

Voor:

A33 architecten b.v.-cvba., Leuven

J. Cokelaere

Geregistreerd Stedenbouwkundige

G. Van Conkelberge

Geregistreerd Stedenbouwkundige
G.G.S. Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van

.....

Op bevel,

De Burgemeester

M. Wijnants

De Secretaris

I. Draelants

Zegel der Gemeente

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van tot

.....

Op bevel,

De Burgemeester

M. Wijnants

De Secretaris

I. Draelants

Zegel der Gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van

.....

Op bevel,

De Burgemeester

M. Wijnants

De Secretaris

I. Draelants

Zegel der Gemeente

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie in zitting van

.....

De Gouverneur

De Griffier

Zegel der Provincie

WOORD VOORAF

Voorliggend document werd door A33 architecten b.v.-cvba. opgemaakt en fungeert als voorontwerp voor het gemeentelijk structuurplan van de gemeente Linter. Het document vormt een verwerking van de verschillende rapporten, die op stuurgroepvergaderingen voorgesteld en inhoudelijk besproken werden.

Voor de opmaak van het voorontwerp werden het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 en bij decreet van 22 april 2005, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) en de omzendbrief RO 97/02 over het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gevolgd.

In de loop van het planningsproces hebben verschillende contacten plaatsgevonden om het mobiliteitsplan, dat is opgesteld door het studie bureau Gedas, en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op elkaar af te stemmen. Tegelijkertijd werden verschillende gesprekken en vergaderingen met bevoorrechte getuigen belegd om de bestaande ruimtelijke structuur en problemen en potenties van de gemeente Linter beter te begrijpen.

In de volgende alinea's situeren we kort de verschillende actoren in het gemeentelijk ruimtelijk planningsproces:

Opdrachtgever:

Gemeente Linter
Helen-Bosstraat 43 - 3350 Linter

College van Burgemeester en Schepenen:

Marc Wijnants, burgemeester, domeinen : burgerlijke stand, brandweer, verkeersveiligheid, politie, personeel, communicatie, vrijwilligerswerk;

Schepers Emiel : eerste schepen, domeinen : landbouw, openbare werken, patrimonium, kerkhoven, monumenten;

Petitjean Sonja : tweede schepen, domeinen : gezondheid, gezin, jeugd, cultuur, kinderopvang, onderwijs, bibliotheek;

Vanherwegen André : derde schepen, domeinen : sport, recreatie, milieu, toerisme, huisvesting;

Vandevelde Andy : vierde schepen, domeinen : ruimtelijke ordening, begroting, financiën, economie, e-government;

Lenaerts Herman : voorzitter OCMW , domein : OCMW, welzijn, sociale zaken.

Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO):

naam	hoedanigheid	plaatsvervanger
Aerts Tony	Voorzitter	
Rita Jonckers	Landbouw	Eric Avermaete
Réné Couvreur	Middenstand	Lenaerts Willy
Ilse Arnauts	Natuur	Luk Lambeets
Karel Dumon	Deskundige Ruimtelijke Ordening	Bram Vanhoof
Raf Jonckers	Deskundige Landbouw	Degelin Saartje
Georges Debref	Deskundige Sociale Huisvesting	Luc Vandelook
Jacqueline Govaerts	Secretaris	
Linda Verdeyen	waarnemer politieke fractie CD&V	Ilse Bollen
Henri Claes	waarnemer politieke fractie SPa	Fred Milliaux
Eduard Mathues	waarnemer politieke fractie Open VLD	Martine Jacobs

Technische Dienst:

Jacqueline Govaerts, ambtenaar ruimtelijke ordening
Luc Veldhaens, ambtenaar milieu

Opdrachthouder:

A33 architecten b.v.-cvba.
Fonteinstraat 1A bus 2 - 3000 Leuven

tel 016/20.72.00 - fax 016/29.98.00
e-mail: info@a33.be
website: www.a33.be

Auteurs:

Johan Cokelaere, ir. arch., geregistreerd stedenbouwkundige
Gert Van Conkelberge, ir. arch, G.G.S. Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, geregistreerd stedenbouwkundige

Overleg:

De startnota werd voorgesteld en inhoudelijk besproken op de volgende stuurgroepvergaderingen met de gemeentelijke commissie van advies, telkens na overleg met het schepencollege.

1. 28/10/99 Intentienota, kennismaking met de gemeente Linter, bestaande ruimtelijke structuur op macroschaal + bespreking.
2. 23/11/99 Bestaande ruimtelijke structuur op mesoschaal, plannen en initiatieven van hogere overheden, algemene trends, problemen, potenties, prognoses.
3. 30/03/00 Microstudie deelgemeente Neerlinter-Drieslinter + bespreking rapport 2.
4. 23/05/00 Microstudie deelgemeentes Wommersom en Orsmaal + bespreking.
5. 29/06/00 Microstudie deelgemeentes Overhespen, Neerhespen, Melkwezer en Heide + bespreking.

De startnota werd eveneens voorgelegd aan de bevolking op 4 inspraakvergaderingen in februari 2001.

De startnota werd eveneens besproken op een structureel overleg van 2 juli 2001 in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de gemeente Linter, A33, de provincie Vlaams-Brabant en de afdelingen ruimtelijke planning en ROHM Vlaams-Brabant van RWO-Vlaanderen.

In april 2004 werd het richtinggevend gedeelte voorgesteld aan en goedgekeurd door het schepencollege.

In maart 2006 werd het bindende gedeelte voorgesteld aan en goedgekeurd door het schepencollege. Nadien bereidde A33 het voorontwerp voor, rekening houdend met de geformuleerde opmerkingen.

In juni 2004 werd de GECORO definitief samengesteld. Aan de leden werd het voorlopige voorontwerp voorgesteld op volgende vergaderingen:

1. 31/01/05 Voorstelling informatief gedeelte en richtinggevend gedeelte (visie, concepten en deelstructuren).
2. 07/03/05 Bespreking intentienota en informatief gedeelte.
3. 05/04/05 Bespreking richtinggevend gedeelte (visie, concepten en deelstructuren).
4. 25/04/05 Bespreking richtinggevend gedeelte (deelruimten Hageland, Haspengouw en Getepark).
5. 17/05/05 Bespreking richtinggevend gedeelte (deelruimten Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter).
6. 19/05/06 Bespreking bindende gedeelte en aangepaste intentienota, informatief gedeelte, richtinggevend gedeelte.

Het structureel overleg van het voorontwerp vond plaats op 26 februari 2006, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de gemeente Linter, A33, de provincie Vlaams-Brabant en de afdelingen ruimtelijke planning en ROHM Vlaams-Brabant van RWO-Vlaanderen. De geformuleerde opmerkingen werden, na een overleg met het schepencollege, verwerkt in het voorontwerp, versie D.

De eerste plenaire vergadering vond plaats op 20 december 2007, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de gemeente Linter, A33, de provincie Vlaams-Brabant en de afdelingen ruimtelijke planning en ROHM Vlaams-Brabant van RWO-Vlaanderen. De geformuleerde opmerkingen werden, na een overleg met het schepencollege, verwerkt in het voorontwerp, versie E. Dit werd tussentijds besproken tussen de gemeente Linter, A33 architectenvennootschap en de provincie Vlaams-Brabant en de besluiten uit dit informeel overleg werden verwerkt in het voorontwerp, versie F.

De tweede plenaire vergadering vond plaats op 7 augustus 2008, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de gemeente Linter, A33, de provincie Vlaams-Brabant en de afdelingen ruimtelijke planning en ROHM Vlaams-Brabant van RWO-Vlaanderen. De geformuleerde opmerkingen werden, na een overleg met het schepencollege, verwerkt in het ontwerp, versie G.

Het ontwerp, versie G, werd voorgesteld aan de Gecoro op 19 januari en 26 januari 2009 en herwerkt tot ontwerp, versie H en I. Deze versie I werd door de Gecoro positief geadviseerd en werd op 23 februari 2009 door de gemeenteraad voorlopig aanvaard.

Na het openbaar onderzoek werden de bezwaarschriften behandeld door de Gecoro. Het ontwerp structuurplan versie I werd aangepast aan de door de Gecoro weerhouden bezwaarschriften tot het voorliggende structuurplan versie J, dat op 21 december 2009 aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd voor definitieve aanvaarding.

1 INTENTIENOTA

1.1 STRUCTUURPLANNING

1.1.1 Structuurplanning, waarom?

We maken allemaal aanspraak op de ruimte. Al onze activiteiten gebeuren in een bepaalde ruimte: werken, wonen, sporten, reizen, eten, winkelen, ontspannen, ... Ruimte is er echter niet in overvloed. We hebben zelfs soms het gevoel dat onze leefomgeving stilaan volgebouwd raakt. En conflicten tussen groepen ruimtegebruikers zijn steeds meer aan de orde. Ruimte is een **schaars goed** geworden in een groeiend spanningsveld tussen ruimtegebruikers.

Bovendien is de ruimte geen abstract gebruiksvoorwerp; ze heeft **eigen kenmerken en kwaliteiten** die bepalend zijn voor die ruimte en haar gebruik.

En tenslotte is haar vermogen om activiteiten op te vangen, de zogenaamde ruimtelijke **draagkracht**, ook nog **beperkt**.

In die omstandigheden is het een **must om doordacht om te springen met ruimte**. Planning terzake is aangewezen: conflicten kunnen immers worden voorkomen, kwaliteiten kunnen worden beschermd en "mindere" omgevingen kunnen aantrekkelijker gemaakt worden. Via structuurplanning wil de overheid deze kansen aan ons niet laten voorbijgaan.

1.1.2 Structuurplanning, wat is dat?

Een structuurplan is een plan van een overheid dat uitspraken doet over de ruimtelijke kwaliteiten, potenties en problemen op het niveau van die overheid (het gemeentelijk structuurplan op gemeentelijk niveau, het provinciaal structuurplan op provinciaal niveau, het RSV op niveau van Vlaanderen).

Deze kwaliteiten en problemen kunnen specifiek zijn voor een gemeente of voor een provincie; in heel veel situaties botsen we echter op analoge problemen uit het verleden die een passend antwoord vragen: lintbebouwing, de teloorgang van de historische kernen, de verdere suburbanisatie of het uitzwermen van de stad over het platteland, versnippering van de open ruimte, de toename van het verkeer, het monotoner worden van het landschap, ...

Sleutelwoorden bij het opstellen van dit bestuursplan zijn '**duurzaamheid**' en '**kwaliteit**'.

- Onder 'duurzame oplossingen' verstaan we oplossingen die de problemen niet afwentelen naar anderen. We zoeken niet naar snelle, gemakkelijke oplossingen maar trachten de komende generaties te vrijwaren van problemen die wij hebben veroorzaakt.
- 'Kwaliteit' betekent dat onze ruimte een grotere aantrekkingskracht of belevingswaarde krijgt. Het is een zoektocht naar een mooi samenspel van de verschillende activiteiten die aanspraak maken op onze ruimte. Hierbij vertrekken we steeds van de bestaande stabiele kenmerken van de plek, de '**ruimtelijke dragers**' of de '**ruimtelijke structuren**'.

Structuurplanning is bovendien gericht op realisatie; voorstellen moeten technisch, financieel en politiek haalbaar zijn; dit vereist een goed evenwicht tussen '**conceptueel**' en '**strategisch**' denken:

- Structureel plannen vereist een langetermijnvisie, een globaal concept met betrekking tot de ruimtelijke dragers, waaraan latere beslissingen steeds kunnen getoetst worden.
- Strategisch werken betekent dat het niet bij een mooi verhaal blijft, maar dat er kansen worden gezocht om met realistische ingrepen en met de beschikbare middelen projecten in de goede richting te verwezenlijken. Prangende problemen kunnen in het planningsproces van meet af aan een bijzondere aandacht krijgen onder vorm van pilootprojecten.

Tenslotte is structuurplanning eerder een **proces** dan een klassiek plan. Oudere planinstrumenten zoals bijzondere plannen van aanleg of gewestplannen blijken dikwijls niet opgewassen tegen onze snel evoluerende maatschappij. Zij leggen een hypotheek op de toekomst (zo is het nu, en zo zal het zijn), die alleen door zeer moeizame procedures kan worden veranderd. We noemen deze plannen blauwdrukken. Omdat we niet zeker zijn over de toekomst zullen we moeten blijven reageren op nieuwe trends en problemen. Een plan is daarom nooit af, het is een permanente puzzelactiviteit waarbij het voortdurend zoeken naar samenhang en kwaliteit vooropstaan. Een structuurplan wil een dergelijke flexibiliteit aan de dag leggen. Daarom zal het geen uitspraken doen over elke vierkante meter (zoals het gewestplan) van de gemeente, maar alleen over de zaken die we op dit ogenblik echt belangrijk vinden.

1.1.3 Structuurplanning, wat is het niet?

Het structuurplan is dus **geen nieuw gewestplan**, het vervangt het zeker niet. Het is geen instrument zoals het Algemeen of Bijzonder Plan van Aanleg (APA of BPA), of het gewestplan om bouwen/verbouwen te vergunnen of te weigeren. Het gewestplan, de APA's en de BPA's blijven gewoon doorbestaan en zijn de enige plannen opgesteld door de overheid die tegenstelbaar zijn aan de burger, bij het verlenen van vergunningen. Het structuurplan is **enkel verplichtend voor projecten van de overheid**. Het zal het gemeentebestuur dwingen om nieuwe BPA's of uitvoeringsplannen in overeenstemming met het structuurplan te maken. Op termijn kan de gemeente door de opmaak van nieuwe BPA's of uitvoeringsplannen het gewestplan laten wijzigen om de beleidsopties die werden vooropgesteld te kunnen realiseren, op voorwaarde dat ze beantwoorden aan de doelstellingen in het structuurplan.

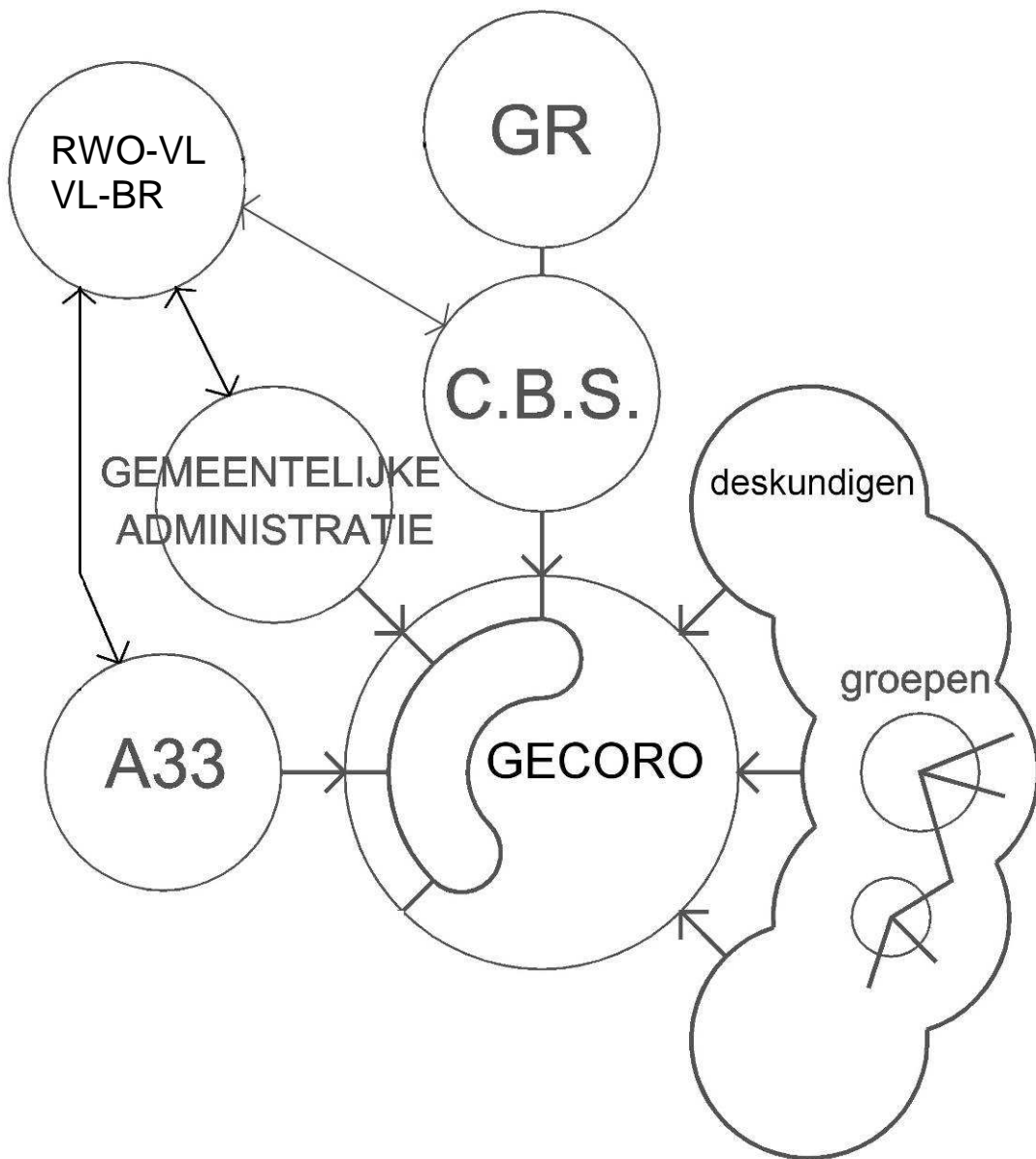
Het structuurplan is dan ook **geen 'zonaal' plan**, waar zones aanduiden wat kan en wat niet kan op bepaalde plaatsen (landbouwzone, natuurgebied, industriezone). Wel stelt het de ruimtelijke concepten/oplossingen grafisch voor op een plan. Het stelt de overheid in staat de samenhang van de ruimtelijke structuur beter te begrijpen en projecten te stimuleren die deze ruimtelijke structuur beter maken.

1.1.4 Structuurplanning, het proces

Plannen doe je niet alleen. Het is een proces met **drie verschillende groepen** deelnemers, met hun specifieke invalshoek.

- De **overheid**, en meer in bijzonder het gemeentebestuur staat in voor de besluitvorming. Het zal beslissingen moeten nemen over de problemen die naar boven zullen komen en het zal keuzes moeten formuleren voor de toekomst.
- De **plangroep** of het geheel van ontwerpers en deskundigen. Zij zullen de gemeente onderzoeken en zowel problemen als oplossingen trachten aan te reiken.
- De **bevolking**, die bij het planproces nauw zal worden betrokken. Plannen doet immers belangrijke uitspraken over onze leefruimte, zodat wij ervoor moeten garant staan dat de beslissingen democratisch genomen werden. Bovendien vergroot een betrokkenheid van de bevolking het draagvlak van de planning en de besluitvorming.

De samenwerking tussen deze groepen wordt vastgelegd in een praktisch **samenwerkingsmodel**. Deelnemers van de verschillende groepen zijn de gemeenteraad (GR) en het college van burgemeester en schepenen (CBS), de gemeentelijke administratie, de hogere overheid (afdeling ROHM van RWO- Vlaanderen, provincie Vlaams-Brabant), A33 als studiebureau en de bevolking bestaande uit vertegenwoordigers van verschillende organisaties of ongebonden individuen. De **ambtelijke werkgroep** en de stuurgroep vormen de motoren van het proces. De ambtelijke werkgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke administratie, de hogere overheid en de plangroep. Deze verzorgt het concrete verloop van het proces. De **stuurgroep** of in de praktijk de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) bestaat uit verschillende geïnteresseerde individuen en vertegenwoordigers naast de ambtelijke werkgroep. In de stuurgroep werd elk deelrapport geëvalueerd op inhoudelijke aspecten. Tevens vormde de stuurgroep een belangrijke inhoudelijke input van het planningsproces. De leden van de stuurgroep hebben regelmatig deelrapporten ontvangen. Aan hen werd gevraagd deze rapporten door te nemen en hun opmerkingen te formuleren. Op de vergaderingen werd elk rapport door de plangroep toegelicht en werd er ruimte voorzien voor een inhoudelijke discussie.



1.1.5 Concrete stappen

Conform de ministeriële omzendbrief ter zake werden volgende stappen vooropgesteld:

1.1.5.1 Intentienota

Dit gedeelte beschrijft het gemeentelijk structuurplanningsproces en definieert de doelstellingen ervan.

1.1.5.2 Informatief gedeelte

Dit gedeelte omvat de analyse van de bestaande toestand op twee of (zo nodig) drie niveaus: de macroschaal of de ruimere context, de mesoschaal of de maat van de gemeente en (desgevallend) de microschaal waar we inzoomen op belangrijke deelgebieden van de gemeente. Op elk niveau worden de structuurbepalende elementen, de ruimtelijke dragers, gezocht en onderzocht naar hun betekenis.

Indien de ontwikkeling van de gemeente wordt bepaald en/of geconditioneerd door de ontwikkeling van één of meerdere delen ervan is een bijkomend onderzoek op microschaal zonder meer vereist. Een gemeentelijke beslissing ter zake is dan vereist.

Vervolgens wordt het huidige beleid in de meest ruime betekenis van het woord onderzocht (planningscontext, huidig ruimtelijk beleid, projecten/studies die op stapel staan) en worden algemene problemen, trends, potenties en beperkingen geformuleerd.

Een derde deel bundelt de vastgestelde trends, problemen en potenties.

In een vierde deel worden prognoses aangezet voor enkele sectoren: berekening van de woonbehoefte en berekening van de behoefte voor een gemeentelijke ambachtelijke zone. Eventueel worden, na een gemeentelijke beslissing, facultatieve opdrachten uitgevoerd: dienstverlening, handel, administratie, onderwijs, cultuur, sport, coördinatie met andere gemeentelijke plannen, ...).

1.1.5.3 Studies op Microschaal

Indien de ontwikkeling van de gemeente wordt bepaald en/of geconditioneerd door de ontwikkeling van één of meerdere delen ervan is een bijkomend onderzoek op microschaal zonder meer vereist. Voor de fusiegemeente werd beslist om alle kernen op microschaal te onderzoeken. Deze studies worden niet letterlijk opgenomen in het structuurplan, maar de resultaten ervan worden verwerkt in het informatief en richtinggevend gedeelte.

1.1.5.4 Richtinggevend gedeelte

In het richtinggevend gedeelte wordt een ruimtelijke visie opgesteld. De visie geeft aan waar de gemeente naartoe wil op gebied van ruimtelijke ordening in de komende jaren. Het is een antwoord op de vraag: "Wat moet of zou best gebeuren in onze gemeente". In tweede instantie worden er ruimtelijke principes of concepten geformuleerd die de vooropgestelde visie zullen moeten waarmaken. Een voorbeeld van een ruimtelijk principe kan zijn: "versterken van de dorpskernen" of "vrijwaren van de open ruimte". Vertrekkend van de geformuleerde basisfilosofie zal de gewenste ruimtelijke structuur worden vastgelegd voor de deelstructuren (natuur, landbouw, nederzetting, infrastructuur, landschap, recreatie). Tegelijkertijd worden deelgebieden afgebakend met gelijkaardige landschapskenmerken, waarvoor een gebiedsgericht beleid vooropgesteld wordt en waar de bepalingen van de deelstructuren t.o.v. elkaar worden afgewogen en verfijnd.

1.1.5.5 Bindende bepalingen

Hierin worden de wettelijke bepalingen die gegroeid zijn uit het planproces vastgelegd in harde cijfers en bepalingen. Dit gedeelte vormt het sluitstuk van dit planningsproces.

1.2 VISIE-ELEMENTEN

Hieronder worden enkele elementen opgesomd die de uitgangsbasis vormen voor het ruimtelijke beleid:

- Linter als landbouwgemeente: voorzien van perspectieven en uitbreidingsmogelijkheden voor jonge grondgebonden bedrijven.
- Verdichting en versterking van kernen (voornamelijk Orsmaal, Wommersom, Neerlinter en Drieslinter).
- Voorzien van bouwmogelijkheden: de gemiddelde inwoner van de deelgemeente verwacht dat hij of zijn nageslacht kan bouwen in de gemeente en niet verplicht wordt om naar een andere gemeente uit te wijken.
- Behoud en waar mogelijk uitbouw van publieke functies: gemeentehuis, bibliotheken, scholen, ontmoetingscentrum, sportterreinen), zowel in als op de rand van de kernen (Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter, Wommersom).
- Onderzoek naar en selectie van bijkomende behoeften (economie, recreatie, diensten, cultuur, ...) op niveau van de gemeente. Vergelijking aanbod Linter versus Tienen, Landen en Zoutleeuw.
- Aandacht voor zachte recreatie (wandelen, fietsen, ...) en toerisme.
- Realisatie van veilige doortochten.
- Respect voor waardevolle ruimtelijke elementen in de omgeving, onder welke:
 - Ecologische dragers (bossen, valleien, lineaire elementen);
 - Reliëf, bodem en waterlopen;
 - De infrastructuur (wegen, nutsvoorzieningen);
 - Dorpszichten en panorama's;
 - Waardevolle gebouwen (oa. beschermde monumenten);
 - Waardevolle activiteiten (scholen, sport, cultuur, economie, ...).

1.3 CONCRETE PROBLEMEN

Naast de realisatie van deze algemene visie, zijn er een aantal concrete problemen en projecten die in het kader van het ruimtelijk structuurplan specifieke aandacht moeten krijgen:

- Structurele aanpak van wateroverlast;
- Structurele aanpak van erosieproblematiek;
- Problematiek van zonevreemde bedrijven gekoppeld aan onderzoek naar noodzaak van een KMO-zone;
- Inplanting van naschoolse opvang;
- Vlottere ontsluiting via het openbaar vervoer;
- Verbetering van de voorzieningen voor jeugdverenigingen;
- Uitbreidingsmogelijkheden van het gefragmenteerd bosbestand;
- Herstel meanderend verloop van de Kleine Gete;
- Aanpak van de Sint-Truidensesteenweg en onderzoek naar mogelijke activiteiten in de kern Orsmaal-Gussenhoven;
- Voorzien van veilige fietspaden;
- Beperkte verbinding tussen noordelijk en zuidelijk deel van de gemeente.

2 INFORMATIEF GEDEELTE

2.1 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

2.1.1 Kennismaking met de gemeente Linter

2.1.1.1 Situering

De Vlaams-Brabantse gemeente Linter behoort tot het arrondissement Leuven en ligt tussen de Vlaamse steden Tienen en Sint-Truiden. Beide steden behoren tot de goed uitgeruste kleine steden (niveau 3A) terwijl Leuven een regionale stad is (niveau2)¹.

Linter ligt langs de N3, de verbindingsweg tussen Tienen en Sint-Truiden. Ten Zuiden wordt de gemeente gedeeltelijk doorsneden door de N279 en de N283, verbindingswegen tussen resp. Eliksem en Rumsdorp (deelgemeentes van de gemeente Landen) en de deelgemeente Orsmaal-Gussenhoven.

De gemeente wordt begrensd door 4 andere gemeenten: Kortenaeken in het Noorden, Tienen in het Westen, Landen in het Zuiden en Zoutleeuw in het Oosten.

Linter behoort geografisch tot het Zandig en Zandlemig Hageland en heeft een dominant landelijk karakter. Het ligt op de grens van de traditionele landschappen Hageland en Haspengouw.

De fusiegemeente bestaat uit zeven deelgemeenten:

- Neerlinter en Drieslinter: gelegen in het noordelijk deel van de fusie gemeente, ten zuiden begrensd door de Grote Gete
- Melkwezer: gelegen in het oostelijk deel van de fusiegemeente
- Wommersom: gelegen in het westelijk deel van de fusiegemeente
- Orsmaal, Overhespen en Neerhespen: gelegen in het zuidelijk deel van de fusiegemeente

2.1.1.2 Enkele kerncijfers

De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 3.637 ha. Dit komt ongeveer overeen met het arrondissementeel gemiddelde van 3.668 ha. De totale bebouwde oppervlakte van de gemeente bedroeg 208,6 ha oppervlakte in 1985 en steeg tot 277,9 ha in 1995, wat een toename betekent van 33 %. Voor het arrondissement Leuven bedroeg dit 31 %, en voor de provincie Vlaams-Brabant 29,9 % waaruit blijkt dat er een zekere verstedelijkingsdruk op Linter aanwezig is². Volgens de afbakening van de stadsgewesten volgens Van der Haegen (ISEG-KUL) behoort Linter immers tot de forenzenzone van Leuven en Brussel.³

In 2000 telde de gemeente 6.865 inwoners, waardoor het een bevolkingsdichtheid heeft van 188 inw./km². Het arrondissementeel gemiddelde bedraagt 381 inw./km² in 1998, waardoor Linter tot één van de laagst bevolkte gemeenten hoort van het arrondissement. De bevolkingstoename tussen 1981 en 2000 bedraagt 297 inwoners of een toename van 4,5 %. Het aantal immigranten en emigranten bedroeg respectievelijk 3,9 % en 3,6 % van de totale bevolking in 2000.⁴

Het gemiddelde inkomen per inwoner bedroeg 349.100 BEF in 1994, terwijl dit 397.500 BEF was voor het arrondissement. Het gemiddelde inkomen per aangifte werd geschat op 837.900 BEF in de gemeente en op 912.700 BEF voor het arrondissement. Met deze cijfers scoort Linter relatief slecht en is ze de achtste armste gemeente van het arrondissement. Linter maakt deel uit van een weinig economisch draagkrachtig landbouwgebied (Geetbets, Zoutleeuw, Kortenaeken, Glabbeek en verder naar Limburg toe) en grenst aan een eerder welvarend verstedelijkt gebied naar Leuven toe (onder andere de gemeente Tienen). Het aantal werklozen in de gemeente bedroeg 219 in 1994. Dit betekent 19 % van de actieve bevolking (1.155 inwoners). Het grootste deel van de bevolking is tewerkgesteld in de tertiaire sector (75 %), gevolgd door de secundaire sector (23 %) en de primaire sector (2 %).⁵

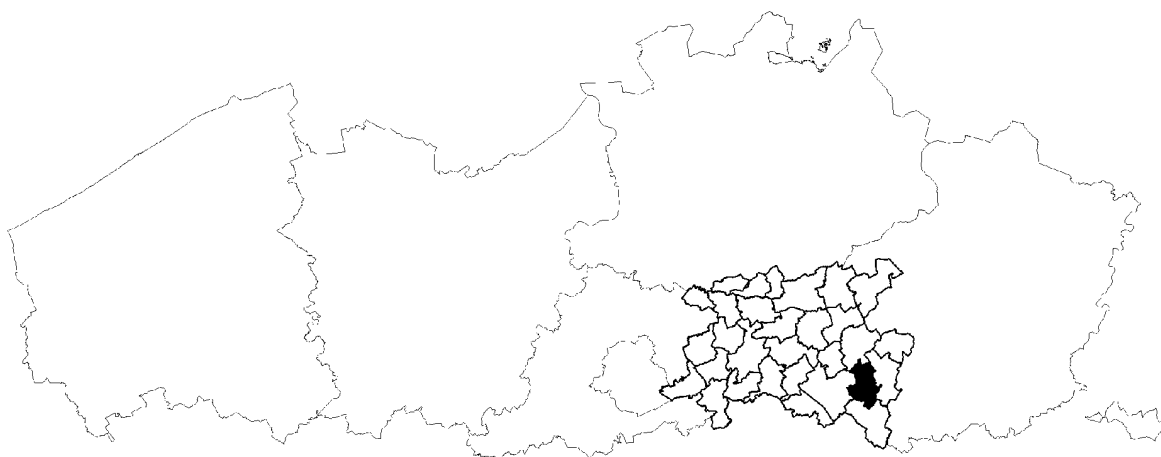
¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p 197.

² Administratie Planning en Statistiek, Stativaria nr. 18, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, augustus 1997, p. .

³ Administratie Planning en Statistiek, Stativaria nr. 10, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, september 1995, p. 24.

⁴ Gemeentelijk woondossier, 2000.

⁵ GOM Vlaams-Brabant, Wegwijs in eigen regio, Vilvoorde, 1994, pp. 236-239.



Linter binnen Vlaanderen



Linter binnen het arrondissement Leuven

2.1.2 Structuurbepalende elementen op macroschaal

Linter bevindt zich in één van de Vlaamse aaneengesloten open ruimte gebieden en wordt voornamelijk overheerst door agrarische gebieden. De gemeente situeert zich binnen een groter aaneengesloten open gebied tussen Dijle en Demer en omvat de valleien van de Grote en Kleine Gete. In dit gebied primeert de niet bebouwde ruimte op de bebouwde ruimte. De bestaande ruimtelijke structuur van dit gebied en zijn landschappen wordt in eerste instantie bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de bosstructuur en in tweede instantie door de nederzettingsstructuur en de functionele en recreatieve infrastructuur. Voorzieningen en tewerkstelling zijn – buiten de stedelijke gebieden – secundair.

2.1.2.1 Fysisch systeem (bodem, rivier- en beekvalleien)

Algemeen

Aan de basis van deze structuren ligt het fysisch systeem, het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water⁶. De agrarische structuur, de landbouwstructuur, de bosstructuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur kennen hun ontstaan en instandhouding door een sterke relatie met deze fysische structuur en zijn van daaruit logisch te verklaren. In de loop van de geschiedenis, werd steeds een nauwe relatie in stand gehouden met deze fysische structuur bij het cultiveren en bebouwen van het landschap. Pas in de laatste decennia werd soms afgeweken van de logica van het fysisch systeem: drassige gronden werden drooggelegd, onvruchtbare gronden werden bemest, weinig draagkrachtige gronden werden bebouwd, er werd verkaveld en gebouwd in overstromingsgebieden. Zogenaamde 'nieuwe problemen' (overstromingen, erosie, ...) wijzen erop dat dit niet altijd ongestraft kan. Het fysisch systeem blijft dan ook vandaag nog bepalend voor het gebruik van het land.

Bodem

Linter bevindt zich op de geografische grens van het Hageland en het Droog Haspengouw. Het oorspronkelijk natuurlandschap bestond uit een aantal onderling sterk afwijkende entiteiten, die zich in een latere periode elk op hun eigen manier tot een cultuurlandschap ontwikkelden.⁷

- Het Hagelands heuvelland ten noorden van Linter wordt gekenmerkt door cuestaru-complexen (de zogenaamde Diestiaanse heuvels). Terwijl op steilere hellingen meestal weinig vruchtbare tertiaire zanden aan de oppervlakte komen, werd in de valleien het quartaire materiaal van de hellingen afgezet. Een belangrijke vallei is de Demervallei. Dit gebied behoort tot de zandleemstreek.
- Ten zuiden van Linter bevindt zich Droog Haspengouw, een leemgebied dat zwak afhelt van zuid naar noord en waar het quartaire materiaal zowel op heuvels als in valleien voorkomt. Het behoort tot de leemstreek.
- Linter zelf ligt in een overgangsgebied, waar de tertiaire ondergrond – plaatselijk – bestaat uit Landeniaan (klein en glauconiethoudend zand). In dit overgangsgebied bevinden zich de valleien van de Grote en Kleine Gete, Roelbeek, Moesbeek en Molenbeek, alle zijtakken van de Demer.

Reliëf en Hydrologie

Het hydrografische net van Linter behoort tot het bekken van de Demer, een vrij vlak landschap dat doorsneden wordt door een aantal parallelle zachtglooiende valleidepressies van de Velp, Grote en Kleine Gete, Melsterbeek en Herk. De Getevallei wordt gekenmerkt door brede valleien en stroomopwaarts smaller wordende valleien van Grote en Kleine Gete en Molenbeek. Er is een dicht net van sloten, houtkanten, bosjes, poelen en extensief gebruikte percelen.⁸ De van nature en recente overstromingsgebieden en de gebieden met hoge grondwaterkwetsbaarheid vallen samen met de valleien van de Gete en zijn zijrivieren. Linter ligt net stroomopwaarts van de samenvloeiing van de Grote en Kleine Gete. De Gemeente sluit in het noorden aan bij één van de Hagelandse Heuvels, terwijl het zuidelijke plateau een uitloper vormt van het Haspengouwse landschap.

2.1.2.2 Natuurlijke structuur (structuurbepalende natuur- en bosgebieden)

De natuurlijke structuur bestaat uit twee componenten volgens het R.S.V.:

⁶ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 63.

⁷ Gysels, H., De landschappen van Vlaanderen en Zuidelijk Nederland, Garant, Leuven/Apeldoorn, 1993, p. 179.

⁸ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 68.

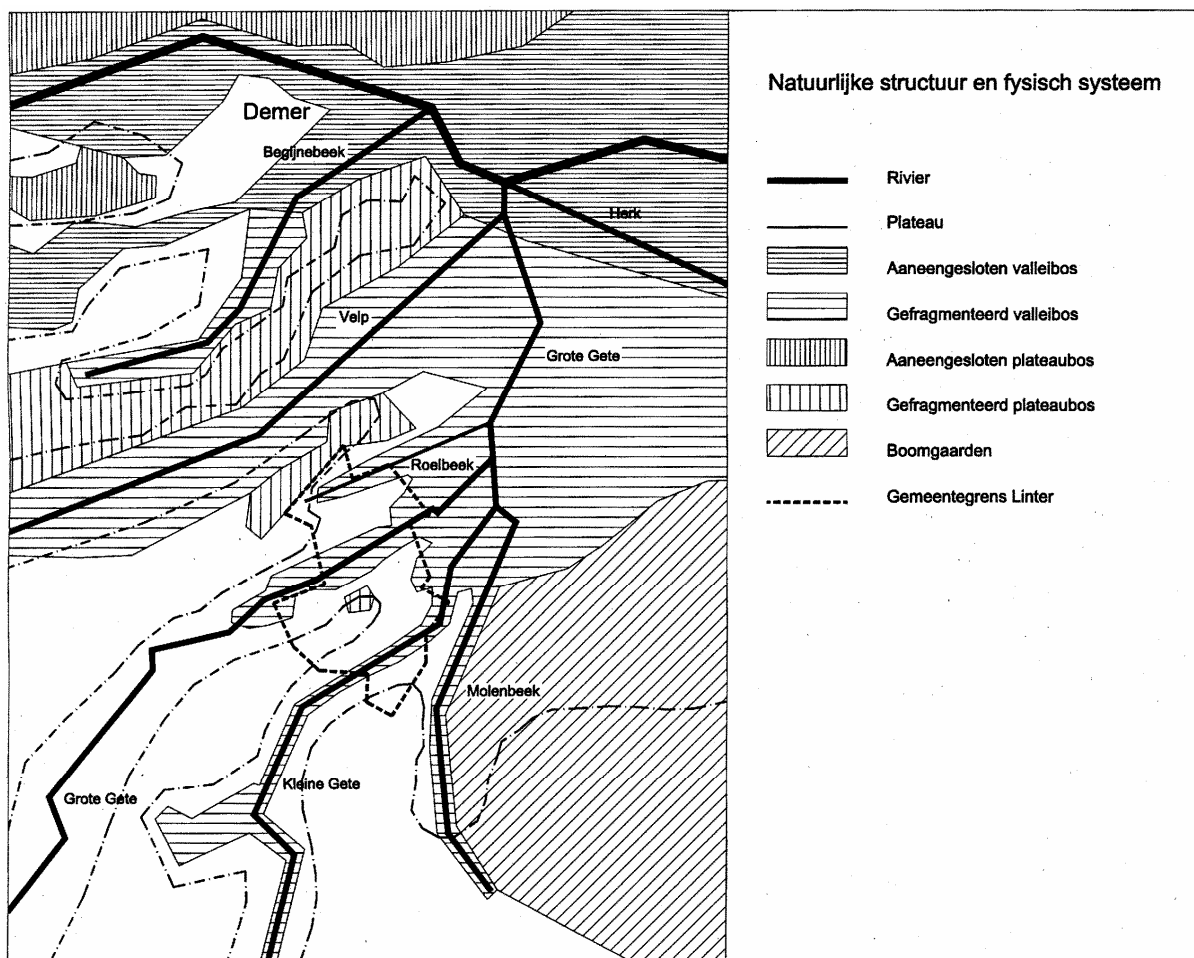
- het samenhangend gedeelte van de rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen,
- de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt-, en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.⁹

Hierbij moet men zich realiseren dat elementen die voor de natuur structuurbepalend zijn, niet noodzakelijk landschappelijk structurerend zijn. Een berm kan bijvoorbeeld een belangrijke ecologische verbinding zijn en het functioneren van het ecosysteem bepalen, terwijl hij ruimtelijk misschien helemaal nauwelijks merkbaar is in het landschap. Omgekeerd kan een rij populieren een beeldbepalend landschappelijk element zijn, terwijl zijn ecologische waarde minder belangrijk is.

Het voorkomen van de natuurgebieden hangt samen met het hydrologisch net en de geologie. Dit samenspel bepaalde immers de samenstelling van de bodem, waardoor vruchtbare en minder vruchtbare gronden ontstonden. De ontginning van de bodem door de mens gebeurde op de meest rendabele stukken eerst. Het zuidelijk Hageland is arm aan grote natuurlijke terreinen. Slechts 10 % van de open ruimte bestaat uit natuurlijke terreinen, terwijl in het arrondissement Leuven en noordelijk Hageland het aandeel natuur in open ruimte respectievelijk 29 en 25 % bedraagt. Het is een hoofdzakelijk agrarisch gebied met veel akkerland, fruitteelt en weilanden.

De structuurbepalende natuurgebieden komen voor onder twee vormen:

- kleine restanten en verspreide bossen, geheel ingebed in de agrarische omgeving;¹⁰
- valleien van Hakendoversebeek, Geleid, Sitterbeek, Oude, Grote en Kleine Gete; beken genereren in het landschap dikwijls groenelementen die van ook belang zijn vanwege hun ecologische potenties, hoewel ze niet altijd even waardevol zijn (populierenaanplantingen).



bron: NGI – Topografische kaart 1/100.000

⁹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 65.

