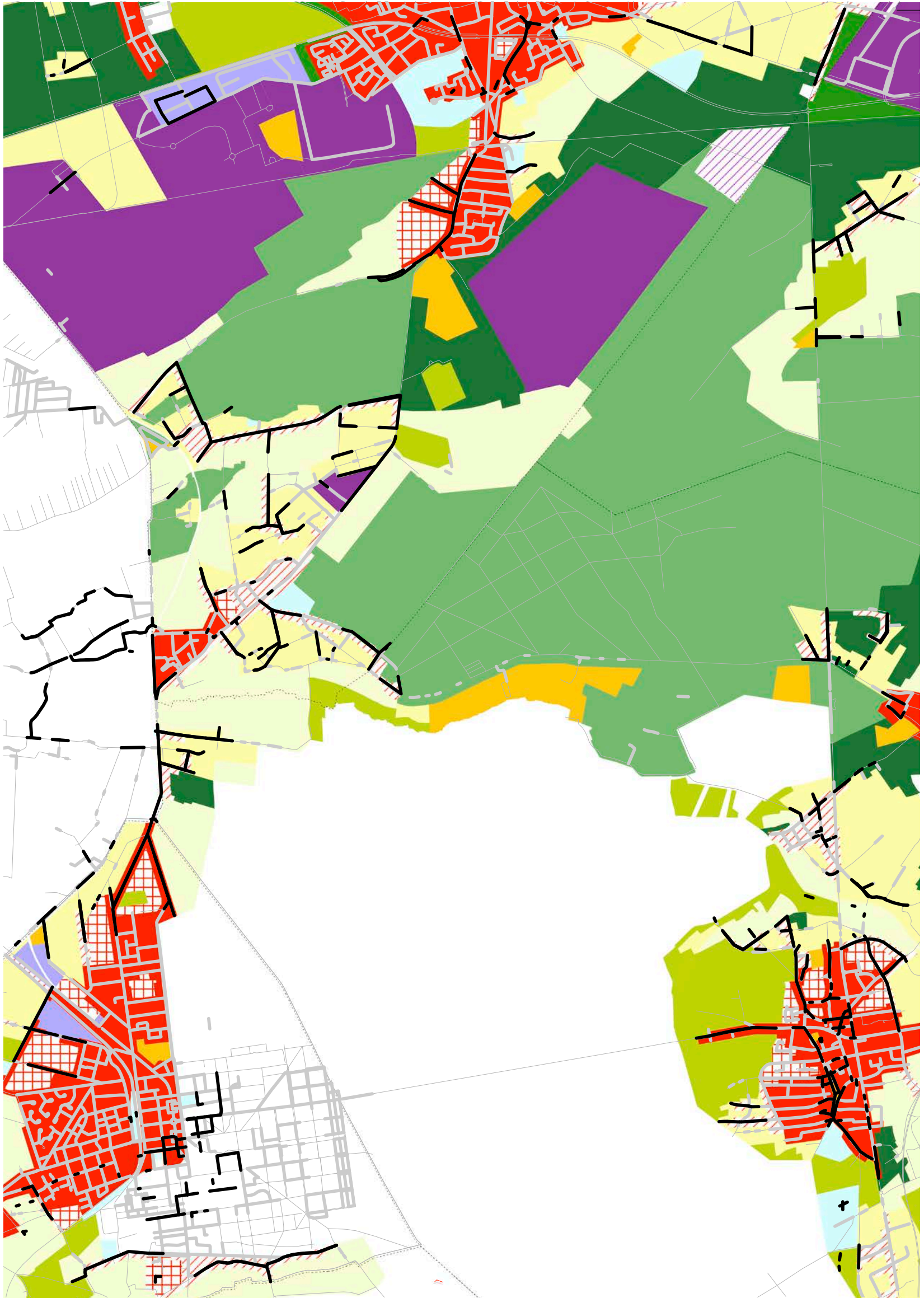
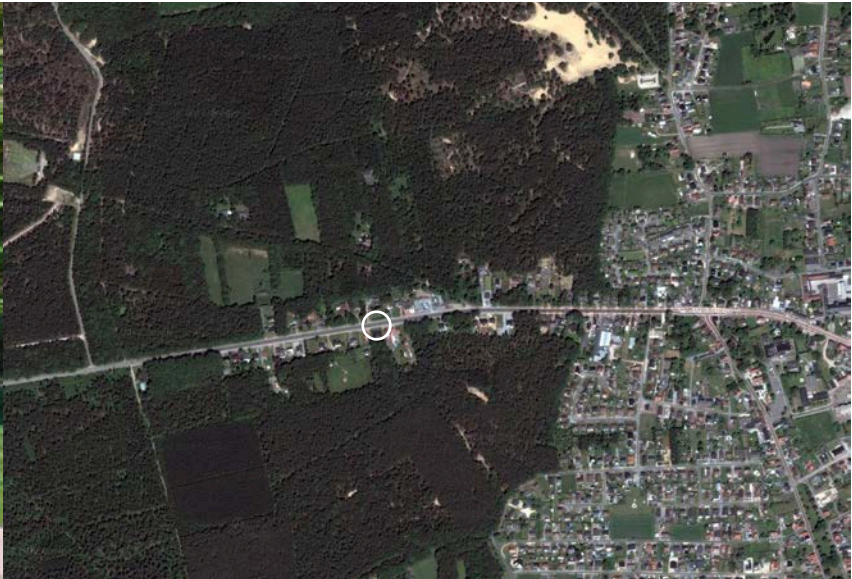




Kaart 22

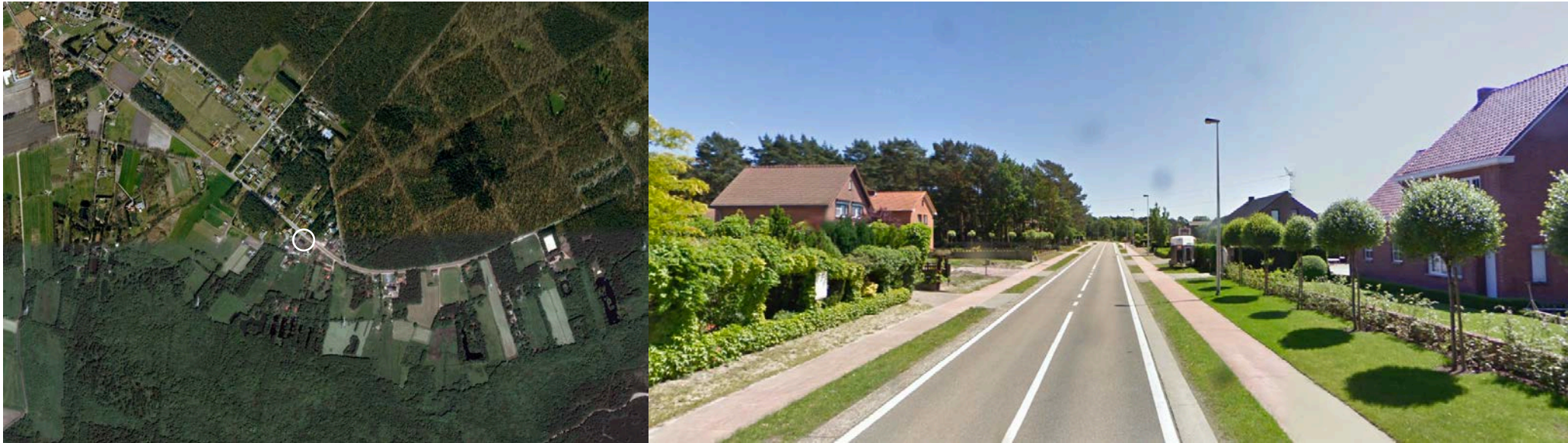
Aanduiding van de linten t.a.v. het gewestplan - Onderzoeksgebied 1

- bebouwde wegdelen 2005
- linten 2005
- wegen



Lintbebouwing in beeld - 1

Linten langs gewestwegen (N-wegen).



Lintbebouwing in beeld - 2

Linten langs verbindingswegen. Hiervan werden er weinig teruggevonden in dit onderzoeksgebied.



Lintbebouwing in beeld - 3

Linten langs een 'shortcut' (lokale weg) tussen belangrijke verbindingswegen en kleinere nederzettingen.