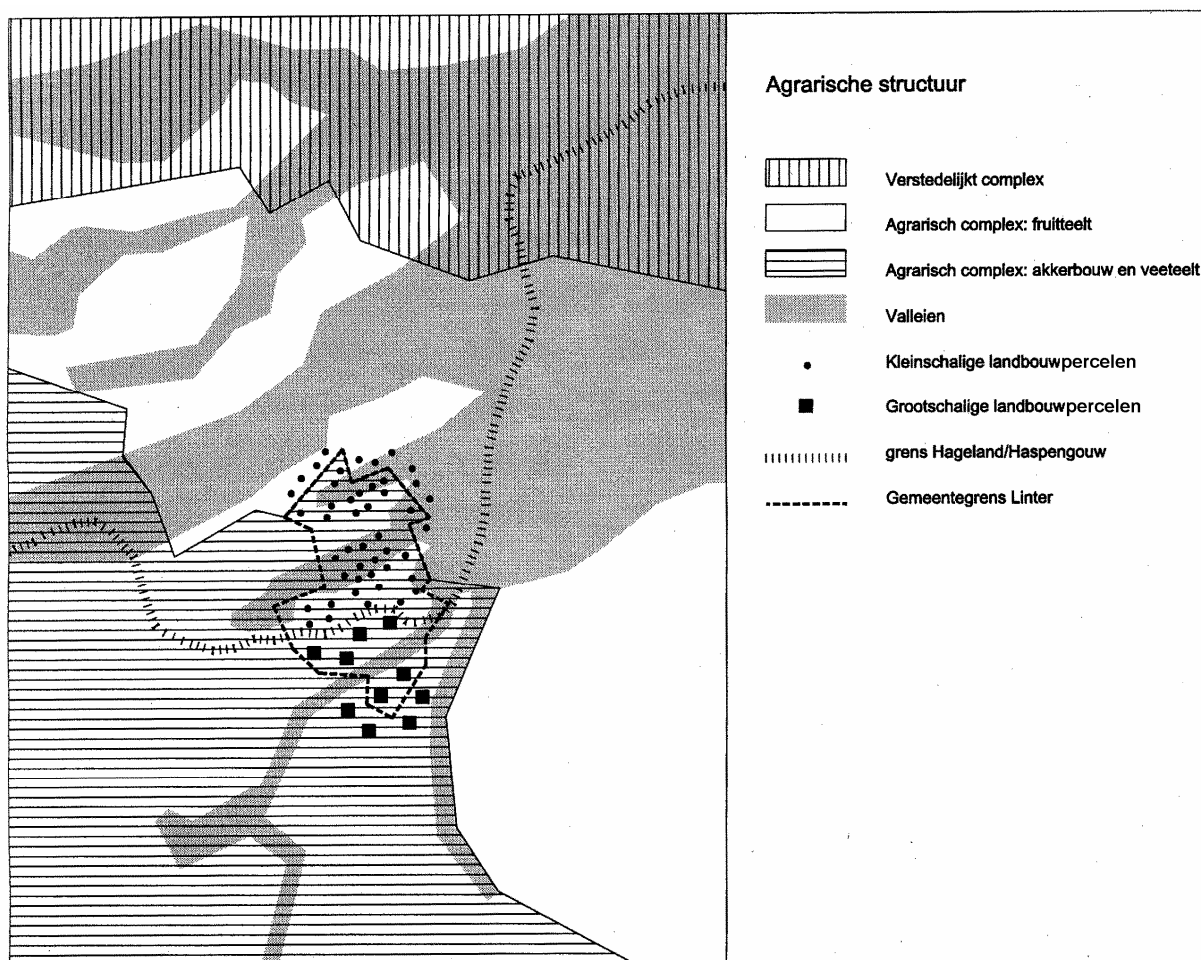
¹⁰ Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Brussel, 1998, p. 72

2.1.2.3 Agrarische structuur

Volgens het Leader Programma Hageland¹¹ vormt Linter voornamelijk een akkerbouwgemeente en behoort tot het zogenaamde "agrarisch complex" van het gebied Hageland, het meest agrarische gebied van het arrondissement Leuven. In de zuidelijke gemeenten van het "agrarisch complex", (waaronder Linter) bestaat de landbouw voornamelijk uit akkerbouw en veehouderij en in mindere mate uit fruitteelt. Ten noorden van het agrarisch complex bevindt zich het verstedelijkt complex.

In het agrarisch complex heeft de agrarische structuur een uitgesproken structurerende functie voor de open ruimte:

- Typisch voor het Hageland is de versnippering van de gronden, de zeer gemengde bestemming in de landbouw en de aanwezigheid van kleinere landbouwpercelen. De verklaring hiervoor kan o.a. gezocht worden in de kwaliteit van de bodem. De bodem in het Hageland varieert van zandstreek in het noorden naar lemige zandstreek, droge en natte zandleemstreek in het zuiden.
- Droog Haspengouw is landbouwkundig interessanter vanwege de leembodem. In tegenstelling tot het Hageland, worden de hellingen en de plateaus quasi exclusief gebruikt voor akkerbouw, terwijl de valleien veeleer als grasland dienen. De landbouwpercelen zijn grootschaliger.



bron: Leader Programma Hageland

¹¹ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 27-32.

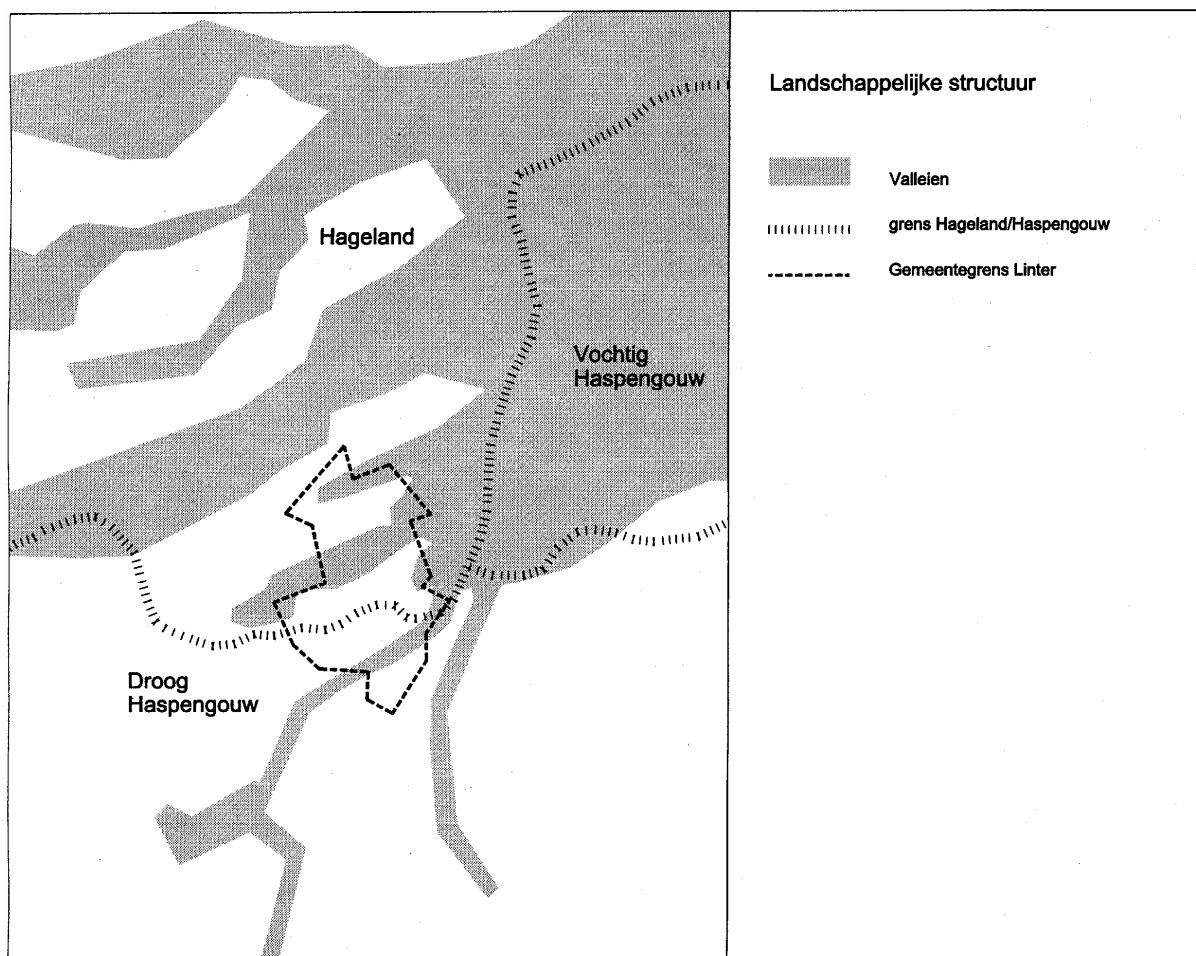
2.1.2.4 Landschap (en monumenten en waardevolle relictten in open ruimte)

Het landschap is de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het is de specifieke ordening van deze elementen die aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek ruimtegebruik. Hageland, Vochtig en Droog Haspengouw worden in het R.S.V. aangegeven als gave en nog traditionele landschappen. Dit betekent dat de samenhangende landschappelijke structuur slechts in geringe mate geschonden en versnipperd is door grootschalige ingrepen.¹² Ze hebben de volgende kenmerken:

- Het Hageland vormt een heuvelland met een parallelle structuur van ruggen en valleien.
- Droog Haspengouw is een breedgolvend leemplateau dat ondiep versneden is. Het heeft een steeds weerkerende cultuurlandschappelijke structuur: akkerland op de plateaurand of in de vallei, grasland en (populieren)bos in de vallei. Holle wegen en graften vormen de enige landschapselementen. Bos is schaars. De grote gesloten hoeven hebben een typische bouwstijl.
- Vochtig Haspengouw is een golvend landschap met parallelle versnijding door asymmetrische valleien. Er zijn kleine hoofddorpen en lineaire bebouwing op de interfluvia. Boomgaarden domineren. Dorpen en kasteelhoeven hebben een eigen bouwstijl.

Zoals reeds aangehaald, ligt Linter op een overgangsgebied tussen (het zuidelijk deel van) Hageland en Droog Haspengouw. Belangrijke bovenlokale landschappelijke elementen zijn:

- De bocagevalleien van Grote en Kleine Gete;
- Kasteel- en parksites;
- Kleine landschapselementen (holle wegen);
- De voormalige spoorlijn Tienen-Diest als landschappelijke baken;
- Open ruimte landschappen.



bron: MVG, LIN, RWO- Vlaanderen en M&L – Vlaamse landschapsatlas

¹² Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 94-95, p. 203.

2.1.2.5 Nederzettingsstructuur

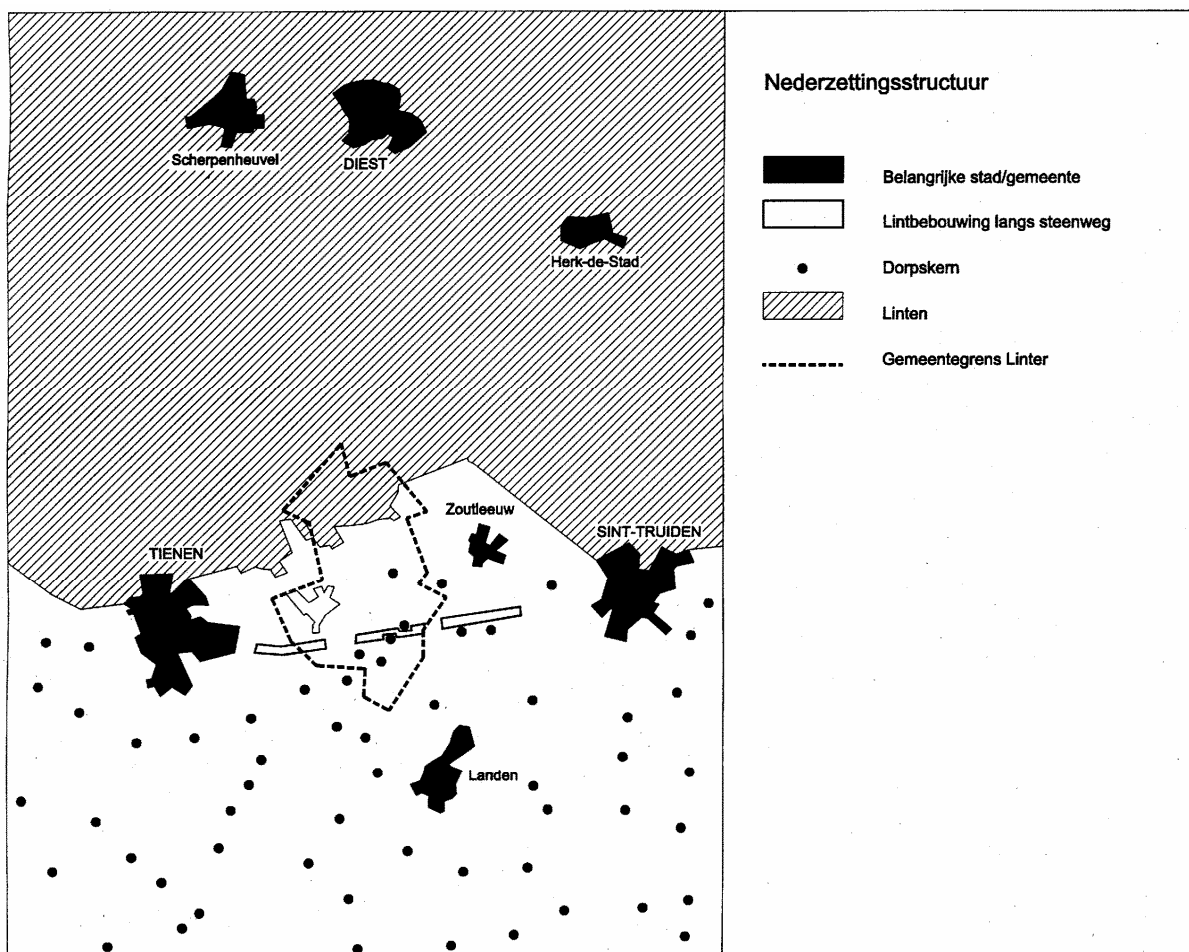
Het gebied rond Linter ligt in de invloedssferen van de steden Tienen, Zoutleeuw en Sint-Truiden en, in mindere mate, Landen en Diest. Deze steden zijn ontstaan op dagafstand van elkaar of op strategische handelsplaatsen.

De verschillende landschappen (zandleemstreek, overgangsgebied en leemstreek) hebben ook de nederzettingstructuur van het gebied tussen deze steden bepaald.

- In het minder vruchtbare, heuvelachtige en versnipperde Hageland waren de gronden minder interessant voor de landbouw en waren de opbrengsten geringer. Men treft op de kaart van graaf Ferraris vele kleinere kernen aan die later uitgroeiden tot linten en gehuchten.
- In het rijkere zuiden (Droog Haspengouw) werden de landbouwbedrijven sterk geconcentreerd in de dorpskernen om geen goede gronden te verspillen. Bovendien was de opbrengst en de macht, die eruit resulteerde, veel groter zodat meer geconcentreerde gemeenschappen ontstonden.
- In het overgangsgebied vinden we zowel meer geconcentreerde dorpskernen als meer lintvormige kernen terug.

Ook de aanleg van infrastructuur heeft tussen bovenvermelde steden specifieke ruimtelijke nederzettingpatronen gegenereerd. We vermelden de steenwegen tussen Tienen, Diest Herk-de-Stad en Sint-Truiden en de spoorweg Tienen-Tongeren, die sinds het industriële tijdperk leidden tot een verdere verlinting van het landschap of specifieke uitbreidingen op hun knooppunten genereerden.

Vandaag is deze geleidelijke overgang tussen linten (Noord) en kernen (Zuid) nog steeds uitdrukkelijk aanwezig, ondanks de verdere suburbanisatie na de Tweede Wereldoorlog.



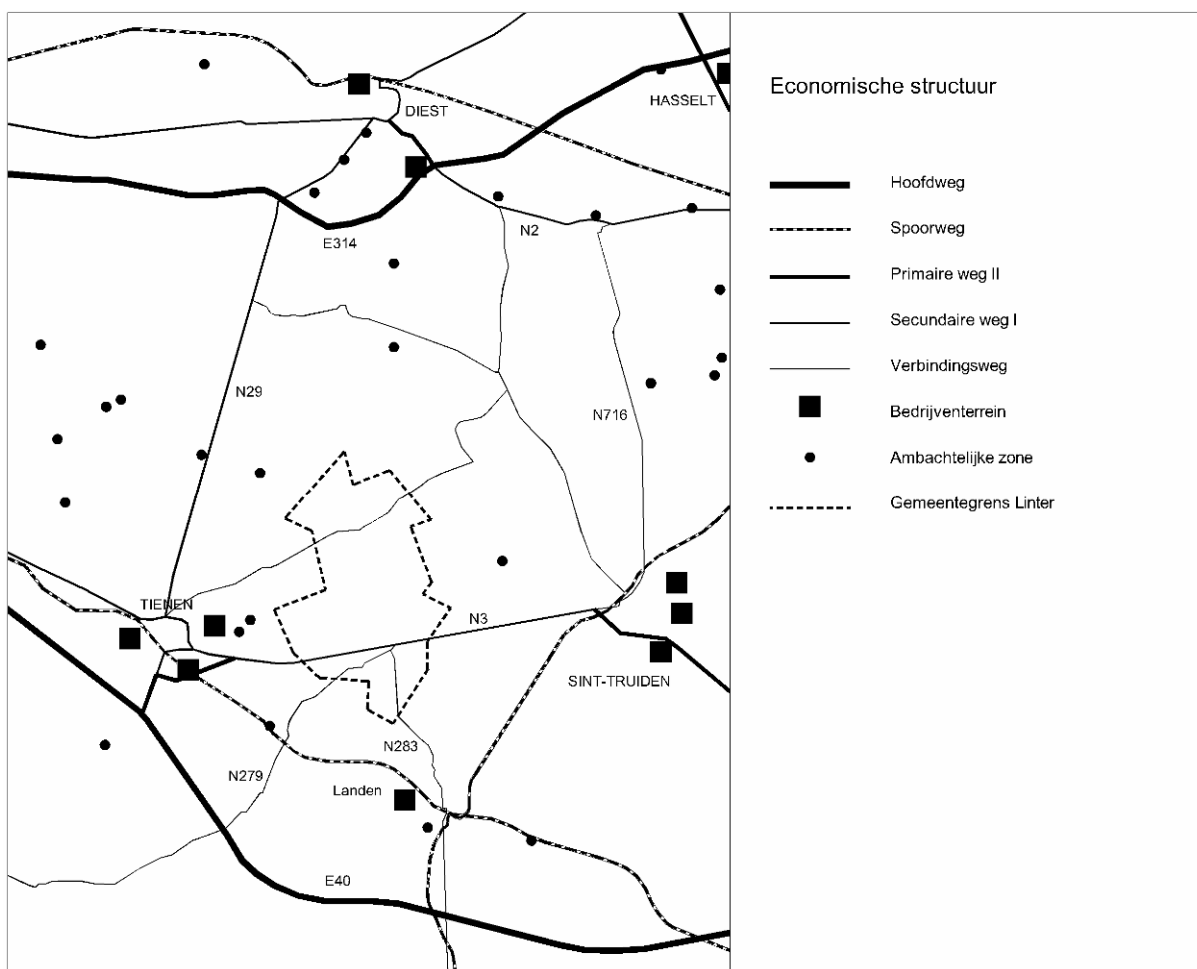
bron: NGI – Topografische kaart 1/100.000

2.1.2.6 Economische structuur

De tewerkstellingsgraad in het Hageland bedraagt slechts 19 arbeidsplaatsen per 100 inwoners ten opzichte van 26 voor het arrondissement Leuven en 30 voor Vlaanderen. Dit resulteert in een economische afhankelijkheid van en een sterke pendelbeweging naar Brussel en Leuven, voornamelijk in het noordelijk en zuidelijk Hageland via de E314 en de E40. Daarnaast is de economische activiteit voornamelijk geconcentreerd in Diest, Aarschot en Tienen, die samen 60% van de arbeidsplaatsen in het Hageland voor hun rekening nemen. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden Tienen en Sint-Truiden, en, in mindere mate, Diest en Aarschot als concentratiegebieden beschouwd van economische activiteiten.

De belangrijkste industrieterreinen in het Hageland situeren zich in Leuven, Tienen, Sint-Truiden en Diest en, in mindere mate, Aarschot en Landen en in relatie tot de primaire verbindingssassen E314, E40 en spoorwegen. De ambachtelijke zones zijn meer verspreid over de verschillende gemeentes, behalve in het centraal gedeelte van Hageland. Maar een groot aandeel van de ambachtelijke bedrijven en een aantal industriële bedrijven bevinden zich echter buiten deze zones en liggen zonevreemd.

Sectoraal kunnen we stellen dat voor het Hageland de tewerkstelling in de tertiaire sector toeneemt (68,7%) en dat in de primaire (0,8%) en secundaire sector (30,4%) jobs verloren gaan. Toch neemt de landbouw ruim 12% van de totale tewerkstelling voor haar rekening (inclusief zelfstandigen). Voor Linter bedraagt dit cijfer ruim 18%.¹³



bron: NGI – Topografische kaart 1/100.000 en Gewestplan Tienen-Landen (nr. 24)

¹³ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 105-124.

2.1.2.7 Toeristische en recreatieve structuur

Op Vlaams niveau wordt het Hageland niet beschouwd als een toeristisch sterk gebied, maar toch heeft de streek een toeristisch en recreatief potentieel en verschillende toeristische en/of recreatieve attractiepolen.

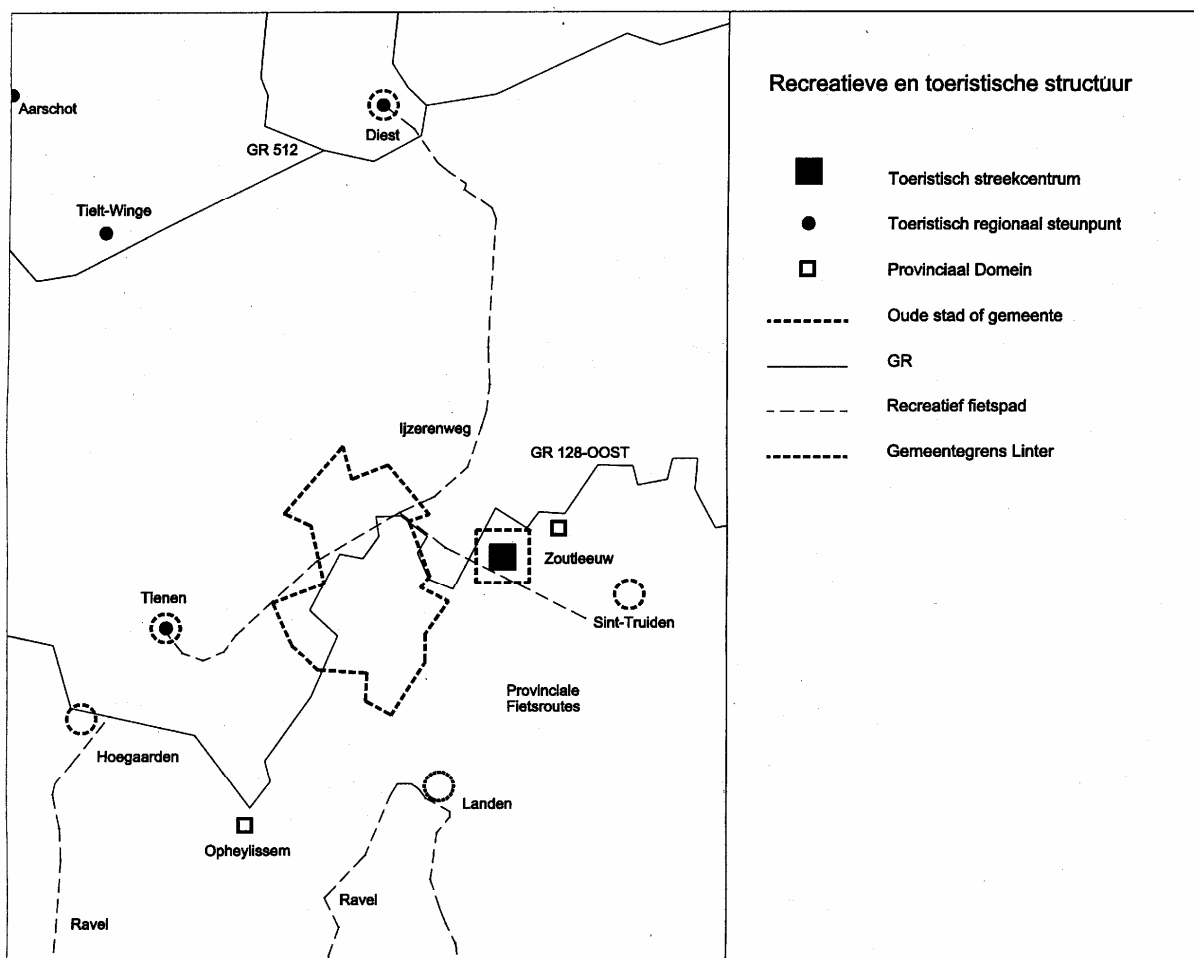
Eenzijds vormen de recreatiedomeinen in Aarschot, Averbode, Diest, Tienen, Zoutleeuw, Landen en Opheylisse belangrijke elementen in de toeristische en recreatieve infrastructuur.

Anderzijds is er een aanzienlijk aanbod aan fiets- en wandelpaden, waaronder de grote routepaden GR 128-Oost en de GR 512 en de Fietsroute Vlaanderen. Ook vermeldenswaardig is de 'IJzerenweg', een oude spoorwegzate tussen Diest en Tienen en de Ravels in Wallonië.

De oude steden of gemeenten Diest, Zoutleeuw, Tienen, Hoegaarden en Landen bezitten bovendien een rijk bouwkundig erfgoed en toeristische trekpleisters:¹⁴

- Diest: Stedelijk museum, Fort Leopold, Begijnhof, ...
- Zoutleeuw: Grote Markt, Historisch Stadhuis, 14-de eeuwse lakenhalle, ...
- Tienen: oude stadskern, Erfgoedsite Tienen (Suikermuseum, regionaal heemkundige museum het Toreke, ...), Suikerraffinaderij, ...
- Hoegaarden: Brouwerij en Nieuwe Vlaamse Toontuinen
- Landen: Provinciaal Trefcentrum Rufferdinge, Koningsmolen, Sint-Jan-de-Doperkerk, ...

Bovendien is sinds kort een platform opgericht voor het Getegebied, dat een natuurlijke en landschappelijke uitbouw van het gebied tussen de Getes beoogt en kan leiden tot een verdere verijning van de bestaande infrastructuur (streekcentrum en steunpunten).



¹⁴ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 89-93.

Lannoy, F., Structuur-actieplan toerisme-recreatie voor het Hageland. Deel 1. Toeristische verkenning van het Hageland, Opbouwwerk Interleuven, s.d., pp.72-87.

2.1.2.8 Infrastructuur

Linter ligt in een ruit van gewestwegen die de streek op regionaal vlak ontsluit, met name de oost-west gerichte N2 en de N3 en de noord-zuidgerichte N716 en N29. Van daaruit wordt aangesloten op de hoofdwegen E40 naar Brussel, Leuven en Luik of de E314 naar Leuven of Aken. Deze wegen worden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als structuurbepalend op internationaal niveau beschouwd.

De belangrijkste wegen van Linter zijn:

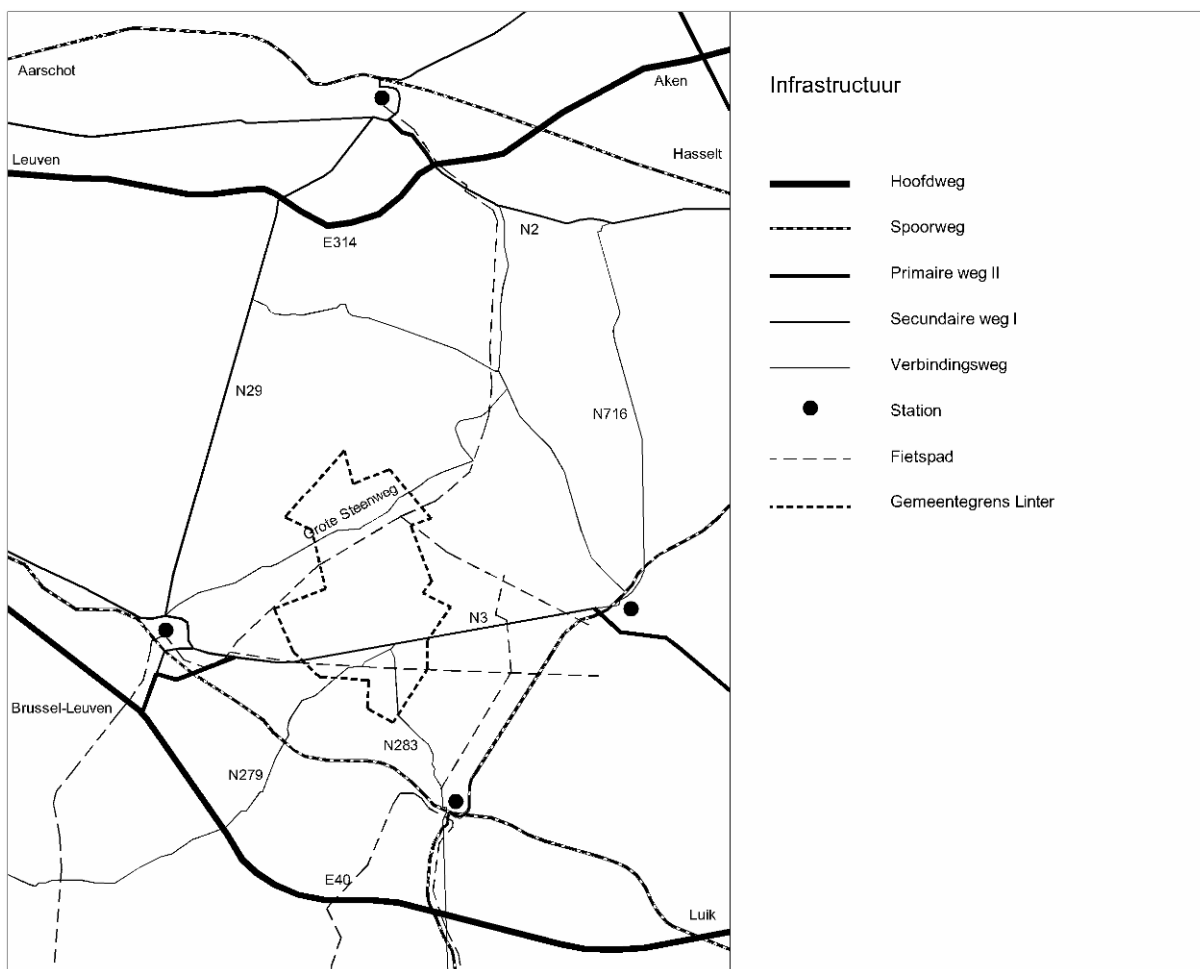
- N3 Leuven-Tienen-Sint-Truiden
- Grote Steenweg
- Provinciale wegen N283 (Landenstraat) en N279 (Geldenakenstraat)

De belangrijkste fietsroutes zijn de IJzerenweg een voormalige spoorwegbedding tussen Tienen en Budingen en de Ravels, ten zuiden van Landen en Tienen (Wallonië).

In de gemeente zijn geen spoorwegen aanwezig. Tienen, Landen, Sint-Truiden en, in mindere mate, Diest vormen de dichtstbijzijnde stations. De spoorwegen zijn structuurbepalend op internationaal en Vlaams niveau.

In Linter zijn geen bevaarbare waterwegen aanwezig.¹⁵

Wij verwijzen voor dit onderdeel ook naar het mobiliteitsplan van Linter (Gedas).



bron: Leader Programma Hageland en NGI – topografische kaart 1/100.000

¹⁵ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, pp. 4-29.

Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 94-95, p. 195.

2.1.2.9 Synthese

[Kaart 2.1]

Fysisch systeem en natuurlijke structuur:

- Linter ligt op de grens tussen Hageland (zandleemgebied) en Droog Haspengouw (leemgebied).
- Het gebied wordt doorsneden door parallelle zijtakken van het Demerbekken (Begijnenbeek, Velp, Roelbeek, Grote en Kleine Gete, Moesbeek, Molenbeek).
- Natuurlijke belangrijke elementen zijn ingebed in de agrarische omgeving of beekvalleien, die belangrijke ecologische potenties hebben.
- Bosfragmenten komen verspreid voor.

Agrarische structuur:

- Linter ligt in het agrarisch complex, dat gedomineerd wordt door akkerbouw en veeteelt.
- Kleinschalige akkerbouw in het noorden wisselt af met grootschaliger akkerbouw in het zuiden.

Landschappelijke structuur:

Het gebied kent drie streken of landschapstypes:

- Hageland in het noorden.
- Het overgangsgebied van Grote en Kleine Gete.
- Droog Haspengouw in het zuiden.

Nederzettingsstructuur:

- Het gebied wordt gedomineerd door de steden Tienen, Zoutleeuw en Sint-Truiden en, in mindere mate, Landen en Diest.
- De nederzettingsstructuur in het noorden wordt gekenmerkt door lintvormige kernen.
- In het gebied zijn verschillende steenweglinten aanwezig.
- De nederzettingsstructuur in het zuiden wordt gekenmerkt door geconcentreerde kernen.

Economische structuur:

- In het gebied heerst een sterke pendelbeweging van en naar Leuven en Brussel.
- Industrierterreinen bevinden zich bij de steden, ambachtelijke zones zijn verspreid aanwezig.
- Hoewel de tewerkstelling in de tertiaire sector toeneemt, is de primaire sector nog steeds belangrijk.

Recreatieve en toeristische en structuur:

- Aarschot, Averbode, Diest, Tienen en Zoutleeuw vormen de toeristische troeven van het gebied.
- In Zoutleeuw en Opheylissem bevinden zich belangrijke provinciale domeinen.
- In het gebied is een aanzienlijk aanbod van fiets- en wandelpaden aanwezig (oude spoorwegzate, GR, Ravel2, Ravel Landen, provinciaal recreatief netwerk, ...).

Infrastructuur:

- Het gebied ligt binnen een ruit van gewestwegen en tussen oost-westgerichte autosnelwegen: voor Linter zijn de N3 en de Grote Steenweg belangrijk.
- Het gebied wordt niet doorsneden door spoorwegen.
- Stations zijn aanwezig in de omliggende steden (Tienen, Sint-Truiden, Diest en Landen).

2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL

De volgende beschrijving op mesoschaal zal de structuur op macroschaal verder verfijnen op niveau van de gemeente. Om de samenhang te bevorderen, zullen we de verschillende deelstructuren groeperen onder vier grotere gehelen. Aan de basis van deze deelstructuren liggen het fysisch systeem en het landschap.

- Fysisch systeem
- Landschap

Open ruimte

- Natuurlijke structuur
- Agrarische structuur

Bebouwde ruimte

- Nederzettingstructuur
- Socio-culturele, recreatieve en administratieve voorzieningen
- Economische voorzieningen

Mobiliteit

Landschaps(recreatie)

2.2.1.1 Fysisch systeem

Reliëf

[Kaart 2.2]

Het reliëf in Linter wordt bepaald door de meest zuidelijke Hagelandse getuigenheuvel, de valleien van Grote en Kleine Gete (ingesneden door de valleien van Roelbeek en Moesbeek) en een noordelijke glooiing van het plateau van Haspengouw.

Het landschap tussen de Grote en Kleine Gete is vrij vlak. De valleien zijn breed, vlak en weinig ingesneden. Ze gaan geleidelijk over in het omringende landschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een opeenvolging van hoog gelegen ruggen en vlakten, zachte hellingen en tamelijk brede, droge depressies en afvoergeulen.¹⁶ Er zijn twee uitzonderingen:

- Te Wommersom (een landtong in de vallei) en op de helling van Walsbergen zorgt de opwelling van tertiaire formaties voor een golvend uitzicht.
- Tussen Wommersom en Overhespen is de helling steiler.

Bodem

[Kaart 2.3]

Zoals reeds vermeld, ligt Linter op de grens van twee geomorfologische streken, de zandleemstreek en de leemstreek.¹⁷

Lemig zand treffen we voornamelijk aan ten noorden van de Grote Gete, in de vallei van de Moesbeek, ten noorden van Melkwezer en ten noorden en westen van Wommersom en op de heuvel tussen Wommersom en Melkwezer. Behalve in het gebied ten noorden van de Grote Gete, dagzoomt sporadisch kleiachtig en kalkrijk materiaal. Het geologisch substraat bestaat hier uitsluitend uit Landeniaan. De Grote Gete vormt een brede vallei, met een grote zone voor weilanden.

Leem (met heel sporadische aanwezigheid van stenig leem) vinden we terug in de vallei van de Grote en Kleine Gete en de plateaus ten noorden en ten zuiden van de Kleine Gete. In het zandleemgebied dat behoort tot het afwateringsgebied van de Grote Gete wordt het substraat gevormd door het Tongeriaan. De Kleine Gete vormt een smalle vallei, de zone voor weilanden is meer beperkt.

De komgronden van Grote en Kleine Gete bestaan uit leem. De ontsluitingen van tertiair substraat variëren van zuiver zand tot klei.

Oppervlaktewater

[Kaart 2.2]

¹⁶ Muyldermans, S. en Triest, L., Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Linter, APNA-VUB, 1996, pp. 14-15.

¹⁷ Muyldermans, S. en Triest, L., Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Linter, APNA-VUB, 1996, p. 13-15.

Het hydrografische net van Linter behoort tot het bekken van de Demer en tot het afwateringsnet van de Grote en Kleine Gete. De Kleine Gete is, in tegenstelling tot de Grote Gete, sterk ingesneden. De Grote Gete volgt niet zijn oorspronkelijk natuurlijke loop, maar is omgelegd via de molen van Drieslinter. Op dit ogenblik werkt Aminal aan een studie over waterretentie. Doel is het aanvoerwater van het bekken van de Demer te 'vertragen', o.a. door een overstromingsgebied in de vallei van de Grote Gete.

De grote Gete ontvangt het afvloeiende water via de Roelbeek, Tombeek, Grote Vliet, Oude Gete en 's Hertogengracht of rechtstreeks langs greppels en sloten. In de vallei van de Grote Gete werden immers talrijke grachten gegraven die het water van de omliggende akkers en van de lage valleigronden afvoeren naar de rivieren. De Moesbeek, die ontspringt in Melkwezer ontwatert het vlakke landschap tussen de beide Getes.

We kunnen drie stelsels onderscheiden:¹⁸

- Roelbeek in Neerlinter en Drieslinter (cat. 2/3)
- Grote Gete in Neerlinter en Drieslinter (cat. 1)
 - Oude Gete (cat. 2)
 - Sitterbeek (cat. 2/3)
 - Geleid (cat. 0/2)
 - Kareelovenbeek (cat. 0)
 - Genovevabeek (cat. 2)
 - Grote Vliet (cat. 2/3)
 - Vloedgracht (cat. 0)
 - Braambeek (cat. 2)
 - Tombeek (cat. 3)
 - 's Hertogengracht (cat. 0/2)
 - Sint-Kwintensbeek (cat. 3)
 - Waarbeek (cat. 3)
 - Waarbeek (cat. 3)
- Moesbeek in Melkwezer (cat. 3)
 - Gorse Der Hazenbeek (cat. 3)
- Kleine Gete in Overhespen, Neerhespen en Orsmaal (cat. 1)
 - Leigeet (cat. 0)
 - Kleine Gete – Molenarm (cat. 1)
 - Dorpsbronbeek (cat. 0)
 - Oude Gete (cat. 2/3)

Waterhuishouding

[Kaart 2.4-2.7]

Het gebied tussen de valleien van de Grote en Kleine Gete wordt gekenmerkt door een gestoorde waterhuishouding:

- Slecht gedraineerde gronden vinden we voornamelijk terug in of langs de beekvalleien wegens de hoge grondwatertafel (Roelbeek, Grote Gete, 's Hertogengracht en zijn bijrivieren).
- Kwelwater vinden we voornamelijk terug in de vallei van de Roelbeek en Moesbeek, alsook ten oosten van Walsbergen, ten westen van Heide en ten noorden van Wommersom.
- De komgronden van de Grote en Kleine Gete zijn daarentegen wel matig gedraineerd.
- De hoger gelegen zandleem- en leemgebieden zijn goed waterdoorlaatbaar.

Bijkomend kan vermeld worden dat de valleien van de Grote en de Kleine Gete uiterst kwetsbaar zijn voor grondwatervervuiling, aangezien het grondwater nauwelijks of niet is afgeschermd tegen indringing van vervuilende stoffen zoals bijvoorbeeld goed oplosbare nitraten uit de meststoffen.¹⁹ In het verleden werd de Gete vervuild met chloride, afkomstig van de fabriek Citrique (Tienen).

Ook de van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG) werden geïnventariseerd.

- De NOG-gebieden omvatten voornamelijk de waterlopen in de valleidepressies van Grote en Kleine Gete en een paar zones langs de Moesbeek en Roelbeek en de gebieden aan de voet van glooiingen in het landschap, die last hebben van afstromend water, namelijk in het

¹⁸ Pro Gis Vlaams-Brabant, Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen, AMINAL

¹⁹ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp.41-42; Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p 98.

zuiden van de gemeente en rond de heuveltop tussen Wommersom, Melkwezer en Orsmaal.

- De ROG-gebieden situeren zich voornamelijk in de valleidepressies van Grote en Kleine Gete, Roelbeek, het Wissebos, Molenaarsstraat, Brouwersstraat, oostelijk deel Langstraat, uiterst westelijk en oostelijk deel Sint-Truidensesteenweg, Eliksemstraat, Bonastraat, Klein Broekstraat, Groenstraat, Galerijstraat, Mehringstraat, Stationsbaan, Motstraat, Molenweg, Kwadeplasstraat, Braambeekstraat, Kasteelstraat, oostelijk deel Heidestraat-Roelstraat-Pelsstraat.

Lucht en geluid

Hoewel in Vlaams-Brabant geen inventaris gemaakt is van het geluidsklimaat, kunnen in Linter en zijn omgeving wel potentiële stiltegebieden gevonden worden:

- Gebied tussen N3 en Grote Steenweg (in het bijzonder de vallei van de Grote Gete).
- Landbouwgebied ten zuiden van de N3.

Conclusies voor structurerende functies van de open en bebouwde ruimte

De combinatie van profielontwikkeling, textuur en vochttoestand van de bodem bepaalt de geschiktheid ervan voor landbouw, bosbouw, bebouwing en andere activiteiten:

- Al dan niet goed gedraineerde gebieden aan de voet van hellingen geven aanleiding tot gebieden met wateroverlast (zuiden Neerhespen, noorden Overhespen, zuiden Wommersom, westen Melkwezer en noorden Neerlinter en Drieslinter).
- De lemige, en in mindere mate, zandlemige goed gedraineerde heuvels zijn zeer geschikt voor landbouwactiviteiten.
- De valleien van Grote Gete (en haar bijrivieren s' Hertogengracht, Sint-Kwintensbeek, Kareelovenbeek en Sitterbeek), Kleine Gete, Roelbeek en Moesbeek zijn niet of minder geschikt voor landbouwdoeleinden wegens de slechte drainage, het natuurlijke overstromingsgevaar en de uiterste grondwaterkwetsbaarheid.
- Plaatsen waar klei dagzoomt zijn niet geschikt voor bebouwing (westelijk deel van Wommersom). Ook valleien zijn niet geschikt voor bebouwing (Orsmaal aan Kleine Gete; alluvium van de Grote Gete; Kwadeplasstraat, Getestraat, Vlietstraat, Stationsplein in Neerlinter-Drieslinter)

2.2.1.2 Landschap

[Kaart 2.8]

Landschapstypes

Volgens het RSV en de Landschapsatlas ligt Linter op een overgangsgebied tussen (het zuidelijk deel van) Hageland en Droog Haspengouw.²⁰ Op de grens tussen beide streken bevinden zich de valleien van Grote en Kleine Gete en hun zijrivieren. In het GNOP van de gemeente werden vier verschillende landschapstypes aangeduid, al naargelang de morfologische streek.

- Ten noorden van de Grote Gete treft men een mozaïek aan van akkers, laagstamboomgaarden en graasweiden omringd met populieren (gaaf veldbossenlandschap). Er is veel lintbebouwing aanwezig.
- De valleien van de Grote en Kleine Gete (gave rivierenlandschappen) worden ingenomen door graasweiden afgeboord met populieren en meidoornhagen of populieraanplantingen met ruderaal ondergroei.
- Het landschap van de Grote en Kleine Gete vormt de overgang naar de leemstreek: het is meer open dan het typische landschap van de zandleemstreek. Een groot deel van de oppervlakte wordt ingenomen door akkers, sporadisch zijn ook enkele weiden omzoomd met populieren aanwezig. De bebouwing is er vrij geconcentreerd.
- De gronden ten zuiden van de Kleine Gete hebben wegens hun grote vruchtbaarheid en goede waterhuishouding een zeer hoge landbouwkundige waarde (gaaf kouterlandschap). Het grootste deel van de oppervlakte wordt dan ook gebruikt voor grootschalige akkerbouw. Er wordt voornamelijk tarwe, gerst en suikerbieten verbouwd. De dorpen liggen vlakbij of in de valleien. De resterende oppervlakte in de valleien wordt ingenomen door graasweiden, hoogstamboomgaarden en populieraanplantingen.

Belangrijke beeldbepalende elementen.

²⁰ Pro GIS Vlaams-Brabant, Landschapsatlas.

De vallei van de Grote Gete vormt een belangrijke ankerplaats. Een ankerplaats is een verzameling van zeer diverse relictten die echter historisch en genetisch samen horen en een ensemble vormen. Een relict is een overblijfsel uit vroegere tijd dat nog getuigt van de toestand die er toen was. Men onderscheidt punt-, lijn- en vlakvormige relictten.

De puntrelictten in de Linter zijn:

- Gorismolen annex pastorie, kerkhof, brouwerij Roumieux en tolhuis (Orsmaal);
- Sint-Pieterskerk (Orsmaal);
- Sint-Sulpitiuskerk (Overhespen);
- Sint-Quitinuskerk met pastorie (Wommersom);
- Beenshoeve (Wommersom);
- Kapellekensboom (Wommersom);
- Walsberghoeve (Wommersom);
- Kasteel van Wommersom en nabijgelegen hoeve;
- Geensmolen en diverse nabijgelegen hoeves (Drieslinter);
- Sint-Foillanuskerk met ommuurd kerkhof (Neerlinter);
- Kasteel van Neerlinter en twee nabijgelegen hoeves;
- Sint-Lucia kapel (Heide);

Terreinonderzoek leert dat volgende elementen ook belangrijk zijn:

- Hof "Ten Steen" (Orsmaal);
- Witte Kapel (Orsmaal);
- Hoeve Beckers of hoeve Luitenant Hailleux (Orsmaal);
- Drie hoeves op kruispunt Sint-Truidensesteenweg en Walsbergenstraat (Orsmaal);
- Gemeentehuis (Orsmaal);
- Kapel "t Eikske";
- Hoeve Henot op het einde van de Korte Walsbergenstraat (Overhespen);
- Vierkantshoeve Grene (Neerhespen);
- Sint-Mauritiuskerk (Neerhespen);
- Kasteel en kasteelpark van Neerhespen;
- Voormalige Melkerij (Neerhespen);
- Kruisbeemdhoeve (Tienen);
- Bosschellenhoeve (Tienen);
- Sint-Pancratiuskerk, Hof de Hertogen, voormalig gemeentehuis en plein (Melkwezer);
- Het Waterhof (Melkwezer);
- Hof "Van Wesere" (Melkwezer);
- De typische hoevestraat bebouwing in de Dorpsstraat (Melkwezer).
- Hoeve nabij kruispunt Waterhofstraat en Dorpsstraat (Melkwezer);
- Hoeve op kruispunt Galerijstraat en Lindestraat (Melkwezer);
- Kerk O.L.-Vrouw Heilig Hart (Drieslinter);
- Pastorie, klooster en meisjesschool (Drieslinter);
- Drie hoeves nabij kruispunt Stationsstraat en Driesstraat (Drieslinter);
- (Voormalig) stationsplein met seinhuisje (Drieslinter);
- Ensemble van woning voormalige hoofdonderwijzer, school en klooster (Neerlinter);
- Villa Ter Heyde (Heide);
- De hoevestraat in Melkwezer;
- Woning Getestraat 27 te Neerlinter.

De lijnrelictten in Linter zijn:

- Oude spoorwegzate Tienen-Diest;
- Oude Heirweg;
- Grote en Kleine Gete.

Volgende gebouwen zijn op vraag van de eigenaars reeds door de provincie erkend als historisch waardevol:

- Woning Getestraat 27;
- Pastorie Orsmaal-Gussenhoven.

In Linter werden geen vlakvormige elementen geselecteerd. Belangrijk zijn evenwel de boscomplexen Wissebos, Walsbergenbos, Heibos.

Kleine Landschapselementen

De kleine landschapselementen (KLE's) worden besproken in de natuurlijke structuur.

Open ruimte corridors

De belangrijkste open ruimte corridors in de gemeente situeren zich in de open landbouwgebieden, met name:

- Ten zuiden van Overhespen en Neerhespen;
- Tussen Overhespen en Orsmaal enerzijds en Wommersom anderzijds. De corridor wordt gedeeltelijk onderbroken door de bebouwing langs de Sint-Truidensesteenweg;
- Tussen de kern Melkwezer en de vallei van de Kleine Gete;
- Tussen het lint Neerlinter-Drieslinter en Heide. De corridor wordt gedeeltelijk onderbroken door vrijstaande verspreide bebouwing;
- Ten noordoosten van Heide. De corridor wordt gedeeltelijk onderbroken door vrijstaande verspreide bebouwing.

Verder kunnen we ook diverse open ruimte kamers situeren:

- Tussen Orsmaal en vallei van de Kleine Gete;
- Ten noorden en westen van Wommersom;
- Ten noorden van Melkwezer;
- Op sommige plaatsen tussen het lint Neerlinter-Drieslinter en de IJzerenweg;
- Ten westen van Heide.

Parken en Bosfragmenten

- Park rond Hof ten Steen (Orsmaal);
- Park rond kasteel van Wommersom;
- Park rond kasteel van Neerlinter;
- Park rond kasteel van Neerhespen;
- Walsbergenbos;
- Wissebos.

Landschappelijke baken

- IJzerenweg (oude spoorwegbedding Tienen-Diest);
- Heirbaan / Romeinse weg.

2.2.2 Open Ruimte

2.2.2.1 Natuurlijke structuur

Het GNOP van de gemeente maakte reeds een gedetailleerde studie van de natuurwaarden binnen de gemeente. Op basis van de biologische waarderingskaart, het GNOP, informatie van één der bevoorrechte getuigen en de definities uit het R.S.V. kan een classificatie opgemaakt worden van de voornaamste natuurlijke elementen.

Beekvalleien

[Kaart 2.9]

De belangrijkste structurerende beekvalleien in Linter zijn de valleien van de Grote en Kleine Gete, Moesbeek en Roelbeek. In de valleien van de Grote en Kleine Gete situeren zich voornamelijk de biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden. De volgende delen in de valleien zijn zowel ruimtelijk als wat de natuurwaarden betreft interessant.

Vallei van de Grote Gete

Zoals reeds vermeld, is in de brede vallei van de Grote Gete een dens grachtennetwerk gegraven om het water van de omliggende akkers en van de lage valleigronden af te voeren naar de rivieren - Grote Vliet, Kleine Vliet, Grote Gete en 's Hertogengracht.

Fietspad (1)

Het fietspad, dat aangelegd werd in een oude spoorwegbedding, speelt door de aanwezigheid van talrijke houtkanten, bomenrijen en ruigten een belangrijke ecologische rol. Vroeger waren deze natuurelementen aanwezig onder de vorm van een lineair geheel, terwijl ze op dit ogenblik slechts sporadisch voorkomen, voornamelijk in het gedeelte tussen het Viskot en het Doysbroeck.

Viskot (2)

Dit gebied, ter hoogte van de Viskotstraat, tussen de Grote Gete en de IJzerenweg bestaat uit vochtige weilanden met drinkpoelen voor vee. Het is in handen van vzw Natuurpunt. Het bestaat voornamelijk uit houtkanten.

Doysbroeck (3)

Dit natuurgebied bestaat voornamelijk uit populieraanplantingen met een rijke kruidlaag. Het is aangekocht door vzw Natuurpunt. Vroeger was dit gebied ecologisch niet meer belangrijk dan de andere gebieden in de vallei van de Grote Gete.

Rietland in de vallei van de Grote Gete (11)

In de oorspronkelijke weidevallei van de Grote Gete bevinden zich nog resten van een rietland, een oost-westgerichte strip van 300 op 15 meter tussen het Doysbroeck en de 's Hertogengracht.

Vallei van de Kleine Gete

De vallei van de Kleine Gete is minder bebost. Het bocagelandschap is enkel aanwezig tussen Gussenhoven en Neerhespen, en verder naar Zoutleeuw toe. Op dit ogenblik wordt het kasteelpark van Neerhespen wel verder bebost door de kasteel eigenaar.

Vallei van de Moesbeek en Roelbeek

De vallei van de Moesbeek staat op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol ingekleurd. Hetzelfde geldt voor het gebied stroomopwaarts t.o.v. de Roelbeek en Braambeek. In de vallei van de Roelbeek bevinden zich ook populieraanplantingen. (10)

Bosgebieden

[Kaart 2.9]

De beboste oppervlakte is gering in Linter: 108 ha of een bebossingsindex van 3 % (bebossingsindex Vlaanderen 8%, bebossingsindex houtvesterij Leuven 14 %). Hierbij kan wel vermeld worden dat de groenstrook tussen de 's Hertogengracht en de Grote Gete (een halfopen parklandschap van 109ha) wordt opgekocht door de provincie Vlaams-Brabant om gedeeltelijk verder te bebossen.

Plateaubossen

Walsbergen (4)

Ter hoogte van Walsbergen bevinden zich enkele waardevolle bosjes. Het gaat om zure eiken-beukenbossen met een arme kruidlaag, maar een zeer gevarieerde struik- en boomlaag. Het Walsbergenbos is gedeeltelijk in particuliere handen en in eigendom van de Vlaamse Gemeenschap, die haar deel in erfpacht heeft gegeven aan de vzw Natuurpunt – Aminal, dienst Natuur.

Hellingbossen

Kasteelpark van Wommersom (5)

Het bos achter het kasteel maakte vroeger deel uit van een groter boscomplex (Sint-Pietersbos), waartoe ook de iets meer noordoostelijk gelegen relictten behoorden. Het bomenbestand is voornamelijk opgebouwd uit Eik en Esdoorn. Vroeger (kaart van Ferraris, 1771) vormden het Sint-Pietersbos en het Walsbergenbos één geheel. Op dit ogenblik is het kasteelpark ecologisch enkel interessant als refugium voor vogels.

Heibos (6)

Het Heibos, dat net op het grondgebied van Kortenaken (deelgemeente Ransberg) ligt is ecologisch interessant. Het is recentelijk aangekocht door de vzw Natuurpunt.

Hazenberg (12)

In de buurt van de Hazenberg bevindt zich een biologisch zeer waardevol eiken-haagbeukenbosje, waarvan een groot deel echter vervangen is door populieren.

Valleibossen

Wissebos (7)

Het Wissebos staat op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch zeer waardevol en bestaat voornamelijk uit waardevol rietgrasland, ingeplant met Canadese populieren. Het vormt binnen de gemeente Linter de enige vindplaats van Zwanebloem. Het gebied vormt immers een uitloper van een complex van vijvers en drassige poelen in Tienen. Het is in particulier bezit.

Bosjes in de vallei van de Kleine Gete (13)

Het betreft een perceel met populieren, het gebied de 'Beemde' (opgekocht en ecologisch onderhouden door een lid van vzw Natuurpunt) en een vochtig populierenbosje.

Paaiplaats (14)

In het voorjaar van 1996 werd in Orsmaal een paaiplaats aangelegd tussen de Kleine Gete en een bronnetje op 150 m ten noorden ervan.

Kleine Landschapselementen (KLE's)

[Kaart 2.10]

Definiëring en soorten

Naast de grotere eenheden natuur nemen de kleine landschapselementen een belangrijke plaats in binnen de natuurlijke structuur. Met kleine landschapselementen worden diverse kleinere eenheden natuur bedoeld. Het kan gaan om een holle weg, een houtkant, een haag, een alleenstaande boom, een dreef, een waterpoel, een graft (cultuurterras), ...

Hageland en Haspengouw staan bekend om hun kleine landschapselementen, nl. de hagen en heggen die de percelen afbakenden. Met de – Haspengouwse – ruilverkavelingen en naoorlogse modernisering die werden doorgevoerd in de landbouw, werden de hagen gekapt en de holle wegen gedempt. Het intieme landschap (landschap met markante landschapselementen) verloor daardoor een groot stuk van zijn aantrekkingskracht. Wie echter goed kijkt ontwaart hier en daar de oorspronkelijke landschappelijke inrichting.

Kleine landschapselementen vervullen vandaag meerdere functies:

- netwerkfunctie: ze vormen verbindingen tussen grotere natuurgebieden voor de verbreiding van fauna en flora. Zo zijn vleermuizen afhankelijk van verticale elementen in het landschap om met behulp van hun sonar de weg te vinden,
- refugiumfunctie: ze vormen een toevluchtsoord voor fauna en flora (bv. vogels in holle wegen langs akkers),
- bufferfunctie : ze schermen schadelijke functies af (bv. buffergroen rond een weg als geluidsbarrière),
- esthetische functie: ze schermen storende bebouwing en activiteiten af in de open ruimte en brengen groen in de bebouwde ruimte,
- grensfunctie: in sommige gevallen bakenen ze eigendomstructuren af. Dit was vooral in vroegere tijden het geval. Sinds de jaren 50 werd immers prikkeldraad gebruikt om eigendommen te begrenzen.

In het bosrijke noorden van Hageland is de netwerkfunctie tussen de verschillende grotere eenheden natuur van groot belang terwijl in het agrarische zuiden de refugiumfunctie primeert.

Holle wegen

Een holle weg is een weg ontstaan door erosie, waarvan het wegdek lager ligt dan het maaiveld en waarvan de wegbermen afhellen in de richting van de weg. Hun specifieke belevingswaarde wordt bepaald door hun hellende taluds, het besloten karakter met een apart microklimaat, de ontsluiting en instabiliteit van het substraat. Naar onderhoud en beheer is het voorkomen van erosie een specifiek probleem.²¹

In de volgende gebieden komen veel holle wegen voor, al dan niet met sterke taluds:

- Ten Zuiden van de vallei van de Kleine Gete, in sommige gevallen tot aan de rand van de vallei (Orsmaal).
- Tussen de valleien van de Grote en Kleine Gete, voornamelijk op het grondgebied van Overhespen en Wommersom.
- In de vallei van de Moesbeek (ten oosten van Melkwezer) zijn bijna geen holle wegen aanwezig.

²¹ Stevens, Jan, "Holle wegen. Met een erfgoed de berg af". In: Hermy, Martin en De Blust, Geert, Punten en lijnen in het landschap. Marc Van de Wiele, Brugge, p. 173.

- Ten noorden van de vallei van de Grote Gete zijn de holle wegen slechts sporadisch aanwezig.

De biologisch waardevolle holle wegen situeren zich aan beide zijden van de heuvelrug tussen Overhespen en Wommersom.

Hoogstam- en laagstamboomgaarden

Hoewel de boomgaarden verspreid voorkomen, kunnen we toch verschillende concentraties vermelden:

- Ten zuidwesten van Orsmaal
- Aan de randen van Overhespen
- Ten zuiden van Melkwezer
- Aan het kasteelpark van Wommersom

Hagen, houtkanten en houtwallen.

Hierbij merken we op dat het woord haag niet enkel staat voor een geschoren haag, maar ook voor een houtkant. Een houtkant is een aaneengesloten hakhoutstrook langs grachten of op natuurlijke bermen, die al of niet met bomen is beplant. Houtwallen zijn houtkanten aangeplant op door de mens ontworpen wallen. Ze komen voor op de volgende plaatsen:

- In het oostelijk deel van de vallei van de Grote Gete
- Sporadisch in de vallei van de Kleine Gete (ten oosten van Neerhespen en ten westen van Overhespen).

Bomenrijen.

Bomenrijen zijn rijen van opgaande en/of knotbomen, die mensen of vee niet tegenhouden. Hagen en bomen worden dus van elkaar onderscheiden op grond van het al dan niet gesloten zijn onderaan.²² De belangrijkste (solitaire) bomenrijen bevinden zich ten westen van Wommersom en ten noorden van het Walsbergenbos. Verder bevinden zich veel bomenrijen in de valleibocages van de Grote en Kleine Gete en, in mindere mate, de Roelbeek en Moesbeek.

Graften

Een graft wordt gedefinieerd als "een steilrand met een vaak door struiken begroeide wand op een helling, die de afscheiding vormt tussen 2 percelen". Ze liggen vaak evenwijdig met de hoogtelijnen en beschermen de helling in mindere of meerdere mate tegen erosie. Voor de inventaris ervan kan verwezen worden naar de studies op microschaal.

Bron (dorpsBron in Orsmaalveld, Rivierdonderpad) (8)

Het bos aan de dorpsbron is eigendom van het OCMW en is op dit ogenblik volledig overwoekerd door de grote brandnetel. Langs de beek groeien een aantal vochtminnende planten. De bron heeft wel ruimtelijke implicaties, aangezien deze stroomafwaarts een (lineair) bos(je) genereert.

Buffer (Orsmaalweg) (9)

Tussen twee bosjes ten zuiden van de Kleine Gete is een proefbedrijf voor varkens ingeplant. Het meest westelijk gelegen bosje is een populierenaanplanting met ruderaal ondergroei. Het tweede bosje is een gemengde aanplanting van populier en haagbeuk met sporadisch enkele beuken langs de bosrand. Deze bosjes zijn ruimtelijk belangrijk omdat ze dienen als groenscherm voor het proefbedrijf.

Wegbermen

Tot slot kunnen we de aanwezigheid van wegbermen vermelden. Onder de term verstaan we "de strook grond langs of tussen de rijstroken van de weg, begroeid met een spontaan of ingezaaid plantendek. Deze strook vormt voor de weggebruiker de overgang en de begrenzing van de weg met het omringende landschap".²³ Alle bermen in Linter hebben echter een geringe of matige behoudswaarde. In de ruilverkavelingen zijn de wegbermen quasi onbestaande, of grotendeels omgeploegd. De concentratie van wegbermen is het grootst ten zuiden van de vallei van de Kleine

²² Tack, Guido en Hermy, Jan, "Hagen en bomenrijen. Groene naden in de lappendeken van het landschap". In: Hermy, Martin en De Blust, Geert, Punten en lijnen in het landschap. Marc Van de Wiele, Brugge, pp. 197-219.

²³ Muyldermans, S. en Triest, L., Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Linter, APNA-VUB, 1996, pp. 21-28. Gesprek met Luc Lambeets, 14 oktober 1999, p. 36.

Gete en tussen de valleien van de Grote en Kleine Gete. Ten noorden van de Grote Gete zijn er minder wegbermen, maar de behoudswaarde is er hoger.

Natuurlijke landschappen

In Linter kunnen we naargelang de aanwezigheid van Kleine Landschapselementen verschillende gebieden onderscheiden.

Gebieden met een lage densiteit aan KLE's

In het gebied ten zuiden van Kleine Gete zouden de landschapselementen quasi verdwenen zijn bij de doorgevoerde ruilverkaveling Neerhespen en Halle-Booienhoven, hoewel dit wordt tegengesproken door de plaatselijke landbouwers.²⁴

Het landschap tussen de vallei van de Grote Gete (met zijn zijrivieren) en de Kleine Gete is reeds lang een open landschap met uitgestrekte akkers afgewisseld met laagstamboomgaarden en zo goed als geen opgaande elementen. Sinds de ruilverkaveling Melkwezer werden langs sommige landbouwwegen bomen ingeplant.

In beide gebieden zijn wel opvallend veel holle wegen aanwezig.

Tussengebieden

Het gebied ten noorden van de Grote Gete bestaat uit een mozaïek van akkers, laagstamboomgaarden en enkele graasweiden afgeboord met populierenrijen langs de Roelbeek. In de vallei van de Roelbeek bevinden zich nog KLE's, maar niet in dezelfde mate als in de vallei van de Grote Gete. Holle wegen zijn matig aanwezig.

Bocagelandschappen (valleibocages)

Een bocagelandschap kan gedefinieerd worden als een gesloten landschap dat gekenmerkt wordt door een grote dichtheid van lineaire begroeiingselementen. De verscheidenheid ervan is bijzonder groot en wordt in belangrijke mate bepaald door subtiele verschillen in aard, dichtheid en ordening van deze groenelementen.²⁵

De densiteit aan KLE's is in de smalle vallei van de Kleine Gete opvallend hoger dan op de plateaus. De meeste weilanden zijn afgeboord met meidoornhagen en/of populierenrijen. In de dorpskernen van Overhespen en Gussenhoven werden langs verschillende wegen bomenrijen aangeplant. De KLE's zijn ruimtelijk opvallend aanwezig tussen Orsmaal en Neerhespen en komen veel minder voor tussen Neerhespen en Overhespen.

De brede vallei van de Grote Gete heeft een zeer gesloten karakter door het feit dat zowat alle weilanden omzoomd zijn met populieren en/of meidoornhagen. Bij de omzetting van weiland in akkerland zijn reeds heel wat bomenrijen en hagen verloren gegaan. Langs het fietspad (IJzerenweg) bevinden zich talrijke meidoornhagen, bomenrijen en houtkanten.

Invloed ruilverkaveling

Voor een aantal gebieden, geclassificeerd als biologisch waardevol, blijkt echter dat de biologische waarderingskaart achterhaald is t.o.v. de werkelijke toestand, omdat de ruilverkaveling (kaart. 2.15) en de landbouwgebruikspcelen (kaart 2.11) aangeven dat deze percelen gebruikt worden voor akkerbouw. Ze worden op kaart 2.9 aangeduid met het cijfer 15.

2.2.2.2 Agrarische structuur

Algemeen

Op macroschaal vormt Linter één van de zuidelijke gemeenten van het "agrarisch complex", waarin de landbouw voornamelijk bestaat uit akkerbouw en veehouderij en in mindere mate uit fruitteelt. Men vindt er voornamelijk gemengde bedrijven. Concentraties van intensieve (bio-industriële) bedrijven zijn er (nog) niet.

In Linter bedraagt het aantal werkgevers, werknemers en zelfstandigen in de primaire sector 214 of 19% van de actieve bevolking.²⁶ Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de

²⁴ Vergadering met Boerenbond en plaatselijke landbouwers, 8 december 1999.

²⁵ Antrop, Marc, "Perceptie van landschappen". In: Hermy, Martin en De Blust, Geert, Punten en lijnen in het landschap. Marc Van de Wiele, Brugge, p. 24.

²⁶ GOM Vlaams-Brabant, Wegwijs in eigen regio, Vilvoorde, 1994, p. 237.

landbouwtewerkstelling in de gemeente zeer hoog, bestaat meer dan 70 % van haar oppervlakte uit agrarisch gebied en kan ze beschouwd worden als een gemeente met hoog dynamische landbouw.²⁷

Linter is een zogenaamde "witte gemeente", dit wil zeggen dat de bemestingsdruk vrij laag is (60-75 P₂O₅ /ha). Verder wordt Linter nog beschouwd als een agrarische gemeente met landbouw onder zwakke ruimtelijke druk en in een sociaal-demografisch zwak platteland, met een kleine bedrijfsdimensie.²⁸

De structuur van de landbouw wordt beschreven aan de hand van het landbouwareaal, de bedrijfsactiviteiten, de opvolging en de lokalisatie van bedrijfszetels en de ruilverkavelingen.

Het landbouwareaal

[Kaart 2.11]

Omvang

Om de oppervlakte te bepalen die door de landbouw gebruikt wordt zijn er verschillende bronnen. Het **gewestplan** geeft aan in welke zones (geel) landbouw de hoofdgebruiker is. Dit betekent echter niet dat deze oppervlakte gelijk is aan de totale oppervlakte landbouw. In sommige stukken van de landbouwzone liggen immers gronden die niet door de landbouw gebruikt worden, omgekeerd komt landbouw eveneens voor in andere zones van het gewestplan.²⁹

De **Boerenbond** stelde in samenwerking met de plaatselijke landbouwers een kaart op die aangeeft op welke percelen in de gemeente aan landbouw gedaan wordt. Hieruit kan worden afgeleid hoeveel oppervlakte er in gebruik is in de verschillende zones van het gewestplan. Het nadeel van deze inventaris is dat ze slechts eenmalig (in 1997) werd opgemaakt en dat de inventaris op sommige vlakken niet altijd even nauwkeurig is.

Een derde bron betreft de **jaarlijkse landbouwtellingen** van 15 mei. Hierin worden de oppervlaktes per teelt aangegeven. Het nadeel van deze telling is dat enkel bedrijven die hun hoofdzetel in de gemeente zelf hebben werden opgenomen. Een tweede nadeel volgt uit het feit dat niet alle landbouwactiviteiten worden aangegeven. De oppervlakte hobbylandbouw maakt dus geen deel uit van de telling.³⁰

Een vierde bron wordt verspreid vanuit de **Vlaamse Landmaatschappij (VLM)**. Het betreft een digitaal bestand met de landbouwgebruikspcelen. Op de luchtfoto werden de percelen gedigitaliseerd. Daarna werden in samenspraak met de plaatselijke landbouwers en door terreinopnames de teelten en gewassen genoteerd. Deze opname is echter niet volledig. Het geeft enkel de landbouwpercelen weer van landbouwers die aangifteplichtig zijn. Dit wil zeggen dat ze meer dan 300 kg fosfaat produceren en minstens 2 ha grond bewerken.³¹

Het gewestplan

De planometrische oppervlakte van de landzones wordt in volgende tabel weergegeven:

Gebieden	Oppervlakte (ha)	%
Agrarische gebieden	1656.6	44.9
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1627.6	44.1
Totaal	3284.2	89.0

Hieruit blijkt dat de totale oppervlakte voorzien voor landbouw in ruime zin 3284 ha bedraagt, waarvan 1628 ha landschappelijk waardevol is.

De gegevens van de **BOERENBOND**

De totale netto oppervlakte (enkel de percelen) die in gebruik is door de landbouw wordt geschat op 2870 ha. Hiervan liggen 2789 ha in het landbouwgebied, voorzien in het gewestplan. De overige 81 ha bevinden zich in zones die geen landbouwzone zijn. Dit betekent omgekeerd dat 3284-2870=414 ha landbouwgrond niet door de landbouw wordt gebruikt.

²⁷ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 79.

²⁸ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 63-77.

²⁹ Gewestplan 24 Tienen-Landen, KB 28 december 1972.

³⁰ NIS, land- en tuinbouwtelling 15 mei 1998.

³¹ Pro GIS Vlaams-Brabant, landbouwgebruikspcelen VLM.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven in welke zones van het gewestplan landbouw voorkomt.

Gebieden	Oppervlakte (ha)
Woongebieden	5.9
Woongebieden met landelijk karakter	33.4
Woonuitbreidingsgebieden	11.3
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0.2
Parkgebieden	29.5
Natuurgebieden	0.7
Agrarische gebieden	1477.9
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1310.7

De gegevens van de jaarlijkse landbouwtelling

De totale netto oppervlakte (enkel de percelen) die in gebruik is door de professionele landbouw werd in 1998 geschat op 2588,8 ha.

De gegevens van de VLM

De VLM stelt de totale oppervlakte voor landbouwgebruikspercelen gelijk aan 3044,2 ha.

De gegevens van AMINAL

De totale netto oppervlakte die uit de agrarische zone kan gelicht worden bedraagt voor Linter ongeveer 157 ha.

Voorkomen en Spreiding

Op basis van de terreinverkenning, de gegevens van de VLM en de informatie van twee bijeenkomsten met de landbouworganisatie en de landbouwers kunnen we in het kort de ruimtelijke spreiding van het landbouwareaal omschrijven:

- In het noorden zijn de percelen klein en is het landbouwareaal vrij versnipperd. De gronden worden bovendien zeer gemengd gebruikt: akkerbouw, maïs en fruitteelt domineren. In de vallei van de Roelbeek komen veel weilanden voor.
- In de vallei van de Grote Gete komen voornamelijk weilanden voor, afgewisseld met maïs en akkerbouw. Er is een dens grachtenstelsel aanwezig als buffer voor het oppervlaktewater.
- Tussen de valleien van Grote en Kleine Gete neemt de grootte van de percelen toe en stijgt de verhouding van akkerbouw t.o.v. maïs en fruitteelt, die voornamelijk voorkomt ten noorden van Melkwezer. Ten zuiden van Melkwezer (vallei van de Moesbeek) en ten noorden van Wommersom en Melkwezer (in de uitlopers van de vallei van de Grote Gete) bevinden zich veel weilanden.
- In de vallei van de Kleine Gete neemt de gemiddelde perceelsgrootte terug af en zijn voornamelijk weilanden en, in mindere mate, braakliggende gronden aanwezig. Tussen Neerhespen en Overhespen en ten noorden van Orsmaal grenzen de akkers aan de oeverwallen van de Kleine Gete.
- In het zuiden worden de - vrij grote - percelen op de leemplateaus voornamelijk gebruikt voor akkerbouw. Maïs en fruitteelt komen bijna niet voor.

Wanneer we het gewestplan vergelijken met de kaart van de Vlaamse Landmaatschappij, kunnen we de landbouwgronden situeren die niet gebruikt worden door de landbouw en in de landbouwzone liggen.

[Kaart 2.12]

- In de vallei van de kleine Gete tussen de kernen van Orsmaal, Neerhespen en Overhespen.
- Ten zuidwesten en zuidoosten van Neerhespen aan de militaire loodsen en de proefstations.
- Aan het lint langs de Sint-Truidensesteenweg en ten noorden van Orsmaal ten gevolge van vrijstaande bebouwing, voetbalveld of beeldbepalend gebouw (hoeve Luitenant Hailleux).
- Aansluitend op de kernen van Wommersom en Melkwezer.
- Palend aan het Wissebos en Walsbergenbos.
- Verspreid in de vallei van de Grote Gete, waaronder het Doysbroeck en het Viskot.
- Ter plaatse van de lintbebouwing en vrijstaande bebouwing ten noorden van de Grote Steenweg.
- Over het algemeen kan men opmerken dat het merendeel van de niet gebruikte landbouwgronden zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied bevinden, met name in de natte gronden van de valleien van de Kleine Gete, Grote Gete, Moesbeek en Roelbeek en op de heuveltop aan het Walsbergenbos.

- Gronden in goede landbouwgrond worden gebruikt door een andere functie, voornamelijk bebouwing en/of voetbalvelden.
- De gemeente wenst een leefbare agrarische structuur uit te bouwen. Het is van groot belang dat deze functies niet getolereerd worden in goede landbouwzones en dat een mogelijke verweving met de natuurlijke structuur onderzocht wordt (bijvoorbeeld herstel oorspronkelijk broekgebied op het einde van de Langstraat).

Teelten

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat akkerbouw en maïs de hoofdteelten vormen. De percelen voor fruitbomen en boomteelten (aangeduid als boomgaarden) zijn sporadisch verspreid over de gemeente, maar komen (bijna) niet voor in de valleien.

De andere teelten kunnen ook kort gesitueerd worden. Witloof wordt voornamelijk gekweekt ten noorden van de Grote Gete. De teelt van voederbieten kent een dalende tendens. Haver wordt beperkt gekweekt. Cichorei wordt geteeld in Overhespen en Neerhespen. Aardappelteelt treft men voornamelijk aan in Wommersom, Melkwezer en Orsmaal. Vlas wordt geteeld ten zuiden van de Grote Gete. In de valleien worden geen aardappelen gekweekt wegens te vochtige gronden. Tegenwoordig kent men de opkomst van grote aardbeibedrijven (onder kap).

Productiefactoren

De suikerfabriek in Tienen genereert een productie van bieten, hoewel er de laatste jaren een terugval waar te nemen is.

Door de fruitveiling van Sint-Truiden zijn verschillende landbouwers overgeschakeld op fruitteelt.

In Tienen is een bio-valley opgestart. Deze kan in de toekomst een mogelijke groei van biologische landbouwactiviteiten genereren.

Het aankoopbeleid van gronden in de vallei van de Grote Gete door de provincie zal wellicht geen invloed hebben op de teelten, maar zal het landbouwareaal – en in het bijzonder het aandeel van de weilanden – verminderen.

Wetgeving en reglementen, waaronder het Europese graan- en rundveebeleid en het Mestactieplan (MAP) II en Vlarem-wetgeving, leggen bijkomende beperkingen op aan de landbouw.

De inplanting van het veredelingsstation in Linter heeft geen invloed op de productie.

Landbouwbedrijven

[Kaart 2.13-2.14]

Omvang

Uit de gemeentelijke landbouwtelling uit 2006 blijkt dat de gemeente Linter 106 landbouwbedrijven telt. 68% van de bedrijven oefenen hun activiteiten in hoofdberoep uit, 32% werken in bijberoep.

Spreiding

Door de gemeente werd in samenspraak met de Gecoro (vertegenwoordiger landbouw) een lijst opgesteld met de landbouwzetels in de gemeente. Hiervan werd een kaart opgemaakt, die gekoppeld werd aan een databestand, waarin gegevens betreffende het geboortjaar en de hoedanigheid (hoofd- of bijberoep) werden opgeslagen.

Uit deze kaart kan men afleiden dat de grootste concentratie zich bevindt in Melkwezer en Wommersom. Ten noorden van de vallei van de Grote Gete en in Wommersom zijn de landbouwzetels minder verbonden met de kernen dan in de zuidelijke deelgemeenten en is meer hobbylandbouw aanwezig. De oudste landbouwbedrijven bevinden zich in Overhespen, Neerhespen en Orsmaal. Melkwezer kent opvallend veel jonge landbouwbedrijven. In Wommersom zijn een aantal zeer jonge landbouwers actief.

In Neerhespen is een veredelingsstation ingeplant, dat echter geen invloed heeft op de gemeentelijke landbouw. De inplanting is immers voornamelijk bepaald door de grondkwaliteit. De militaire loodsen in Neerhespen worden op dit ogenblik niet gebruikt door landbouwers.

Ruilverkavelingen

[Kaart 2.15]

Op de leemplateaus ten zuiden van de vallei van de Kleine Gete en tussen de valleien van de Kleine en Grote Gete werden grootschalige ruilverkavelingen doorgevoerd. Door deze ingrepen trachtte men

het grondgebruik te rationaliseren. Volgens de plaatselijke landbouwers vormen de grotere kavels, de aanleg van de wegen en drainage de belangrijkste voordelen. De ruilverkavelingen impliceren ook dat de landbouwgronden zich in de nabijheid van de hoofdzetel dienen te lokaliseren. De landbouwzetels in de valleien zouden hierdoor echter de slechtste gronden gekregen hebben.

2.2.3 Bebouwde ruimte

2.2.3.1 Nederzettingsstructuur

[Kaart 2.16]

De nederzettingsstructuur bestaat uit het geheel van kernen en gehuchten, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte. Deze begrippen worden in volgende paragrafen verder omschreven en gesitueerd in de gemeente Linter op basis van de Ferrariskaart (1771), de Atlas der Wegen (1850), de militaire stafkaart (1945) en een analyse van de actuele toestand (2000). Onder bebouwing worden zowel woningen, bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatieve en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ondergebracht.

Historische bebouwing

Landelijke kernen

Met de landelijke kernen worden nederzettingen bedoeld die voor de industriële revolutie aanwezig waren en duidelijk zichtbaar zijn op de kaarten van Ferraris en de Atlas der Wegen (voor 1850).

Deze nederzettingen ontstonden als geconcentreerde gemeenschappen in de vroege middeleeuwen. De bebouwing kwam voor rond een gemeenschappelijk plein of rond de straat. Deze dorpen kwamen voor in associatie met de open (niet omheinde) akkerlandkernen, de zogenaamde kouter. Op de Ferrariskaart kan men de nederzettingen gemakkelijk onderscheiden. Ze bestaan uit woningblokken of boerderijen rond de kerk en een cirkelvormige kouter rondom het dorp. De dorpelingen bezaten eveneens gronden waarop gemeenschappelijke rechten golden, in sommige gevallen in de vorm van een centraal plein, een 'dries'. In de kernen vindt men vandaag zowel gesloten als halfopen en meer recentelijk ook open bebouwing. Opmerkelijk is dan ook de lage densiteit en de lage voorzieningsgraad in de dorpskernen (zie dichtheden verder).

De verschillende landelijke kernen van Linter zijn (in volgorde van belangrijkheid):

- Orsmaal-Gussenhoven;
- Neerlinter en Drieslinter;
- Wommersom;
- Melkwezer;
- Overhespen en Neerhespen;
- Heide.

Landelijke gehuchten

Gehuchten ontstonden als concentraties van individuele ontginningen. Deze nederzettingen bestonden uit blokvormige hoeven. De percelen lagen rond de hoeve gegroepeerd. Deze gronden waren steeds omheind door aarden wallen met houtkanten. De voornaamste gehuchten in het gebied zijn of waren:

- Gehucht ten Westen van Orsmaal-Gussenhoven;
- Gehucht tussen Melkwezer en Helen-Bos;
- Gehucht ten zuiden van Drieslinter (t.p.v. voormalige watermolen).

Historisch verspreide bebouwing

Tussen de landelijke kernen en landelijke gehuchten vinden we sporadisch historisch alleenstaande bebouwing (hoeve, kasteel, molen, ...). Veelal situeren deze zich in de nabije omgeving van een kern of gehucht of op een verbindingsweg. Deze bebouwing zal verder besproken worden in de landschappelijke structuur.

Suburbane bebouwing

Met suburbane bebouwing bedoelen we nederzettingen die na de tweede wereldoorlog werden opgericht. Hier onderscheiden we drie typologieën. Deze soort van bebouwing kan op kaart gesitueerd worden door de actuele toestand te vergelijken met de toestand op de militaire stafkaarten uit 1945 (nummers 33-1 en 33-5).

Suburbaan vlak

Grote stukken grond werden in hun geheel verkaveld en bouwrijp gemaakt. Ook hier is de open bebouwing, met omringende tuin typerend. Dit soort verkavelingen vindt men vooral terug aan de rand van de dorpskernen van Overhespen, Wommersom, Neerlinter en Drieslinter t.b.v. residentiële bebouwing.

Suburbaan lint

Opvulling tussen de historisch verspreide bebouwingen en uitbreiding van de historische kernen groeiden uit tot de lintbebouwing. De uitgroei van deze linten werd mee in de hand gewerkt door het gewestplan (veel zones voor landelijk wonen) en de opvulregel, die bepaalde dat tussen twee bestaande woningen (op 70m) een nieuwe mocht gebouwd worden. Kenmerkend voor dit type nederzetting is de open bebouwing met rondom een aangelegde tuin (meestal met gazons en niet streekeigen beplanting). De menging van deze recente woningen met de oorspronkelijke verspreide bebouwing (meestal kleinere hoeven) bepalen het typische beeld van de gemeente.

Dit fenomeen is voornamelijk waarneembaar in de noordelijke kernen Neerlinter, Drieslinter en Heide. In Overhespen, Neerhespen en Orsmaal-Gussenhoven nestelen deze linten zich voornamelijk tussen de vooroorlogse bebouwing in de dorpskernen, terwijl in Wommersom, Drieslinter, Neerlinter en Heide de suburbane linten zich eveneens langs de verbindingswegen tussen de dorpen ontwikkelen. Melkwezer is relatief gespaard gebleven van naoorlogse linten.

Verspreide bebouwing

Over heel het grondgebied van de gemeente vinden we verspreide bebouwing terug. Deze sluit niet rechtstreeks aan bij een coherent lint of een vlak. De verspreide bebouwing is meer aanwezig in het noorden (ten noorden van de vallei van de Grote Gete en, in mindere mate, tussen de vallei van de Kleine en Grote Gete) dan in het zuiden (ten zuiden van de vallei van de Kleine Gete).

Deze laatste twee manieren van bouwen zijn zeer ruimteconsumerend. Vooreerst kost het veel geld om deze linten en verspreide bebouwing te bedienen met allerhande nutsvoorzieningen. Bovendien delen de linten en de verspreide bebouwing de nog resterende open ruimte op, waardoor ecologische eenheden of ecotopen van elkaar worden afgesneden.