Lintbebouwing in beeld - 4

Linten op lokale wegen, met een directe aansluiting op een gewest- of verbindingsweg, als vertakking in de open ruimte.



Lintbebouwing in beeld - 5

Linten op lokale wegen als vertakkingen in de open ruimte vanuit een bebouwd weefsel. Dit lint sluit niet direct aan op een gewest- of verbindingsweg.



Lintbebouwing in beeld - 6

Geïsoleerde linten in de open ruimte.

2.6 Analyse onderzoeksgebied 2



Afbeelding 1: Aanduiding onderzoeksgebied 2



Afbeelding 2: Landschapsfoto te Heusden-Zolder (bron: google images)

2.6.1 Korte beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur.

(Bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie, bestaande ruimtelijke structuur, blz.243-247)

Volgens het structuurplan van Limburg behoort het onderzoeksgebied volledig tot de deelruimte 'West-Limburg'. Deze regio wordt gekenmerkt door parallelle bebouwde stroken, afgewisseld met smalle beekdalen, die afwateren richting Demer.

De belangrijkste open ruimte structuren in het onderzoeksgebied zijn enerzijds de de parallelle beekvalleien en heuvelruggen. Deze situeren zich vooral boven de E314. De beken (Zwarte Beek, Grote Beek, Winterbeek, Mangelbeek, ...) ontspringen op het Kempisch Plateau en wateren af naar het westen. Zij zijn de dragers van het natuurlijk systeem. Deze beekvalleien worden echter doorsneden door de E314, het Albertkanaal en de daaraan gekoppelde industrieterreinen. Ten zuiden van de E314 ligt het Midden-Limburgs Vijvercomplex. Landschappelijk behoort het onderzoeksgebied tot een bosrijke regio. Landbouw is er versnipperd aanwezig en heeft weinig economisch belang.

De huidige nederzettingsstructuur in het onderzoeksgebied vertrekt enerzijds van de traditionele lineaire kernstructuren op de interfluviale ruggen tussen de beekvalleien. Ze wordt gekenmerkt door bebouwde stroken met een grote maaswijdte, zo goed als evenwijdig aan de onbebouwde valleien.

De ontwikkeling en groei van de nederzettingsstructuur hebben in grote delen van het onderzoeksgebied (Beringen, Heusden-Zolder) een sterke impuls gekregen door de steenkoolontginning. Daardoor groeiden de kernen uit tot een sterk uiteengelegde, wanordelijke en langgerekte bebouwing, zonder echte dichtheid. Het bebouwde landschap is hierdoor erg onleesbaar.

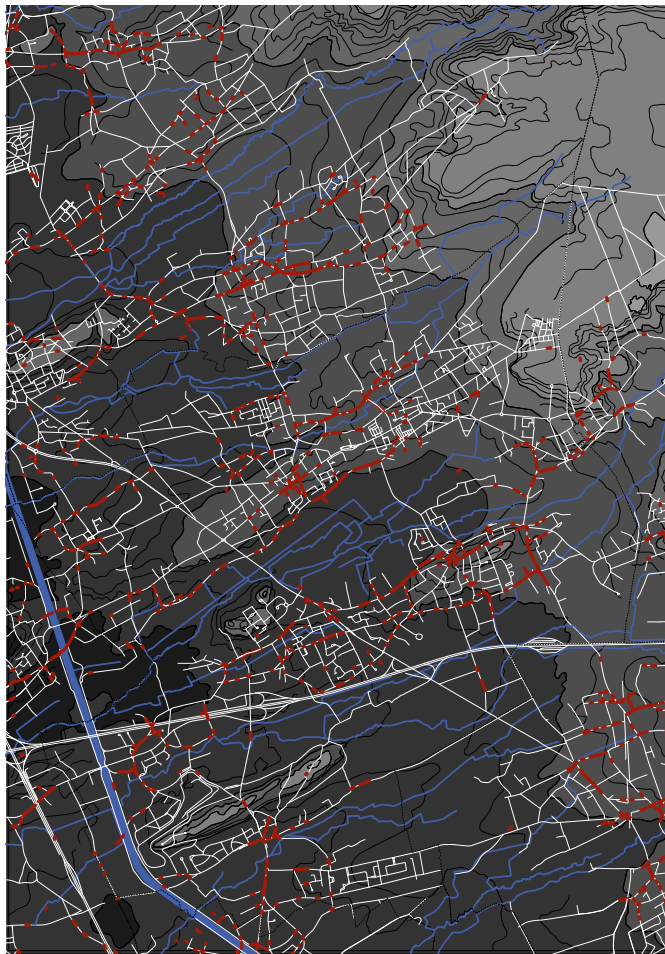
Anderzijds ontwikkelden zich aan de rand van het Midden-Limburgs Vijvergebied (zuidelijk deel onderzoeksgebied) de meer kernvormige, maar wel grootmazige, nederzettingen Zonhoven en Bolderberg (Heusden-Zolder).

Het onderzoeksgebied behoort tot één van de best ontsloten regio's van Limburg. Doorheen het onderzoeksgebied lopen het Albertkanaal, de E314 en verschillende spoorlijnen. De eerste twee zijn belangrijke dragers van economische ontwikkelingen en maken deel uit van het economische netwerk Albertkanaal. De regionale circulatie binnen het onderzoeksgebied gebeurt via enkele gewestwegen en bovenlokale verbindingswegen die de verschillende nederzettingen in het gebied aan mekaar rijgen.

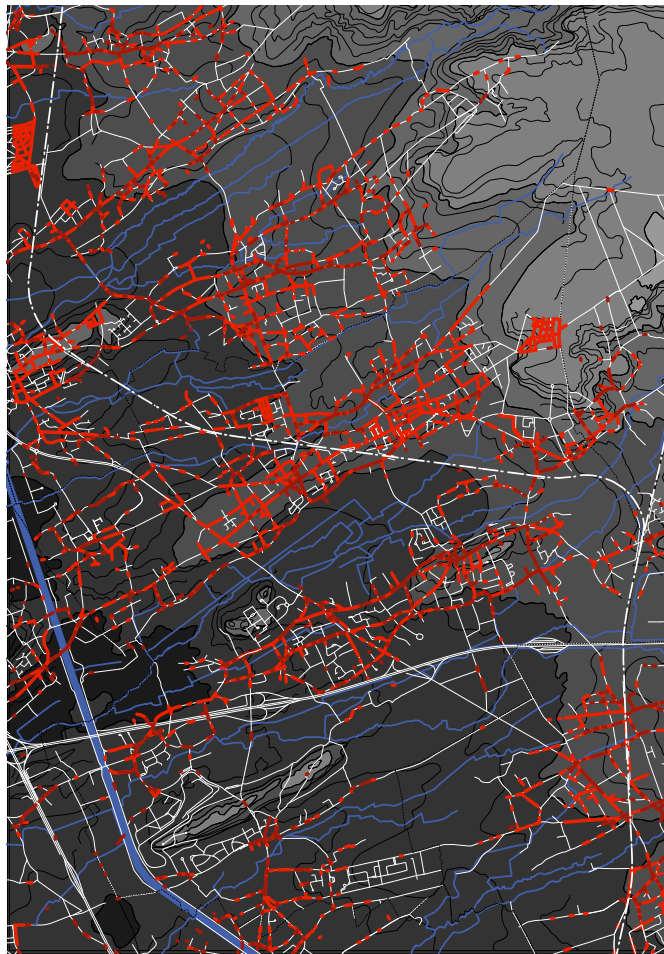
Recreatie bestaat er, met uitzondering van het circuit van Terlamen in Heusden-Zolder, hoofdzakelijk uit zachte recreatie.