Woon- en leefstructuur

	Gebouwen	Woningen	-1900	-1918	-1945	-1961	-1970	-1981	1981+
Huizen in gesloten bebouwing	269	266	35	33	99	62	26	8	6
Huizen in halfopen bebouwing	977	978	110	100	259	296	92	51	69
Huizen in open bebouwing	1490	1491	102	71	132	153	168	298	566
Buildings en appartementsgebouwen	9	25	0	0	0	1	1	2	5
Handelshuizen	70	59	5	10	19	10	8	4	14
Alle andere gebouwen	508	31	61	31	48	47	44	76	201
Totaal type gebouw	3323	2850	313	245	557	569	339	439	861

Aantal woningen en dichtheden

In 2004 werden in Linter 2850 bewoonde gebouwen geteld.³² De grootste concentraties zijn te vinden in de kernen van Neerlinter, Drieslinter en Wommersom en, in mindere mate, in Orsmaal-Gussenhoven, Overhespen, Melkwezer en Neerhespen. In de kernen bedraagt de gemiddelde dichtheid ongeveer 6 woningen per hectare.

Bewoningstitel

De meeste bewoners zijn eigenaar van hun woning, nl. 88%.³³ Deze verhouding ligt veel hoger dan het Vlaamse gemiddelde (33%).

Ouderdom van de woningen

In de gemeente dateert een derde van het woningbestand (33%) van voor 1945. De helft van de woningen (61%) werd voor 1960 gebouwd. De meeste vooroorlogse woningen bevinden zich relatief gezien in Melkwezer, Overhespen en Neerhespen, de hoogste percentages nieuwe woningen

³² www.ecodata.mineco.fgov.be.

³³ NIS, Particuliere woningen naar woningtitel, 1991.

bevinden zich in Wommersom en in mindere mate in Overhespen, Neerlinter en Drieslinter.³⁴ Binnen de kernen dateert 41% van de woningen van voor 1945 tegenover 29% buiten de kernen.

Bij een beschouwing van het aandeel woningen tussen 1980 en 1991 ten opzichte van het totaal aantal woningen, blijkt dat de bouwactiviteit het hoogst ligt in Wommersom, Neerlinter en Overhespen en dit wegens het aansnijden van binnengebieden in woonuitbreidingsgebieden of woongebied. Na 1981 is het woonuitbreidingsgebied van Drieslinter ook aangesneden. Bij een beschouwing van het aantal verbouwingen tussen 1980 en 1991, valt eveneens op dat in de kernen meer verbouwd wordt dan buiten de kernen. Dit aandeel bedraagt ongeveer 6 tot 8% van het totaal aantal woningen.³⁵

Zonevreemde woningen

Zonevreemde woningen zijn woningen die niet gelegen zijn in een woongebied, een landelijke woonzone of een woonuitbreidingsgebied op het gewestplan. Dit betekent niet dat ze allemaal illegaal zouden zijn. Meestal betreft het woningen die gebouwd zijn voor de wet op de stedenbouw van toepassing was (1962), en er nog geen vergunningsplicht bestond, of woningen vergund en gerealiseerd vóór de vaststelling van het gewestplan (1978). Een aantal van deze woningen en verkavelingen situeren zich in landbouw- of natuurgebied. Bij de bespreking van het gewestplan wordt een overzicht gegeven van de zonevreemde constructies.

2.2.3.2 Socio-culturele, administratieve en toeristisch-recreatieve voorzieningen

[Kaart 2.17]

Gemeentelijke en administratieve voorzieningen

De administratieve voorzieningen zijn gedecentraliseerd aanwezig. In de dorpskernen Orsmaal, Drieslinter, Neerlinter en Wommersom bevinden zich respectievelijk het gemeentehuis, het OCMW en 1 bibliotheek. Het containerpark bevindt zich in Orsmaal langs de Sint-Truidensesteenweg. In Orsmaal situeert zich het postkantoor.

Scholen

Elke kern, behalve Heide en Overhespen, heeft zijn eigen kleuterschool. De verschillende lagere scholen en de bijhorende kinderkribbes zijn gesitueerd in de noordelijke kernen – Neerlinter, Drieslinter en Wommersom.

Ontmoetingscentra

In Linter heeft elke kern een eigen parochiecentrum. Het gemeentelijk ontmoetingscentrum 'de Linde' is gesitueerd op de verbindingsweg van Neerlinter naar Ransberg.

Handelszaken

In Linter is bijna elke kern voorzien van plaatselijke kleinhandel – beenhouwer, kruidenier en/of bakker. De enige supermarkt op gemeentelijk niveau (Spar) bevindt zich in de kern van Drieslinter. Langs de Sint-Truidensesteenweg bevinden zich verschillende handelszaken op bovengemeentelijk niveau (zie ook paragraaf over de economische structuur).

Sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten

Behalve turnzalen van de scholen, beperkt de sportinfrastructuur in de gemeente Linter zich tot voetbalterreinen, die niet in handen zijn van de gemeente. Alle terreinen liggen zonevremd.

- Voetbalterrein Atlas Linter: één terrein aan de Pelsstraat te Drieslinter;
- Voetbalterrein S.C. Orsmaal: één terrein aan de Helen-Bosstraat te Orsmaal;
- Voetbalterrein S.V. Drieslinter: één terrein aan de Molenweg te Drieslinter;
- Voetbalterrein Sporting Heide Linter: twee terreinen aan de Bredestraat te Neerlinter/Ransberg;
- Voetbalterrein W.S. Wommersom: één terrein aan de Klein Broekstraat te Wommersom;
- Voetbalterrein in de Vijverstraat te Overhespen wordt gebruikt door de KLJ.³⁶

De lokalen van de jeugdverenigingen situeren zich volgens het jeugdwerkingsbeleidsplan (JWBP) op volgende plaatsen:

- Chiro Dominiek Savio Neerlinter: de chiro-lokalen in de Kasteelstraat te Neerlinter zijn inmiddels gerenoveerd en voldoen aan de brandvoorschriften;

³⁴ www.ecodata.mineco.fgov.be.

³⁵ NIS, Bouwjaar en verbouwingen van de bewoonde particuliere woningen, 1991.

³⁶ Plattegrond Linter, Falk en gegevens gemeente.

- De voormalige Chiro Juventus Drieslinter maakte gebruik van de parochiezaal aan de Grote Steenweg te Drieslinter;
- Chiro Melkwezer huurt de lokalen van 's Hertogenshof te Melkwezer;
- De voormalige Chiro Wommersom huurde vroeger lokalen achter de pastorie;
- KLJ-Orsmaal heeft eigen lokalen in de Vijverstraat te Overhespen;
- De Toontjes, De Hertjes en Getokes 't Jungtejater huren lokalen van de parochie in de Oude Kerkstraat te Orsmaal-Gussenhoven;

Hoevertoerisme

Bovendien is in Linter het plattelandstoerisme (beperkt) aanwezig, namelijk in het Koetshuis (5 personen) op het domein 'de Heyde' in de Kasteelstraat te Heide³⁷ en op het Leeuwerikenveld nabij het ontmoetingscentrum. Langs de Sint-Truidensesteenweg bevindt zich het hotel 'Arconaty'. De Walsbergenhoeve (9 personen) in de Broekstraat te Wommersom staat sinds eind 1999 echter niet meer open voor plattelandstoerisme.

Militaire domeinen

Vermeldenswaardig zijn ook de militaire loodsen ten zuiden van Neerhespen, gelegen in landbouwzone.

- De loodsen in het open landschap zijn eigendom van het ministerie van landsverdediging.
- Het Depot Achter het Dorp is ook eigendom van het ministerie van landsverdediging, maar wordt gebruikt door de federale politie voor de opleiding en training van politiehonden. Twee van de hangars worden gebruikt voor voorlopige opslag van aangeslagen voertuigen.

Conclusie

Concluderend kunnen we stellen dat elke kern voorzieningen op lokaal niveau bevat. De voorzieningen op gemeentelijk niveau situeren zich in de meest draagkrachtige kernen – Orsmaal, Drieslinter, Neerlinter en Wommersom. Behalve een paar handelszaken langs de Sint-Truidensesteenweg, zijn in Linter geen voorzieningen op bovengemeentelijk niveau aanwezig.

2.2.3.3 Economische structuur

Tewerkstelling

In 1994 bedroeg de actieve bevolking binnen de gemeente 1.155 personen. Het grootste deel is tewerkgesteld in de tertiaire sector (75%), gevolgd door de secundaire sector (23%) en de primaire sector (2%). Het aantal werklozen bedroeg 219 of 19 % van de actieve bevolking.³⁸

Linter is een pendelgemeente. Het merendeel van de pendelaars werkt in Leuven, Brussel en, in mindere mate, in Tienen. Wat de activiteitenklassen binnen de gemeente betreft, zorgen dienstverlening, landbouw en (bouw)nijverheid voor de meeste tewerkstelling.

Handel

[Kaart 2.17]

Op basis van gesprekken met bevoorrechte getuigen en terreinonderzoek (dat ingevoerd werd in een GIS-systeem) kunnen we het volgende overzicht geven van de kleinschalige handelszaken in de verschillende deelgemeentes.

- Neerlinter : diverse cafés en banken, frituur, superette;
- Drieslinter : SPAR, bakker, krantenwinkel, doe-het-zelfzaak, frituur en apotheek;
- Melkwezer : café, feestzaal, kleine superette;
- Wommersom : diverse cafés, 2 kruideniers, 1 bakker, apotheek, diverse banken, boekhandelaar en frituur;
- Orsmaal : diverse cafés en banken, krantenwinkel en apotheek;
- Overhespen : café en kruidenier;
- Heide : café en tavernen.

In de verschillende kernen zijn ook kapsalons, verzekeringsmakelaars, e.d. aanwezig. Aangezien hun ruimtelijke impact eerder beperkt is worden deze niet behandeld op mesoschaal.

³⁷ Folder 'Overnachten in Linter', s.d.

³⁸ GOM Vlaams-Brabant, Wegwijs in eigen regio, Vilvoorde, 1994, pp. 236-239. Het is echter niet duidelijk of de aantallen betrekking hebben op de werkgelegenheid binnen te de gemeentegrenzen en of de pendeltewerkstelling hierin verwerkt is.

Verder vinden we kleinhandel (in het bijzonder antiek-, meubel-, huishoud- en tuinbouwzaken, bloemenwinkels en autohandel) en 2 benzinstations langs de Sint-Truidensesteenweg.

Bedrijvigheid en KMO

[Kaart 2.18-2.20]

Op basis van terreinonderzoek, gegevens van de gemeente, de selectie uit de bedrijfsdatabank van de GOM Vlaams-Brabant en de selectie uit de RSZ-band werd een GIS-bestand aangemaakt waarbij de impact van elk bedrijf onderzocht werd:

- Grootte: oppervlakte van terrein en gebouwen;
- Transportnaden: generatie van verkeer;
- Ruimtelijk voorkomen: al dan niet duidelijke aanwezigheid in de omgeving (ongeacht zijn grootte);

De bedrijven die op één van de drie criteria enige impact hebben worden hieronder weergegeven. Bovenlokale bedrijvigheid, diensten voor landbouw, kortstondige verblijfsaccommodaties, en veeteelt en benzinstations worden niet als gemeentelijke bedrijven beschouwd, en worden niet opgenomen in onderstaande tabel.

Verder wordt per bedrijf de bestemming volgens het gewestplan opgegeven:

- WG: WoonGebied;
 WGLK: WoonGebied met Landelijk Karakter;
 AG: Agrarisch Gebied;
 WAG: Waardevol Agrarisch Gebied.

Naam	Adres	NACE- code	Activiteit	Groote	Transport	Ruimtelijk	Gewestplan
Boffé bvba	Getestraat 83 - Neerlinter	454	afwerking van gebouwen	0	0	1	WGLK+WAG
Buvé - Van Roy	Zandstraat 20 - Wommersom	?	handel en herstelling huishoudtoestellen	0	0	1	WGLK
Borgers	Sint-Kwintensstraat 27 - Wommersom	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK
Bottu	Lindestraat 2 - Melkwezer	454	afwerking van gebouwen	0	0	1	AG
D' Haese	Zandstraat 39 - Wommersom	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK
Deglin	Walsbergenstraat 32 - Overhespen	504	handel in en reparatie van motorrijwielen	0	0	1	WAG
Deroye en zoon	Nieuwstraat 26 - Orsmaal	452	burgerlijke utiliteitsbouw	0	0	1	WGLK+WAG
Dewil	Dorpsstraat 118 - Melkwezer	451	het bouwrijp maken van terreinen	1	0	1	WGLK+WAG
Drankencentrale	Kasteelstraat - Heide	522	handel in voedings- en genotsmiddelen	0	0	1	WGLK+AG
Garage Geert	Papenstraat 18 - Heide	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK+WAG
Gironi	Sint-Truidensestw. 25 - Orsmaal	454	afwerking van gebouwen	0	0	1	WGLK
Govaerts	Grote Steenweg 176 - Drieslinter	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK+WAG
Holiviers	Grote Steenweg 391 - Drieslinter	?	brood- en banketbakkerij	1	0	1	WGLK+WAG
Hottat nv	Grote Steenweg 355 - Drieslinter	451	het bouwrijp maken van terreinen	1	0	0	WGLK+AG
Janssens	Sint-Truidensestw. 122 - Orsmaal	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK
Lenaerts	Geetkouterstraat 36 - Wommersom	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK+WAG
Limborgs bouw.	Waterhofstraat - Orsmaal	452	Burgerlijke utiliteitsbouw	1	0	1	AG
Linters carrosserie	Ransbergstraat 9 - Neerlinter	501	handel in auto's	0	0	1	WG
Marsoul	Sint-Truidensestw. 89b - Orsmaal	501	handel in auto's	0	0	1	WGLK
Nelsen-Wauters	Sint-Truidensestw. 142 - Orsmaal	501	handel in auto's	0	0	1	AG
Orsmolen nv	Regt. Lanciersstraat 17 - Orsmaal	157	dierenvoerders	1	0	1	WGLK+WAG
Puttevijs	Langstraat 20 - Neerhespen	452	burgerlijke utiliteitsbouw	1	0	1	WGLK+AG
Thiry	Waterhofstraat - Melkwezer	501	handel in auto's	0	0	1	WAG

De gemeente heeft begin 2003 ook een enquête gehouden i.v.m. de interesse van bedrijven voor een agrarische en ambachtelijke zone, waaruit blijkt dat veel bedrijven de vraag naar een gemeentelijk bedrijventerrein ondersteunen. Er werd gepeild naar mogelijke uitbreidingsplannen, de termijn waarop die gerealiseerd dienen te worden, de mogelijke opvolging binnen het bedrijf, opstart van nieuwe activiteiten en de wens tot eventuele herlocalisatie (met oppervlakte).

- U: Uitbreidingsplannen ja = X
- T: Termijn (kort) aantal jaar
- O: Opvolging ja = X
- N: Nieuwe activiteiten ja = X
- H: Hervestigingmogelijkheden ja = X

De volgende bedrijven beantwoordden de enquête:

Naam	Straat	Activiteit	U	T	O	N	H	Opp
Boffé	Vlietstraat 3	NL Informatica					x	0,09
Boffé Jos en Guy	Getestraat 83	NL Aannemer						
Borgers	Sint-Kwintensstraat 27	WS garage	x		x	x		0,30
Bottu Wim	Lindestraat 3	MW Houthandel	x	0		x		0,10

Couvreur	Grote Steenweg 118	NL	Wijnhandel		x				x	0,15
Dewinter P,	Ransbergstraat 98	NL	Aannemer	Dakwerken	x				x	0,15
Dhaese	Zandstraat 39	WS	Fietsenmaker		x			x	x	0,15
Dirickx logistiek nv	Sint-Truidensesteenweg 13	OH	Transportbedrijf		x			x	x	0,60
Euro Press	Sint-Truidensesteenweg 172		Verkoop	Tapijten	x					0,10
Garage Geert	Papenstraat 18	HE	Garage	Carrosserie	x	0	x	x	x	0,50
Hansoul	Grote Steenweg	DL	Aannemer	Aluminiumconstructies					x	0,03
Hendrickx André	Vlietstraat 2	NL	Garage	Carrosserie		-				
Janssens	Sint-Truidensesteenweg 122	OM	Garage		x					0,08
Kids Planet	Sint-Truidensesteenweg 143c	OM	speeltuin en horeca		x			x	x	1,00
Koninckx	Heidestraat 25	HE	Aannemer	Vloer- en tegelwerken	x		x	x		0,10
Landerloos Wim	Bosstraat 3a	OM	Tuinaanleg							
Limburgs bouwbedrijf	Waterhofstraat 14	MW	Aannemer		x	3	x	x	x	1,00
Linters carrosseriebedrijf	Ransbergstraat 9	NL	Garage	Carrosserie			x		x	0,50
Matterne	Dorpsstraat 44	MW	Aannemer	Aluminiumconstructies					x	0,55
Minnaert	Kasteelstraat 18	NL	Drankencentrale						x	1,00
Nelsen Wauters	Sint-Truidense Steenweg 140	OH	Garage		x					0,08
Permentier	Oplinterstraat 48	NL	Begravenisondernemer						?	0,30
Puyneers Ronny	Heirbaan 186	DL	Aannemer	Schrijnwerken	x			x		0,15
Securitim	Hakendoverstraat 14	WS	Informatica	beveiliging	x	?		x	x	0,30
Sneyers	Sint-Truidensesteenweg 229	OM	Garage		x					0,06
Tweepenninckx Dave	Landenstraat 5	OM	Loonwerker							
Ulens Aluminiumconstr.	Walsbergenstraat 60	NH	Aannemer	Aluminiumconstructies	x	3			x	0,60
Vanherwegen Jos	Kasteelstraat 18c	NL	Aannemer	Afwerking				?	x	0,10
Winnen	Grote Steenweg 242		Aannemer	Bouw						

In het deel prognoses wordt de behoefte berekend voor de te herlokaliseren bedrijven, waarbij rekening wordt gehouden met beide tabellen en het afwegingskader volgens de open ruimte.

2.2.4 Mobiliteit

[Kaart 2.21]

Autoverkeer

Zoals reeds vermeld, vormen de N3 Leuven-Tienen-Sint-Truiden en de intragemeentelijke verbindingen Grote steenweg, de Eliksemstraat, Waterhofstraat-Dorpsstraat-Stationstraat, Kasteelstraat, Ransbergstraat en Landenstraat de belangrijkste wegen van Linter en zorgen voor een goede bereikbaarheid van Tienen, Diest, Herk-de-Stad en Sint-Truiden.

De Grote Steenweg en de Sint-Truidensesteenweg zijn zeer gevaarlijk. Daarnaast worden de Sint-Truidensesteenweg en de verbinding naar Wommersom en Melkwezer als gevaarlijk ervaren. In de dorpskern van Wommersom (Melkwezerstraat, Zandstraat en Sint-Kwintensstraat) is er verkeerscongestie bij aanvang en einde van de schoolactiviteiten.³⁹

De vallei van de Grote Gete vormt echter een breuk in de bereikbaarheid tussen de noordelijke kernen Neerlinter en Drieslinter enerzijds en de zuidelijke kernen Melkwezer, Wommersom, Orsmaal, Overhespen en Neerhespen anderzijds. De noordelijke en zuidelijke kernen zijn onderling wel goed verbonden. In het zuidelijk deel van de gemeente vinden we tussen de kernen ruilverkavelingwegen op de heuvels.⁴⁰

Parkeerplaatsen

In de kernen van Neerlinter, Drieslinter, Melkwezer, Wommersom en Orsmaal zijn parkeergelegenheden voorzien. In Orsmaal werden in de Regt. Lansiersstraat en naast het gemeentehuis nieuwe parkeergelegenheden voorzien.⁴¹

Openbaar vervoer

De Lijn plant een systeem van 2 snelle stamlijnen, aangevuld door 2 aanvullende spitslijnen. Deze lijnen stoppen enkel in de kernen (Neerlinter, Drieslinter, Orsmaal) en zorgen voor een snelle verbinding met de stations in Sint-Truiden en Tienen. Daarnaast worden de stamlijnen aangevuld met 2 belbuszones. Het betreft de volgende lijnen⁴²:

Stamlijnen:

³⁹ Gedas, Mobiliteitsplan, Voorlopige Conceptnota, Hasselt, 1998, pp. 26-27.

⁴⁰ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, p. 35.

⁴¹ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, pp. 28-29.

⁴² Gedas, Mobiliteitsplan, Beleidsplan, Hasselt, 2000, pp. 19.

- Lijn nr. 13 Tienen-Sint-Truiden
- Lijn nr. 22 Diest-Halen-Kortenaken-Geetbets-Budingen-Tienen
- Lijn nr. 23 Sint-Truiden-Budingen-Zoutleeuw-Tienen

Aanvullende spitslijnen:

- Lijn nr. 24 Tienen-Neerlinter-Ransberg-Kortenaken
- Lijn nr. 25 Tienen-Wommersom-Zoutleeuw
- Lijn nr. 26 Tienen, industriepark – Neerlinter – Drieslinter – Budingen – Kortenaken – Halen
- Lijn nr. 27 Tienen, industriepark – Wommersom – Zoutleeuw - Sint-Truiden

Voor een bijhorende kaart verwijzen we naar het mobiliteitsplan.

Langzaam verkeer

De belangrijkste fietsroute is de IJzerenweg een voormalige spoorwegbedding tussen Tienen en Budingen. De Sint-Truidensesteenweg (ter plaatse van de doortocht door Orsmaal), de verbindingsweg tussen Melkwezer en Wommersom (Broekstraat/Dorpsstraat) en de Kasteelstraat hebben een fietspad.⁴³ In het fietspadennet tussen de kernen zijn leemten en tekorten.

Sommige paden fungeren als voetgangersverbinding, ruilverkavelingweg of hebben een recreatieve functie. Er is geen hiërarchie aanwezig.

Verkeersaantrekkende functies

De voornaamste verkeersaantrekkende functies vormen de scholen in de dorpskernen, de handelszaken langs de Sint-Truidensesteenweg in Orsmaal, het ontmoetingscentrum in Neerlinter, de voetbalvelden, en, in mindere mate, het hotel 'Arconaty' aan de Sint-Truidensesteenweg, de militaire domeinen in Neerhespen, de natuurgebieden en de culturele bezienswaardigheden.⁴⁴

Vervoerswijzen

Het meest gebruikte vervoersmiddel is de auto, zowel voor de actieve bevolking (71%), als voor de schoolbevolking (41% als passagier). Het percentage van de bevolking dat het openbaar vervoer gebruikt schommelt rond 20%.⁴⁵

Hoogspanningsleidingen

Over de gemeente lopen twee hoogspanningsleidingen tussen de hoogspanningsposten Tienen en Landen, nl. Tienen – aftakking Orsmaal – Sint-Truiden en aftakking Orsmaal – Landen.

⁴³ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, pp. 14-15.

⁴⁴ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, pp. 22-23.

⁴⁵ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, pp. 4-29.

2.2.5 (Landschaps)recreatie

[Kaart 2.22]

Recreatie

Hoewel Linter niet vaak voorkomt in toeristische folders over het Hageland en ligt tussen verschillende gemeentes (de grensgemeenten Zoutleeuw en Tienen en de gemeenten Hoegaarden, Landen en Sint-Truiden) met grote toeristische attractie, bezit het een infrastructuur voor passieve en zachte recreatie.

Vooreerst loopt door Linter een oude spoorwegzate tussen Diest en Tienen, de zogenaamde 'IJzerenweg'. Ter plaatse van het Viskot is er een aftakking naar Zoutleeuw. Aan het voormalige stationsplein te Drieslinter bevinden zich twee tavernes.

In de open gebieden van het zuidelijk deel van de gemeente liggen verschillende ruilverkavelingwegen, waarvan op verschillende plaatsen mooie vergezichten zijn waar te nemen. De valleien van de Roelbeek en voornamelijk de Grote en Kleine Gete hebben een grote attractieve waarde. De mogelijkheid om kajak te organiseren op de Kleine Gete kan onderzocht worden.

Cultuurhistorisch erfgoed

Hiervoor verwijzen we naar de belangrijke beeldbepalende elementen uit voorgaande paragraaf. Enkel de kerken en kapellen zijn publiek toegankelijk.

Wandel- en fiets- en autoroutes

De voornaamste wandelroutes zijn:

- Het Groot Routepad (GR) 128-Oost
- Het leerwandelpad in de vallei van de Kleine Gete

De voornaamste fietsroutes zijn:

- Vlaanderen-Fietsroute (in totaal 750km)
- Twee Getenroute
- Landense route
- Oosthagelandse route
- Suikeroute
- Bietenroute⁴⁶

In het zuiden van Linter loopt één autoroute, namelijk de Pepijnroute.

Rolski-route

De Hagelandse rolski-route, die door Linter en Tienen loopt, wil groepen, scholen, gezinnen en individuen op een originele manier kennis laten maken met het Hageland.

⁴⁶ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, p. 16.

2.2.6 Synthese

2.2.6.1 Fysisch Systeem

[Kaart 2.23]

- Linter op de grens van twee geomorfologische streken, de zandleemstreek en de leemstreek, de komgronden van Grote en Kleine Gete bestaan uit leem.
- Breed uitgesneden vallei van Grote Gete met netwerk van zijrivieren en grachten versus smal uitgesneden vallei van Kleine Gete met beperkt aantal zijrivieren.
- Valleien van de Grote en Kleine Gete met een gestoorde waterhuishouding en zeer of uiterst kwetsbaar grondwater.
- NOG-gebieden: valleidepressies van Grote en Kleine Gete en een paar zones langs de Moesbeek en Roelbeek (wateroverlast) en gebieden aan de voet van glooiingen in het landschap (erosie).
- ROG-gebieden vnl. in de voornamelijk in de valleidepressies van Grote en Kleine Gete en de vallei van de Roelbeek.

2.2.6.2 Landschap

[Kaart 2.24]

- Linter op de grens tussen Hageland (gaaf veldbossenlandschap) en Droog Haspengouw (gaaf kouterlandschap), met de vallei van Grote en Kleine Gete en Melsterbeek als overgang (gaaf rivierlandschap).
- Aanwezigheid van waardevolle historische bebouwing, zowel in de kernen als in de open ruimte, en (kasteel)parken.
- Aanwezigheid van grote open ruimte corridors.
- Aanwezigheid van KLE's, zowel in de vallei als op de plateaus.
- Hollewegenlandschap ten zuiden van vallei van Grote Gete.
- IJzerenweg als landschappelijke baken.

2.2.6.3 Open ruimte

[Kaart 2.25]

- De valleien van de Grote Gete, Kleine Gete, Moesbeek en Roelbeek als dragers van de natuurlijke structuur.
- Densse valleibocages in de vallei van de Grote en Kleine Gete.
- De gefragmenteerde en geïsoleerde bossen: Wissebos, Walsbergenbos en Heibos.
- Geïsoleerde KLE's op de plateaus tussen de valleien, voornamelijk in het noorden van de gemeente. Holle wegen in het overganglandschap tussen Hageland en Haspengouw.
- Landbouwzetels geconcentreerd in de nabijheid van de het wonen.
- Weilandten in de valleien versus akkerbouwpercelen op de plateaus.
- Toenemende grootte van de landbouwpercelen van noord naar zuid.
- Akkerbouw in het zuiden versus gemengde landbouw in het noorden.
- Aanwezigheid van ruilverkavelinggebieden op de plateaus ten zuiden van de Kleine Gete en tussen de Grote en de Kleine Gete.

2.2.6.4 Bebouwde ruimte

[Kaart 2.26]

- De deelgemeente Orsmaal als belangrijkste pool met primaire, secundaire en gemeentelijke diensten, alsook een – zij het beperkt – handelslint in het westelijk deel van de kern.
- De deelgemeentes Drieslinter, Wommersom en, in mindere mate, Neerlinter als goede uitgeruste kernen met primaire en een paar secundaire voorzieningen. Deze laatste kern omvat wel het gemeentelijk ontmoetingscentrum.
- De kernen Melkwezer, Overhespen en Neerhespen als woonclusters met primaire voorzieningen.
- Lintbebouwing en clusters in het noorden versus meer geconcentreerde bebouwing in het zuiden.
- Verschillende landelijke gehuchten (historische woonclusters), o.m. ten westen van Orsmaal en ten oosten van Melkwezer.
- Verspreide bebouwing over het grondgebied van de gemeente.
- Waardevolle bebouwing binnen, maar voornamelijk buiten de kernen en linten.
- Voetbal- en sportterreinen verspreid in de verschillende dorpskernen, op de rand met de open ruimte.

2.2.6.5 Mobiliteit

[Kaart 2.26]

- De Sint-Truidensesteenweg (secundaire weg type II) als verbinding van Linter met Tienen en Sint-Truiden.
- De Grote Steenweg als verbinding van Linter met Tienen en Budingen.
- Een net van intragemeentelijke verbindingen tussen de kernen.
- Fietspaden langs de verbindingswegen tussen Melkwezer-Wommersom en Drieslintercentrum-Ransbergstraat.

2.2.6.6 (Landschaps)recreatie

[Kaart 2.27]

- De IJzerenweg als belangrijkste recreatieve fietsroute.
- Verschillende fiets- en voetgangerspaden langs ruilverkavelingwegen en locale paden.
- Gebruik van Landenstraat door wielertoeristen.

2.2.6.7 Synthese

[Kaart 2.28]

2.3 HISTORISCH-MORFOLOGISCH ONDERZOEK

Voor het historisch-morfologisch onderzoek worden twee beschrijvingen gemaakt. De eerste beschrijving is veeleer geschiedkundig en schetst het ontstaan en de evolutie van de verschillende deelgemeentes. De morfologische beschrijving beschouwt de evolutie van de nederzettingsstructuur gekoppeld aan de infrastructuur. Dit deel staat in nauwe relatie met de bestaande nederzettingsstructuur op meso-schaal (2.2.2).

2.3.1 Historisch onderzoek

In de volgende paragrafen wordt in het kort de geschiedenis van de verschillende deelgemeentes geschetst aan de hand het boek 'Linter, een wandeling door de 20^{ste} eeuw'.⁴⁷

2.3.1.1 Neerlinter-Drieslinter-Heide (-Ransberg)

Neerlinter, waarvan de naam dateert van voor 1139, was één van de oudste heerlijkheden van Brabant en hoorde oorspronkelijk toe aan de heren van Diest. De groei van Neerlinter werd beïnvloed door de typische organisatievorm van de heerlijkheid. De landbouwers konden een stuk grond huren voor eigen gebruik en beschikten over een gemeenschappelijke weide of dries en een gemeenschappelijk bos. Volgens dit patroon breidde Neerlinter uit via de drie Driesen (later Drieslinter) en via Heide. In 1796 werden de heerlijkheden afgeschaft door de Fransen en stond Neerlinter, het geheel van vier gehuchten Neerlinter-Dorp, Drieslinter, Heide en Ransberg. In 1911 werden Ransberg en Drieslinter afgescheiden.

2.3.1.2 Orsmaal-Gussenhoven

De eerste bekende vermeldingen van Orsmaal dateren van 1060. De naam Orsmaal zou afkomstig zijn van een posthuis waar staatsboden, paarden ('Ors') konden verwisselen. 'Malum' zou weiden voor paarden betekenen. De burcht het Steen werd er in de 13^{de} eeuw voltooid. Vanaf de 14^{de} eeuw vormde Orsmaal, samen met het kleinere dorp Gussenhoven, een vrije heerlijkheid die rechtstreeks afhing van de hertogen van Brabant. Pas in 1828 werden beide dorpen samengevoegd tot één gemeente. De Sint-Truidensesteenweg heeft de oorspronkelijke bebouwingsstructuur doorsneden.

2.3.1.3 Neerhespen en Overhespen

De eerste sporen van bewoning dateerden uit 5800 voor Christus en werden gevonden te Overhespen. De naam Overhespen verschijnt het eerst omstreeks de helft van de 12^{de} eeuw en vanaf de 14^{de} eeuw vormde het dorp samen met Neerhespen een vrije heerlijkheid. Beide dorpen hadden vaak te lijden van de oorlogen met Luik en de Franse en Duitse legers. Ze behoorden tot in de periode 1795-1963 tot de provincie Luik.

2.3.1.4 Wommersom en Walsbergen

De naam van het dorp is bekend sinds 1036, hoewel er sporen van bebouwing (silexvindplaatsen) gevonden zijn uit de steentijd. Wommersom en Walsbergen ontwikkelen zich zeer snel, maar wegens verschillende tegenslagen (plunderingen, mislukte graanoogsten en epidemieën) blijven op het einde van de 17^{de} eeuw slechts 200 inwoners over. Op dit ogenblik is het een snel groeiend, jong, suburbaan dorp.

2.3.1.5 Melkwezer

Melkwezer is gegroeid rond enkele grote hoeven langs de oude heirbaan die Tienen met Zoutleeuw verbond. In de 10 de eeuw bestond het dorp uit twee kernen van lemen hutten en kleine woningen. In de 12^{de} eeuw kwam het onder in het bezit van de abdij van maagdendal (Oplinter) en in de 14^{de} eeuw werd het ingelijfd de gemeente Zoutleeuw. In 1795 krijgt het dorp terug het statuut van een zelfstandige gemeente.

2.3.1.6 Fusiegemeente Linter

De geschiedenis van de fusiegemeente begint pas in 1971, op het ogenblik dat de Belgische regering beslist om het aantal gemeenten drastisch te verminderen en administratief samen te voegen. Toen

⁴⁷ Werkgroep Heemkunde van de Linterse cultuurraad, Linter, een wandeling door de 20^{ste} eeuw, Het Streekboek, 2000, pp. 4-8.

werden Neerlinter en Drieslinter gefusioneerd tot Linter (Ransberg werd bij Kortenaeken gevoegd) en werd Groot-Orsmaal gevormd door de fusie van Orsmaal-Gussenhoven met Melkwezer, Neerhespen en Overhespen. Wommersom bleef als gemeente op zichzelf bestaan.

In 1977 vindt een tweede fusie plaats en worden Neerlinter-Drieslinter, Groot-Orsmaal en Wommersom verenigd in Linter. Niet alleen historisch, maar ook ruimtelijk en morfologisch vormt Linter een complex verhaal van verschillende gemeentes, met elk hun eigen geschiedenis.

2.3.2 Morfologisch onderzoek

[Kaart 2.29]

Voor het morfologisch onderzoek wordt gebruik gemaakt van de Ferrariskaart (1771), de Atlas der Wegen (1850), de militaire stafkaart (1945) en een analyse van de actuele toestand (2000). Het fysisch systeem (reliëf en waterlopen) dient als onderlegger. Per tijdsvak wordt een inventaris van de nederzettingsstructuur en infrastructuur opgemaakt, waaruit de morfologische evolutie kan worden afgelezen.

2.3.2.1 Kaart van Ferraris (1771)

De historische nederzettingen onderhouden een duidelijke relatie met de fysische structuur (bodem, reliëf en waterlopen). De bebouwing samengebracht met de reliëfkaart geeft dit duidelijk weer. De kernen van de dorpen en gehuchten hebben zich aan de rand van de valleien van de Roelbeek, Grote Gete, Moesbeek en Kleine Gete ontwikkeld. De dorpen en wegen liepen parallel aan de hoogtelijnen van het reliëf. De nederzettingsstructuren waren vrij compact en waren ruimtelijk duidelijk van elkaar gescheiden. In het noordelijk deel van de gemeente is wel een zekere lintvorming merkbaar in Neerlinter en Drieslinter langs de voormalige steenweg tussen Tienen en Diest. Tussen de landelijke kernen komen een aantal gehuchten voor, bestaande uit een paar hoeven en/of kasteel.

De landelijke kernen zijn Neerlinter, Drieslinter, Heide, Wommersom, Melkwezer, Orsmaal-Gussenhoven, Overhespen en Neerhespen. De infrastructuur loopt hoofdzakelijk parallel aan de valleien, op de Steenweg tussen Tienen en Sint-Truiden na. Dwarse verbindingswegen zijn minder aanwezig.

2.3.2.2 Atlas der Wegen (1850)

Tussen het einde van de 18^{de} eeuw en midden 19^{de} eeuw worden de (dwarse) verbindingen tussen de verschillende landelijke kernen en gehuchten verbeterd. De uitbreiding van de kernen is vrij beperkt, zodat deze ruimtelijk van elkaar gescheiden blijven. Er ontstaan een aantal nieuwe gehuchten in de buurt van of aansluitend op de landelijke kernen, zoals bijvoorbeeld te Orsmaal-Gussenhoven, Melkwezer, Wommersom en Drieslinter. Tussen de kernen ontstaan verbindingen loodrecht op valleien en plateaus, o.m. een (voormalige) weg tussen Drieslinter en Melkwezer. Concluderend kan gesteld worden dat de nederzettingsstructuur en de infrastructuur tussen 1771 en 1850 niet veel verandert. De invloed van de industrialisering op Linter is zo goed als verwaarloosbaar.

2.3.2.3 Militaire stafkaart (1945)

De evolutie van de nederzettingsstructuur blijft min of meer ongewijzigd. Landelijke kernen en gehuchten breiden sporadisch uit, maar de afzonderlijke structuren blijven zijn nog duidelijk afleesbaar. De infrastructuur ondergaat wel duidelijke veranderingen. Langs de Sint-Truidensesteenweg wordt een tramspoor aangelegd en in de vallei van de Grote Gete wordt ten zuiden van Neerlinter en Drieslinter een goederenspoor aangelegd tussen Tienen en Tongeren, met een aftakking naar Sint-Truiden. In Drieslinter wordt een rangeerstation annex seinhuisje ingeplant.

2.3.2.4 Actuele toestand (2000)

Vandaag is zijn het tramspoor en rangeerstation verdwenen en is de spoorwegbedding vervangen door een recreatief fietspad. De suburbane bebouwing heeft een grote verandering teweeggebracht in de nederzettingsstructuur. Deze soort van bebouwing kan op kaart gesitueerd worden door de actuele toestand te vergelijken met de toestand op de militaire stafkaarten uit 1945 (nummers 33-1 en 33-5). Voor de beschrijving van de verschillende typologieën (suburbaan vlak, suburbaan lint en suburbane verspreide bebouwing) verwijzen we naar de beschrijving van de nederzettingsstructuur. In het noordelijk deel van de gemeente groeien de kernen Neerlinter, Drieslinter en Heide via suburbane linten langs de verbindingswegen aan elkaar. Wommersom breidt uit langs haar invalswegen maar blijft ruimtelijk een afzonderlijke entiteit. Langs de Sint-Truidensesteenweg ontstaat linten van bewoning en klein- tot middenschalige handelszaken. In Melkwezer, Orsmaal-Gussenhoven,

Overhespen en Neerhespen breiden de kernen matig uit en blijven ruimtelijk van elkaar gescheiden. Toch ontstaat suburbane vrijstaande bebouwing, waaronder twee militaire loodsen en twee proefstations voor land- en tuinbouw. Aan de rand van sommige kernen (Overhespen, Wommersom, Neerlinter en Drieslinter) zijn suburbane vlakken aanwezig.

2.4 PLANNEN EN INITIATIEVEN VAN DE HOGERE OVERHEDEN

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV).

2.4.1.1 Algemeen

[Kaart 2.30]

Dit plan werd vastgelegd door de Vlaamse regering (23 september 1997). Het bevat een aantal bindende bepalingen die goedgekeurd werden door het Vlaamse parlement op 17 september 1997. Na publicatie in het staatsblad hebben deze vervolgens kracht van wet (decreet). Een finale versie van het R.S.V. is gepubliceerd in maart 1998.

In dit plan worden de krijtlijnen uitgezet voor het ruimtelijke beleid van de komende jaren (planhorizon 2007). Het is van groot belang voor dit planningsproces, vermits het gemeentelijk structuurplan zich zal moeten inpassen in de richtlijnen en bepalingen uit het Vlaamse structuurplan. Er werd een lezing gedaan van dit document met bijzondere aandacht voor uitspraken, richtlijnen en bindende bepalingen over het grondgebied van Linter.

Linter behoort tot de Vlaamse open ruimte. In deze gebieden primeert de openheid en overweegt de niet bebouwde ruimte. In de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen maakt de gemeente deel uit van een groot aaneengesloten gebied van het buitengebied. Voor de buitengebieden wil de Vlaamse overheid volgende doelstellingen verwezenlijken⁴⁸:

- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysische systeem.
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.
- Het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies.
- Differentiatie in de nederzettingsstructuur.
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied (geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing).
- Het bundelen van ontwikkelingen (wonen en werken) in de kernen van het buitengebied.
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied met betrekking tot het integraal waterbeheer, rivier- en beekvalleien, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap.
- Ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten op basis van recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van de omgeving.
- Netwerkvorming met publiek karakter als een toeristisch product.
- Afweging van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen (hoog- en laagdynamische activiteiten) a.d.h.v. de impact op de natuurlijke en agrarische structuur.

Voor de lijninfrastructuren stelt de Vlaamse overheid een duurzame ontwikkeling voorop waarin de noodzakelijke bereikbaarheid en beoogde leefbaarheid wordt gegarandeerd, de verkeersveiligheid wordt verhoogd, de groei van de automobiliteit wordt afgeremd en het bestaande wegennet wordt geoptimaliseerd. Daartoe wil de Vlaamse overheid volgende doelstellingen verwezenlijken⁴⁹:

- Versterking van alternatieven voor het autoverkeer.
- Optimalisering door categorisering van het wegennet.
- Mobiliteit gericht op het beheer van het verkeer.

2.4.1.2 Gemeentelijke taakstellingen

Deze doelstellingen vertalen zich in afbakeningen en ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke structuur. Het zou ons te ver leiden om deze volledig toe te lichten, maar voor een aantal concretere problemen werd nagegaan hoe zij binnen de doelstellingen van het ruimtelijk structuurplan kaderen.⁵⁰

- Herwaardering van het fysisch systeem via een afbakening en realisatie van bodembeschermingsgebieden en afbakening van beschermingsgebieden voor grond- en oppervlaktewater en stiltegebieden.

⁴⁸ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 379-382.

⁴⁹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 475-476.

⁵⁰ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 383-426.

- Accenten leggen in de afbakening van de GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.
- Ontwikkeling van landschappelijk-natuurlijke elementen: uitbreiding bosfragmenten, ontwikkeling ecologische corridors, opname KLE's.
- Ontwikkeling en behoud van de ecologische basiskwaliteit van de Kleine en Grote Gete (en evt. andere valleien).
- Ruimtelijke afweging tussen natuurlijke en agrarische structuur.
- Afbakening van agrarische bedrijvzones voor nieuwe grondloze agrarische bedrijven om een ongeordende ontwikkeling van agrarische bedrijven te voorkomen.
- Afbakening zones non aedificandi.
- Gemeentelijke ruimtelijke invulling van de beleidscategorieën hoofddorpen en woonkernen.
- Onderzoek naar verdichting van de kernen (minimaal 15 wo/ha).
- Opmaak maatregelen tegen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.
- Inventarisering van (al dan niet zonevrije) bedrijven en evaluatie ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden: verweving versus verplaatsing naar KMO-zone (max. 5ha). Hiervoor dient de behoefte berekend.
- Selectie routes en paden die in aanmerking komen voor recreatief medegebruik en netwerkvorming.
- Ruimtelijke inplanting rioolwaterzuiveringsinstallaties (in overleg met alle betrokken overheidssectoren). Nieuwe rioleringen en collectoren dienen gebundeld met de lijninfrastructuren.
- Lokalisatie containerparken en kringloopcentra in de kern of op een bedrijventerrein in aansluiting met de kern.
- Rekening houden met voorwaarden aan functies en activiteiten in het impactgebied van de grondwaterwinning (decreet van 24 januari 1984, decreten van 23 januari 1991 en 20 december 1995 en verbodsbepalingen van VLAREM II).
- Rekening houden met de ontwikkelingen voor de lijninfrastructuren op Vlaams niveau en een verfijning ervan op gemeentelijk vlak.
- Recreatief medegebruik van waterlopen en (gave) landschappen op basis van een integrale ruimtelijke visie op het gebied en rekening houdend met lopende planningsprocessen op hoger schaalniveau.
- Afweging van hoogdynamische activiteiten op basis van strikte voorwaarden: reële behoefte, aansluiting bij de schaal van het landschap, ruimtelijke meerwaarde voor natuur, landbouw en bos, functie van de structuurbepalende component.

2.4.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)

2.4.2.1 Algemeen

[Kaart 2.31]

Het structuurplan Vlaanderen wordt op niveau Vlaams-Brabant uitgewerkt in een provinciaal structuurplan (RSVB). Het RSVB werd vastgesteld bij besluit van 11 mei 2004 door de provincieraad Vlaams-Brabant en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 7 oktober 2004. Het ministerieel besluit verscheen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004, waardoor het RSVB sinds 1 december 2004 in werking getreden is. Het provinciaal structuurplan bepaalt het kader waarbinnen de gemeentelijke structuurplannen zich moeten inschrijven en verantwoorden.

2.4.2.2 Gemeentelijke taakstellingen

Linter behoort tot de Landelijke Kamer Oost en ligt binnen deze deelruimte op de grens tussen het glooiend slierenlandschap en het Haspengouws sproetenlandschap, die een licht verschillend ruimtelijk beleid kennen. Voor Linter zijn volgende elementen belangrijk:

- De valleien van Grote en Kleine Gete zijn geselecteerd als drager van de natuurlijke en structuur en dient aan te sluiten op natuurlijke clusters in de natte sfeer via natuurlijke verbindingen (Roelbeek en gebied rond Heibos-Schrabaardebos).
- Hierop aansluitend dient de gemeente oog te hebben voor integraal waterbeheer door het herstel van natuurlijke bergingsmogelijkheden van valleigebieden, het vertragen van de afvoer via overstromingsgebieden, aanleg van buffers tussen waterlopen en vervuilende functies, sanering van lozingen, afstemmen van de rivieren op de omgevende natuurwaarden.
- Afvalverwerking en afvalwaterzuivering binnen een provinciaal en gebiedsgericht beleid. Het laatste bovendien afgestemd op het integraal waterbeheer.

- In de valleien van Grote en Kleine Gete wordt grondgebonden landbouw gestimuleerd en grondloze landbouw geweerd. De agrarische activiteiten moeten rekening houden met de beperkingen vanuit natuurontwikkeling (via beheersovereenkomsten voor extensieve begrazing, beperkte mestaanvoer en voorkomen van uitdroging).
- De andere open ruimtegebieden in de fusiegemeente krijgen mogelijkheden tot agrarische en structurele verbreding. Dit betekent o.a. dat vrijkomende bedrijfsgebouwen m.i.v. woningen uitsluitend in aanmerking komen voor nieuwe of herlokalisierende land- en tuinbouwbedrijven.
- De provincie wenst zones non-aedificandi afbakenen waarin geen nieuwe bebouwing toegelaten is (ook niet voor landbouwdoeleinden).
- Valleien van Grote en Kleine Gete zijn geselecteerd als gave landschappen en de IJzerenweg als lijnbaken. Het noorden van Linter maakt deel uit van een versterkingsgebied voor verspreide boskernen.
- Orsmaal wordt vermeld als hoofddorp met volgende aandachtspunten:
 - Versterking van ecologische infrastructuur;
 - Primair stimuleren van het wonen met differentiatie van het woningaanbod:
 - prioritair benutten van leegstaande woningen en onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;
 - eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid;
 - eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebied indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid;
 - bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk;
 - nieuwe zoneringen voor woonwagenterreinen zijn mogelijk;
 - Uitbouw lokale voorzieningen (met eventueel mogelijke beperkte uitbouw bovenlokale voorzieningen) en bundeling administratieve functies;
 - Aandacht voor cultureel erfgoed;
 - Uitbouw collectief vervoersnet, dat door inplanting van dynamische functies moet ondersteund worden;
 - Uitbouw laagdynamische recreatie met aandacht voor ecologie en bundeling van functies;
 - Verweving van wonen en bedrijvigheid, met mogelijkheid tot een opname van een lokaal bedrijventerrein (max. 5ha).
- Neerlinter-Drieslinter en Wommersom worden aangeduid als woonkern met volgende aandachtspunten:
 - Versterking natuurlijke structuur;
 - Wonen is prioritair t.o.v. andere functies;
 - prioritair benutten van leegstaande woningen en onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;
 - eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid en indien het gaat om kleinschalige projecten;
 - eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebied indien er geen andere mogelijkheden zijn, indien dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen, indien het gaat om kleinschalige projecten en indien mogelijkheden van het hoofddorp uitgeput zijn;
 - bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk;
 - Voorzien in lokale basisbehoeften en ondersteuning van bestaande administratieve functies indien noodzakelijk;
 - Aandacht voor cultureel erfgoed;
 - Aansluiting op collectief vervoersnet, prioritaire uitbouw voor basismobiliteit, inplanting van dynamische functies i.f.v. bestaande en geplande openbaar vervoerslijnen;
 - Laagdynamische recreatie met medegebruik en bij de kern;
 - Verweving van wonen en kleinschalige bedrijvigheid die niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein.
- Melkwezer, Overhespen en Neerhespen worden aangeduid als kern-in-het-buitengebied met volgende aandachtspunten:
 - Relatie van de kern met natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur;
 - Beperking van het woonaanbod;
 - prioritair benutten van leegstaande woningen;
 - benutten onbebouwde percelen indien geen verdere verlinting optreedt;
 - aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden is niet wenselijk, tenzij dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen en het om kleinschalige projecten gaat;

- aansnijden van woonuitbreidingsgebied is niet wenselijk, tenzij er geen andere mogelijkheden zijn, tenzij dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen, tenzij het gaat om kleinschalige projecten en tenzij mogelijkheden van het hoofddorp uitgeput zijn;
- geen bijkomende nieuwe zoneringen.
- Basisvoorzieningen beperkt tot primair niveau;
- (Prioritaire) aandacht voor cultureel erfgoed in (historische) kernen;
- Integratie in mobiliteitsnetwerk, garantie voor basismobiliteit;
- Laagdynamische, beperkte en kleinschalige recreatie;
- Afweging van bestaande en nieuwe, kleinschalige en zeer lokale bedrijvigheid, maximale verweving met woonomgeving.
- Bij de opmaak van de woonbehoeftenstudie dienen de volgende uitgangspunten in overweging genomen te worden:
 - Inschakeling van de voorraden die passen in ontwikkelingsmogelijkheden van hoofddorpen, woonkernen en kernen-in-het-buitengebied;
 - Min. 5% en max. 8% van de bijkomende woningen zijn sociale huurwoningen;
 - Voor de kwantificering van de doelgroepen wordt geen rekening gehouden met in- en uitwijking;
 - Realisatie voor doelgroepenbeleid moet gegarandeerd worden.
- De provincie opteert voor de landelijke gebieden voor een 'vlakvullende OV-bediening', waarbij beroep gedaan wordt op bussen op afroep, collectieve taxi's e.d.
- Stimuleren van laagdynamische vormen van toerisme en recreatie in relatie tot de landschappelijke kwaliteiten en het Limburgse Haspengouw.
- Selectie van de IJzerenweg als non-stop hoofdroute.

2.4.2.3 Opmerkingen

De gemeente heeft de volgende opmerkingen op het RSVB:

- Indien Orsmaal zijn rol als hoofddorp wil waarmaken, vraagt de gemeente Linter dat voor hoofddorpen zonder WUG een beperkte en inbreidingsgerichte bijkomende zoneringsvoorziening wordt;
- In de gemeente Linter werden geen toeristisch-recreatieve knooppunten geselecteerd, terwijl de kernen Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter uitvalsbasis vormen voor de verkenning van de Getevalleien. De kern Melkwezer (een 'hoevestraat') vormt een authentieke knoop binnen het Getepark. De gemeente zal de zachte recreatieve potenties van deze kernen maximaal benutten.

Voor de volgende zaken stelt het RSVB geen benadering op, maar kan de gemeente wel anticiperen:

- De benadering van linten vraagt een extra aanvulling in het gemeentelijk structuurplan: de gemeente kan linten afbakenen die afgeremd of versterkt dienen te worden;
- De verspreide bebouwing, oude gehuchten en landschappelijk-toeristisch waardevolle boerderijen en kastelen buiten de bouwzone;
- Het belang van kernen in recreatief-toeristisch perspectief;
- Aanvullingen op de (non-stop) hoofdroutes en recreatieve fietsroutes voor functioneel en recreatief gebruik.

2.4.3 **Het gewestplan**

Het gewestplan Tienen-Landen voor Linter is goedgekeurd op 24 december 1974 en van kracht geworden op 7 april 1977. Het vormt het belangrijkste instrument op gebied van ruimtelijke ordening binnen de gemeente. Ook na de verwezenlijking van het gemeentelijk structuurplan is dit het enige plan dat bindend is voor de burger. Het gewestplan van Linter wordt per zone bondig besproken.

[Kaart 2.32]

2.4.3.1 Woongebied

In de gemeente zijn er twee woongebieden. Het eerste ligt in de kern van Neerlinter en telt 14,9 ha. Het andere vormt de kern Drieslinter en is ongeveer 30,0 ha groot.

2.4.3.2 Woonuitbreidingsgebied

De gemeente kent drie woonuitbreidingsgebieden, namelijk in Wommersom (langs de Kattelijnestraat; 5,0 ha), Neerlinter (ten zuiden van de Grote Steenweg en tussen de Kwadeplasstraat en de Getestraat; 8,7 ha) en Drieslinter (ten noorden van de Grote Steenweg, tussen de Pelsstraat en de

Molenweg; 5,8 ha). Deze gebieden zijn verkaveld en worden volop bebouwd. Een deel van het woonuitbreidingsgebied in Neerlinter is nog niet bebouwd en kan pas verkaveld worden wanneer deze optie kwalitatief niet tegenstrijdig is met de visie van dit structuurplan en kwantitatief past in de woonbehoeftestudie of wordt gebruikt t.b.v. het doelgroepenbeleid.

2.4.3.3 Woongebied met landelijk karakter

In het gewestplan zijn hoofdzakelijk woongebieden met landelijk karakter voorzien, namelijk in de kernen van Wommersom, Orsmaal, Overhespen, Neerhespen en Heide en op de randen van Neerlinter en Drieslinter. Deze voornamelijk lintvormige zones in het noordelijk deel van de gemeente en langs de Sint-Truidensesteenweg zijn verantwoordelijk voor de sterk verspreide lintbebouwing in Linter. De dorpen Neerlinter en Drieslinter zijn vergroeid tot een straatdorp. Naast deze relatief grote linten, vinden we verder vijf kleine linten langs de noordwestelijke grens van de gemeente, een klein lint ten zuiden van Melkwezer en een uitloper van een lint te Tienen op de Sint-Truidensesteenweg.

2.4.3.4 Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Er is één klein gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut ten noorden van Drieslinter op het kruispunt van de Veldbaan met de Pelsstraat.

2.4.3.5 Parkgebieden

In Linter zijn 4 zones ingekleurd als parkgebieden: de strip langs de 'Ijzerenweg', het gebied rond het kasteel van Neerlinter, het domein rond het kasteel van Wommersom en het park rond het 'Hof ten Steen'.

2.4.3.6 Natuurgebieden

In Linter zijn twee natuurgebieden, namelijk het Walsbergenbos en het Wissebos, met een oppervlakte van respectievelijk 15,8 en 28,1 ha.

2.4.3.7 Agrarisch gebied

Het grootste deel van de gemeente wordt ingenomen door agrarisch gebied of waardevol agrarisch gebied. Belangrijke delen hiervan zijn landschappelijk waardevol, namelijk de valleien van de Roelbeek en de Grote en Kleine Gete en de heuveltop tussen Wommersom en Melkwezer (Walsbergenbos). De voornaamste agrarische gebieden bevinden zich in het zuiden van de gemeente. In het agrarisch gebied bevinden zich twee militaire domeinen (ten zuiden van Neerhespen).

2.4.3.8 Waterwinningsgebied

Rond Drieslinter ligt een waterwinningsgebied, dat zich verder uitstrekt tot in Zoutleeuw.

2.4.3.9 Reservatiestroken

Op het gewestplan staan ook een aantal reservatiestroken opgetekend:

- Sint-Truidensesteenweg en Landenstraat als bestaande hoofdverkeerswegen.
- Een aan te leggen hoofdverkeersweg als bypass van de galgenstraat ten westen van Orsmaal.
- Bestaande en aan te leggen hoogspanningsleidingen ten oosten van Neerhespen en tussen de Sint-Truidensesteenweg enerzijds en Overhespen en Neerhespen anderzijds.

2.4.3.10 Samenvattende tabel

Gebieden	Opp. (ha)	%
Woongebieden	44.9	1.2
Woongebieden met landelijk karakter	253.5	6.9
Woonuitbreidingsgebieden	19.5	0.5
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0.2	0.0
Parkgebieden	42.3	1.1
Natuurgebieden	43.4	1.2
Agrarische gebieden	1656.6	44.9
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1627.6	44.1

2.4.3.11 Zonevreemde bebouwing

Er wordt per deelgemeente een inventaris gemaakt van de (geheel of gedeeltelijk) zonevreemde constructies. Het betreft constructies die niet overeenstemmen met de bestemming van het gewestplan. Dit zijn gebouwen die reeds opgericht waren alvorens het gewestplan van kracht was, ofwel gebouwd werden op basis van de 70-meter regel, ofwel opgericht werden zonder bouwtoelating. Ook de woningen van landbouwzetels werden hierin opgenomen, omdat deze zonevreed kunnen worden op het ogenblik dat de landbouwactiviteit wordt opgegeven.

In het richtinggevend gedeelte wordt uiteengezet welke maatregelen kunnen voorop gesteld worden voor zonevreemde woningen, zonevreemde of zonestorende bedrijven en zonevreemde sportinfrastructuur.

Orsmaal en Sint-Truidensesteenweg

- Voetbalveld S.C. Orsmaal;
- Frituur langs Sint-Truidensesteenweg;
- Woning en woning met bouwbedrijf (Limborgs) ten oosten van de Waterhofstraat;
- Tussen Orsmaal en Tienen (gedeeltelijk op het grondgebied van Overhespen): 23 woningen, 1 hotel, 3 bedrijfszetels (Dirickx, Euro-Palace, Gironi);
- Autohandel (Janssen) en verblijfsaccommodatie (Kids Planet) langs Sint-Truidensesteenweg;
- Drie woningen en autohandel (Wouters-Nelsen) ten zuiden van de Sint-Truidensesteenweg;
- Woning ten noorden van de Helen-Bosstraat;
- Vijf woningen tussen Orsmaal en de hoeve Hailleux;
- Drie woningen langs de Boomgaardstraat (ten oosten van Orsmaal);
- Drie woningen ten westen van de Landenstraat;
- Een woning in de bocht van de Nieuwstraat;
- Hoeve Hailleux;
- Hof ten Steen.

Overhespen en Neerhespen

- Terrein en gebouw KLJ langs de Vijverstraat, in vallei van de Kleine Gete;
- 2 militaire domeinen (in landbouwzone);
- Woningen in Melkerijstraat;
- Autohandel (Deglin) in Walsbergenstraat;
- Aannemer (Ulens) in Walsbergenstraat;
- Drie woningen en een bouwbedrijf (Puttonvil) langs Achter het Dorp, aan het zuiden van Neerhespen;
- Drie woningen in de Landenstraat, ten noordoosten van Neerhespen;
- Twee woningen langs Molenaarsstraat, twee hoeves en woning langs Landenstraat en zes woningen langs Achter het Dorp, ten zuiden van Neerhespen;
- Een woning langs de Wangestraat, ten westen van Neerhespen;
- Een woning aan de Vijverweg, in de vallei van de Kleine Gete;
- Vier woningen langs de Geldenakenstraat, ten oosten van Overhespen;
- Vier woningen langs de Walsbergenstraat, ten noorden van Overhespen;
- Vier woningen langs de Hekstraat, ten westen van Overhespen;
- Een woning langs Geldenakenstraat, ten zuiden van Overhespen;
- Kasteel van Neerhespen;
- Voormalig melkerijgebouw in Neerhespen;

Wommersom

- Voetbalveld W.S. Wommersom;
- Autohandel (Lenaerts) in Geetkouterstraat;
- 8 woningen langs Broekstraat;
- 1 woning op einde Geetkouterstraat;
- 3 woningen langs Melkwezerstraat;
- 2 woningen langs Eliksemstraat;
- 1 woning in Bergendriesstraat;
- 1 woning in Oplinterstraat;
- 1 woning in Hakendoverstraat;
- 4 woningen ten noorden van Klein Broekstraat;
- 1 woning in Sint-Kwintensstraat en jeugdlokaal naast/achter de kerk;
- Kasteel van Wommersom en vierkantshoeve;
- Beenshoeve;

- Walsbergenhoeve.

Melkwezer

- 5 woningen en autohandel (Thiry);
- stort bouwbedrijf (Dewil) ten noorden van Melkwezer;
- Bouwbedrijf (Bottu) in Lindestraat/Dorpsstraat;
- 10 woningen en 1 hoeve ten oosten van Melkwezer;
- 3 woningen en 1 hoeve in zuidelijk deel Stationsstraat;
- 4 woningen in noordelijk deel Stationsstraat;
- 3 woningen ten zuiden van de Dorpsstraat;
- kasteel van de Hazeberg;
- hoeve aan kruispunt Waterhofstraat-Dorpsstraat;
- Waterhof.

Neerlinter-Drieslinter

- Sportterreinen van Atlas Linter en S.V. Drieslinter;
- Ontmoetingscentrum de Linde;
- Industriële bakkerij (Holiviers) langs Grote Steenweg;
- Bouwbedrijf (Boffé) in Getestraat;
- Bouwbedrijf (Puyneers) aan Heirbaan;
- Ten noorden van Drieslinter-Neerlinter: ong. 72 woningen;
- Ten zuiden van Drieslinter-Neerlinter: ong. 26 woningen in landbouwzone, 9 woningen en 1 restaurant in parkgebied;
- In de oksel tussen vallei en Drieslinter: 10 woningen in landbouwzone;
- Watermolen te Drieslinter met omgevende bebouwing;
- Ensemble van kasteel van Neerlinter met 2 hoeves.

Heide

- De terreinen van Sporting Heide Linter (gemeente Kortenaken);
- Autohandel (garage Geert) langs de Papenstraat;
- Drankcentrale (Minnaert) in Kasteelstraat;
- 11 woningen langs het noordelijk deel van de Kieselstraat;
- 5 woningen langs het noordelijk deel van de Pelsstraat;
- 8 woningen langs de Roelstraat;
- 7 woningen langs het noordelijk deel van de Ransbergstaat;
- 4 woningen en kapsalon langs de Meerkensstraat;
- 2 woningen buiten de landelijke woonzone langs de Kasteelstraat;
- 22 woningen langs de Bredestraat;
- 3 meest zuidelijke woningen aan het lint langs de Kasteelstraat.

2.4.4 Monumenten en landschappen

2.4.4.1 Landschappen

In de gemeente Linter zijn geen beschermde landschappen aanwezig. Linter ligt evenwel op de grens tussen de traditionele landschappen Hageland en Droog Haspengouw. Voor de opsomming van de lijn- en puntrelicten binnen de fusiegemeente verwijzen we naar de bestaande ruimtelijke structuur op mesoschaal.

2.4.4.2 Dorps- en stadsgezichten

- Het dorpsgezicht Orsmaal.
- De omgeving van de Geensmolen te Drieslinter.
- De omgeving van de vierkantshoeve Grene te Neerhespen.

2.4.4.3 Monumenten

- De Sint-Pieterskerk, Hof "Ten Steen", witte kapel en kerkmuur te Orsmaal.
- De Sint-Foillanuskerk met ommuurd kerkhof te Neerlinter.
- De Sint-Quintinuiskerk met pastorie en necropool 't Serclaes te Wommersom.
- De orgels in de Sint-Foillanuskerk (Neerlinter), Sint-Sulpitiuskerk (Overhespen), Sint-Mauritiuskerk (Neerhespen) en Sint-Pieterskerk (Orsmaal).
- De Geensmolen in de Molenstraat te Drieslinter.

- De vierkantshoeve Grene in de Langstraat te Neerhespen en zijn onmiddellijke omgeving.

2.4.4.4 Gemeentelijke taakstelling

In een brief geeft RWO-Vlaanderen, Cel Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant, aan de gemeenten richtlijnen i.v.m. het cultureel erfgoed. Voor Linter is het volgende belangrijk:

- Voorzien van bestemmings- en gebruiksmogelijkheden voor de beschermde monumenten, indien mogelijk in het kader van een publieke of semipublieke beleving (bijv. feestzaal Hof Ten Steen).
- Opmaak van een inventaris van waardevolle bebouwing.
- Aandacht voor historische open zones in kerngebieden (bijv. Orsmaal).
- Herbruik van industrieel erfgoed (watermolens e.d.).
- Respect voor klein erfgoed (veldkapellen e.d.).
- Nieuwe bebouwing afgestemd op bestaande typologie (bijv. Melkwezer).
- Herinrichtingen openbare ruimte in relatie tot historische kernen.

2.4.5 **Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Haspengouw en Voeren**

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Haspengouw - Voeren. In de nota 'Gewenste ruimtelijke structuur en Programma voor uitvoering' (mei 2005) geeft zij aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

Op 2 december 2005 besliste de Vlaamse regering om voor 41.000 ha agrarische gebieden de bestaande gewestplannen beleidsmatig te herbevestigen en om uitvoeringsacties op te starten, volgens het operationeel uitvoeringsprogramma (december 2005), waarin volgende elementen belangrijk zijn voor de gemeente Linter:

[Kaart 2.33a]

- Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw op de leemplateaus van Droog Haspengouw: land- en tuinbouwgebied van Landen, Gingelom en Sint-Truiden ten zuiden van N3 (18.1): bevestiging van agrarische bestemming.
- Behoud van landschapsbepalende lijnvormige erfgoedelementen: Romeinse Heirbaan (25.1).

2.4.5.1 Gemeentelijke taakstelling

- Accenten leggen in deze gebieden: suggesties voor zones non aedificandi, opname Heirbaan voor recreatief medegebruik, ...

2.4.6 **Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Hageland**

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Hageland. In de eindnota 'Gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma' (juni 2006) geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

Op 19 juli 2007 besliste de Vlaamse regering om voor een aantal agrarische gebieden de bestaande gewestplannen beleidsmatig te herbevestigen en om uitvoeringsacties op te starten, volgens het operationeel uitvoeringsprogramma. Linter maakt deel uit van de deelruimtes "Valleien en Heuvelruggen van Velpe-Gete" (gebieden 18, 19 en 20) en "Leemplateau van Droog Haspengouw" (gebieden 23 en 24).

Volgende elementen zijn belangrijk:

[Kaart 2.33b en 2.33c]

- Behoud en versterking van landbouw in een gevarieerd heuvellandschap: heuvelrug tussen Velpevallei en vallei Grote Gete (50.3) en tussen vallei Grote en Kleine Gete (50.4, 60.3): bevestiging van agrarische bestemming;
- Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging: delen van vallei van Gete t.p.v. Getebos (52.4): opmaak gewestelijk RUP hiervoor + voor nader uitwerken van verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging;

- Behoud en versterking van gevarieerde valleilandschappen met ruimte voor waterberging: delen van de vallei van Gete en zijbeken (53.4, 63.4): opmaak gewestelijk RUP hiervoor + voor nader uitwerken van verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging;
- Behoud en versterking van bosstructuren: Wissebos (54.19) en Walsbergenbos (54.20): opmaak gewestelijk RUP hiervoor + voor nader uitwerken van verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging;
- Behoud en versterking van bosstructuren op hellingen: bossen ten noorden van Linter (55.4): gewestelijk RUP voor versterken van bosstructuren tussen Velpe en Grote Gete en op hellingen;
- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen: Genovevabeek, Braambeek, Roelbeek, Sitterbeek, Moesbeek, Sint-Kwintensbeek (56.4): gewestelijk RUP voor vallei Roelbeek;
- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden (IJzerenweg): valleien van Grote en Kleine Gete (58.3).

2.4.6.1 Gemeentelijke taakstelling

- Accenten leggen in deze gebieden: suggesties voor zones non aedificandi, suggesties voor afbakening landbouw, natuur, bos, waterberging, opname IJzerenweg voor recreatief medegebruik, ...

2.4.7 **Afbakening woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden**

[Kaart 2.34]

Ter uitvoering van artikel 23 van de Vlaamse Wooncode (VP 9/7/1997) keurde de Vlaamse Regering op 7 april 1998 'het besluit houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden' goed.

In de geest van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in de uitvoering van de Vlaamse Wooncode heeft de Vlaamse regering met het besluit op de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden het sectorale huisvestingsbeleid ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd. Op deze manier wenst de Vlaamse regering haar huisvestingsinvestering te richten naar gebieden die een ingrijpende kwaliteitsachterstand hebben, de woonvernieuwingsgebieden, en duidelijk afgebakende inbreidingsgerichte zones waar nog nieuwbouw gesubsidieerd kan worden, de woningbouwgebieden.

In Linter werd de statistische sector Orsmaal als woonvernieuwingsgebied ingekleurd.

De woningbouwgebieden volgen een deel van de woongebieden of woongebieden met landelijk karakter op het gewestplan: de kernen Wommersom, Drieslinter, Neerlinter, Melkwezer, Overhespen en Heide.

De kern van Neerhespen werd niet ingekleurd.

2.4.8 **Afbakening Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO)**

De afbakening van Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) zit momenteel in de fase van openbaar onderzoek. Dit is een taak van het Vlaams Gewest.

In Linter is het Wissebos afgebakend als VEN-gebied nr. 538 (Vlaams Ecologisch Netwerk).

2.4.9 **Habitat- en vogelrichtlijngebieden**

Natura 2000 is een Europees ecologisch netwerk dat de bescherming van zeldzame en bedreigde soorten en habitats tot doel heeft. Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde habitatrichtlijn) uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken.

In Linter zelf komen geen habitatrichtlijngebieden of vogelrichtlijngebieden voor. Er zijn ook geen gebieden geselecteerd die grenzen aan de gemeentegrens van Linter.

2.4.10 **Provinciaal fietsroutenetwerk**

De provincie tekende een provinciedekkend bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk uit met een totale lengte van ongeveer 3.000 km, waarvan 2.300 km functionele route en 1.000 km recreatieve route (een deel van de routes zijn complementair en vallen samen voor beide netwerken). Op deze fietsroutes wenst de provincie zeer goede fietspaden en fietsvoorzieningen uit te bouwen of te verbeteren. De provincie zal samen met de betrokken gemeentes en het Vlaamse Gewest werk maken van een spoedige realisatie van deze fietsroutes.⁵¹ In Linter werden volgende routes geselecteerd:

Recreatief fietsroutenetwerk:

- Non-stop hoofdroute: de IJzerenweg met aftakking naar Zoutleeuw;
- Recreatieve fietsroute: Romeinse Steenweg-Geldenakenstraat-Walsbergenstraat-Langstraat; ruilverkavelingsweg-Dorpsstraat-Begijnhofstraat-ruilverkavelingsweg-Getestraat-Grote Steenweg-Bredestraat; Stationsbaan-Grote Steenweg-Pelsstraat-Heirbaan-Kiezelstraat; Bronstraat-Brouwerstraat-verlengde Korte Walsbergenstraat-tracé langs Gete-Oude Dorpsstraat-Kleine Getestraat; Boomgaardstraat.

Functioneel fietsroutenetwerk:

- Non-stop hoofdroute: de IJzerenweg met aftakking naar Zoutleeuw;
- Functionele fietsroute: Kasteelstraat; Ransbergstraat; Grote Steenweg; Getestraat; Eliksemstraat-Klein Broekstraat-Dorpsstraat-Stationsstraat; Oplinterstraat; Geldenakenstraat-Helen-Bosstraat-Waterhofstraat; Landenstraat; Sint-Truidensesteenweg.
- Alternatieve functionele fietsroute: Romeinse Steenweg-Geldenakenstraat-Walsbergenstraat-Langstraat.

2.4.11 Provinciaal verwervingsproject Grote Gete

De provincie heeft in 1998 beslist om vier prioritaire natuurontwikkelings- en bebossingprojecten goed te keuren. Een van deze projecten bevindt zich in de Grote Getevallei te Linter en Zoutleeuw. Met dit gebied heeft de provincie de volgende bedoelingen:

- Herstel van natuurlijke waterhuishouding waardoor een belangrijke vernatting gunstige uitgangssituaties creëert voor rietland en moerasvegetaties;
- Te streven naar een halfopen boslandschap met struwelen en zomen voor graslandvegetaties;
- De perimeter van het project wordt voornamelijk bepaald door het gebied tussen IJzerenweg en 's Hertogengracht.

2.4.12 Het GNOP

2.4.12.1 Algemeen

Het GNOP (gemeentelijk natuurontwikkelingsplan) vertrekt vanuit een globale inventarisatie van de huidige toestand van de natuur op het grondgebied van de gemeente. Hierbij werden verschillende knelpunten gedetecteerd. De belangrijkste op ruimtelijk gebied zijn:

- Versnippering van de natuurlijke structuur door het ruimtebeslag van landbouw, bewoning en verkeer.
- Invloed van de landbouw: rooien van hoogstambomen en vervanging door laagstam, ingroeiën van holle wegen, inpalmen van boorden van beken, bemesting en ontwatering van onbemeste graslanden.
- Omzetten van graslanden in de vallei van de Grote Gete in akkerland, hoewel de vallei op de biologische waarderingskaart is ingekleurd als biologisch waardevol gebied.
- Teloorgang van houtkanten, hagen en kleine landschapselementen (KLE's) in ecologisch waardevolle gebieden.
- Kappen en vervangen door minder waardevolle boomsoorten van waardevolle bossen (Hazenberg).
- Sluikstorten in bosgebieden, holle wegen of in de buurt van KLE's (vnl. tuin- of bouwafval).
- Bedreiging van waardevolle vegetaties door vermessing, verzuring en verdroging.

2.4.12.2 Gemeentelijke taakstellingen (actieplan)

Vanuit de knelpunten worden volgende actieplannen opgesteld:

⁵¹ <http://webu.vl-brabant.be/mobielzijn/fietsbeleid/fietsbeleidCONTENT.jsp?page=1442>

- Natuurontwikkeling in het domein Doysbroeck in de vallei van de Grote Gete.
- Aanleg van een leerwandelpad in de vallei van de Grote Gete.
- Aanplanten van hoogstamboomgaarden, bomenrijen en solitaire bomen.
- Erfbeplantingacties rond grote, nieuwe (landbouw)bedrijven.
- Opmaak en uitvoering van een bermbeheersplan.

Het GNOP is moreel bindend voor de gemeente, maar heeft geen juridische basis. Jaarlijks worden een aantal acties uit dit plan door de milieuvadviseraad gekozen om uitgevoerd te worden.

2.4.13 Het mobiliteitsplan

2.4.13.1 Algemeen

Het mobiliteitsplan van de gemeente wordt uitgewerkt door Gedas en werd in verschillende vergaderingen afgestemd op het ruimtelijk structuurplan of omgekeerd. Het mobiliteitsplan doorloopt drie fasen: oriëntatienota, conceptnota en beleidsplan. In de conceptnota werd een trendsce­nario en twee scenario's duurzame mobiliteit opgemaakt. In het beleidsplan werd op basis van een multicriteria-analyse gekozen voor het scenario duurzame mobiliteit, variant 2. Per vervoerswijze worden volgende ontwikkelingen vooropgesteld:

Openbaar vervoer

- Hoofdlijnen openbaar vervoer langs Sint-Truidensesteenweg en Grote Steenweg.
- Aanvullende spitslijnen langs Grote Steenweg en langs Wommersom-Melkwezer.
- 2 belbuszones tussen de hoofdlijnen.

Fietsverkeer

- Bovenlokale fietsverbindingen langs de IJzerenweg, Sint-Truidensesteenweg, N279 en N283.
- Lokale fietsverbindingen langs verbindingswegen of langs kleinere wegen tussen de kernen.
- Orsmaal en Drieslinter als knooppunt met het openbaar vervoer.

Voetgangersverkeer

Hier wordt geen ruimtelijk beleid vooropgesteld. Zone 50 en 30 worden beschouwd als verblijfsgebieden voor de voetgangers. Recreatieve voetgangersverbindingen komen niet aan bod.

Autoverkeer

Via een categorisering van de wegen wenst men te komen tot een duidelijke weghiërarchie:

- Sint-Truidensesteenweg als secundaire weg
- Verbindingswegen tussen de kernen als lokale weg I.
- Gebiedsontsluitingswegen in Drieslinter, Wommersom, en Neerhespen als lokale weg II.
- Erftoegangswegen als lokale weg III.

Afbakening bebouwde kom en zone 30 (in en rond de kernen).

Bij elke categorie horen bepaalde inrichtingsprincipes. De categorisering en inrichting houdt echter geen rekening met lokale omstandigheden (doortocht, aard van bebouwing, landschap, ...) en lijkt opgesteld vanuit de mesoschaal, zonder rekening te houden met elementen op microschaal. In Neerlinter is geen zone 30 afgebakend, tussen Neerlinter en Drieslinter loopt de bebouwde kom niet door, hoewel het lint zo goed als volgebouwd is.

Vrachtverkeer

- Sint-Truidensesteenweg weerhouden als vrachtroute.
- Tonnagebepalingen om sluipvrachtverkeer te mijden.

2.4.13.2 Gemeentelijke taakstelling

- De ontwikkelingen voor het OV zijn nog ter bespreking met De Lijn en AWW: Wommersom heeft een slechte verbinding naar Tienen en Overhespen en Neerhespen blijven verstoken van OV.
- Recreatieve voetgangers- en fietsverbindingen zouden hierin geïntegreerd kunnen worden kunnen worden.
- Aanleg van veilige fietspaden.

Bij de opmaak van het structuurplan en het mobiliteitsplan werd onderling overleg gepleegd, maar de goedkeuring van het mobiliteitsplan dateert ruim voor de laatste evoluties in het structuurplan en voor de goedkeuring van het provinciaal structuurplan. Het structuurplan doet andere uitspraken over

kernverdichting en het lokaal bedrijventerrein en een aantal uitspraken van het mobiliteitsplan zijn inmiddels achterhaald door o.m. het provinciaal structuurplan. Daarom is het aangewezen om een actualisatie door te voeren, cf. het advies van de Vlaamse overheid voor de plenaire vergadering van 20 december 2007.

2.4.14 Project Getegebied / Interreg III

2.4.14.1 Algemeen

Het doel van dit project is de ontwikkeling van het Getegebied tot een landelijk cultuurhistorisch landschaps- en natuurpark. Het gebied omvat de Gete en de aansluitende beken in het grensgebied tussen Haspengouw en Hageland, tussen Vlaams- en Waals-Brabant. In dit plan wordt de klemtoon gelegd op volgende ruimtelijke items:

- De uitbouw van een samenhangend gebied met een eigen identiteit;
- Een gebiedsdekkend ontsluitingsstramien voor diverse compatibele vervoerswijzen met respect voor landschap, landschap, landbouw, natuur, cultuurhistorie;
- Diversificatie van belevingen en thema's over het gebied
- Differentiatie van parksfeer binnen en buiten de kernen
- Geïntegreerde i;p;v; sectorale parkontwikkeling;
- Versterking van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten in de Getevalleien;
- Bescherming en herwaardering van waardevolle landschapstypes en gebouwen;
- Versterking van ecologische verbindingfunctie langs de rivier- en beekvalleien via ecologische oeverzones, waterbeheersingprojecten en ecologische linten;

2.4.14.2 Gemeentelijke taakstellingen

Voor Linter kunnen de volgende taakstellingen naar voor geschoven worden:

- Landschappelijke en ecologische bescherming en versterking van de ruimtelijke continuïteit van de vallei van Grote en Kleine Gete; Ook de belangrijkste zijrivieren verdienen de nodige aandacht;
- Categorisering van de wegen en eventuele herinrichting van de openbare ruimte dient rekening te houden met de landschappelijke randvoorwaarden; Belangrijke wegen en/of pleinen vormen IJzerenweg, de Heirweg, het Hof ten Steen en het voormalig stationsplein in Drieslinter;
- Bescherming en herwaardering van de KLE's, in het bijzonder holle wegen, graften, hagen, solitaire bomen, bomenrijen, ...
- Het beleefbaar en toegankelijk maken van de Getevalleien vanuit de kernen;
- Beperkte wandelsporen bij de oevers van de Kleine Gete;
- Aandacht voor relictten, in het bijzonder monumenten, oude hoeves en kastelen;
- Stimulatie voor een specifieke verruiming van activiteiten in de agrarische sector: hoeveverkoop, participatie in landschaps- en natuurbeheer, hoevetoerisme, kinderboerderij, ...

2.4.15 Ontwikkelingsplan voor de PORT-Regio

2.4.15.1 Algemeen

De PORT-regio is gesitueerd in het zuidoosten van de provincie Vlaams-Brabant. Voor dit gebied werd een Plaatselijke Groep opgericht uit twee bestaande overlegfora:

- HESOC (Hagelands Economisch Sociaal Overleg Comité): het erkende streekplatform dat in de regio reeds geruime tijd sociale en economische ontwikkelingen stimuleert en werkt aan een geïntegreerde streekvisie;
- PORT (Plaatselijk Overleg Regio Tienen): het overlegcomité, in 2001 geformeerd door de gemeenten van het gebied en gesteund door de provincie Vlaams-Brabant, met de bedoeling een streekgerichte benadering uit te werken.

In het ontwikkelingsplan kunnen we volgende ruimtelijke streekdoelstellingen onderscheiden:

- Versterken en promoten van de eigen streekidentiteit;
- Behoud en ontwikkeling van kwaliteiten inzake natuur, landschap en erfgoed;
- Behoud en ondersteuning van een leefbare en duurzame landbouw;
- Ondersteunen van nieuwe kleinschalige bedrijvigheid die vertrekt vanuit de identiteit van de streek (streekproducten, cultuurhistorie, natuur en landschap, rust en ruimte);
- Verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve aspecten van de regio;

- Bestrijding van werkloosheid van vooral laaggeschoolde vrouwen en jongeren door creatie van duurzame en streekgebonden arbeidsplaatsen;

Om een onsamenhangende ontwikkeling te vermijden wordt de verbetering van de leefkwaliteit door duurzame en geïntegreerde streekontwikkeling strategisch geconcentreerd op de valleiranden, die fungeren als een plaats voor ontmoeting, communicatie en uitwisseling.

2.4.15.2 Gemeentelijke taakstellingen

De inwoners van de PORT-regio zijn de doelgroep van het ontwikkelingsplan. De diverse gemeenten van de PORT-regio brengen de inwoners via het gemeentelijk infoblad op de hoogte van de ontwikkelingen en resultaten van het Leader+programma. O.a. via dit kanaal worden de inwoners uitgenodigd om projectvoorstellen in te dienen die passen in bovenvermelde doelstellingen en ontwikkelingsstrategie. Voorbeelden zijn:

- Natuurbeheer door plaatselijke landbouwers tegen beheersvergoeding;
- Begeleiding van landbouwers bij natuurbeheer en landschapszorg;
- Herbruik van groen 'afval' uit natuurgebieden als hoogwaardige compost;
- Verkoop van hoeveproducten;
- Stimulatie van hoevetoerisme;
- Ontwikkeling van landbouw- en natuurleerpaden, kinderboerderijen, educatieve plattelandscentra.

2.4.16 **Hydronaut-studie**

Deze studie wordt opgemaakt door Aquafin in opdracht van de gemeente en beoogt de inventarisatie van de riolering en een voorstel van ontworpen toestand. Belangrijk is dat de gemeente intenties heeft om de problematiek van de wateroverlast te koppelen aan deze zuiver technische studie. Verder worden een aantal collectoren, leidingen en pompen voorzien in en rond Linter (zie: projecten op stapel).