2.6.2 Evolutie nederzettingsstructuur

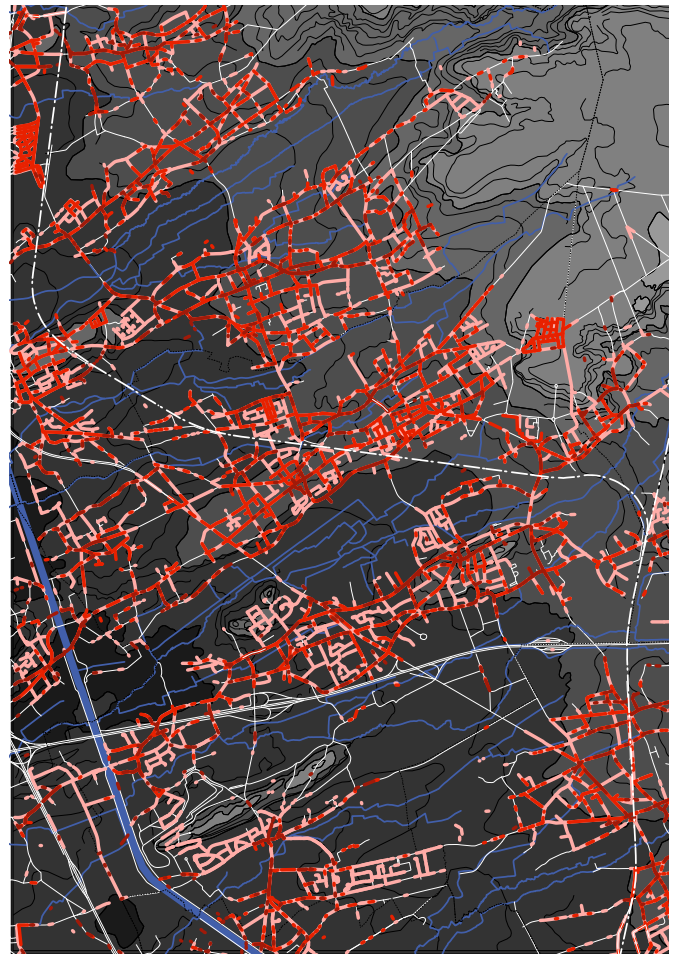
Om een inzicht te krijgen in het ontstaan van de linten in het onderzoeksgebied, wordt eerst dieper ingegaan op de historische evolutie van de nederzettingsstructuur. Dit wordt gedaan op basis van afbeeldingen 3, 4 en 5 op de volgende bladzijde en kaarten 22-34.



Afbeelding 3: Nederzettingsstructuur in 1844



Afbeelding 4: Nederzettingsstructuur in 1960



Afbeelding 5: Nederzettingsstructuur in 2005

2.6.2.1 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 Albertkanaal en de E314 ook nog niet.

Ten noorden van het Midden-Limburgs Vijvercomplex valt duidelijk een noordoost-zuidwest gerichte bebouwing op, op de interfluciale ruggen en parallel met de beekvalleien. Op sommige plekken neemt de bebouwing de vorm aan van min of meer continue linten, maar meestal betreft het lineaire nederzettingen met een verspreide bebouwing. Binnen deze structuur zijn duidelijk een drietal kernen merkbaar: twee grotere namelijk Heusden en Zolder en één kleinere: Koersel.

Ten zuiden van de huidige E314 en ter hoogte van het Midden-Limburgs Vijvercomplex tekenen zich de nederzettingen van Kolveren, Halveweg, Ter Donk, Viversel en Bolderberg af. Een zekere kernvorming binnen deze nederzettingen is merkbaar ter hoogte van de destijds belangrijkste bovenlokale verbindingswegen. Toch overheerst ook hier een lineaire nederzettingsstructuur van continue linten en linten bestaande uit een verspreide bebouwing.

Voor geheel het gebied geldt dat de gewestwegen en verbindingswegen (zoals aangeduid op de topografische kaart van 2005) de belangrijkste dragers zijn van de ontwikkelingen. De continue linten situeren zich hier doorgaans langs of op een vertakking ervan. Ook de lineaire nederzettingen met een verspreide bebouwing situeren zich op of in de nabijheid van een dergelijke weg.

2.6.2.2 Nederzettingsstructuur in 1960

Specifiek voor deze regio is de bebouwing onder invloed van de 'mijnmachine', in 1960 sterk toegenomen. 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. Ondertussen doorsnijden het Albertkanaal en de spoorwegen het landschap. Het Albertkanaal treedt op als groeigrens voor de nederzettingen.

De lineaire nederzettingen ten noorden van de huidige E314, zijn ondertussen per heuvelrug naar mekaar toegegroeid tot brede stroken met een relatief grote maaswijdte. De randen van deze mazen zijn dikwijls al volledig bebouwd, soms nog niet. Langs de destijds belangrijkste bovenlokale verbindingswegen tekent de bebouwing zich nu sterk af. De bebouwing langs de noord-zuid gerichte verbindingswegen dringt hier en daar dieper door in de beekvalleien.

Ten zuiden van de huidige E314 zijn de eerste nederzettingen van Kolveren, Halveweg, Ter Donk, Viversel en Bolderberg uitgegroeid tot grootmazige weefsels met hier rond een verspreide bebouwing. Dragere van de bebouwing blijven de destijds belangrijkste bovenlokale verbindingswegen: de bebouwing langs deze wegen is toegenomen en van hieruit verspreidt de bebouwing zich in de omgevende ruimte. Halveweg en Kolveren zijn ondertussen in mekaar vergroeid. Zowel Halveweg als Bolderberg en Ter Donk dringen door middel van een verspreide bebouwing langzaam door tot in de open ruimte van het Midden-Limburgs Vijvercomplex. De bebouwing dringt hier en daar dieper door in de beekvalleien.

2.6.2.3 Nederzettingsstructuur in 2005

De mijnactiviteiten zijn ondertussen stopgezet. Economische ontwikkelingen situeren zich vooral ter hoogte van de infrastructuurbundel gevormd door het Albertkanaal, de E313 en E314. De E314 vormt een groeigrens voor Zolder, Viversel, Bolderberg, Ter Donk en Halveweg.

Ten noorden van de E314 hebben de parallelle stroken zich enerzijds intern sterker verdicht: een aantal van de grote mazen, geïdentificeerd in 1960, zijn opgevuld met bebouwing. Anderzijds hebben de stroken zich op bepaalde plekken, met schijnbaar gehele verkavelingen ineens of met linten, uitgebreid richting beekvalleien. Vooral tussen Heusden en Zolder is dit duidelijk merkbaar. Elders zijn enkel de randen van de grote mazen verder verdicht. De bebouwing langs de bovenlokale verbindingswegen (gewestwegen en verbindingswegen volgens de topografische kaart 2005) doorheen het onderzoeksgebied tekent zich nu nog sterker af. Linten doorsnijden op verschillende plekken de beekvalleien.

Ten zuiden van de E314, hebben de randen van het grootmazig weefsel ter hoogte van Halveweg en Kolveren zich verder verdicht terwijl de binnengebieden voornamelijk open bleven. De eertijds verspreide bebouwing is getransformeerd tot lint. Ook het grootmazige Bolderberg heeft zich vooral verdicht ter hoogte van de randen van de mazen. Opvallend zijn de grote nieuwe verkaveling tussen Bolderberg en Viversel en de verkaveling in de richting van Halveweg. Beiden dringen diep door in het Vijvercomplex van Midden-Limburg.

Het gewestplan heeft in belangrijke mate bijgedragen tot de nederzettingsstructuur zoals ze is in 2005: enerzijds heeft het de interne verdichting van de in 1960 geïdentificeerde grootmazige weefsels gestuurd. Anderzijds heeft het de fragmentering van de open ruimte verbindingen tussen de beekvalleien onderling en het vijvercomplex mee in de hand gewerkt (zie kaart 34).

Als gevolg van bovenstaande evolutie doorkruisen de gewestwegen en verbindingswegen volgens de topografische kaart van 2005 de bebouwde weefsels doorheen hun 'centra'.

2.6.3 Visie voor het onderzoeksgebied vanuit het RSPL

(Bron: Ruimtelijk structuurplan Provincie Limburg, gecoördineerde versie, richtinggevend deel, blz.329-335)

Volgens het RSPL behoort het bebouwde deel van onderzoeksgebied 2 tot de hoofdruimte ‘Netwerk Midden-Limburg’ en de deelruimten ‘vijvergebied’, ‘strokegebied’ en ‘Hasselt-Genk’.