2.4.17 **Akoestische evaluatie stiltegebieden in Vlaams-Brabant.**

2.4.17.1 Algemeen

In 1997 werd door Technum in opdracht van de Provincie Vlaams-Brabant een akoestische evaluatie gemaakt van vijf stiltegebieden in Vlaams-Brabant. Een stiltegebied is *"een gebied in de orde van grootte van enige kilometers of meer, waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat de in dat gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks worden verstoord."*

In Linter werd geen potentieel stiltegebied geëvalueerd, maar op de geluidskaart van de provincie Vlaams-Brabant werden volgende potentiële stiltegebieden aangeduid:

- Groot potentieel stiltegebied ten noorden van de Grote Steenweg.
- Groot potentieel stiltegebied tussen Grote Steenweg en Sint-Truidensesteenweg, exclusief Wommersom.
- Twee kleine potentiële stiltegebieden tussen Sint-Truidensesteenweg en de provinciale wegen.

2.4.17.2 Gemeentelijke taakstellingen

Deze doelstellingen vertalen zich in afbakeningen en ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke structuur.

- Gemeentelijk voorstel voor afbakeningen van stiltegebieden, waarbij de relatie van stiltegebieden tot andere deelstructuren onderzocht dient te worden.
- Onderzoek naar toegelaten bestemmingen, bodemgebruik en verkeersvormen binnen deze stiltegebieden.

2.4.18 **Hervorming van het Gemeenschappelijk Europees Landbouwbeleid – Mid Term Review (MTR).**

2.4.18.1 Algemeen

Op 26 juni 2003 bereikten de Europese ministers van Landbouw een akkoord met als doel:

- de landbouw in de EU concurrerend te maken;
- een duurzame marktgerichte landbouw te bevorderen;
- de plattelandsontwikkeling te versterken.

Voor de landbouwer betekent dit concreet dat de premievoorwaarden voor rechtstreekse betalingen uitgebreid worden met een aantal randvoorwaarden:

- 19 richtlijnen en verordeningen die voortvloeien uit 19 Europese richtlijnen, maar in Vlaanderen reeds vertaald in bestaande wetgeving (bijvoorbeeld Mestdecreet);
- het houden van de landbouwgronden in goede landbouw- en milieueconditie door een beperking van de bodemerosie, optimaliseren van de bodemvruchtbaarheid, minimaal onderhoud van landbouwgronden en habitats en instandhouding van blijvend grasland.

2.4.18.2 Gemeentelijke taakstellingen

De uitvoering van en controle op de uitvoering van dit beleidsdocument is geen taakstelling voor de gemeentelijke overheid. De gemeente zal evenwel rekening dienen te houden met het MTR in volgende gevallen:

- Naleven van de instandhouding van blijvend grasland bij opmaak van beheersovereenkomsten of bij overdracht van landbouwgronden;
- Opmaak van gemeentelijke verordening i.v.m. erosie- en overstromingsbestrijdingsmaatregelen (zoals beschreven in bijlage 5 van het MTR).

2.4.19 **Projecten die op stapel staan**

Monumenten en landschappen:

Voor het dorpsgezicht Orsmaal (Hof "Ten Steen", kerk, gemeentehuis en park) is een procedure van bescherming aangevraagd. Het is inmiddels beschermd.

Patrimonium:

De verschillende gebouwen voor erediensten (kerken, pastorijen, ...) zijn gerestaureerd.

Er is een bouwaanvraag ingediend voor de uitbreiding van de gemeentelijke kleuter- en lagere school en gemeentelijke kinderopvang te Wommersom.

Het gemeentehuis is verbouwd en uitgebreid (Orsmaal), met aanleg van een ruime parking. In de omgeving is een privaat rustoord gerealiseerd.

De sociale huisvestingsmaatschappij Sociale Woningen Landen plant een sociale wooninbreiding in het centrum van Melkwezer. De inplanting en typologie van de inbreiding speelt in op de specifieke omgeving (hoevestraat).

De eerste fase van het wooninbreidingsgebied te Neerlinter is volledig bebouwd. Een tweede fase van dit project is in handen van Interleuven en wordt pas ontwikkeld nadat een woonbehoeftestudie is opgemaakt.

Wegenwerken:

Doortocht Orsmaal is beëindigd en het gedeelte van de Sint-Truidensesteenweg ten westen van Orsmaal zal in 2000 is beëindigd. Er zijn 2 rijstroken en fietspaden langs elke zijde. Het dossier is beheerd door AWV.

De Kasteelstraat is heraangelegd met een fietspad.

Verbreding van de Heidestraat, zonder fietspad, gebeurt wanneer Aquafin collector heeft geplaatst.

Langs de Heufstraat, Bronstraat en Bonastraat zijn de voetpaden (her)aangelegd.

Naast gemeentehuis zijn 46 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Rioleringswerken:

Op dit ogenblik loopt een Hydronaut-studie, die een inventarisatie van de riolering beoogt en een model van ontworpen toestand zal voorstellen. Dit project is in handen van Aquafin n.a.v. de opmaak van zoneringsplannen.

Op dit ogenblik zijn de volgende werken in voorbereiding of uitgevoerd:

- Rioleringswerken in de Ransbergstraat, Waterhofstraat, Kleinkouterstraat en Eliksemstraat: uitgevoerd;
- Collectoren in Oplinter en Zoutleeuw. Hoewel deze collectoren buiten de gemeentegrenzen vallen, zijn pompstations en leidingen voorzien in de volgende zones:
 - Ten noorden en oosten van Wommersom: gerealiseerd;
 - Langs de vallei van de Kleine Gete: nog niet gerealiseerd;
 - Langs de 'IJzerenweg' in de vallei van de Grote Gete: nog niet gerealiseerd;
 - Collector Genovevabeek: nog niet gerealiseerd.

Afvalverwerking:

Langs de Sint-Truidensesteenweg is een containerpark ingeplant in de kern van Orsmaal.

Militaire Domeinen:

De gemeente heeft geen interesse in de militaire domeinen.

KMO-zone:

De gemeente heeft een afwegingskader opgesteld voor een KMO-zone, zie het richtinggevend gedeelte van dit structuurplan.

Natuur:

De gemeente heeft het Doysbroeck verkocht aan vzw Natuurpunt en het is ingericht als reservaat met leerwandelpad.

De provincie heeft haar oog laten vallen op de 109 ha tellende groene zone tussen de Grote Gete en de 's Hertogengracht, dat kan ingericht worden als reservaat met leerwandelpad (zoals omschreven in het GNOP). De dorpsbron in Orsmaal is eveneens in handen van de gemeente.

2.4.20 Huidig ruimtelijk beleid

De ruimtelijke ontwikkeling, en in het bijzonder de ontwikkeling van de bebouwing, werd in het verleden voornamelijk gestuurd door het gewestplan. De woongebieden en woongebieden met landelijk karakter zijn na invoering van het gewestplan stelselmatig aangesneden voor nieuwe bebouwing. Samen met de opvolger leidde dat tot lintbebouwing (Neerlinter, Drieslinter, Heide en Wommersom) en suburbane ontwikkelingen (ten zuiden van Orsmaal, en ten noordoosten van Overhespen en Neerhespen). Recentelijk werden de woonuitbreidingsgebieden te Wommersom, Drieslinter en Neerlinter verkaveld. Een tweede fase van dit laatste project kan pas ontwikkeld worden op voorwaarde dat een woonbehoeftestudie de noodzaak hiervan aantoonde.

Het gewestplan wordt voor sommige ontwikkelingen als een te eng keurslijf ervaren. Initiatieven op de randen van de woonkernen kunnen niet worden doorgevoerd. De opmaak van de BPA's "Wommersom centrum 2" en "Kareelovenstraat" en het gemeentelijk APA zijn hiervan een bewijs. Geen enkel van de drie initiatieven werd goedgekeurd.

Door de opmaak van verschillende ruimtelijke plannen (structuurplan, mobiliteitsplan, verkeersveiligheids- en verkeersleefbaarheidsstudie en GNOP) kan de gemeente een actiever ruimtelijk beleid voeren en gerichte projecten worden uitgevoerd. Bij een beschouwing van de op stapel staande en net gerealiseerde projecten kan men per sector de belangrijkste krijtlijnen van het huidig ruimtelijk beleid onderscheiden:

Natuurbeheer

Doysbroeck is in handen van vzw Natuurpunt en het is ingericht als reservaat met leerwandelpad.

Bebouwde omgeving

De gemeente heeft de laatste jaren geïnvesteerd in haar patrimonium via restauratie van kerken en pastorijen. In sommige gevallen heeft een private ontwikkelaar geïnvesteerd (bijvoorbeeld Hof ten Steen).

Verkeer

Via een verkeersleefbaarheids- en verkeersveiligheidsstudie (1994) wordt getracht om het aantal ongevallen te verminderen, de veiligheid te verhogen, de verkeershinder voor omwonenden te verminderen, het sluipverkeer te vermijden en de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein te vergroten.

De aandacht voor een leefbaar en veilig verkeer komt ook tot uiting in de projecten die pas gerealiseerd zijn of nog op stapel staan:

- Verkeersdrempels aan de randen van de kernen, op gevaarlijke plaatsen in de kernen en langs de verkeersaders met een belangrijke verblijfsfunctie (Grote Steenweg): gerealiseerd;
- Doortochten te structureren en het voorzien van zone 30-gebieden in de kernen, voornamelijk in Wommersom, Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter: gerealiseerd;
- Aanleg van fietspaden op sommige verbindingswegen: in voorbereiding;
- Verdere aanpak van de N3: gerealiseerd;
- Bijkomende parkeervoorzieningen te Orsmaal: gerealiseerd;
- Parking gemeentehuis, 3^e Reg. Lansiersstraat en naast de pastorie: in voorbereiding.

Landbouw

Door de grootschalige ruilverkavelingen op de vruchtbare gronden in het zuiden van de gemeente is de landbouwfunctie gerationaliseerd. In het recente verleden hebben sommige inplantingen van landbouwbedrijven geleid tot problemen. Inplantingen dichtbij of in de kernen leveren problemen voor de bewoners terwijl inplantingen in het open gebied landschappelijk en ecologisch onverantwoord zijn. Voor dit probleem - rationele inplanting van landbouwbedrijfszetels, in casu van niet-grondgebonden bedrijven - is geen specifiek beleid opgesteld.

Bedrijvigheid en handel

De gemeente heeft een afwegingskader opgesteld voor een KMO-zone, zie het richtinggevend gedeelte van dit structuurplan.

Toerisme en recreatie

Linter participeert samen met de provincie Vlaams-Brabant in het fietsknooppuntennetwerk 'Getevallei' en het wandelnetwerk 'Haspengouwse wandelingen'.

Promotie van voormalig stationsplein Drieslinter als poort tot het Getepark.

2.4.21 Synthese

[Kaart 2.35]

De synthese van alle plannen en initiatieven van de verschillende overheden worden synthetisch op een kaart weergegeven. Onder meer deze kaart zal een basis vormen voor het uitzetten van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente.

2.5 ALGEMENE TRENDS, PROBLEMEN EN POTENTIES

2.5.1 Natuurlijke structuur en fysisch systeem

2.5.1.1 Trends

Verschillende actoren nemen initiatieven tot verwerving en beheer van gebieden en/of percelen met een belangrijke ecologische waarde. De gemeente Linter heeft het Doysbroeck opgekocht en in handen gegeven van vzw Natuurpunt, die instaat voor het beheer ervan. Een lid van Vzw Natuurpunt heeft de 'Habemde' opgekocht en onderhoudt dit op een ecologisch verantwoorde manier. De provincie Vlaams-Brabant heeft plannen om een deel van het bocagelandschap van de vallei van de Grote Gete (109ha) op te kopen en in te richten als natuurpark.

2.5.1.2 Problemen

Wateroverlast: de van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG) werden geïnteriseerd. We onderscheiden drie soorten gebieden: overstroombare valleigebieden, wateroverlast in bebouwde omgeving op de rand van de vallei en gebieden met afstroming en erosie. We verwijzen hiervoor naar de beschrijving van het fysisch systeem op mesoschaal.

De valleien van de Grote en de Kleine Gete en Moesbeek zijn uiterst kwetsbaar voor grondwatervervuiling, aangezien het grondwater nauwelijks of niet is afgeschermd tegen indringing van vervuilende stoffen zoals bijvoorbeeld goed oplosbare nitraten uit de meststoffen. Op sommige plaatsen vinden we **groot- of middenschalige akkerbouw terug in uiterst kwetsbare gebieden:** ten noorden van Wommersom, ten noorden van Melkwezer, ten noordoosten van Orsmaal.

Het **bosbestand** is zeer klein en bedraagt slechts 108 ha of 3% van de totale oppervlakte van de gemeente. Het Wissebos en Walsbergenbos, die op de biologische waarderingskaart als zeer waardevol worden aangeduid, zijn bovendien - al dan niet gedeeltelijk - in handen van privé-eigenaars, wat het beheer ervan niet vergemakkelijkt. In sommige gevallen (Hazenberg) worden ecologisch waardevolle bomen vervangen door minder waardevolle boomsoorten.

In de valleien bevinden zich diverse biologisch zeer waardevolle gebieden of gebieden die niet interessant zijn voor de landbouw. Deze voor **natuur** belangrijke gebieden zijn **niet beschermd**.

Veel **kleine landschapselementen** zijn **verloren gegaan** door ruilverkavelingen in het zuidelijk deel van de gemeente.

Sluikstorten in de buurt van bosgebieden, holle wegen en KLE's is nefast.

2.5.1.3 Potenties

Het Wissebos en Walsbergenbos zijn in het GNOP geselecteerd als **natuurkerngebieden**, waarvan de doelstelling erin bestaat tot het veilig stellen van de bestaande natuurwaarden en andere functies slechts toe te laten voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdfunctie natuur. Ze zijn in het gewestplan opgenomen als natuurgebied, het Wissebos is bovendien geselecteerd als GEN-gebied.

De valleien van de Grote en Kleine Gete zijn geselecteerd als **natuurontwikkelingsgebieden**, wat inhoudt dat natuurbehoud een nevenfunctie behoudt ten opzichte van andere functies. Op het gewestplan hebben ze als bestemming waardevol agrarisch gebied. Verweving met agrarische structuur en recreatieve structuur kan onderzocht worden. Gebieden die tot natuurgebieden kunnen ontwikkelen kunnen afgebakend worden (bijvoorbeeld het provinciaal verwervingsproject, gebieden die door Aminal aangeduid staan om uit het landbouwareaal te halen). De valleien van Grote en Kleine Gete, Moesbeek en het stroomopwaarts deel van de Roelbeek zijn biologisch waardevol.

De "**IJzerenweg**" speelt een belangrijke ecologische rol en staat in het gewestplan ingekleurd als parkgebied. Recreatief medegebruik is op dit ogenblik aanwezig, maar kan nog verder gestimuleerd worden, door bijvoorbeeld de "IJzerenweg" in te bedden in een recreatief netwerk.

De **aanwezige kleine landschapselementen** kunnen ingebed worden in de gewenste ruimtelijke structuur (bijvoorbeeld herstel broekgebied op het einde van de Langstraat als buffer voor afstromend regenwater, dorpsbron nabij Habemde,) en verweven worden met traditionele landbouw. Hoogstamboomgaarden, bomenrijen, solitaire bomen kunnen oordeelkundig aangeplant worden en buffers kunnen voorzien worden rond visueel storende (landbouw)bedrijven.

2.5.2 Agrarische structuur

Tijdens een vergadering met de landbouworganisatie en de plaatselijke landbouwers werden volgende trends, problemen en potenties gesignaleerd.

2.5.2.1 Trends

De nieuwe bedrijven zijn niet eenduidig te lokaliseren. Het is evenwel zo dat de grootste landbouwoppervlakten op dit ogenblik zijn opgekocht door niet-Linterse landbouwers.

De tendens van schaalvergroting in het landbouwbedrijf is reeds merkbaar in Linter en zal nog toenemen in de toekomst. In sommige gevallen worden door landbouwers buiten Linter op grote schaal landbouwgronden aangekocht die braak blijven voor mestoverschotten.

De biologische landbouwvormen worden gepromoot, maar staan echter nog niet op punt om op grote schaal toegepast te worden. Op dit ogenblik zijn maximaal 2 bedrijven op deze manier werkzaam.

2.5.2.2 Problemen

De grootschalige ruilverkavelingen zorgden wel voor grotere kavels, aanleg van ruilverkavelingwegen en drainering, maar benadeelden de **landbouwzetels in de valleien** bij de toebedeling van de gronden, aangezien de landbouwgronden zich in de nabijheid van de hoofdzetel dienen te lokaliseren.

Sommige bedrijven (voornamelijk **grondloze bedrijven**) hebben de volgende problemen:

- Sommige ervan zijn visueel en functioneel storend ingeplant ten opzichte van de nederzettingsstructuur en het landschap.
- Sommige genereren geur- en lawaaihinder voor de omwonenden. De afstandsregel binnen de wet op de ruimtelijke ordening bepaalt immers dat nieuwe inplantingen niet binnen de 300 m van het woongebied mogen gesitueerd zijn, om geurhinder te vermijden. Bij deze potentiële conflicten moeten volgende bedenkingen worden gemaakt:
 - De regel geldt niet voor de landelijke woonzone. Hier staan landbouw en wonen immers op gelijke voet zodat de ene functie de andere niet kan uitsluiten.
 - De regel geldt alleen voor nieuwe bedrijven, niet voor uitbreidingen van bestaande.
 - In vele gevallen waren deze bedrijven er vóór de woningen. Men kan deze bedrijven dan ook moeilijk verwijten dat ze geurhinder (of lawaaihinder) veroorzaken en daarom moeten verdwijnen.

In de valleien zorgen waterlopen en slechte drainage voor te **vochtige gronden**. Ook waardevolle natuurgebieden (het Doysbroeck), die onder water gezet worden, brengen problemen met zich mee voor de omliggende landbouwpercelen.

Sommige **jonge bedrijven** bevinden zich **op de rand van de vallei**, bijvoorbeeld drie landbouwzetels ten noorden van Wommersom. Omdat hun landbouwgronden agrarisch waardevol zijn en omdat jonge landbouwbedrijven belangrijk zijn voor de toekomst van de gemeente, dienen dergelijke bedrijven de nodige kansen te krijgen.

Het merendeel van de landbouwzetels situeert zich nog in de **karacteristiek hoeves**, voornamelijk in de kern van Melkwezer. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vragen deze hoeven om **bescherming**, maar een bescherming van een dergelijke hoeve houdt in dat de oorspronkelijke activiteit – landbouw – niet kan verder gezet worden.

Ook de **ontwikkeling van het natuurontwikkelingsgebied** in de vallei van de Grote Gete (voor 110 ha zijn reeds verkoopsbeloftes ondertekend en de provincie hoopt op een termijn van 5 jaar in totaal voor 300 ha landbouwgronden aan te kopen) resulteert niet alleen in een bijkomende druk op landbouwgronden, maar kan problemen opleveren voor sommige veebedrijven op de rand van de vallei. Ook de aansluiting van het aan te kopen natuurontwikkelingsgebied met de aanliggende landbouwgronden (door middel van dammen en dijken) dient de nodige aandacht te schenken aan de afwatering van deze laatste.

2.5.2.3 Potenties

Linter behoort tot het **“agrarisch complex”** van het Hageland en de landbouw is economisch vrij belangrijk. De landbouw bestaat voornamelijk uit akkerbouw en veehouderij. De meest belangrijke landbouwgebieden zijn de open ruimtecorsidors tussen de gesloten valleien.

Landbouw heeft een **structurerende functie** voor de open ruimte. In het noordelijke deel van de gemeente en de vallei van de Kleine Gete zijn voornamelijk versnipperde gronden aanwezig, terwijl in het zuiden grotere percelen aanwezig zijn. Voor deze gebieden kan een economisch verantwoord

landbouwbeleid gekoppeld worden aan een herintroductie van KLE's in het landschap. Op die manier kan ook de problematiek van wateroverlast en erosie aangepakt worden.

De landbouwers zijn wel bereid om sommige landbouwgronden in de valleien op een ecologische manier te laten ontwikkelen, op voorwaarde dat er een **aangepaste reglementering** en **subsiëring** mogelijk is (EG-subsidies versus premies voor beheersovereenkomsten).

Om **storende inplantingen** in de toekomst te **voorkomen**, kan een zone non aedificandi afgebakend worden. De parameters voor afbakening vormen onder andere de landschappelijke waarde van het gebied en de afstand tot de woonkernen.

2.5.3 Nederzettingsstructuur

2.5.3.1 Trends

De bebouwde oppervlakte steeg van 208,6 ha in 1985 tot 277,9 ha in 1995 ofwel een toename van 33%. Dit stemt overeen met de toename van bebouwde oppervlakte in het arrondissement Leuven en in de provincie Vlaams Brabant (31% en 30%). Tussen 1987 en 1997 bedroeg de bevolkingstoename slechts 4,5%.

2.5.3.2 Problemen

De toename van bebouwde oppervlakte heeft voornamelijk plaatsgevonden onder de vorm van suburbane linten en vlakken. Neerlinter en Drieslinter zijn vergroeid tot een straatdorp langs de Grote Steenweg en haar belangrijkste zijwegen, Heide is één lint en Wommersom breidt zich stervormig uit langsheen de verbindingswegen. Deze verlinting van het landschap is in de hand gewerkt door het gewestplan en de opvulregel. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelt voorop om *“de linten en de verspreide bebouwing niet verder te laten uitgroeien conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling. Slechts op deze wijze:*

- *wordt de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting gevrijwaard;*
- *worden de hoge maatschappelijke kosten van het verspreid wonen en werken teruggedrongen;*
- *wordt de centrumfunctie en de leefbaarheid van de hoofdorpen en woonkernen versterkt;*
- *kunnen de structuurbepalende functies van het buitengebied duurzaam functioneren;*
- *wordt de mobiliteitsbehoefte beheerst en blijft de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kernen van het buitengebied gegarandeerd.”*

De **suburbane vlakken** bevinden zich vaak op de rand van de landelijke kernen (Orsmaal, Wommersom), maar in sommige gevallen in directe nabijheid van het centrum van de kern (Overhespen, Neerlinter, Drieslinter). Ze storen niet of weinig in de open ruimte.

Een aantal **suburbane linten** storen wel in de grootschalige open kouter landschappen of aaneengesloten natuurlijke gebieden. Voorbeelden vormen de linten in de Eliksemstraat, Sint-Truidensesteenweg, Walsbergenstraat tussen Overhespen en Neerhespen, Kasteellaan.

De hedendaagse bebouwing vermengt zich ook vaak in de bestaande kernen of historische linten. Door verschillen in bebouwingstypologie (open bebouwing) en voorbouwlijn ten opzichte van de bestaande (historische) bebouwing gaat het **typische beeld van straten en kernen verloren**. Plekken verliezen hun eigenheid, waardoor het landschap minder herkenbaar en bijgevolg minder aantrekkelijk wordt. Het belangrijkste voorbeeld vormt de kern Melkwezer.

Op dit ogenblik is er zo goed als **geen nuancering in het woongebied**. Enkel Neerlinter en Drieslinter zijn ingekleurd als woonzone, de andere kernen en linten zijn ongeachte hun grootte, dichtheid, voorzieningen, ... ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Via een differentiatie van het landelijk woongebied kan het bouwen in linten ontmoedigd en het bouwen in de meer draagkrachtige kernen aangespoord worden. Bovendien kan in de linten een hiërarchie ingebouwd worden al naargelang de dichtheid van de linten en hun relatie met de landschappelijke en natuurlijke structuur.

De **relatie tussen landschap en nederzettingsstructuur** is in sommige kernen (Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter, woonuitbreidingsgebied in Wommersom) zo goed als niet meer aanwezig.

In Linter zijn er een aantal **zonevreemde constructies** te vinden (woningen, bedrijven, sportterreinen), we verwijzen hiervoor naar de bespreking van het gewestplan. Op de knelpuntenkaart worden de zonevreemde sportterreinen aangeduid en de zonevreemde bedrijven met een zekere ruimtelijke impact.

Een ander specifiek probleem vormen de **militaire loodsen**, die naar typologie storen in de nederzettingsstructuur en het landschap. Deze worden op dit ogenblik niet gebruikt voor militaire doeleinden.

Het Hof Van Wesere (Melkwezer) is **in verval**.

Het Jeugdwerkingsbeleidsplan stelt de volgende knelpunten aan de orde:

- Het ontmoetingscentrum 'De Linde' te Neerlinter ligt zonevreemd en heeft op dit ogenblik slechts een 20-tal parkeerplaatsen. Er zijn 102 parkeerplaatsen vergund, maar nog niet gerealiseerd omdat ze de ontsluiting van het ontmoetingscentrum en de toegang voor veiligheidsdiensten hinderen.
- Het Jeugdhuis Bizarre heeft geen exclusieve ruimte voor hun werking en vraagt hiervoor aan het gemeentebestuur een geschikte locatie.
- Chiro Drieslinter heeft geen eigen buitenruimte bij de parochiezaal van Drieslinter.
- De containers nabij het gemeentelijk speelplein van Neerlinter worden gebruikt door de grabbelpaswerking, maar deze containers zijn op lange termijn niet toereikend.
- Er is behoefte naar een sport- en fuifruimte, voorlopig worden fuiven georganiseerd in het ontmoetingscentrum 'De Linde', de parochiale zalen van Melkwezer en Neerlinter en de voetbalkantine van SV Drieslinter.

Verder kan men ook nog vermelden dat Wommersom, de kern met het grootste aantal inwoners, geen jeugdwerking en **speelruimte** heeft op zijn grondgebied.

De gemeente voorziet ook op termijn een noodzakelijke uitbreiding voor de **begraafplaatsen** in de kern van Neerlinter en Drieslinter.

2.5.3.3 Potenties

Linter is nog steeds een **landelijke gemeente** waar het wonen in nauwe relatie met het landschap gegroeid is. De relatie van de bebouwing met de fysische structuur (bodem, reliëf en waterlopen) en de agrarische structuur is nog duidelijk afleesbaar in het landschap. De bebouwing aan de rand van de beekvalleien en de wegen parallel aan de hoogtelijnen van het reliëf zijn typisch voor de regio en zijn kenmerkend voor het landschap. Voornamelijk in de kernen Overhespen, Neerhespen en Melkwezer en, in mindere mate in Orsmaal-Gussenhoven is deze ruimtelijke structuur duidelijk afleesbaar. In de noordelijke deelgemeentes is van oudsher een sterkere verlinting en verspreide bebouwing aanwezig.

Het **historische erfgoed** in de gemeente geeft aanleiding tot enkele waardevolle landschappen en zichten. De belangrijkste zijn het Hof "Ten Steen", de Walsbergenhoeve, de drie hoeves ten zuidwesten van Wommersom, de kastelen van Wommersom en Neerlinter en de watermolen te Drieslinter en het Waterhof te Melkwezer. Alle dorpskernen in de gemeente hebben hun eigen aantrekkingskracht en kwaliteiten. In het bijzonder heeft de kern van Melkwezer een eigen identiteit door het vrij ongeschonden beeld van typerende blokhoeves.

De kernen Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter en Wommersom zijn voorzien van diensten en collectieve functies (winkels, horeca, gemeentelijke diensten, ...).

Indien blijkt dat een **lokaal bedrijventerrein** economisch noodzakelijk en ruimtelijk haalbaar is, kan dit worden voorzien in het hoofddorp (Orsmaal-Gussenhoven). Op dit ogenblik vormt deze kern het administratief en economisch zwaartepunt van de gemeente.

2.5.4 Economische structuur

2.5.4.1 Trends

Linter is een pendelgemeente. De aanwezige bedrijven vullen maar een klein deel van de tewerkstellingsbehoefte op bij de bevolking. Er is relatief weinig tewerkstelling aanwezig, waardoor de gemeente voor zijn tewerkstelling grotendeels afhankelijk is van de steden Leuven, Brussel en Tienen. Door de toename van de migratie van meer kapitaalcrachtige gezinnen met werk in de tertiaire sector in de stad zal de pendelarbeid in de gemeente stijgen. Op deze manier wordt er een grote mobiliteitsbehoefte (uitsluitend autoverkeer) gegenereerd die zich zal vertalen naar een grotere verkeersonveiligheid en een verdere congestie van het bestaande wegennet. Het langzame verkeer en het openbaar vervoer vormen immers geen geldig alternatief voor de pendelaar. Door de sterk verspreide bebouwing is een efficiënt en frequent openbaar vervoerssysteem immers zeer moeilijk waar te maken. De afstand tot de genoemde steden is te groot om met de fiets te overbruggen. Maar de ontwikkeling van betere fietstracés naar Tienen of Landen kan onderzocht worden.

2.5.4.2 Problemen

Een aantal bedrijven zijn (al dan niet gedeeltelijk) **zonevreemd**: *“Een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.”*⁵²

In de praktijk zijn juridisch zonevremde constructies vooral activiteiten en constructies die zich bevinden in landbouwzone en geen landbouwactiviteit uitoefenen of activiteiten en constructies in natuurzones. Met de term planologische zonevreemdheid worden activiteiten of constructies bedoeld die niet juridisch zonevreemd zijn maar een belemmering vormen voor de andere functies in zijn omgeving. Een transportbedrijf in de woonzone is juridisch perfect mogelijk hoewel het voor de omwonenden een enorme belasting kan betekenen. De term planologische zonevreemdheid heeft te maken met de ruimtelijke draagkracht van een bepaald gebied.

Bij deze definitie moet een onderscheid gemaakt worden tussen vergunde en niet vergunde constructies of activiteiten. Een bedrijf kan dus zonevreemd en toch vergund. Dit kan om twee redenen:

- de constructie of activiteit dateert van voor de invoering van het gewestplan
- de constructie of activiteit werd vergund door de uitzonderingsplanologie in de jaren 80. Men mocht toen afwijken van het gewestplan door de opvolregel en door het minidecreet dat bedrijven toeliet uit te breiden in een andere bestemmingen van het gewestplan. Deze uitzonderingsplanologie werd in de jaren 90 afgeschaft.

Eventueel kan na opmaak van het structuurplan een RUP voor zonevremde bedrijven opgemaakt worden.

Uit een gesprek met de voorzitter van de middenstandsraad⁵³, blijkt dat de **handelsactiviteiten afnemen**, aangezien er geen opvolging is. Ook het aantal handelszaken aan de Sint-Truidensesteenweg is teruggelopen.

Uit hetzelfde gesprek blijkt dat de middenstanders problemen hebben met het feit dat geen specifiek KMO- of bedrijventerrein is voorzien in Linter. Veel **bedrijven** zijn **zonevreemd** en/of **zonestorend** en kunnen niet uitbreiden. Uit de bedrijvenenquête blijkt echter dat de nood tot uitbreiding of herlocalisatie van sommige bedrijven aanwezig is bij de Linterse ondernemingen en winkels.

Uit het Steekpact Leuven 2007-2012, opgesteld door RESOC Leuven blijkt ook dat de werkgelegenheidsgraad in Linter slechts 24,4% bedraagt (arbeidsplaatsen per 100 beroepsactieven), of de laagste werkgelegenheidsgraad in Vlaanderen. In het Hageland schommelt deze tussen 30% en 40%.⁵⁴

2.5.4.3 Potenties

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid is de **verweving tussen wonen en werken**. Het bedrijf tracht zich in te schrijven in de omgevende nederzettingsstructuur, natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur.

Pas wanneer een bedrijf zonevreemd ligt of de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden, kan overwogen worden om het te herlocaliseren naar een **bedrijvenzone**. Deze bedrijvenzone dient te voldoen aan de randvoorwaarden opgelegd in het RSV en RSVB (o.a. aansluitend bij het hoofddorp en niet storend voor het beleid van de open ruimte). Uiteraard kan een dergelijke inplanting pas overwogen worden bij:

- Een voldoende vraag van lokale bedrijven (al dan niet in een specifieke sector);
- Een correctie van zonevremde inplantingen;
- Een herlocalisatie van activiteiten die niet mogelijk worden gemaakt door beslissingen van de Raad van State.

2.5.5 **Infrastructuur**

⁵² Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 573.

⁵³ Gesprek met André Dedeyster, 13 oktober 1999.

⁵⁴ RESOC Leuven, Streekpact Leuven 2007-2012, Leuven, 2006, pp. 44, 68.

2.5.5.1 Trends

Het meest gebruikte vervoersmiddel is de auto, zowel voor de actieve bevolking (71%), als voor de schoolbevolking (41% als passagier). Het percentage van de bevolking dat het openbaar vervoer gebruikt schommelt rond 20%.⁵⁵

Linter is inzake werkgelegenheid, secundair en hoger onderwijs en actieve of harde recreatie (behalve voetbal) hoofdzakelijk aangewezen is op de omliggende gemeenten en steden, Leuven en Brussel. Het pendelverkeer wordt in het mobiliteitsplan uitgebreid onderzocht via een enquête.⁵⁶

2.5.5.2 Problemen

De **verbinding** tussen de noordelijke deelgemeentes en zuidelijke deelgemeentes is **moeilijk** voor alle verkeersvormen door de vallei van de Grote Gete. De vallei van de Kleine Gete leidt niet tot infrastructurele hinder.

De Grote Steenweg en de Sint-Truidensesteenweg zijn zeer **gevaarlijk**. De Sint-Truidensesteenweg en de verbinding naar Wommersom en Melkwezer wordt als gevaarlijk ervaren. Ook langs de Kasteelstraat, Ransbergstraat, Landenstraat en Dorpsstraat is er een conflict tussen het snelle verkeer en de woonfunctie.

In de dorpskern van Wommersom heerst **congestie** bij aanvang en einde van de schoolactiviteiten.

Op sommige (ruilverkavelings)wegen te Overhespen en Neerhespen heerst **sluipverkeer**. Er is ook sluipverkeer van zwaar vrachtverkeer, in het bijzonder over de Grote Steenweg en de verbindingsweg tussen Grote Steenweg en Sint-Truidensesteenweg.

Wat het **openbaar vervoer** betreft zijn de kernen Neerlinter, Drieslinter, Wommersom, Melkwezer en Orsmaal goed ontsloten, terwijl de kernen Overhespen en Neerhespen totaal niet ontsloten zijn. Op dit ogenblik heeft de Lijn een project ontwikkeld in de regio Tienen-Sint-Truiden-Diest in het kader van de mobiliteitsconvenant Hageland. Het blijft hoe dan ook noodzakelijk om degelijk openbaar vervoer te voorzien met het oog op een duurzame mobiliteit en een wijziging van modal-split ten voordele van het openbaar vervoer.

Het **fietspadennet** is **onvolledig** wat betreft de verbindingswegen tussen de dorpskernen en naar andere gemeenten (o.a. Landenstraat).

2.5.5.3 Potenties

De potenties en mogelijke evolutie van de infrastructuur komen aan bod in het "scenario duurzame mobiliteit – variante 2", zoals dit wordt omschreven in het mobiliteitsplan⁵⁷. De volgende opties werden reeds vroeger uiteengezet. Verder kunnen daar nog de volgende elementen aan toegevoegd worden:

De **oude spoorwegzate** tussen Diest en Tienen kan een **recreatief medegebruik** van de vallei van de grote Gete stimuleren.

De verschillende aanpassingen in de **doortochten** van bebouwde kommen van de deelgemeentes kunnen aanleiding geven om de publieke ruimte en de authenticiteit van de kernen op te waarderen.

2.5.6 Landschap

2.5.6.1 Trends

Linter bezit een grote landschappelijke waarde. De beïnvloeding van het landschap door de mens kan leiden tot negatieve en/of positieve effecten (problemen en potenties).

2.5.6.2 Problemen

De landschappelijke kwaliteiten van Linter staan onder druk van verschillende structuren:

Suburbanisatie en lintbebouwing, die continuïteit van het open landschap tussen de valleien doorbreken.

Structurele wijzigingen van het landschap door ruilverkavelingen, o.a. het **verdwijnen van KLE's**.

⁵⁵ Gedas, Mobiliteitsplan, Oriëntatienota, Hasselt, 1998, pp. 4-29.

⁵⁶ Gedas, Mobiliteitsplan, Voorlopige Conceptnota, Hasselt, 1999, pp. 16-22.

⁵⁷ Gedas, Mobiliteitsplan, Voorlopige Conceptnota, Hasselt, 1999, pp. 30-38.

Naast deze structureel negatieve effecten, verstoort ook **visuele hinder** de beleving van het landschap.

- Er is sprake van horizonvervuiling wanneer de contourlijn van de horizon wordt verbroken door bebouwingselementen die geen relatie hebben met hun omgeving, zoals grote loodsen of bedrijven in landschappelijke gebieden.
- Terreinvuiling door storten.
- Conflicterende bebouwing, waaronder vrijstaande bebouwing en buitenschalige constructies in karakteristieke dorpskernen.
- Niet-streekeigen beplantingen of kunstmatige bodembegroeiing. De meest opvallende zijn voetbalterreinen in landschappelijk waardevolle gebieden.
- Schaalverstoring door gebouwen in dorpskernen of herverkaveling met aanleg van nieuwe wegen.

2.5.6.3 Potenties

De landschappelijke waarde van Linter - met de valleien van de Grote en Kleine Gete als belangrijkste traditionele landschappen - genereert belangrijke troeven voor Linter inzake **woonkwaliteit** en **recreatie**.

Verschillende historische dorpspleinen en –kernen zijn belangrijke te ontwikkelen **beeldbepalende elementen**. De meest specifieke kern vormt Melkwezer.

De afwisseling tussen valleien en open kouterlandschappen en tussen diverse traditionele landschappen (Hageland, Dijle-Gete-Demeras, Droog Haspengouw) genereren een **specifieke ruimtelijke beleving** van het landschap.

2.5.7 **Recreatie en toerisme**

2.5.7.1 Trends

In het algemeen kan gesteld worden dat de openluchtrecreatie een enorme expansie kent en het belang ervan in de toekomst nog zal toenemen. De manieren, waarop de recreërende mens door het landschap trekt, zijn legio: wandelend, joggend, oriëntatielopen, fietsend, mountainbikend, te paard. Andere activiteiten zijn dan weer plaatsgebonden zoals bosspelen en zoektochten van jeugdbewegingen, natuurbeheer en natuurobservatie, jacht, visvangst. Sommige activiteiten zijn nauwelijks op te merken, andere zijn erg hinderlijk voor andere recreanten en de omwonenden: lawaai, gevaar, verminderen van privacy. Ook de natuur kan erg lijden onder de recreatiedruk.

Maar in Linter wordt op dit ogenblik beperkt ingespeeld op deze tendensen, hoewel de gemeente een infrastructuur bezit voor passieve en zachte recreatie. Belangrijk hierin zijn de oude spoorwegzate tussen Diest en Tienen, de ruilverkavelingwegen, het hotel Arconaty en de mogelijkheden tot plattelandstoerisme in het Koetshuis op het Hof "Ter Heyde". Eveneens belangrijk in de recreatieve structuur is het – onderschat – waardevol patrimonium van Linter.

2.5.7.2 Problemen

Het **historisch patrimonium** is vaak **niet toegankelijk** en kan dus een beperkte toeristische en/of recreatieve meerwaarde leveren. In sommige gevallen (Hof Van Wesere) zijn de gebouwen zelfs in zeer slechte staat en is renovatie, indien gewenst, uitermate dringend. Linter staat voor dit aspect in de schaduw van toeristische en/of recreatieve attractiepolen uit de omgeving, in het bijzonder Zoutleeuw.

Ondanks het aanzienlijk aanbod van diverse fiets- en wandelpaden, is er **geen hiërarchie** aanwezig **tussen** de verschillende **routes** en wegen.

De beschikbare sport- en recreatierreinen (voetbalterreinen) zijn **zonevreemd** en liggen niet in daartoe voorziene zones op het gewestplan. In het richtinggevend deel wordt een oplossing gegeven aan dit probleem: na een inventarisering wordt een ruimtelijk afwegingskader gecreëerd voor de zonevreemde sportterreinen en gebouwen. Dat vormt de basis voor de opmaak van een RUP, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgelegd per terrein en/of gebouw.

2.5.7.3 Potenties

Een van de troeven van de gemeente vormt de aanwezigheid van vrij **ongeschonden landschappen** ten behoeve van passieve en zachte recreatie, zoals bijvoorbeeld de valleien van de Roelbeek, de

Grote en Kleine Gete en de open landschappen in het zuidelijk deel van de gemeente. Dit biedt de volgende potenties:

Door de vele ruilverkavelingwegen en de IJzerenweg kan Linter een elementaire schakel vormen in een primair **recreatief fietsnetwerk** op niveau van de provincie Brabant.

In de valleien van de **Grote en Kleine Gete** kan de natuurlijke structuur een drager worden van een recreatieve verwevingsfunctie. De Grote Gete kan hierin een educatieve rol vervullen via een leerwandelpad, terwijl op de Kleine Gete kajak kan georganiseerd worden. Men kan overwegen om de oude, meanderende rivierbedding van de Kleine Gete te herstellen.

2.5.8 Synthesekaarten knelpunten en potenties

[Kaart 2.36 en 2.37]

2.6 PROGNOSES

2.6.1 Demografische ontwikkeling en sociale kaart

2.6.1.1 Loop van de bevolking

De bevolking in Linter steeg van 1991 tot 2001 met 5%. De sterkste groeiers binnen de gemeente zijn Overhespen (17) en Neerlinter (15 %). De grootste toename in absolute cijfers was eveneens te merken in Neerlinter (155 inwoners) en Overhespen (87). De bevolking nam procentueel en in absolute waarde het meeste af in Melkwezer (33 inwoners of 7%).

De statistische sectoren, die per deelgemeente een onderscheid maken tussen de kern en de rand tonen aan dat de kern van Neerlinter (25%) en het open gebied rond Drieslinter (15%) de sterkste groeiers zijn binnen de gemeente Linter en de grootste toename te noteren viel in de kern van Neerlinter (119 inwoners). De bevolking nam procentueel en in absolute waarde het meeste af in de kern van Melkwezer (30 inwoners of 9%).

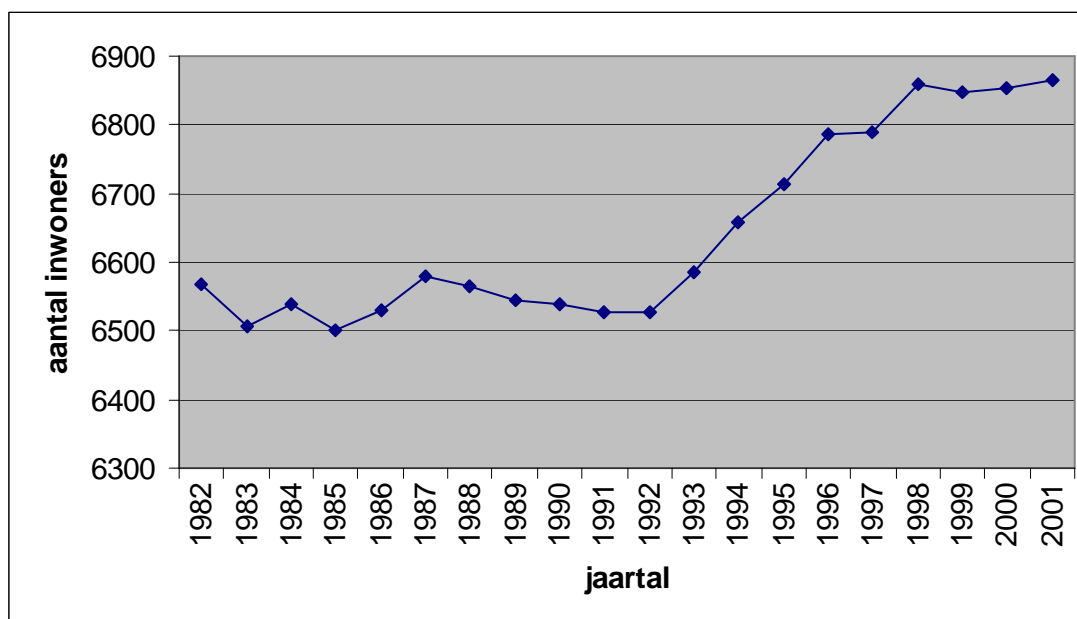
2.6.1.2 Spreiding en dichtheid van de bevolking

[Kaart 2.38 en 2.39]

In begin 2001 bedraagt de totale dichtheid van de gemeente 188 inwoners per km² volgens de cijfers van het gemeentelijk woondossier. Hiermee behoort Linter tot de minder bevolkte gemeenten van het arrondissement.

Wanneer men de oppervlakte van de statistische sectoren beschouwt, bevinden de grootste dichtheden op gemeentelijk niveau zich in de historische kernen. Een meer realistisch beeld van de dichtheid kan bekomen worden door enkel de bebouwde oppervlakte in rekening te brengen en te koppelen aan de gegevens van de statistische sector. Zo werd de oppervlakte van alle bebouwde percelen opgeteld per statistische sector waarbinnen zij liggen. Op die manier krijgt men de werkelijk bebouwde oppervlakte per statistische sector. Vervolgens werd het bewonersaantal gedeeld door sommatie van de bebouwde oppervlakte waardoor een bevolkingsdichtheid kon worden berekend in de bebouwde delen. Bij een interpretatie van deze cijfers is nochtans voorzichtigheid geboden, aangezien de afbakening van de bebouwde oppervlakte niet altijd samenvalt met de afbakening van de statistische sectoren van de verschillende kernen. Een deel van de oppervlakte wordt hierdoor van de kern afgetrokken en bij de rand geteld.

De grootste dichtheden bevinden zich in de historische kernen, maar het verschil tussen kern en rand is kleiner dan bij een beschouwing van de totale oppervlakte van de statistische sector. De dichtheden zijn bijna aan elkaar gelijk in Wommersom (15inw/ha in de randen ten opzichte van 18 inw/ha in de kern) en Neerlinter (12inw/ha in de randen ten opzichte van 15 inw/ha in de kern). De grootste dichtheid bevindt zich in de kern van Heide (21 inw/ha). De laagste dichtheden vinden we terug in de randen van Orsmaal, Heide en Neerhespen.



2.6.1.3 De leeftijdsstructuur

Bevolkingspiramide

De bevolkingspiramide per deelgemeente werd opgesteld en wordt bondig besproken. Hierbij dient wel opgemerkt dat de cijfers van het NIS dateren van 1991 en dat er zich intussen een verschuiving heeft voorgedaan in de bevolkingspiramide. De cijfers die ons ter beschikking werden gesteld door het NIS van eind 1998 maken slechts een onderscheid in drie leeftijdscategorieën: 0-17, 18-64 en 65+. Deze laatste cijfers zijn wel nuttig om de seniliteitindex en het dependentiecijfer te berekenen (zie later).

In Linter zijn de dertigers en veertigers het best vertegenwoordigd en is er een vergrijzing van de bevolking. De jeugd en jonge twintigers zijn ondervertegenwoordigd.

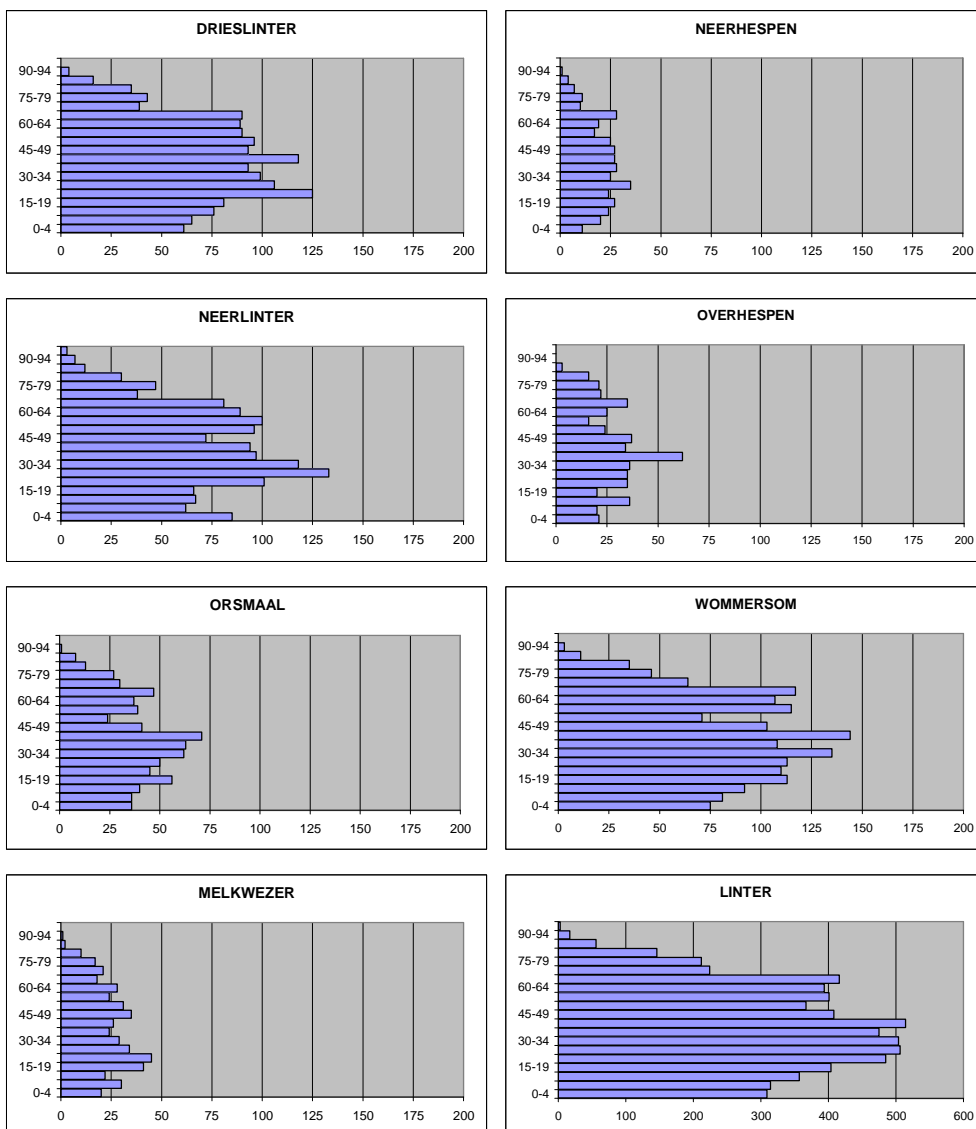
In Drieslinter en Orsmaal is de bevolking sterk verouderd, hoewel de twintigers oververtegenwoordigd zijn.

Melkwezer en Neerlinter tonen een jongere bevolkingspiramide, waarin de late twintigers en dertigers zijn oververtegenwoordigd en de jeugd sterker aanwezig is.

In Overhespen en Neerhespen is er een sterk verouderde bevolking, hoewel de dertigers in Overhespen de meerderheid vormen van de bevolking.

In Wommersom is de bevolking niet verouderd, maar is de jeugd toch ondervertegenwoordigd. De twintigers, dertigers en jonge veertigers zijn het best vertegenwoordigd.

De seniliteitindex



De seniliteitindex geeft de verhouding weer tussen het aantal bejaarden (65 jaar en ouder) en het aantal kinderen (jonger dan 18 jaar) weer. Deze index is een goede indicator om de veroudering van de bevolking na te gaan. Een hoog getal duidt op een veroudering en, op termijn, een afname van de bevolking, een laag getal is een teken van verjonging en groei.

$$\text{SENILITEITINDEX} = 100 \times (65+) / (0-17)$$

Plaats	seniliteitsindex
DRIESLINTER	105.6
NEERLINTER	76.4
ORSMAAL	79.7
MELKWEZER	112.8
NEERHESPEN	109.1
OVERHESPEN	84.0
WOMMERSOM	95.0
LINTER	91.3

Hieruit blijkt dat Melkwezer meeste verouderde bevolking kent en Neerlinter de grootste verjonging.

Het Dependenciecijfer

Dit cijfer geeft de verhouding weer tussen het aantal kinderen en bejaarden samen en het aantal mensen op actieve leeftijd (tussen 15 en 65 jaar). Een hoog cijfer duidt op een situatie waar de werkende bevolking relatief klein is tegenover het niet werkende deel.

$$\text{DEPENDENTIECIJFER} = 100 \times ((65+)+(0-17)) / (18-64)$$

Plaats	dependenciecijfer
DRIESLINTER	51.7
NEERLINTER	59.9
ORSMAAL	55.4
MELKWEZER	64.1
NEERHESPEN	49.1
OVERHESPEN	50.0
WOMMERSOM	63.4
LINTER	57.2

Hieruit blijkt dat in Melkwezer, en in mindere mate in Wommersom, de werkende bevolking klein is ten opzichte van het niet werkende deel.

2.6.2 Woonbehoeftestudie (in overeenstemming met de omzendbrief RO 2002/03)

2.6.2.1 Kwantitatieve elementen

Behoefteraming

Behoefte naar nieuwbouwwoningen

Methode

De behoefteraming berekent wat de vraag zal zijn naar woongelegenheden op een bepaald tijdstip in de toekomst. In deze studie zal een raming gemaakt worden voor de behoefte in 2012. De behoefteraming gaat ervan uit dat de verhouding in 1992 tussen het aantal woningen dat werd gebouwd in de steden en het aantal nieuwbouwwoningrealisaties in het buitengebied moet worden nagestreefd. We merken immers vandaag dat de steden leeglopen en de buitengebieden steeds voller en voller worden gebouwd. Op het Vlaamse niveau werd beslist deze trend te breken en de verhouding tussen de steden en de buitengebieden constant te houden. Voor de gemeente Linter betekent dit dat bij de berekening van de vraag naar bouwgrond abstractie zal gemaakt worden van de migratiebewegingen, alhoewel deze vandaag een groot aandeel van de vraag vertegenwoordigen. Bovendien zal de prognose vertrekken in het verleden. We starten onze berekening in 1992 om na te kunnen gaan wat reeds gerealiseerd werd in de periode tussen 1992 en 1998, en vervolgens te kunnen bepalen wat er in de nabije toekomst nog zal moeten bijkomen.

De prognose van de vraag naar nieuwe bouwgronden vertrekt van een raming van het aantal gezinnen in 2012. De raming van het aantal gezinnen is dan weer afhankelijk van de evolutie van de bevolking. Er bestaan verschillende manieren om de evolutie van de bevolking te voorspellen. Een vrij betrouwbare methode is de "cohortmethode". De totale bevolking wordt gerangschikt naar leeftijd en geslacht. Zo bekomt men de bevolkingsspiramide van de gemeente. Door middel van de geboortekansen, of de kans dat een vrouw van een bepaalde leeftijd dat jaar een kind krijgt, kan men nagaan hoeveel geboortes er dat jaar zullen zijn. Door middel van de sterftecijfers, of de kans dat een persoon op een bepaalde leeftijd sterft, weet men hoeveel sterftegevallen er dat jaar zullen zijn. Door het aantal geboortes bij te tellen en het aantal sterftegevallen af te trekken krijgen we de bevolkingsspiramide van het volgende jaar. Deze berekening wordt herhaald tot het jaar 2012. Zo krijgen we een beeld hoe de bevolkingssamenstelling in het jaar 2012 zal zijn en met hoeveel we zullen zijn. In deze berekening wordt geen rekening gehouden met migraties.

Het toekomstig aantal gezinnen wordt bepaald uitgaande van de gemiddelde gezinsgrootte, waarbij op basis van en extrapolatie van de cijfers die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gebruikt werden – overeenkomstig het advies RWO-Vlaanderen van 26 juli 2001 – de te verwachten gezinsverdunding van het jaar 2012 berekend wordt.

De resultaten

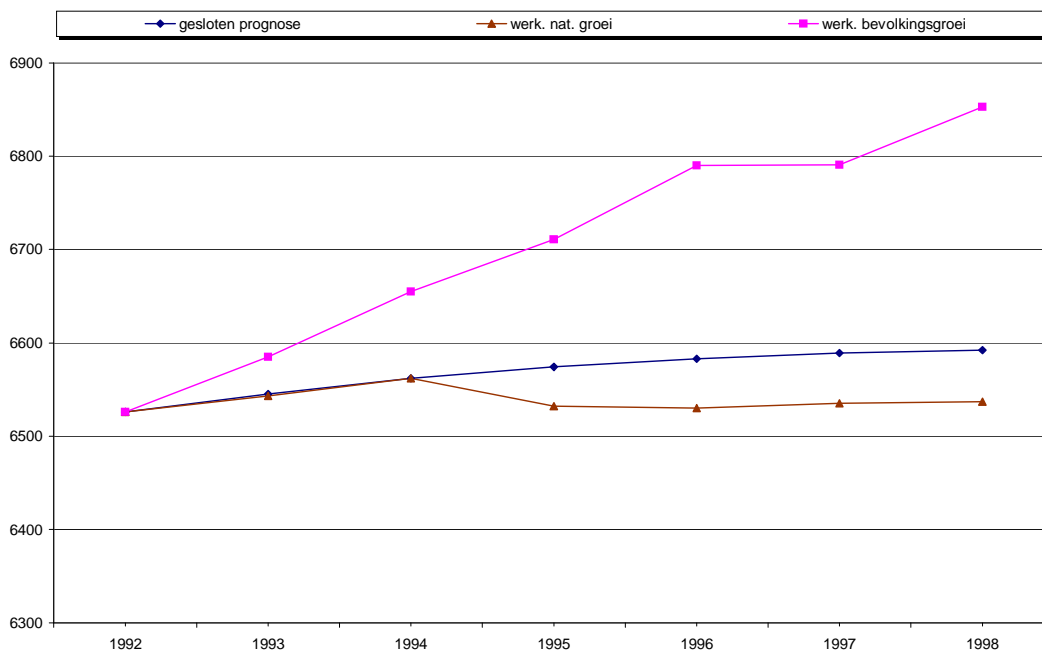
jaar	gesloten prognose	werkelijk natuurl. groei	werk. bevolkingsg roei	geboorte	sterfte	saldo	inwijk.	uitwijk.	saldo migraties	verschil
1992	6526	6526	6526	65	48	17	235	194	41	58
1993	6545	6543	6585	81	62	19	248	197	51	70
1994	6562	6562	6655	55	85	-30	308	222	86	56
1995	6574	6532	6711	59	61	-2	265	184	81	79
1996	6583	6530	6790	70	65	5	278	282	-4	1
1997	6589	6535	6791	66	64	2	306	246	60	62
1998	6592	6537	6853							
1999	6590									
2000	6586									
2001	6578									
2002	6568									
2003	6553									
2004	6537									
2005	6518									
2006	6495									
2007	6471									
2008	6444									
2009	6415									
2010	6383									
2011	6350									
2012	6314									
TOT				396	385	11	1640	1325	315	326

Voor de bevolkingscijfers werd uitgegaan van de gegevens van het NIS. In begin 1992 waren er 6.526 inwoners in de gemeente. De kolom "gesloten prognose" geeft de aangroei van de bevolking weer op basis van sterfte en geboorte berekend via de beschreven methode. De "werkelijke natuurlijke groei" is de aangroei van de bevolking zoals ze zich heeft voorgedaan in de periode 1992-1997, op basis van sterfte en geboorte. In de vierde kolom wordt de werkelijke groei aangegeven in de beschouwde periode.

In het jaar 2012 worden ongeveer 6.314 inwoners verwacht of een vermindering van 212 personen. Het aantal inwoners zal de eerste jaren stijgen, maar zal later geleidelijk aan dalen.

Indien we dit cijfer vergelijken met het werkelijke bevolkingsaantal van 6.853 in 1999, geeft dit een enorm verschil ten opzichte van de prognose voor hetzelfde jaar (6.537)!

Dit is te wijten aan het grote aantal inwijkingen in de gemeente over deze periode. Linter kende gedurende de periode 1992-1998 een positief migratiesaldo van 315 personen. Wanneer we de prognose vergelijken met de natuurlijke aangroei van de bevolking, dan bemerken we dat de prognose 55 personen meer schat in 1999 dan de werkelijke natuurlijke groei. Toch kunnen we prognose als vrij betrouwbaar inschatten, aangezien dit verschil voornamelijk veroorzaakt wordt door het hoge sterftecijfer en lage geboortecijfer in 1994. Op onderstaande afbeelding merken we immers dat de grafieken van werkelijke natuurlijke groei en prognose parallel lopen voor de andere jaren.



De toename van het aantal 65-plussers (262) in vergelijking met de afname van de andere bevolkingsgroepen (-318) duidt op een duidelijke vergrijzing van de bevolking.

Jaar / Leeftijd	0-14	15-64	65+
1992	976	4.469	1.081
2007	956	4.171	1.343
Verschil 2007-1992	-20	-298	262
2012	862	4.089	1.363
Verschil 2012-1992	-114	-380	282

De gemeentelijke evolutie van de gezinnen werd nagegaan voor de jaren 1981, 1991 en 1998 op basis van gegevens van het NIS voor die jaartallen.

jaar	aantal inwoners	aantal gezinnen	gezinsgrootte
1981	6.599	2.122	3,11
1991	6.515	2.368	2,75
1998	6.815	2.606	2,62

Hierbij valt de toename van kleinere gezinnen duidelijk op. De verschuiving van 1981 naar 1991 is hoofdzakelijk gelegen in de toename van alleenstaanden (meer mannen dan vrouwen) en de sterke toename van tweepersoonsgezinnen.

Wanneer we de evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte per arrondissement, RSV 1997 p. 243, extrapoleren tot 2012 bekomen we een gemiddelde gezinsgrootte van **2,1994** personen. Deze prognose, uitgaande van de kans dat iemand een referentiepersoon is van een gezin, raamt het aantal gezinnen in 2007 op het aantal van 6.314 gedeeld door 2,1994 of **2.871** gezinnen of een toename van **503** gezinnen vanaf 1992.

Het totaal aantal woningen dat nodig is om de behoefte van deze **2.871** gezinnen op te vangen is de som van het aantal gezinnen met de frictieleegestand. De frictieleegestand is de (tijdelijke) leegstand van woningen die te koop of te huur staan. Volgens de recente migratiegegevens (aangehaald door provincie Vlaams-Brabant n.a.v. structureel overleg van 26 februari 2007) bedraagt deze leegstand in Linter 3,5% van de aangroei van het aantal gezinnen bedraagt. Hierdoor komt het totaal aantal noodzakelijke woningen op $2.871 + (503 \times 0,035) = 2.889$.

Om te komen tot de totale nieuwbouwbehoefte dient men de demografische woonbehoefte te verminderen met de aanwezige leegstand. De gemeente Linter geeft aan dat er 14 woningen leegstonden, wat dus neerkomt op het feit dat de demografische en de globale woonbehoefte bijna gelijk zijn. De globale woonbehoefte bedraagt dus $2.889 - 14 = 2.875$. In 1992 (realisaties tot en met december 1991) werden er 2.350 woningen geteld. Voor de periode van 1992 naar 2012 is dus een bijkomende vraag van $2.875 - 2.350 = 525$ wooneenheden.

De vernieuwbouwbehoefte

De vernieuwbouwbehoefte werd berekend in de woonbehoeftenstudie voor Vlaanderen voor 1991-2010. Voor Linter wordt berekend aan de hand van gemeentelijke cijfers waarbij de divergerende regionale trend van de kans op de vervanging of verbouwing van een woning werd genegeerd. Dit betekent dat geen rekening werd gehouden met het feit of men sneller of trager dan voorheen woningen zal renoveren of vervangen. Voor Linter betekent deze benadering waarschijnlijk een overschatting van het aantal te renoveren woningen in de toekomst. Door de inwijking van jonge en meer kapitaalkrachtige gezinnen zal de renovatie van oudere woningen sneller verlopen dan in de stedelijke gebieden. Indien er geen renovatie of vervanging gebeurt van oude woningen zal het aantal te renoveren woningen stijgen door de veroudering van het patrimonium en de gemeentelijke relatie tussen de ouderdom en de kwaliteit van de woningen. Het aantal slechte woningen wordt geraamd op **191** in 1991 en op 316 in het jaar 2010, of een stijging van **125** woningen. Indien het aandeel slechte woningen niet mag stijgen is een extra vernieuwbuwinspanning nodig voor 125 woningen in de periode tussen 1991 en 2010.

De behoefte voor bejaardenhuisvesting

Het aantal 60-plussers zal toenemen met 345 personen. De vraag naar bijkomende woongelegenheden, aangepast voor het wonen van bejaarden maakt een aanzienlijk deel uit van de becijferde totale vraag. Het aantal bejaarden bedraagt 1.819. In het besluit van de Vlaamse regering betreffende de vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra wordt bepaald welke voorzieningen worden toegestaan op basis van programmacijfers. Wij berekenden de programmacijfers voor Linter in het jaar 2012. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke bevolkingspiramide. De berekening verliep volgens volgende regels:

Voor de rusthuizen:

- 1 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 60 tot 74 jaar;
- 4 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 75 tot 79 jaar;
- 12 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot 84 jaar;
- 23 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot 89 jaar ;
- 32 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 90 jaar en ouder;
- Voor de serviceflats worden 2 wooneenheden per 100 bejaarden gerekend;
- Voor de dagverzorgingscentra wordt anderhalve eenheid per 1000 bejaarden gerekend met een maximum van 15 per dagverzorgingscentrum;
- Voor de dienstencentra kan per schijf van 2000 bejaarden één dienstencentrum worden opgericht.

	60-74	75-79	80-84	85-89	90+	totaal
aantal personen	1.124	267	221	150	57	1.819
aantal woongelegenheden in een rusthuis	11	11	27	34	18	101
aantal serviceflats						36
aantal dagverzorgingscentra						3
aantal dienstencentra						1

Hieruit blijkt dat het maximum aantal bedden in een rusthuis 101 zal bedragen. Het aantal serviceflats bedraagt 36 eenheden.

Inventaris van het aanbod

Het aanbod aan bestaande woongelegenheden

2.6.2.1.1.1.1 *Spreiding van de woningen*

[Kaart 2.40]

In het geografisch informatiesysteem (GIS) dat werd opgesteld voor de gemeente werden de spreiding van de woningen weergegeven. Hierbij werd de informatie van de statistische sectoren van het NIS overgedragen naar de werkelijke bebouwde oppervlakte binnen de gemeente. De werkelijke bebouwde oppervlakte werd bepaald aan de hand van de luchtfoto en de kadasterkaarten van de gemeenten. Bebouwde percelen werden hierbij ingekleurd. Bij een interpretatie van deze cijfers is nochtans voorzichtigheid geboden, aangezien de afbakening van de bebouwde oppervlakte niet altijd samenvalt met de afbakening van de statistische sectoren van de verschillende kernen. Een deel van de oppervlakte wordt hierdoor van de kern afgetrokken en bij de rand geteld.

De kaart met de verdeling van de woningen toont aan dat Wommersom het grootste aandeel van de woningen bevat (312 in de rand en 264 in de kern). Een groot deel van de woningen situeren zich ook in Drieslinter (267 in de kern en 239 in de rand) en de kernen van Orsmaal (236) en Neerlinter (195). Het kleinste aantal woningen vinden we in Neerhespen (132), Melkwezer (142) en Overhespen (182).

De kaart met de woningdichtheid geeft aan dat voor alle deelgemeenten de woondichtheden in de kern (5 tot 7 wo/ha) merkbaar groter zijn dan in aan de randen (2 tot 5 wo/ha). Enkel in Wommersom zijn de dichtheden bijna aan elkaar gelijk.

2.6.2.1.1.1.2 *Aandeel eengezinswoningen en woningen in open bebouwing*

96 % van het totale woningaanbod bestaat uit eengezinswoningen, waarvan de meeste in open bebouwing gerealiseerd werden (61 %). Het aandeel van de gesloten bebouwing in relatie tot het aantal woningen per sector, ligt het hoogst in de kernen van Melkwezer (17%), Neerhespen (16%), Wommersom (15%) en Overhespen (14%). Van het totale woningaanbod in 1991 waren er volgens het NIS slechts 11% woningen met gesloten bebouwing. In absolute waarde kennen de kernen van Wommersom en Orsmaal het grootste aantal gesloten woningen. De randen van Wommersom bezitten het grootste aantal vrijstaande woningen (205). De verhouding van de open bebouwing tot de totale bebouwing ligt het hoogst in de randen van Heide, Drieslinter en Neerlinter en de kern van Heide.

2.6.2.1.1.1.3 *Grootte van de woningen*

De gemiddelde oppervlakte van de woning per bewoner bedroeg 33 m² in 1991 volgens het NIS. Van de 2.350 woningen in 1991 waren er 1.634 of 69% woningen met 3 tot 5 slaapkamers. Het aantal woningen met 2 slaapkamers bedroeg 25%. De woningen met 1 slaapkamer maken 6% uit van het totale woningaanbod.

2.6.2.1.1.1.4 *Aandeel appartementen*

In 1991 werd het aandeel appartementen door het NIS becijferd op 80, of iets meer dan 3 % van het totale woningaanbod. Het gemiddelde van het arrondissement bedraagt 15%, dat van het Vlaamse gewest 20 %. Het aantal kleinere woongelegenheden geschikt voor jongeren en ouderen is dus zeer beperkt.

2.6.2.1.1.1.5 *Aandeel bejaardenhuisvesting*

Op dit ogenblik is een bejaardentehuis gebouwd in de Helen-Bosstraat te Orsmaal-Gussenhoven met 54 bedden. Hiermee is ruim de helft van de toekomstige vraag van 101 bedden voldaan. Op dit ogenblik zijn geen andere bejaardenhuisvestingsprojecten voorzien.

Leegstaande woningen

De gegevens van de leegstand werden ingezameld door het Vlaamse gewest. In Linter stonden 14 woningen leeg in 1996. Op het totale woningaanbod van 2.630 woningen in datzelfde jaar is dit een peulschil en kan leegstand nauwelijks een probleem genoemd worden.

Voorziene projecten van de sociale sector

Het OCMW beschikt niet over transitwoningen of sociale appartementen in Linter.

Met 9 sociale woningen bedraagt het marktaandeel nauwelijks 1%. Dit is veel lager dan het arrondissementeel gemiddelde en het gemiddelde in het Vlaamse Gewest.

Verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied

Vervanging van bestaande woningen door appartementen

In de gemeente worden slechts zeer sporadisch bestaande woningen opgedeeld in appartementen. Deze tendens is niet aanwezig binnen de gemeente.

Aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben

De gemeente heeft geen beschikbare terreinen die hun vroegere gebruikswaarde hebben verloren en waarvoor op dit ogenblik concrete projecten voor verdere verdichting bestaan. In de gewenste ruimtelijke structuur zullen wel een aantal mogelijke verdichtingsgebieden naar voor geschoven worden.

Aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeente

Methode

Het totale aanbod van de bouwmogelijkheden werd berekend op basis van de digitale kadasterkaarten van de gemeente van de toestand eind 1998 in een geografisch informaticasysteem (KADSCAN). Deze berekening van het aanbod, die voldoet aan de omzendbrief RO 97/02, verliep in drie fasen.

Eerst werd een lijst opgemaakt van de beschikbare percelen binnen goedgekeurde verkavelingen. Het totale aantal bedroeg 148 percelen (eind 1998). Een aantal van deze verkavelingen ligt zonevreed. Vervolgens werden de percelen binnen de woonzone geteld waarbij de lengte aan de straat bepalend is voor de berekening van de bouwmogelijkheden. De totale breedte van naast elkaar liggende percelen langs een goed uitgeruste weg werd gedeeld door verschillende waarden naargelang het woningtype dat in het gebied wordt voorzien. De noemers die gehanteerd worden voor gesloten, halfopen en open bebouwing zijn respectievelijk 6, 10 en 15 m per perceel. Het woningtype werd bepaald aan de hand van de bestaande bebouwing in de omgeving. Indien de lengte aan de straat van deze percelen kleiner is dan de voorgeschreven afstanden werd 1 perceel toegekend.

Tenslotte werd voor de percelen gelegen op binnengebieden nagegaan of zij eventueel in aanmerking kunnen komen om ingevuld te worden. Percelen buiten de woonkernen werden niet meegeteld. Het aantal bouwgronden werd hier berekend met een dichtheid van 15 woningen per hectare.

De resultaten

Type bebouwing	Open bebouwing	Halfopen bebouwing	Gesloten bebouwing	Binnengebied	TOTAAL	%
Criteria	Perceelsbreedte			Oppervlakte		
Berekeningswijze	1 per 15m	1 per 10m	1 per 6m	15 woningen per ha		
Woonzone en Landelijke Woonzone	200	75	383	91	749	84
Binnen verkaveling					148	16
TOTAAL	200	75	383	91	897	100
% buiten verkaveling	27	10	51	12	100	

Er is een theoretisch totaal aanbod van 897, waarvan 148 binnen goedgekeurde verkavelingen. De andere 749 percelen liggen niet in een verkaveling. De totale lengte van de vrijliggende percelen aan de weg buiten een verkaveling bedraagt net iets meer dan 6 km.

Het aantal nog vrije percelen binnen goedgekeurde verkavelingen bedraagt ongeveer een vijfde van de percelen buiten goedgekeurde verkavelingen. Het grootste deel van de verkavelingen liggen in woonzone of landelijke woonzone. Het aantal zonevreedde verkavelingen – die dateren van voor het gewestplan of onder de opvulregel vielen – is beperkt in de gemeente.

Omdat niet al deze gronden onmiddellijk worden aangesneden, wordt rekening gehouden met de realisatiegraad van deze percelen. Om de realisatiegraad te berekenen werden de nieuwbouwwoningen van de laatste 9 jaar geteld.

Jaar	Aantal nieuwbouwwoningen LINTER		
	Langs goed uitgeruste weg	In goedgekeurde verkaveling	Op binnenterrein
1992	9	17	11
1993	9	26	17
1994	4	19	6

1995	6	15	0
1996	12	20	18
1997	8	16	12
1998	7	9	5
1999	5	21	2
2000	8	9	1

De realisaties van 1992 tot 1998 worden bijgeteld bij het aanbod van eind 1998. Hierdoor bekomen we het aanbod in 1992:

	Langs goed uitgeruste weg	Binnen verkaveling	Op binnengebied
Aanbod eind 1998	658	148	91
Realisatie 1992-eind1998	55	122	69
Aanbod 1992	720	270	160
Realisatiegraad over 7 jaar = (realisatie 1992-eind1998)	7,6%	45,2%	43,1%
Realisatiegraad over 14 jaar	15,2%	90,4%	86,2%
Realisatiegraad gevraagd door ARP	30% x 1,4 = 42%	60% x 1,4 = 84%	

Met deze realisatiegraad berekenen we het aantal nieuwbouwwoningen dat in de periode 1998-2012 normaliter gerealiseerd zal worden (periode van 14 jaar). Hieruit blijkt dat het aanbod van woningen langs een goed uitgeruste weg $658 \times 0,42 = 276$ woningen bedraagt, het aanbod in goedgekeurde verkavelingen $148 \times 0,84 = 124$ woningen bedraagt en op binnenterreinen $91 \times 0,86 = 78$ woningen. Het totale aanbod is dan $276 + 124 + 78 = 478$ bouwgronden. Samen met de gerealiseerde woningen in 1992-1998 bekomen we een totaal aanbod van 724 woningen ($=55+122+69+478$).

Confrontatie van behoefte en het aanbod.

Wanneer we de behoefte van 525 woningen plaatsen naast het aanbod van 724 bouw mogelijkheden, blijkt dat er in Linter geen nood is aan bijkomende bouwgronden of zelfs aan bijkomende verkavelingen. Het is dus niet nodig en niet mogelijk om bijkomend woonuitbreidingsgebied aan te snijden voor 2012. Het is enkel nog mogelijk om gronden uit woonzone of landelijke woonzone te ruilen met andere gronden, uiteraard mits gegronde redenen en zolang de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Bij deze berekening werd de migratiedruk buiten beschouwing gelaten, zoals opgelegd door de omzendbrief. De grootste bouwactiviteit van nieuwbouwwoningen in de gemeente zijn echter het gevolg van de sterke immigratie die de gemeente kent (bijvoorbeeld 306 immigranten versus 246 emigranten in 1998). Indien de gemeente de uitgangspunten van het ruimtelijk structuurplan wil verwezenlijken zal deze migratie moeten afgeremd worden. Dit kan door een bouw- en woonbeleid dat afgestemd is op de evolutie van de eigen bevolking en niet op de vraag van de inwijking.

Zoals uit de prognose blijkt is er nood aan kleinere woningen voor kleinere gezinnen en ouderen. Het aantal gezinnen met één of twee personen betekende 49% van het totaal aantal huishoudens in 1991. Van het totale woningaanbod in 1991 waren er slechts 5% woningen met één slaapkamer. Het aandeel met twee slaapkamers betekende 25%, zodat de één- en tweeslaapkamerwoningen een totaal aandeel van 30% vertegenwoordigen. De gezinsprognose leert bovendien dat het aandeel van kleinere gezinnen in de toekomst alleen maar zal toenemen. Er is duidelijk een teveel aan grotere woningen en een tekort aan kleinere woningen. Indien bouwwijze (meer gesloten bebouwing en halfopen bebouwing) en bouwgroote bij wet worden vastgelegd en gelimiteerd, bijvoorbeeld door een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), kan men de migratiedruk terugdringen. Het gemiddeld profiel van de inwijking (jonge gezinnen met twee auto's, die werken in de omliggende steden) is immers niet op zoek naar kleinere kavels en kleinere woningen. De percelen blijven op die manier betaalbaar voor de eigen bevolking die zich in de gemeente wil vestigen.

De bouwactiviteiten moeten worden gestimuleerd in de kernen van de deelgemeenten en afgeremd worden buiten de kernen. Indien dit niet gebeurt dreigt de lintbebouwing het resterende open landschap nog verder op te delen.

In de toekomst zal er een bijzondere aandacht moeten uitgaan naar huisvesting voor ouderen. Een groot aantal van de woningen zal moeten aangepast worden naar de noden van bejaarden. Het private rusthuis met 54 bedden (Orsmaal) voldoet niet aan de te verwachten vraag (101 bedden). Bovendien zijn in Linter nog geen serviceflats voorzien, terwijl toch 36 eenheden worden toegestaan volgens het eerder vermelde besluit van de Vlaamse regering. Deze worden best ingeplant in de geselecteerde woonkernen of het hoofddorp. Er kan overwogen worden om de uitbreiding van de serviceflats te koppelen aan een dienstencentrum en dagverzorgingscentra.

De behoefte van sociale huurwoningen is sterk afhankelijk van de markt en valt moeilijk te voorspellen. Nochtans mogen we stellen dat de behoefte reëel is door:

- de stijgende prijzen van woningen en gronden;
- het zeer beperkte aanbod van huurwoningen en appartementen;
- de moeilijkheid om in eigen gemeente iets te huren voor men koopt of bouwt;
- het tekort aan aangepaste woningen voor bejaarden.

Volgens de administratie voor Huisvesting wordt de behoefte aan sociale woningen geraamd op 10% van de totale behoefte, de behoefte van sociale kavels op 15%. In totaal komt men dus tot een sociale woonbehoefte van 25%. De provincie stelt 5% voorop van de totale woonbehoefte.

Bij deze percentages wordt geen rekening gehouden met de mogelijke noodzakelijke inhaalbeweging die een gemeente als Linter zou moeten maken daar haar aanbod aan sociale huisvesting momenteel onbestaande is en dit voor een bevolking met een gemiddeld inkomen dat zo'n 8% lager ligt dan het arrondissementeel gemiddelde.

Passen we de percentages toe op de globale woonbehoefte in de gemeente Linter dan komen we tot een sociale behoefte van 57 woningen en 86 kavels in de periode van 1992-2012. Wanneer we het richtcijfer van de provincie toepassen op de behoefte van 525 woningen, dan bekomen we 26 woningen. Aangezien er reeds 9 sociale huurwoningen aanwezig zijn in de gemeente, kunnen er voor 2012 nog 17 nieuwe sociale huurwoningen voorzien worden in woonuitbreidingsgebied.

Het is aangewezen om deze woningen te voorzien in de kernen, wegens de aanwezigheid van primaire voorzieningen voor niet-mobiele bewoners. Via kleine, gefaseerde projecten (10 tot 20 woningen) kan gaandeweg ingespeeld worden op de wisselende vraag naar huisvesting.

2.6.3 Behoeftenraming bedrijvigheid

In dit informatief gedeelte werd eerder een gemeentelijke inventaris gemaakt van alle bedrijven in de gemeente, die gecategoriseerd werden als 'bedrijf of KMO', 'kleinschalige handel of dienstverlening' en 'landbouwzetel of aanverwante activiteit'. Van de eerste groep werd de aard (volgens NACE-code) onderzocht en hun impact op de omgeving nagegaan i.f.v. hun grootte, transport en ruimtelijk voorkomen. De gemeente heeft begin 2003 ook een enquête gehouden i.v.m. de interesse van bedrijven voor een agrarische en ambachtelijke zone. De resultaten van de enquête werden verwerkt in het informatief gedeelte.

In het richtinggevend gedeelte zullen de ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde bedrijven bepaald worden i.f.v. de beleidscategorieën uit de open ruimte (zie verder: 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies'). Wanneer we dit beleid toepassen op de tabel van bedrijven uit het informatief gedeelte en per bedrijf de oppervlakte vermelden, kunnen we de huidige behoefte en toekomstige behoefte van het bedrijventerrein bepalen.

De bedrijven die hun wens tot herlocalisatie reeds kenbaar gemaakt hebben of de vraag naar een ambachtelijke zone ondersteunen staan vermeld met een asterisk in de laatste kolom.

Naam	Adres	GRS	Beleid	Opp.	
Boffé bvba	Getestraat 83 - Neerlinter	Gemengde biotoop	1	0,09ha	*
Buvé - Van Roy bvba	Zandstraat 20 - Wommersom	Woonkern	3beperkt	?	
Borgers	Sint-Kwintenstraat 27 - Wommersom	Woonkern	3beperkt	0,30ha	*
Bottu	Lindestraat 2 - Melkwezer	Verbindingsgebied	1	0,10ha	
D' Haese	Zandstraat 39 - Wommersom	Woonkern	3beperkt	0,15ha	
Deglin	Walsbergenstraat 32 - Overhespen	Natuurlijke biotoop	1	0,25ha	
Deroye en zoon	Nieuwstraat 26 - Orsmaal	Hoofddorp	3beperkt	2ha	
Dewil	Dorpsstraat 118 - Melkwezer	Landelijke kern + Productielandbouw	2	0,24ha	
Minnaert	Kasteelstraat - Heide	Gebied voor productielandbouw	2	1,00ha	*
Garage Geert	Papenstraat 18 - Heide	Gebied voor productielandbouw	2	0,50ha	*
Gironi	Sint-Truidensestw. 25 - Orsmaal	Hoofddorp	3ruim	1,5ha	
Govaerts	Grote Steenweg 176 - Drieslinter	Woonkern + Productielandbouw	2	0,5ha	
Holiviers	Grote Steenweg 391 - Drieslinter	Woonkern + Productielandbouw	2	0,5ha	
Hottat nv	Grote Steenweg 355 - Drieslinter	Woonkern + Productielandbouw	2	0,5ha	
Janssens	Sint-Truidensestw. 122 - Orsmaal	Hoofddorp	3ruim	0,08ha	*
Lenaerts	Geetkouterstraat 36 - Wommersom	Productielandbouw + Gemengde biotoop	1	0,91ha	
Limborgs bouwbedrijf	Waterhofstraat - Orsmaal	Gebied voor productielandbouw	2	1,00ha	*
Linters carrosseriebedrijf	Ransbergstraat 9 - Neerlinter	Woonkern	3beperkt	0,5ha	
Marsoul	Sint-Truidensestw. 89b - Orsmaal	Hoofddorp	3ruim	0,25ha	
Nelsen-Wauters	Sint-Truidensestw. 142 - Orsmaal	Gebied voor Productielandbouw	2	0,08ha	
Orsmolen nv	Regt. Lanciersstraat 17 - Orsmaal	Hoofddorp + Gemengde biotoop	1	0,59ha	
Puttevils	Langstraat 20 - Neerhespen	Landelijke kern + Productielandbouw	2	2,00ha	
Thiry	Waterhofstraat - Melkwezer	Gebied voor productielandbouw	2	0,93ha	

Er worden 3 beleidstypes vooropgesteld, die gekoppeld worden aan de beleidscategorieën uit de open ruimte (zie ook richtinggevend gedeelte):

1. Uitdovend beleid: enkel toetsing i.f.v. de beleidscategorie uit de open ruimte;
2. Handhavingsbeleid: enkel toetsing i.f.v. de beleidscategorie uit de open ruimte;
3. Geven van ontwikkelingsmogelijkheden: naast toetsing i.f.v. de beleidscategorie uit de open ruimte ook rekening houden met specifieke afwegingscriteria van het bedrijf zelf voor de ontwikkelingsperspectieven (beperkt of ruim).