De hoofdruimte ‘Netwerk Midden-Limburg’ wordt in het RSPL gezien als de motor van de verstedelijking voor de provincie. Voor de meest hoogwaardige functies dient hier een plaats te worden gecreëerd. Dit geldt o.a. voor het wonen, bedrijvigheid (gespecialiseerde arbeid), dienstverlening, grootschalige voorzieningen (bijvoorbeeld onderwijs, cultuur, ...), distributie, verkeer, etc. Deze hoofdruimte positioneert zich op Vlaams niveau. Het regionaal-stedelijk gebied Hasselt-Genk wordt hierbinnen beschouwd als centrum. Het Albertkanaal, de hoofdwegen E314 en E313 en de spoorverbinding voor goederenvervoer (lijn Antwerpen - Montzen - Ruhrgebied) zijn de dragers van de ontwikkelingen. Zij zijn niet alleen belangrijk voor de ontsluiting van de hoofdruimte maar ook als locatie voor bijkomende ontwikkelingen. In het bijzonder biedt het gebied langs het Albertkanaal en E313 mogelijkheden voor een verdere ruimtelijk economische ontwikkeling. Zowel watergebonden als niet-watergebonden activiteiten kunnen er een plaats vinden. Aangezien al deze infrastructures ook belangrijke open ruimten doorkruisen, krijgen deze infrastructures in die gebieden ook een aangepast beeld.

De verscheidenheid van vormen van stedelijkheid en van de verweving daarin van belangrijke open ruimten vergen een beleidsmatige aanpak als stedelijk netwerk. De hoofdruimte wordt niet gezien als een doorlopend verstedelijkt gebied, maar als een netwerk van verstedelijkte knooppunten, verbonden door belangrijke infrastructures en gescheiden door open ruimten. Deze hoofdruimte is fundamenteel verbonden met het Vlaams economisch netwerk Albertkanaal. Samen met haar noordelijke zijbeken Mangelbeek, Zwarte Beek en Grote Beek blijft de Demer verweven in de meer verstedelijkte gebieden. De valleien worden gevrijwaard van bebouwing en aantasting en ontwikkeld voor natuur, beheerslandbouw en recreatie. In heel deze hoofdruimte neemt het toeristisch-recreatief kerngebied Midden-Limburg een belangrijke plaats in. Noordelijk loopt het gedeeltelijk verder in de hoofdruimte ‘Kempen’.

Het zuidoostelijk deel van het onderzoeksgebied (verstedelijkt gebied van Zonhoven) valt deels binnen de deelruimte ‘Hasselt-Genk’ (RSPL blz. 329). Het accent binnen deze deelruimte naar ruimtelijke ontwikkeling ligt er op de bestuursfunctie en een gevarieerde productiestructuur. Versterking van de stedelijkheid (verdichting, grootstedelijk imago op bepaalde plekken) staat er centraal.

Het grootste deel van het onderzoeksgebied, ten zuiden van de E314, valt binnen de deelruimte ‘Vijvergebied’ (RSPL blz. 332-333). Het betreft hier een overgangszone tussen de rand van het Kempens Plateau en de Demervallei waarin zich heel eigen natuurlijke en landschappelijke processen afspelen die aanleiding hebben gegeven tot een gedifferentieerd landschap met heide- en vengebieden. Als ontwikkelingsperspectief stelt het RSPL dat dit moet worden behouden en dat deze deelruimte verder ontwikkeld moet worden als een groot natuurlijk gebied tussen het Kempens Plateau en de Demervallei. Ook beschouwt het RSPL dit gebied als buffer tussen het regionaal-stedelijk gebied Hasselt-Genk en het strokegebied ten noorden van de E314. Zachte vormen van toerisme en recreatie kunnen er als medegebruik voor zover de ruimtelijke draagkracht dit toelaat. Verstedelijking wordt er maximaal tegengegaan.

Het bebouwde deel ten noorden van de E314, valt hoofdzakelijk binnen de deelruimte ‘strokegebied’. Het strokegebied in het westen wordt gekenmerkt door langgerekte bebouwing op de noordoost-zuidwest

georiënteerde heuvelruggen. Het strokegebied heeft een belangrijke economische rol. Het Albertkanaal en E313 zijn er de dragers van. Binnen de visie van het RSPL vervult deze deelruimte een ondersteunende rol in het netwerk Midden-Limburg. Het valoriseren van de ligging nabij het Albertkanaal wordt er als belangrijk beschouwd voor de verdere economische ontwikkeling van het gebied. De verdere invulling van dit gebied houdt rekening met de vrij zelfstandig functionerende fragmenten die in een structurele verhouding staan of met elkaar in structureel verband moeten worden gebracht. Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld:

- onderlegger voor het geheel is de sterke structuur van bebouwde heuvelruggen en beekvalleien als drager van de ruimtelijke ontwikkeling. Voor de verdere invulling van de opeenvolgende nederzettingen blijven ze bepalend.
- Bijkomende functies worden gerealiseerd op de bebouwde heuvelruggen. De beekvalleien worden maximaal gevrijwaard van verdere aantasting.
- De verdere uitbouw van het netwerk Albertkanaal doorheen de strokestructuur wordt er ondersteund met respect voor de open ruimteverbindingen ter hoogte van de beekvalleien.
- Een meer concentrerende rol van het stedelijk gebied Beringen.
- de mijnterrils als bakens in het landschap
- Het vrijwaren van de rand van het Kempens Plateau van bebouwing of afgraving.

2.6.4 Conclusies analyse

2.6.4.1 Conclusies vanuit de ontstaansgeschiedenis.

Op basis van kaarten 27 en 28 kunnen we concluderen dat heel wat linten in onderzoeksgebied 2 hun oorsprong vinden in het agrarische tijdperk. Veel van de huidige linten in de open ruimte kunnen, zij het in een meer verspreide vorm, teruggevonden worden in 1844. Daarnaast waren er in 1844 ook reeds lineaire nederzettingen met een (min of meer) continu karakter (rijgehuchten) te vinden. Rond deze laatste hebben zich doorheen de tijd de meer geconcentreerde bebouwingsweefsels in onderzoeksgebied 2 gevormd. Deze zijn niet meer zichtbaar als rijnederzetting in de bestaande ruimtelijke structuur.

2.6.4.2 Conclusies vanuit de morfologie.

Op basis van kaarten 24, 27 en 28, kunnen we concluderen dat de nederzittingsstructuur in het onderzoeksgebied bestaat uit een aantal meer geconcentreerde, bebouwde clusters. Vele van de geïdentificeerde linten rijgen deze aan mekaar. Vanuit morfologisch oogpunt kunnen er binnen onderzoeksgebied 2 volgende types linten onderscheiden worden:

- Type 1: Enkelvoudige, dikwijls korte linten als uitlopers van de bebouwingsclusters in de open ruimte.
- Type 2: Maasvormige linten aansluitend aan bebouwingsclusters rond onbebouwde en open binnengebieden.
- Type 3: Linten met lintvormige vertakkingen tussen bebouwingsclusters.

2.6.4.3 Conclusies vanuit de fragmentatie van het landschap

Op basis van kaarten 24, 29 en 30 kunnen we concluderen dat de geïdentificeerde linten in belangrijke mate de open ruimte in het onderzoeksgebied fragmenteren en bijgevolg een grote impact hebben op de hier aanwezige ecologische systemen: de beekvalleien en bijhorende natuurwaarden en het vijvercomplex. Ook de leesbaarheid van het landschap is zoek door de alomtegenwoordige bebouwing in een lage densiteit. Vanuit de fragmentatie/versnippering van het landschap kunnen binnen het onderzoeksgebied de volgende types linten onderscheiden worden in het vijvergebied (ten zuiden van de E314):

- Type 1: Linten die beekvalleien doorsnijden.
- Type 2: Linten en maasvormige lintstructuren als vertakkingen van bebouwingsclusters in het vijvergebied.

In het strokegebied (ten noorden van de E314) vinden we de volgende types linten terug:

- Type 3: Linten die de beekvalleien in het strokegebied doorsnijden
- Type 4: Linten die naar mekaar toegroeien in de richting van de beekvalleien
- Type 5: Linten, min of meer evenwijdig met de beekvalleien, die de bebouwingsclusters op de heuvelruggen met mekaar verbinden en bijgevolg open ruimteverbindingen tussen de beekvalleien onderling doorknippen.
- Type 6: Linten als uitlopers van bebouwingsclusters op de heuvelruggen, min of meer evenwijdig met de beekvalleien, die naar mekaar toe lijken te groeien. Hierdoor worden de open ruimteverbindingen tussen de beekvalleien onderling langzaam doorgeknipt.
- Type 7: Linten als uitlopers van de bebouwingsclusters op de heuvelruggen richting steilrand Kempisch Plateau.

Aangezien de beekvalleien, het vijvergebied en de steilrand van het Kempisch Plateau binnen het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg als belangrijke elementen van de open ruimte gezien worden, lijkt het logisch dat bovenstaande typering (vanuit de fragmentatie/versnippering van het landschap een belangrijke rol zal spelen in een beleid rond lintbebouwing binnen onderzoeksgebied 2. Groot knelpunt in een beleid rond lintbebouwing binnen het onderzoeksgebied is dat vele linten wettelijk verankerd zijn in woongebied of landelijke woonzone.

2.6.4.4 Conclusies vanuit de weghiërarchie

Het onderzoeksgebied wordt doorkruist door een grootmazig netwerk van gewest- (wegen met nationale nummering) en verbindingswegen. Deze bovenlokale wegen rijgen de meer geconcentreerde nederzettingsvormen in het onderzoeksgebied aan mekaar. Hiertussen bevindt zich, op de heuvelruggen en ter hoogte van de bebouwingsclusters in het vijvergebied, een fijnmazig netwerk van lokale wegen. Lintbebouwing langs de bovenlokale wegen is vooral merkbaar in de vorm van uitlopers van de meer geconcentreerde bebouwingsclusters. Soms is deze lintbebouwing zo ver gevorderd dat een continue lint tussen bebouwingsclusters is ontstaan. Op een aantal plekken, zoals tussen Voort en Heusden, worden daardoor belangrijke natuur- en open ruimteverbindingen doorsneden. Naast het wonen komen er in de linten langs gewest- en verbindingswegen ook andere functies en activiteiten voor. Uit de straatbeelden van onderzoeksgebied 2 kan worden afgeleid dat het straatprofiel van de gewestwegen en sommige verbindingswegen relatief breed lijkt. De bebouwing ligt er doorgaans ook een stuk verder van de weg dan in de lokale wegen. Meestal zijn er verkeerskundig specifieke 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.

Een groot aantal linten maakt deel uit van de lokale wegenstructuur. Regelmatig takken zij aan op bovenlokale wegen wat kan zorgen voor conflicten. Meestal liggen er in deze linten vooral woningen. Het straatprofiel van deze lokale wegen is beduidend smaller dan dit van de gewestwegen en meeste verbindingswegen. De bebouwing staat er beduidend dichter bij de straat. Meestal overheerst er het karakter van een woonstraat.

2.6.4.5 Conclusies vanuit de landschapstypering

De meeste linten zijn gelegen in het traditionele landschap ‘Zuiderkempen’. De andere linten liggen in de traditionele landschappen ‘Kempisch Plateau (uitlopers van Korspel, Stal, Koersel en de meest westelijke wijken van Houthalen-Helchteren) (1),

Netebekken (tussen Stal en Koersel, tussen Koersel en Zolder) (2) en de Dijle-Gete-Demeris (tussen Heusden en Zolder en tussen Viversel en Bolderberg) (3).

In het te voeren landschapsbeleid in onderzoeksgebied 2 kunnen de kenmerken van de traditionele landschappen een kapstok vormen voor specifieke inrichtingsmaatregelen inzake open ruimte, bebouwing en de overgang tussen beiden.

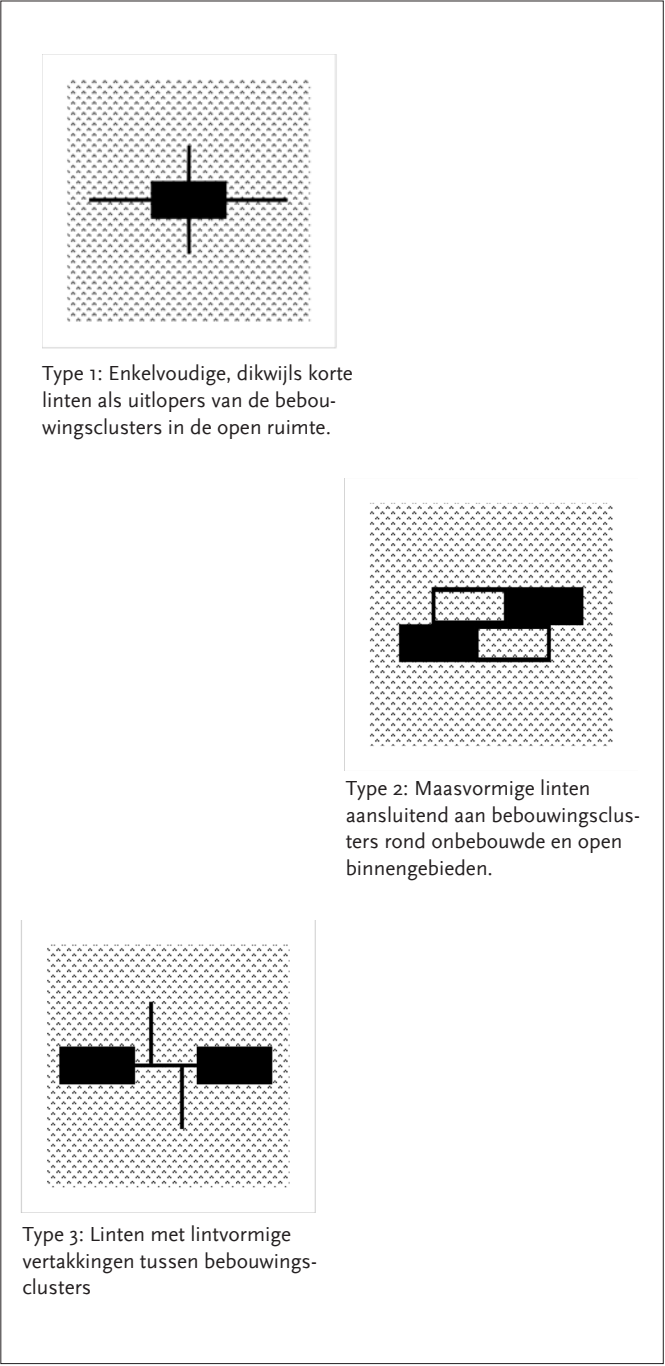
2.6.4.6 Conclusies vanuit het gewestplan

Als we de geïdentificeerde linten situëren op het gewestplan (zie kaarten 35 en 36) valt het op dat vele linten in dit onderzoeksgebied gelegen zijn in woongebied of landelijke woonzone. Veel van de linten in woongebied of landelijke woonzone doorsnijden mogelijk belangrijke open ruimteverbindingen. Veel van de geïdentificeerde maasvormige structuren (type 2 – morfologie) in woongebied of landelijke woonzone omarmen woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en kunnen wettelijk verder verdicht worden. Dit is ondermeer duidelijk te zien in Koersel en Korpel. Ook langsheen uitlopers van bebouwingsclusters in de open ruimte (type 1- morfologie) en langsheen linten tussen bebouwingsclusters (type 3-morfologie) situeren zich hier en daar woonuitbreidingsgebieden. De aansnijding van deze woonuitbreidingsgebieden kan de verdere fragmentatie van de te vrijwaren beekvalleien, het vijvergebied en de steilrand van het Kempisch Plateau in de hand werken. Om te vermijden dat een aanzienlijk bijkomend aandeel open ruimte of ‘ademruimte’ in het stroken- en vijvergebied zou verdwijnen is een gebiedsspecifieke afweging voor de aansnijding van deze woonuitbreidingsgebieden en aanpak van de linten nodig.

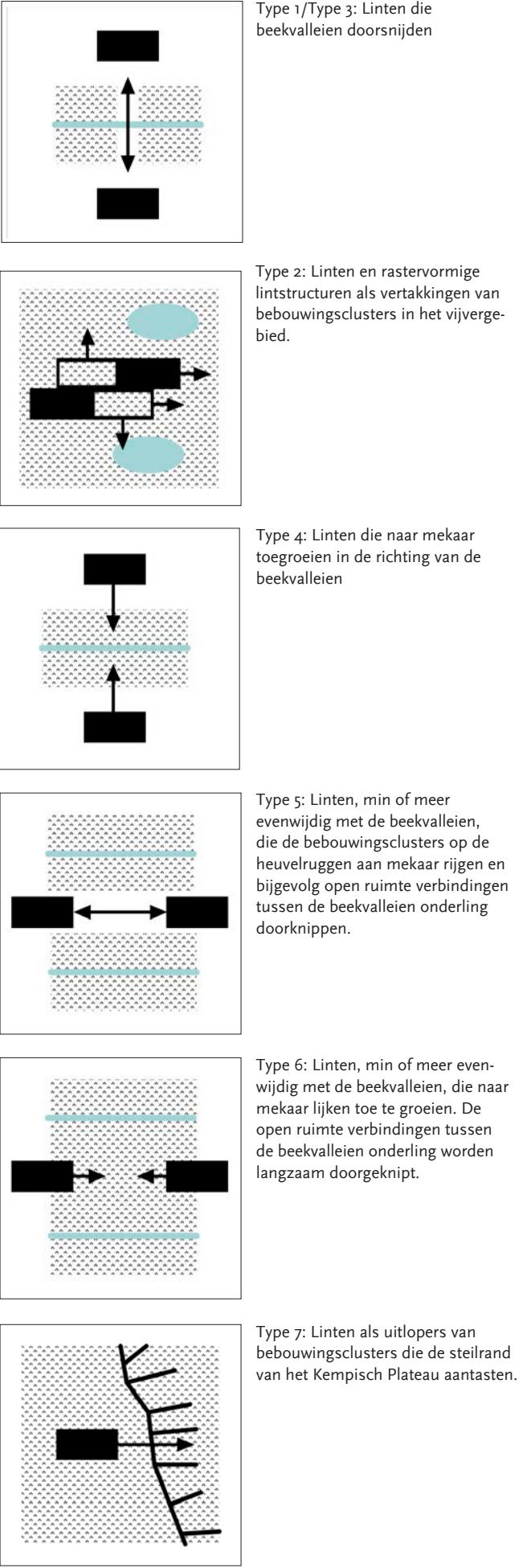
Op basis van kaarten 35 en 36 kunnen we concluderen dat een beperkt aantal linten zich bevindt in een bestemming voor de open ruimte volgens het gewestplan (agrarisch gebied, natuurgebied, ...). Dit in tegenstelling tot de linten in onderzoeksgebied 1.

Op basis van kaarten 35 en 36 kunnen we ook concluderen dat de ‘opvulregel’ ook hier invloed gehad heeft: verschillende linten in een open ruimte bestemming volgens het gewestplan hebben zich pas in de laatste decennia verdicht door de opvulling van nog niet bebouwde wegdelen tussen een oude, meer verspreid liggende bebouwing. Dit is bijvoorbeeld duidelijk te zien in een uitloper van Koersel richting Kempisch Plateau.

Typering vanuit morfologisch oogpunt



Typering vanuit de fragmentatie van de open ruimte



Legende abstracties
■ open ruimte
■ kern (bebouwingscluster)
— lint
— beek

2.6.4.7 Terugkoppeling bevindingen met de beleidsvisie in het RSPL voor onderzoeksgebied 2

Lintbebouwing komt vooral voor in de deelruimtes ‘vijvergebied’ en ‘strokengebied’ volgens het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg. Een beleid inzake lintbebouwing zal zich, voortgaand op de visie vanuit het RSPL, vooral moeten richten op het tegengaan van de verdere versnippering van de beekvalleien, de steilrand van het Kempisch Plateau en het vijvergebied. Op basis van onze analyse merken we dat een aantal linten m.b.t. deze problematiek een groot knelpunt vormen. Binnen geheel het onderzoeksgebied zal het bijgevolg een uitdaging zijn om de juiste plekken te kiezen voor de verdere ontwikkeling van dynamische functies als wonen en bedrijvigheid. Dit zijn misschien niet steeds die plekken die hiervoor voorzien zijn in het gewest- of andere ruimtelijk-juridische plannen. Op een aantal plekken in het onderzoeksgebied lijkt een vermindering of zelfs uitdoving van bepaalde linten op termijn aangewezen. Dit dient echter gebiedsspecifiek en ook op gemeentelijk vlak bekeken te worden.

Alleszins kunnen we ook hier concluderen dat veel van de geïdentificeerde linten gelegen zijn nabij gemeentegrenzen. Ook hier lijkt een intergemeentelijke aanpak inzake lintbebouwing dus aangewezen. Uit de geraadpleegde gemeentelijke structuurplannen kan geconcludeerd worden dat dit nu standaard niet gebeurt.

2.6.4.8 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. Zo geven de ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten in het onderzoeksgebied het volgende aan:

2.6.4.6.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beringen

In de bestaande ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beringen wordt lintbebouwing als knelpunt erkend. Zo wordt er in de bestaande nederzettingsstructuur vermeld dat het gehele gebied gekenmerkt wordt door lintbebouwing en dat de sterkste concentraties ervan terug te vinden zijn langs de verbindingswegen tussen de diverse kernen. Deze lintbebouwing versnippert de open ruimte (GRS Beringen blz.62).

Lintbebouwing wordt eveneens aangehaald als knelpunt m.b.t. de natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur. Samen met het Albertkanaal, de E313, de N72, de sporen en de verspreide bebouwing wordt lintbebouwing gezien als één van de grootste oorzaken van de versnippering van de open ruimte in Beringen (GRS Beringen blz.69). Zo dreigt de uitbreiding van de lintbebouwing de landbouwgronden verder te versnipperen onder invloed van een steeds toenemende bouwdruk (GRS Beringen blz.82) waardoor gebieden geïsoleerd komen te liggen: volledig ingesloten door de bewoning of gelegen tussen de bewoning en infrastructuur. Grootschalige landbouwgronden zijn echter vereist om tegemoet te komen aan de trend van schaalvergroting die zich steeds verder zet. Bij de landschappelijke structuur (GRS Beringen, blz. 92) wordt lintbebouwing ook erkend als oorzaak van de aantasting van beekvalleien (o.a. deze van de Helderbeek). Ook wordt hier vermeld dat nieuwe ontwikkelingen volgens het gewestplan kunnen ingaan tegen de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving.

Ook in de verkeers- en vervoersstructuur wordt lintbebouwing aangehaald als knelpunt (GRS Beringen, blz.115). Zo vermeldt het GRS Beringen dat veel woningen in de vorm van lintbebouwing op vrij grote afstand tot allerlei bestemmingen liggen en dat dit het ook moeilijk maakt om de verkeersveiligheid- en leefbaarheidsproblemen aan te pakken.

Het enige ontwikkelingsperspectief dat in de gewenste nederzettingsstructuur (GRS Beringen, richtinggevend deel ,blz.16) expliciet m.b.t. lintbebouwing wordt geformuleerd is dat het verlinte woonweefsel behouden wordt en verder wordt afgewerkt indien de geldende gewestplanbestemmingen dit toelaten.

2.6.4.6.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heusden-Zolder

In de bestaande ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Heusden-Zolder wordt aangegeven dat linten en een verspreide bebouwing zich vooral bevinden in het open gebied tussen de stroken en bebouwde kernen (GRS Heusden-Zolder blz. 34).

Als knelpunt in de bestaande nederzettingsstructuur (GRS Heusden-Zolder, blz.39) wordt niet specifiek naar lintbebouwing verwezen als knelpunt. Wel geeft men aan dat de bestaande lineaire en strookvormige structuur van de kernen Heusden, Berkenbos en Zolder zorgt voor een sterke spreiding van de lokale voorzieningen wat leidt tot een verzwakking van de handelskernen en een toenemende autogerichtheid. Dit knelpunt hangt ook samen met lintbebouwing.

In de bestaande ruimtelijk-economische structuur (GRS Heusden-Zolder, blz. 47) wordt er verwezen naar de baanontwikkeling langsheen invalswegen (waaronder de N72). Naast verkeersoverlast en een toenemende verkeersonveiligheid gaat ook de ruimtelijke kwaliteit erop achteruit. Ook wordt vermeld dat deze baanwinkels in concurrentie gaan met het handelsapparaat in de bestaande kernen met een verzwakking van deze handelskernen tot gevolg.

Ook in de bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur (GRS Beringen, blz. 59) komt lintbebouwing als knelpunt aan bod. Verspreide bebouwing en lintbebouwing veroorzaken negatieve mobiliteitseffecten zoals een slechte oriëntatie een moeilijke categorisering van het wegennet en een toenemende verkeersonveiligheid.

In het richtinggevend deel worden in de gewenste nederzettingsstructuur geen expliciete ontwikkelingsperspectieven gegeven m.b.t. lintbebouwing (GRS Heusden-Zolder, blz.10). Het streven naar gestructureerde overgangszones tussen het bebouwd gebied en de open ruimten is wel één van de vijf doelstellingen voor een ruimtelijk beleid. Dit wenst men vooral te doen door het landschappelijk afwerken van deze overgangszones die dikwijls bestaan uit lintbebouwing. Ook de toegang tot de achterliggende open ruimte wil men in de linten verbeteren.

2.6.4.6.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zonhoven

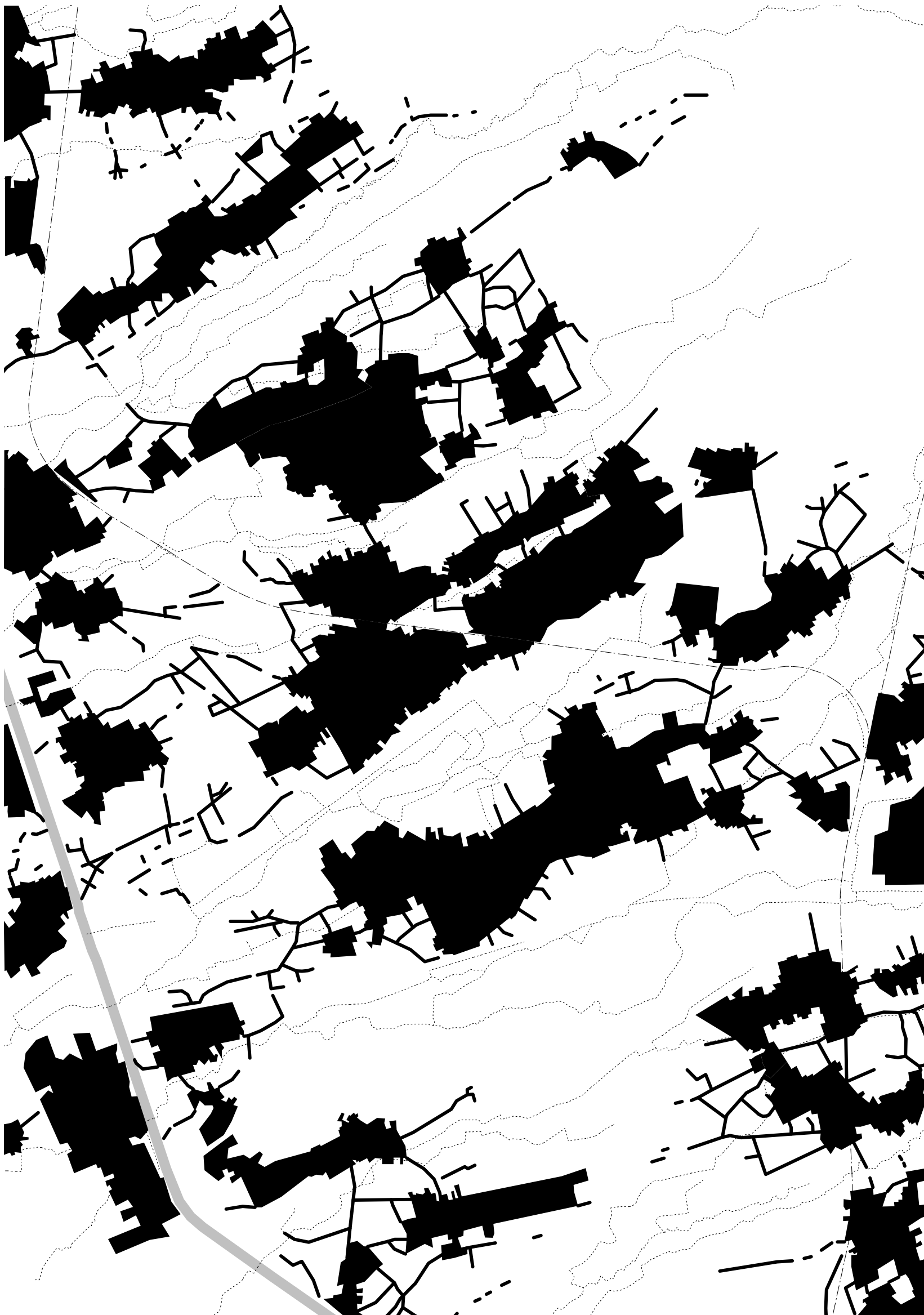
In de bestaande ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zonhoven wordt m.b.t. lintbebouwing vermeld dat door de sterke vergroeiing van de oorspronkelijke gehuchten Zonhoven dermate verstedelijkt is dat de lintbebouwing eigenlijk geïntegreerd is in de nederzettingsstructuur. Van echte, langgerekte, vrijliggende linten kan niet worden gesproken. Ze zijn vergroeid met andere woongebieden waardoor ze getypeerd worden als verstrengelde linten. Enkel in de bestaande landschappelijke structuur wordt lintbebouwing aangehaald als knelpunt. Verlinting is één van de oorzaken van de vervaging van de identiteit van het Zonhovens landschap.

In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zonhoven worden er voor de eerder geïdentificeerde ‘verstrengelde linten’ de volgende ontwikkelingsperspectieven gegeven (GRS Zonhoven, blz.90-91): Het beleid is er gericht op wonen. De linten worden behandeld als landelijke woongebieden. Ze kunnen zich, buiten de zone die voorzien is in bestemmingsplannen, niet meer verder uit- of inbreiden met nieuwe woningen. Uit- of inbreiden kan enkel nog in de woonzones volgens het gewestplan. De straten worden er ingericht als woonstraten met de nadruk op traag verkeer en langzaam verkeer en rust en veiligheid. Handel en voorzieningen zijn er mogelijk indien ze zich uitsluitend richten op de lokale gemeenschap (kruidenier, bakker, ...)

Nieuwe bedrijvigheid wordt hier niet meer toegelaten en bestaande kan er zich niet verder ontplooien. Plaatselijk kunnen aan verstrengelde linten voorwaarden opgelegd worden door hun ligging in of nabij agrarisch of natuurgebied. (open ruimte randbeleid). Enkele linten worden in het richtinggevend deel bestemd als woonclusters of verzameling van woningen in het buitengebied met een zekere samenhang. Aan de ontwikkeling van deze woonclusters worden randvoorwaarden opgelegd om de ruimtelijke eigenheid ervan te behouden, visueel te versterken of meer herkenbaar te maken. Het GRS Zonhoven vermeldt bijkomend dat hiervoor een ruimtelijk uitvoeringsplan dient te worden opgemaakt om gebiedsspecifiek op deze linten te kunnen inspelen.

2.6.4.6.4 Conclusie:

In elk gescreend gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnen onderzoeksgebied 2 komt de verlintingsproblematiek aan bod. Met uitzondering van het GRS Zonhoven blijven de ontwikkelingsperspectieven van linten die worden aangereikt echter zeer beperkt. Een echt antwoord op de problematiek van verlinting, zoals aangehaald in onze studie, wordt echter in geen enkel gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangegeven.



Kaart 23

Abstractie bebouwingsclusters versus linten - Onderzoeksgebied 2

Legende

— linten

■ bebouwingsclusters

-- beken



Kaart 24

Topografische kaart 2005 - Onderzoeksgebied 2



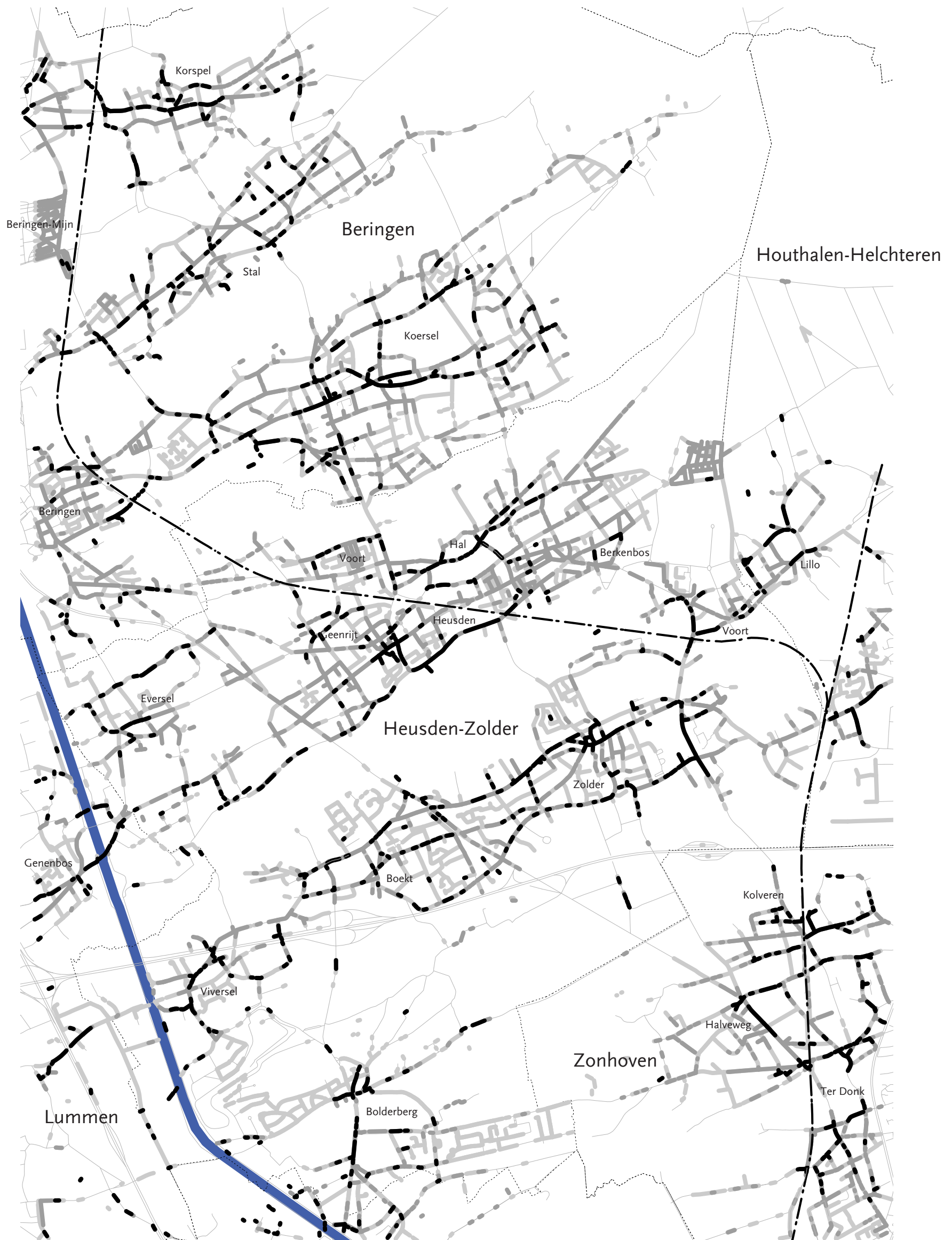
Kaart 25

Topografische kaart 1960 - Onderzoeksgebied 2



Kaart 26

Vandermaelen (1844) - Onderzoeksgebied 2



Kaart 27

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de bestaande infrastructuur (weg, kanaal en spoorweg) - Onderzoeksgebied 2

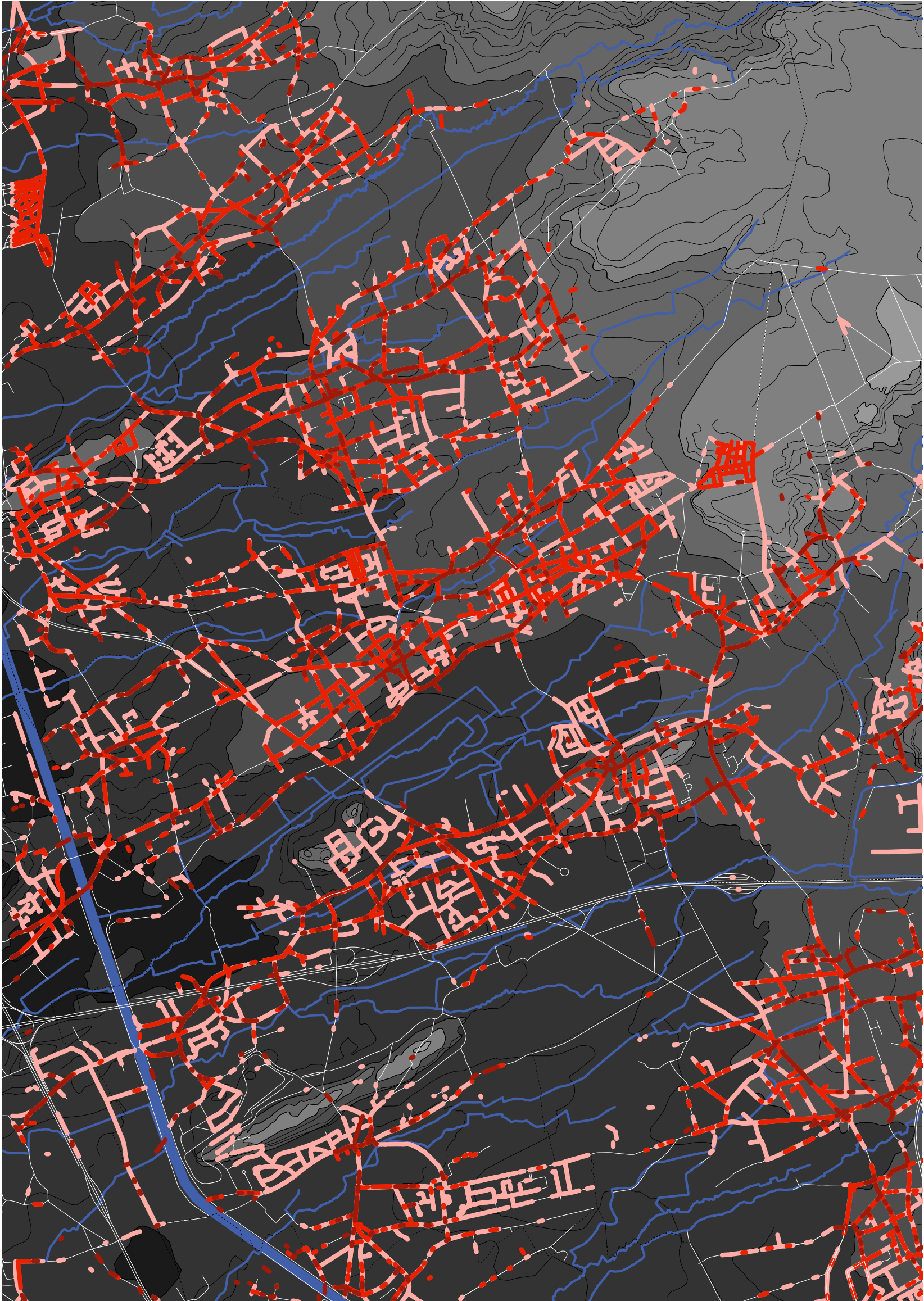
Bebouwing	Infrastructuur	Administratieve grenzen
— bebouwde wegden 2005	— kanaal	— gemeentegrenzen
— bebouwde wegden 1960	--- spoorlijn	
— bebouwde wegden 1844	— wegen	



Kaart 28

Aanduiding van de linten t.a.v. de bestaande infrastructuur (weg, kanaal en spoorweg) - Onderzoeksgebied 2

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



Kaart 29

Evolutie van de nederzettingsstructuur t.a.v. de hydrografie en het reliëf - Onderzoeksgebied 2

Reliëf			Bebouwing		Infrastructuur	Waterlopen
 20m-30m	 50m-60m	 80m-90m	bebouwde wegdelen 2005	wegen	beek	
 30m-40m	 60m-70m	 90m-100m	bebouwde wegdelen 1960	spoorlijn	 kanaal	
 40m-50m	 70m-80m	 100m-110m	 bebouwde wegdelen 1844			