Conclusie:

- De totale oppervlakte van de bedrijven met uitdovend beleid (1) bedraagt 1,69ha. Voor deze bedrijven is herlocalisatie noodzakelijk op korte termijn.
- De totale oppervlakte van de bedrijven, die gehandhaafd kunnen worden zonder ontwikkelingsmogelijkheden (2), bedraagt 7,25ha. Deze bedrijven kunnen op dit ogenblik verweven worden in hun omgeving, maar op lange termijn en bij uitbreiding is herlocalisatie aangewezen.
- De totale oppervlakte van de bedrijven, die beperkte of ruime ontwikkelingsmogelijkheden krijgen (3), bedraagt 4,78ha.
- De totale oppervlakte van de bedrijven die hun wens tot herlocalisatie reeds kenbaar gemaakt hebben of de vraag naar een ambachtelijke zone ondersteunen bedraagt 2,97ha.
- Het volgende bedrijf komt in aanmerking om geherlocaliseerd te worden op een regionaal bedrijventerrein buiten de gemeente omdat het van bovenlokale aard is: Dirickx, Sint-Truidensesteenweg, Overhespen.

3 RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Volgens de omzendbrief RO 97/02 bestaat de gewenste structuur uit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de gemeente, ruimtelijke concepten en een gewenste ruimtelijke structuur voor de deelstructuren. Verder worden voor de verschillende deelruimten binnen de gemeente gebiedsgerichte bepalingen opgesteld.

- De ruimtelijke visie bevat de uitgangspunten voor het toekomstig ruimtelijke beleid en heeft betrekking op het gewenste ruimtelijk functioneren van de hele gemeente. De visie is tegelijk abstract en concreet en geeft via een metafoor aan welke rol de gemeente kan vervullen in de toekomst.
- De ruimtelijke concepten geven de visie kernachtig weer en geven aan hoe men wil omgaan met de deelstructuren en deelruimten die essentieel zijn voor de ruimtelijke structuur van de gemeente.
- De deelstructuren behandelen de samenhang tussen de ruimten van gelijke aard, bijvoorbeeld ruimten gekenmerkt door een groen karakter of gekenmerkt door lijnelementen. De gewenste ruimtelijke structuur wordt bepaald voor het fysisch systeem, het landschap, de natuurlijke en agrarische structuur (open ruimte), nederzettingsstructuur en economische structuur (bebouwde ruimte), mobiliteit en de (landschaps)recreatieve structuur.
- De deelruimten zijn de verschillende delen van de gemeente met een eigen landschappelijke structuur. In één deelruimte staan de verschillende deelstructuren volgens een specifieke relatie tot elkaar. In deze deelruimtes wordt een gebiedsgericht beleid vooropgesteld en worden de bepalingen voor de deelstructuren ten opzichte van elkaar afgewogen, geconcretiseerd en verfijnd.

3.1 RUIMTELIJKE VISIE

3.1.1 Uitgangshouding

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Voor Linter wordt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling nagestreefd. Dit is een ontwikkeling waarin voorzien wordt in *“de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien”*. Ze vertrekt vanuit de bestaande maatschappelijke en ruimtelijke situatie, maar vraagt tegelijkertijd om een langetermijnvisie waarin oplossingen op korte termijn een plaats krijgen.

Ruimtelijke ontwikkeling op basis van draagkracht

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling houdt ook rekening met de (ruimtelijke) draagkracht, die omschreven wordt als het vermogen om nu en in de toekomst menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Deze draagkracht is plaats-, situatie- en tijdsgebonden en dient per gebied en geval afzonderlijk onderzocht.

Ruimtelijke ontwikkeling met kwaliteit

Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Het omvat zowel de intrinsieke kwaliteiten van de ruimte op zich als de waarde die eraan gehecht wordt door bijvoorbeeld de inwoners van de gemeente, toevallige passanten of hogere beleidsorganen. Volgende principes en maatregelen kunnen tot de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente verhogen:

- Linter zal voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor de essentiële functies van het buitengebied (natuur, landbouw, landelijk wonen, lokale tewerkstelling en zachte recreatie). Er wordt een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt voor gebieden waar de functies gescheiden of verweven worden.
- Er wordt een bijzondere aandacht besteed aan het bufferen van de meest belangrijke natuurgebieden. Linter kan een bijdrage leveren voor wat betreft de bijkomende bos- en bosuitbreidingsgebieden die voorzien zijn op Vlaams en provinciaal niveau (10.000 ha, zie RSV p. 536).
- De gemeente bezit waardevolle open ruimte gebieden die op dit ogenblik weinig aangetast zijn. Ze dienen zorgvuldig beheerd en ruimtelijk opgenomen in grotere gehelen op (boven)gemeentelijk vlak. Een mogelijke versnippering door bebouwing en infrastructuur dient vermeden te worden. Landbouw, natuur en bos worden ingebed in goed gestructureerde gehelen en er wordt een gedifferentieerd beleid gevoerd voor de open ruimte en de bebouwde ruimte.
- Linter ligt op de overgang van verschillende landschapstypes, waarvan de diversiteit en herkenbaarheid behouden dienen te blijven en waarvan de ruimtelijke kwaliteiten kunnen versterkt worden. Het fysisch systeem heeft het ruimtelijk functioneren van de gemeente tot op heden zeer sterk bepaald. Het landschap en het fysisch systeem zullen als basis gebruikt worden voor het toekomstige ruimtelijk beleid van de gemeente, dat afgestemd kan worden op het milieubeleid van de gemeente.
- Het landschap biedt voor lokale en bovenlokale (zachte) recreatieve ontwikkelingen specifieke mogelijkheden, die op dit ogenblik nog niet volledig benut zijn. Recreatieve ontwikkelingen worden afgestemd op en gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen.
- De ruimtelijke ontwikkeling van wonen en verzorgende activiteiten wordt voornamelijk gebundeld in de kernen met de meeste ruimtelijke draagkracht. Er wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke afwerking van de randen tussen kernen en open ruimte gebieden.
- De lokale bedrijvigheid die de draagkracht van zijn omgeving niet overstijgt wordt verweven met het wonen. De lokale bedrijvigheid die de draagkracht van zijn omgeving overstijgt kan geherlocaliseerd worden op een gemeentelijke ambachtelijke zone.
- Linter kan ook door beperkte ruimtelijke ingrepen bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit van een plek. De kwalitatieve inrichting van het openbare domein is hierbij een belangrijk instrument.

3.1.2 Linter aan de Gete, landelijk maar leefbaar

Linter situeert zich in een aaneengesloten open ruimtegebied tussen de steden Tienen en Sint-Truiden, dat verschillende landschappen en elementen omvat: Hageland, Droog Haspengouw en structurerende valleien op Vlaams en provinciaal niveau. De landbouwactiviteiten vervullen een

belangrijke rol binnen de gemeente en de bebouwing binnen de gemeente is afgestemd op de open ruimte. Daarom stelt de gemeente de volgende metafoor voorop voor zijn toekomstige ontwikkelingen: "Linter aan de Gete, landelijk maar leefbaar". In dit ruimtelijk streefbeeld zijn drie elementen belangrijk:

3.1.2.1 Linter aan de vallei van de Gete

In Linter spelen de vallei van de Grote en Kleine Gete, de open plateaus en, in mindere mate, de vallei van de Moesbeek en Roelbeek een belangrijke rol. Zowel door de uitsnijding in het reliëf, de verschillen in bodemtextuur en de natuurlijke vegetatie heeft de vallei van de Gete aanleiding gegeven tot het typische Linterse landschap. Tot op heden is de vallei, op een paar uitzonderingen na, weinig geschonden. Deze vallei dient als groene ruggengraat van de gemeente zowel beschermd als ruimtelijk geïntegreerd met andere deelstructuren (landbouw, nederzetting, recreatie) op strategische plaatsen.

3.1.2.2 Linter als landelijke gemeente

De gemeente Linter heeft een uitgesproken landschappelijke waarde. Tot op heden is de gemeente gespaard gebleven van een verregaand verstedelijkingsproces en een groot deel van de oppervlakte behoort tot de open ruimte. De open ruimte zelf wordt voornamelijk ingenomen door grondgebonden landbouwactiviteiten en natuurlijke elementen. In de meeste gevallen is dit Linterse landschap nog niet of weinig aangetast door het wonen en/of (economische) activiteiten. Meer nog, de specifieke landschappelijke structuur genereert een rustige woon- en leefomgeving en genereert mogelijkheden voor toerisme en zachte recreatie op gemeentelijk en bovengemeentelijk vlak.

Daarom dient het landschappelijk karakter van de gemeente, één van haar meest uitgesproken troeven, in stand gehouden te worden. De stelling om het landschap te beschermen en de open ruimte te vrijwaren vindt zijn oorsprong niet alleen in natuurlijke, ecologische en agrarische motieven, maar kan de leefbaarheid van Linter verhogen.

3.1.2.3 Linter als leefbare gemeente

Een leefbare gemeente houdt rekening met de behoefte van zijn inwoners om in die gemeente te wonen, school te lopen, te werken en verschillende activiteiten te ontplooiën – binnen de draagkracht van de omgeving. Die activiteiten kunnen van velerlei aard zijn: sportief, sociaal, cultureel, e.a. Om Linter een toekomst te bieden als leefbare gemeente zijn de volgende elementen noodzakelijk:

- Ten eerste is een minimum aan kwalitatieve huisvestingsmogelijkheid vereist. Hoewel de gemeente volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort tot het buitengebied en daardoor beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geniet inzake bijkomende woongelegenheden, is er op dit ogenblik nog een reserve aanwezig in het aanbod inzake woningen en bouwgronden. Deze beperkte bouwmogelijkheid zal op een kwalitatieve manier dienen aangesneden te worden opdat de gemeente Linter een aantrekkelijke woonomgeving kan bieden voor huidige en toekomstige bewoners.
- Ten tweede is een minimum aan primaire voorzieningen noodzakelijk. Hiertoe behoren onder meer lokale voedingswinkels, medische verzorging, onderwijs, gemeentelijke diensten, bank- en postkantoor, kerkdiensten en gemeentelijke politie.
- Ten derde kan de gemeente een bepaalde lokale tewerkstelling aanbieden aan haar inwoners, voornamelijk in de primaire sector en via kleine gemeentelijke ambachtelijke bedrijven. Gezien een groot deel van de tewerkstelling tot stand komt buiten de gemeente, dienen de tewerkstellingspolen in de omgeving goed bereikbaar te zijn.
- Verder dient de gemeente te beschikken over een beperkt, maar voldoende uitgebouwd aanbod van ontspannings- en sportfaciliteiten. Het landschap leent zich goed voor recreatief medegebruik.

3.1.3 Strategische aanpak

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling bewerkstelligt volgens het subsidiariteitsbeginsel een inhoudelijke samenhang tussen de eigen gemeentelijke visie inzake ruimtelijk beleid en de inhoudelijke doorwerking van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RVS) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) als ruimtelijk referentiekader. Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke overheid zich bezighoudt met die materie waarvoor ze bevoegd is. Beslissingen, die door verschillende overheden worden genomen, worden op elkaar afgestemd.

3.1.3.1 Ruimere context

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Linter zal inspelen op zijn ruimere context omdat de ontwikkelingen binnen de gemeente een gevolg zijn van wat zich afspeelt op een hoger niveau. Bij de bepaling van de rol van Linter in zijn regionaal perspectief zal de gemeente rekening houden met volgende opties:

- Het belang van de vallei van de Grote en Kleine Gete (en de zijrivieren Roelbeek en Moesbeek) in het RSV en RSVB.
- De verschuivingen op ruimtelijk gebied (schaalvergroting, grondloze bedrijven, biologische landbouw) en op wetgevend gebied (gewestelijk, nationaal, Europees) binnen de landbouwsector. Afstemming van de agrarische en natuurlijke waarden.
- Aandacht en interesse vanuit de provincie voor de open ruimte en de natuurlijke structuur van de gemeente met een concreet aankoopbeleid voor creatie van natuurgebieden, die kunnen ingebed worden in een ecologisch netwerk over het volledige grondgebied van de gemeente met de valleien als meest belangrijke natuurlijke elementen.
- Aandacht voor en beleving van de open ruimte en landschappelijke kwaliteiten van Linter als gemeente in het buitengebied (volgens hogere ruimtelijke beleidsplannen RSV en RSVB): open ruimte corridors, bocagelandschappen, open grootschalige en gefragmenteerde kleinschalige landschappen, kleine landschapselementen, ...
- Verdere ontwikkeling van de bebouwde ruimte volgens het principe van de gedeconcentreerde bundeling in de kernen van het buitengebied in plaats van een verdere suburbanisatie van het buitengebied: bebouwing wordt geconcentreerd binnen de voornaamste en best ontsloten kernen. Behoud en versterking van de relaties tussen bebouwing en open ruimte.
- De rol van Linter als pendelgemeente met een beperkte lokale tewerkstelling. Linter streeft naar een maximale verweving van economie en wonen binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, in functie van de aard van de kern of bebouwing en het belang van de open ruimte. Voor lokale bedrijvigheid die de ruimtelijke draagkracht overschrijdt wordt een lokaal bedrijventerrein voorzien nabij de Sint-Truidensesteenweg en de kern Orsmaal. Bovenlokale bedrijvigheid is niet gewenst binnen de gemeente Linter.
- Vlotte bereikbaarheid van de voorzieningspolen en tewerkstellingspolen buiten de gemeente. Een specifieke aandacht voor openbaar vervoer en langzaam verkeer. Afstemming van de infrastructuur op de nederzettingstructuur.
- De expansie van (zachte) openluchtrecreatie en de relatie tussen recreatie enerzijds en natuur en landschap anderzijds via een hiërarchisch recreatief netwerk en recreatieve poorten tot de open ruimte.
- Mogelijke creatie van een regionaal landschapspark (PORT-regio, plattelandsgebied rond Tienen), waarin Orsmaal, het voormalige stationsplein in Drieslinter en de hoevestraat Melkwezer als cultureel, natuureducatief en recreatief centrum een prominente rol in kunnen spelen.

3.1.3.2 Sturen van een aantal zorgvuldig gekozen strategische projecten

Strategische projecten kunnen belangrijke motoren zijn bij de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Zij integreren zich in de bestaande toestand, trachten knelpunten in de gemeentelijke ruimtelijke structuur op te lossen en genereren lokale en eventueel bovenlokale potenties.

3.1.3.3 Opmaak van diverse plannen

Om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren kan de gemeente ook diverse plannen opmaken die bindend zijn voor de burger: Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUPs), stedenbouwkundige verordeningen, ...

3.1.3.4 Overleg

Om een breed draagvlak te creëren voor de realisatie van de strategische projecten en de gemeentelijke plannen is een duidelijk en transparant overleg met andere overheden, private partners en de eigen bevolking aller-noodzakelijkst.

3.2 CONCEPTEN VOOR DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN LINTER

3.2.1.1 Herwaardering van het fysisch systeem als uitgangspunt

Linter stelt als gemeente in het buitengebied het fysisch systeem en zijn herwaardering voorop als randvoorwaarde waaraan alle mogelijk evoluties dienen te voldoen. Er worden zones met grote kwetsbaarheid van het grondwater, erosiegevoelige zones en stiltezones onderscheiden waarbinnen slechts evoluties worden toegestaan met een positieve impact op respectievelijk de grondwaterkwaliteit, erosieproblematiek en geluidsproductie.

In het bijzonder zal voor elke ruimtelijke ontwikkeling de watertoets worden toegepast. De watertoets omvat bepaalde verplichtingen uit het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid. In het bijzonder draagt de overheid *“die over een vergunning, een plan of een programma moet beslissen er zorg voor dat (...) geen schadelijke effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of (...) gecompenseerd. (...) De overheid houdt bij het nemen van de beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse Regering vastgestelde waterbeheerplannen, (...), voor zover die bestaan.. (...) Onder schadelijk effect wordt verstaan ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die worden teweegebracht door een menselijke activiteit”*.

Concreet zal de meest recente kaart van de watertoets (te vinden op <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets>) dienen als toetssteen. Bij elke gewenste ruimtelijke ontwikkeling (afbakening kernen en linten, differentiatie zonevreemde woningen, ontwikkeling lokaal bedrijventerrein, ...) zal de impact hiervan behandeld worden.

[Kaart 3.1]

De donkerblauwe zones zijn de effectieve overstromingsgevoelige gebieden, de lichtblauwe zones zijn de mogelijke overstromingsgevoelige gebieden. Witte zones zijn niet overstromingsgevoelig. De mogelijke gewenste ruimtelijke ontwikkelingen werden onderzocht volgens de watertoets en zijn er niet strijdig mee.

3.2.1.2 Landschap, reliëf en bodem als basis voor een gediversifieerde ontwikkeling van deelruimten

De gemeente Linter is geen homogeen gebied. Een ruimtelijke ontwikkeling die vertrekt vanuit de bestaande ruimtelijke kwaliteiten zal dan ook niet homogeen van aard zijn, maar zal de rijkdom en diversiteit van de gemeente versterken. Bij de afbakening van de deelruimten zijn de volgende landschappelijke en fysische kenmerken bepalend.

- De gemeente Linter bevindt zich op de grens van het Hagelands mozaïeklandschap en het Haspengouws plateau, die in het verleden elk een eigen ruimtelijke ontwikkeling gekend hebben. Ook vandaag nog verhouden de verschillende deelstructuren zich in deze landschappen op een specifieke manier tot elkaar.
- De vallei van de Grote Gete en een deel van de vallei van de Kleine Gete vormen een park of overgangsgebied met een specifiek landschappelijk en natuurlijk karakter.
- Op de randen van deze landschappelijke gebieden bevinden zich twee kernen die zich ontwikkeld hebben in een speciale relatie tot het landschap en de weginfrastructuur. Orsmaal is een dubbelkern – gegroeid uit Orsmaal en Gussenhoven – op het snijpunt van de vallei van de Kleine Gete en de steenweg tussen Tienen en Sint-Truiden. De langgerekte kern Neerlinter-Drieslinter heeft zich parallel aan de vallei van de Grote Gete ontwikkeld, langs de steenweg tussen Tienen en Budingen.
- De andere kernen, linten en vrijstaande bebouwing worden behandeld binnen het deelgebied waar ze deel van uitmaken.

Samenvattend kunnen we dus de volgende deelruimten afbakenen als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Voor elke deelruimte zal een specifieke ruimtelijke ontwikkeling voorgesteld worden:

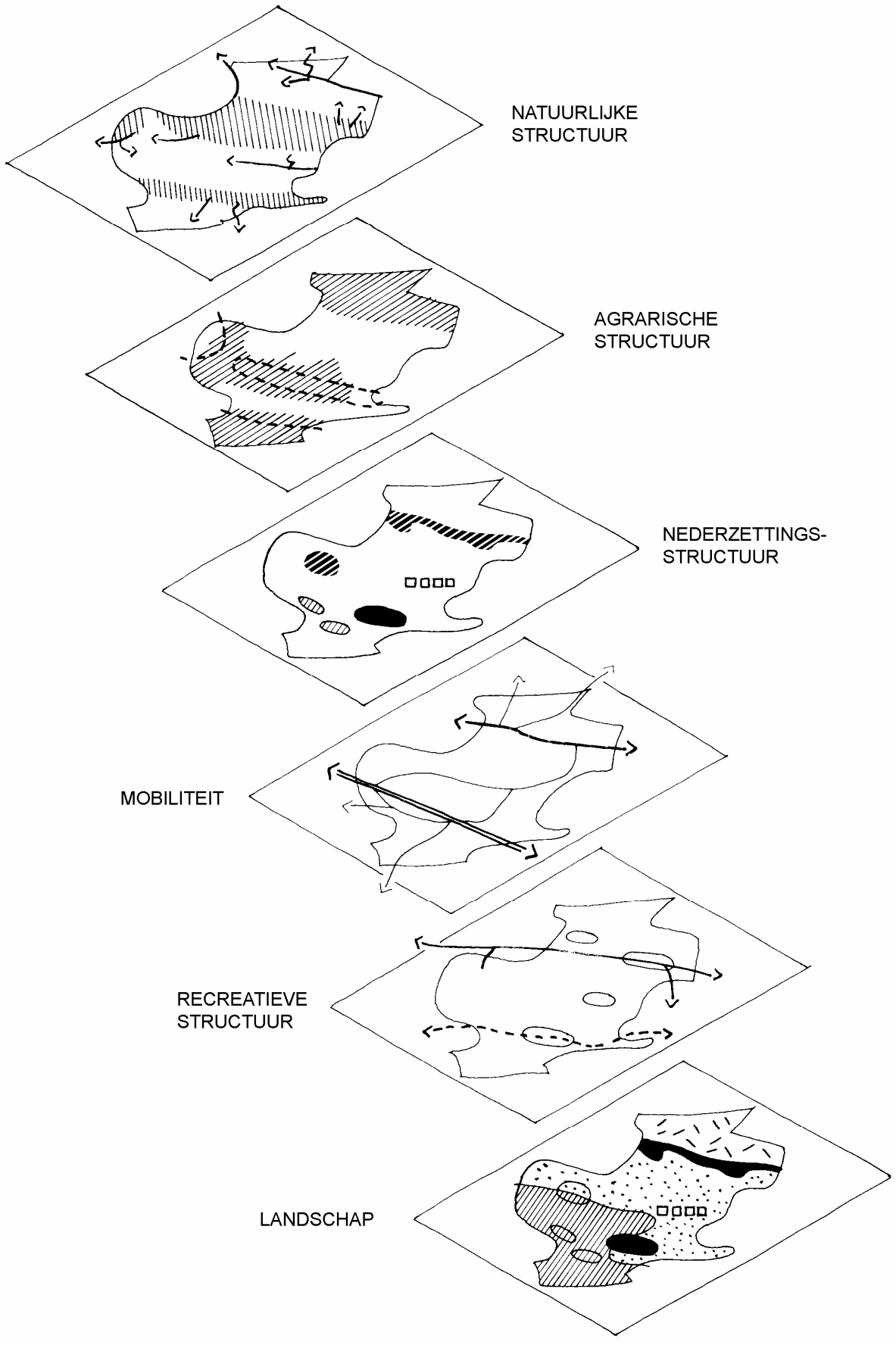
- Haspengouws plateau;
- Getepark;
- Hagelands gefragmenteerd boslandschap;
- Hoofddorp Orsmaal;
- Steenweglint Neerlinter-Drieslinter.

3.2.1.3 Deelstructuren zorgen voor samenhang in de gemeente

Tegelijkertijd zorgen de verschillende deelstructuren voor samenhang binnen de gemeente. De deelstructuren stoppen niet aan de grenzen van de deelruimten, maar beschrijven de samenhang tussen ruimten van een zelfde soort over het volledige grondgebied van de gemeente:

- Natuurlijke structuur: ontwikkeling van de valleigebieden van Grote en Kleine Gete en het overgangsgedebied tussen Hageland en Haspengouw tot een ecologisch landschapspark;
- Agrarische structuur: maximale vrijwaring van open ruimtegebieden buiten de valleien voor de landbouw;
- Nederzettingsstructuur en economische structuur: Linter als landelijke woongemeente met selectieve kernversterking en lokale voorzieningen en tewerkstellingsmogelijkheden;
- Mobiliteit: infrastructuur afgestemd op leefbare kernen en landschapspark;
- Recreatieve en toeristische structuur: specifieke recreatieve netwerken als ontsluiting van het landschapspark tussen Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter.
- Landschap: aandacht voor het specifieke karakter van Linter op de grens tussen Hageland en Droog Haspengouw.

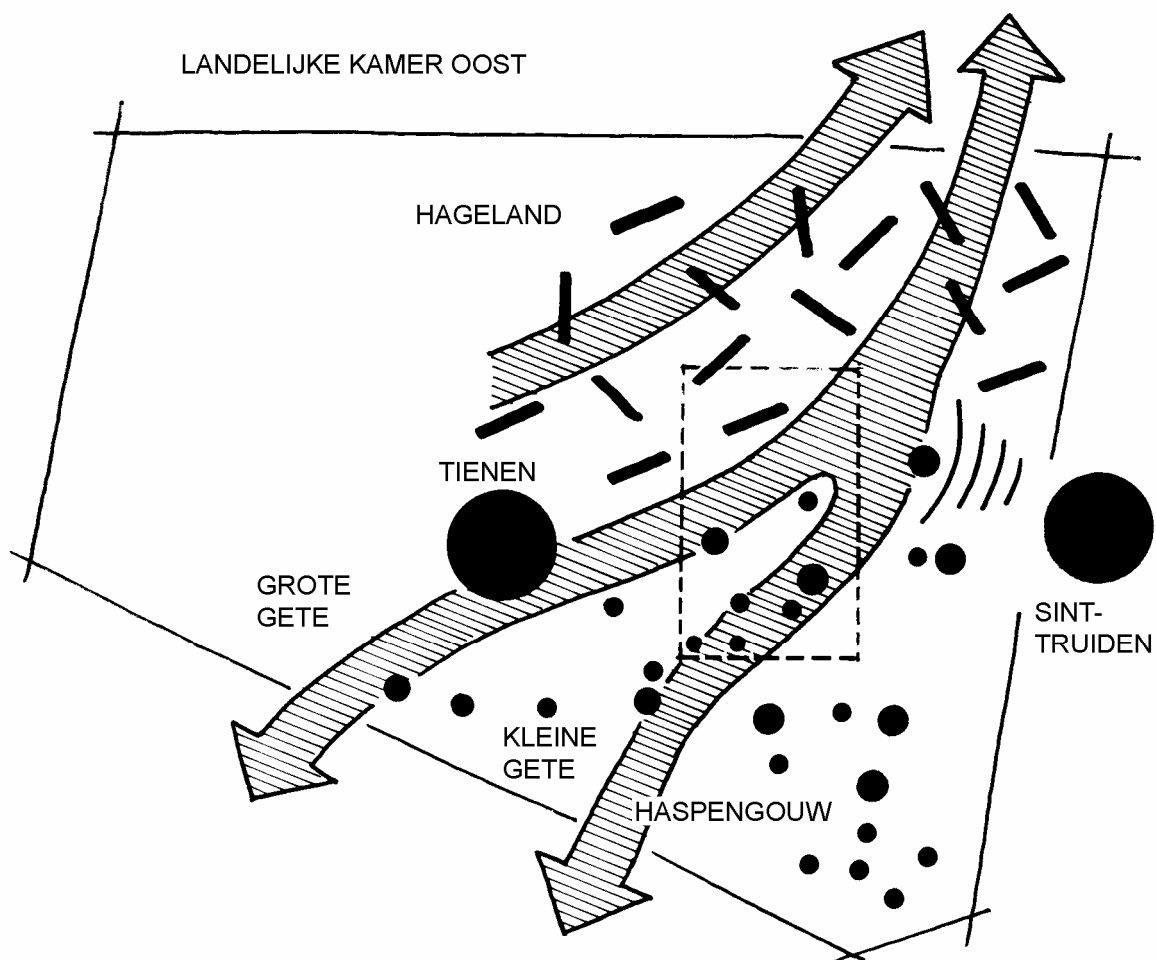
Wanneer we een synthese maken van deelruimten en deelstructuren bekommen we de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente Linter.



3.2.1.4 Linter in zijn regionale en gemeentelijke context

De gemeente Linter maakt deel uit van de in het provinciaal structuurplan gedefinieerde Landelijke Kamer Oost, die zich bevindt in de zuidoostelijke hoek van Vlaams-Brabant en grenst aan de provincies Limburg en Waals-Brabant.

- Linter op de grens tussen Hageland en Droog Haspengouw;
- Linter doorsneden door de vallei van Grote en Kleine Gete;
- Linter als buitengemeente langs de N3 tussen de steden Tienen en Sint-Truiden;
- Linter op de rand van een gebied met verspreide boskernen en doorsneden door de vallei van de Roelbeek.



3.3 GEWENSTE DEELSTRUCTUREN

3.3.1.1 Fysisch systeem

1. Doelstellingen en objectieven

Een duurzame ontwikkeling vraagt een (her)waardering van het fysisch systeem (het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water) bij alle beslissingen met impact op het ruimtegebruik. Het fysisch systeem vormt de basis voor het afstemmen van het ruimtelijk beleid op het milieubeleid.

2. Ruimtelijke concepten

Afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieubeleid kan via afbakening en selectie van zones met uiterste kwetsbaarheid van het grondwater (blauwe zones), erosiegevoelige zones en zones met wateroverlast (rode zones) en potentiële stiltezones (witte zones), waarbinnen – voor zover dit gemeentelijke bevoegdheid betreft – slechts evoluties worden toegestaan met een positieve impact op respectievelijk grondwaterkwaliteit, erosieproblematiek en geluidsproductie.

Afbakening en selectie van **blauwe zones**, waarvoor maximaal naar bestemmingen en bodemgebruik wordt gestreefd die het grondwater niet extra kunnen belasten.

Afbakening en selectie van **rode zones**, waarvoor prioritair naar oplossingen wordt gezocht en waarbinnen alle factoren en elementen die de erosie negatief kunnen beïnvloeden worden geweerd.

Afbakening en selectie van **witte zones**, waarin elk geluid, tenzij eigen aan het beheer van de open ruimte, maximaal vermeden wordt en waarvoor maximaal naar bestemmingen, verkeersvormen en bodemgebruik wordt gestreefd die de stilte in het gebied respecteren.

3. Categorisering

De blauwe zones kunnen afgeleid worden op basis van de kaart met grondwaterkwetsbaarheid (AMINAL) en de waterwinningsgebieden uit het gewestplan.

- Vallei van de Grote Gete en zijn zijrivieren (Oude Gete, Sitterbeek, Geleid, Kareelovenbeek, Genovevabeek, Grote Vliet, Vloedgracht, Braambeek, Tombeek, 's Hertogengracht, Sint-Kwintensbeek, Waarbeek);
- Vallei van de Moesbeek en zijn zijrivier (Gorse Der Hazenberg);
- Vallei van de Kleine Gete en zijn zijrivieren (Leigeet, Molenarm en Dorpsbronbeek);
- Deel waterwingebied rond de kern van Drieslinter.

[Kaart 3.2]

De rode zones kunnen afgeleid worden op basis van de kaarten met de natuurlijke en recente overstromingsgebieden (AMINAL) en de wateroverlastgebieden die door de gemeente op kaart werden aangeduid.

- Oostelijk deel van de Langstraat;
- Delen van Langstraat in kern Neerhespen;
- Kruispunt Achter Het Dorp en Bareelstraat op de rand van kern Neerhespen;
- Vijverstraat/Brouwersstraat op de rand van kern Overhespen;
- Klein Broekstraat op de rand van kern Wommersom;
- Oostelijk deel van de vallei van de Moesbeek en oostelijk deel van Melkwezer;
- Gebied tussen Genovevabeek, Grote Gete en 's Hertogengracht;
- Kwadeplasstraat op rand van kern Neerlinter;
- Oude Dorpsstraat in Orsmaal langs de Kleine Gete;
- Kruispunt Vlietstraat en Getestraat ten zuiden van Neerlinter;
- Grote Steenweg tussen Veldstraat en Pelsstraat in kern Drieslinter;
- Stationsbaan in kern Drieslinter;
- Kruispunt Heirbaan en Pelsstraat op rand kern Drieslinter;
- Vallei van de Roelbeek.

Verder komen ook de reliëfovergangen en -breuken met afstroming in aanmerking. Dit zijn gebieden waarvan de helling meer dan 5% bedraagt en die afgeleid worden op basis van de hoogtelijnen.

- Landbouwgronden ten oosten van de Orsmaalweg;
- Landbouwgronden aan Geldenakenstraat tussen Neerhespen en Overhespen;
- Heufstraat in Overhespen;
- Gronden ter plaatse van westelijke gemeentegrens en Sint-Truidensesteenweg;

- Landbouwgronden tussen Moesbeek en 's Hertogengracht en Sint-Kwintensbeek;
- Landbouwgronden ten westen van Wommersom op de rand van het landelijk woongebied;
- Landbouwgronden ten zuidoosten van de kern van Neerlinter en ten noorden van Drieslinter;
- Gronden ten westen van de Kasteelstraat;
- Gronden op samenvloeiing van Roelbeek en zijn zijrivieren in de kern van Heide (deels buiten het grondgebied van de gemeente).

[Kaart 3.3]

Ter info werden op de kaart ook de gebieden aangeduid met een (zeer) slechte drainage en/of aanwezigheid van kwelwater.

De witte zones kunnen afgeleid worden op basis van de geluidkaart van Vlaams-Brabant. Het volgende potentiële stiltegebied is voor Linter relevant:

- Potentieel stiltegebied tussen Grote Steenweg, Wommersom en Melkwezer.

[Kaart 3.4]

De gebieden ten zuiden van Wommersom en Melkwezer en het gebied ten noorden van de Grote Steenweg zijn volgens de gemeente Linter te klein om als stiltegebied te kunnen fungeren.

4. Synthese Fysisch Systeem

[Kaart 3.35]

5. Acties en beheersmaatregelen

De concepten en categorisering geven enkel de globale beleidsopties aan, per zone kunnen acties en beheersmaatregelen geformuleerd worden die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones.

Blauwe zones: de gemeente kan beperkingen opleggen in het landbouwgebruik door bijvoorbeeld een aangepaste ecologische bemesting en aansporing tot meer extensief grondgebruik en aan de eventueel ruimtelijke activiteiten (wonen, economie, aard van de recreatie).

Rode zones: in de gebieden met wateroverlast in de vallei ten gevolge hun lage ligging dient de bebouwing beperkt te worden. Voor de gebieden met wateroverlast op de rand van de vallei van de Grote Gete en zijn zijrivieren kunnen plaatselijk aangepaste grachtensystemen voorzien worden, die aansluiten op het bestaande grachten- en rivierenstelsel en die ook een rol kunnen krijgen als ecologische verbindingselementen in de natuurlijke structuur. Bergingscapaciteit van de rivieren stroomopwaarts van de wateroverlast kan door bijvoorbeeld waterbuffering of -retentie verhoogd worden. Ter plaatse van de reliëfovergangen en -breuken met afstroming worden KLE's, zoals hagen en houtwallen, als waterbufferende elementen behouden en versterkt. Alle factoren die de erosie negatief kunnen beïnvloeden worden geweerd. De watertoets zal sterk bepalend zijn voor de mogelijke ontwikkelingen in of rond deze gebieden.

Witte zones: de gemeente kan beperkingen opleggen voor economische activiteiten i.f.v. het geproduceerde geluidsniveau. Hoogdynamische recreatieve activiteiten zijn hier niet gewenst.

Verder heeft Aquafin een waterzuiveringstation gepland in de Vallei van de Kleine Gete. Volgend afwegingskader kan hiervoor gehanteerd worden:

- Vrijwaring van de open ruimte;
- Voorkomen van overstromingsgevoeligheid;
- Bundeling met nederzettingsstructuur;
- Belangrijke parameters voor het functioneren van het waterzuiveringstation:
 - Bereikbaarheid vanaf de openbare weg;
 - Beschikbaarheid van plaats;
 - Nabijheid rivier;
 - Nabijheid van het zwaartepunt van de vervuiling;
 - Vlakheid en openheid van het terrein.

Het zelfde afwegingskader kan gehanteerd worden voor nieuwe waterzuiveringstations in andere bekkens (Grote Gete, Roelbeek, Moesbeek, ...).

In de vallei van de Kleine Gete werden door Aquafin volgende locaties onderzocht:

1. Ter hoogte van de Geldenakenstraat (N279);
2. Langs de Vijverstraat;
3. Aan de Melkerijstraat;

4. Kruising Kleine Gete met Landenstraat.

Voor de afweging zelf verwijst de gemeente naar het RUP, dat opgemaakt wordt door Aquafin.

[Kaart 3.5]

6. Beleidskader

Het beleidskader omvat de acties die nuttig of ook nodig zijn om het geformuleerde beleid ook effectief te realiseren of af te dwingen:

- De gemeente kan een politiereglement of verordening uitwerken met maatregelen:
 - voor landbouwgronden onder grote helling om het gevaar tegen afstromend grondwater te beperken (behoud en eventueel versterking KLE's waar nodig);
 - om de rust in stiltegebieden te garanderen;
 - ter bescherming van de ecologische waarde van de beekvalleien.
- De gemeente kan een inventaris opmaken van de niet-aangesloten lozingspunten op basis van een zoneringsplan op te maken door de Vlaamse Milieumaatschappij en Riobra.
- De gemeente kan met de ruimtegebruikers (natuurverenigingen, landbouwers, ...) beheersovereenkomsten afsluiten om het gewenste grondgebruik te stimuleren en het niet-gewenste grondgebruik te weren.
- Verder overleg tussen gemeente en Aquafin voor de realisatie van het waterzuiveringstation en het RUP dat dit mogelijk moet maken. Overleg met Aquafin, VMM en particulieren op afgelegen terreinen voor kleinschalige waterzuivering.
- Voor de realisatie van grachten en buffers i.f.v. erosie en wateroverlast kan de gemeente overleg plegen met de Interbestuurlijke Samenwerking Land en Water.

3.3.1.2 Landschappelijke structuur

1. Doelstellingen en objectieven

Omdat Linter op de geografische grens ligt van het Hageland en Droog Haspengouw en bovendien doorsneden wordt door de valleien van de Grote en Kleine Gete, bezit het een aantal eigen landschappelijke structuren of landschapstypes, waarvan de identiteit behouden en versterkt dient te worden. Bovendien zullen deze landschapstypes als basis dienen voor de verdere ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente en in het bijzonder voor de recreatieve structuur.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste landschappelijke structuur

Landschap als uitgangspunt voor gediversifieerde ontwikkelingen

[Kaart 3.6]

In Linter kunnen we drie specifieke landschapsstructuren onderscheiden:

- Hageland: een mozaïek van akkers, laagstamboomgaarden, grasweiden, lintbebouwing en verspreide bebouwing.
- Getepark: een bocagelandschap en grachtenlandschap van grasweiden afgeboord met populieren en meidoornhagen of populieraanplantingen met ruderaal ondergroei.
- Haspengouw: open landschap gebruikt voor grootschalige akkerbouw met geconcentreerde bebouwing in dorpen langs valleien.

De ontwikkeling van de verschillende deelstructuren van het buitengebied (natuurlijke structuur, agrarische structuur en nederzettingsstructuur) wordt afgestemd op het landschap.

- De landschappelijk belangrijke elementen krijgen een plaats binnen de natuurlijke en agrarische structuur: selectie en differentiatie van valleien, afbakening van waardevolle biotopen en bosfragmenten, bescherming en versterking van de KLE's, behoud van open ruimte corridors, ...
- Het landschap speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van de nederzettingstructuur: selectieve versterking van de kernen i.f.v. het karakter en de landschappelijke waarde en met respect voor de authentieke elementen, differentiatie van de woonlinten i.f.v. hun bebouwing en hun relatie met het omgevende landschap, aanpak van zonevreemde woningen i.f.v. de open ruimte, bescherming van waardevolle gebouwen en het vrijwaren van de relaties tussen kernen en waardevolle elementen van de open ruimte.

3. Categorisering

3 landschapsstructuren: Hageland, Getepark en Haspengouw.

Open ruimte corridors: ten zuiden van Kleine Gete, tussen Kleine Gete en Grote Gete/Moesbeek, ten noorden van Neerlinter-Drieslinter.

4. Synthese Landschap

[Kaart 3.36]

5. Acties en beheersmaatregelen

De globale beleidsopties kunnen verder verfijnd worden via acties en beheersmaatregelen die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones. We verwijzen hier ook naar de acties en beheersmaatregelen van de deelruimten.

Hageland:

- Afstemming van het gebied op de bovenlokale natuurwaarden;
- Behoud van de landschappelijke diversiteit;
- Integratie van bos- en natuurelementen en landbouwgronden in een goed gestructureerd geheel;
- Een halt aan de verdere versnippering van de open ruimte;
- Een gebied met beperkte woonontwikkelingen;

Getepark:

- Behoud en ontwikkeling van de duale landschappelijke structuur (natuurlijke waarden versus agrarische waarden);
- Bescherming en uitbouw van de aanwezige natuurwaarden;
- Behoud van de goede gestructureerde landbouwgehelen;
- Concentratie van de woonontwikkelingen in de kernen.

Haspengouw:

- Behoud en versterking van de agrarische activiteiten;
- Een selectieve bescherming van de aanwezige natuurwaarden;
- Vrijwaren van het open landschap;

6. Beleidskader

- De gemeente kan een of meerdere verordeningen opmaken om de landschappelijke basiskwaliteit in de leefomgeving te realiseren:
 - bescherming KLE's (zie natuurlijke structuur);
 - bescherming parken (zie natuurlijke structuur);
 - bescherming van bestaande graften/taluds, holle wegen en voetwegen (zie natuurlijke structuur);
 - bescherming landschapkorrels (zie nederzettingsstructuur).
- De gemeente kan samen met de afdeling Monumenten en Landschappen een beleid uitstippelen om het waardevolle karakter van op dit ogenblik niet beschermd, gebouwen of omgevingen te behouden en versterken, met mogelijkheid tot lokale, laagdynamische functies, met name hoevertoerisme, kleinschalig hotel/horeca, bed- en breakfast, opsplitsing in verschillende woningen.

3.3.2 Open ruimte

Voorafgaandelijke opmerking bij de gewenste ruimtelijke structuur:

De categorisering, afbakening en de (synthese)kaarten van de gewenste deelruimten en deelstructuren gelden als gemeentelijk beleid voor de elementen die de gemeente zelf kan afbakenen. Waar een lokaal beleid een Vlaamse bevoegdheid raakt, kan het lokale beleid enkel een verfijning zijn van het gewestelijke en/of provinciale beleid. Het lokale beleid kan het gewestelijke en/of provinciale beleid niet wijzigen.

Daarom gelden de categorisering, afbakening en de (synthese)kaarten van de gewenste deelruimten en deelstructuren als suggestie voor de elementen die op hoger niveau worden afgebakend (GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden). De afbakening op hoger niveau zal steeds in overleg met de gemeente gebeuren.

3.3.2.1 Natuurlijke structuur

1. Doelstellingen en objectieven

Via behoud en versterking van de natuurwaarden wordt de instandhouding en het herstel van de biodiversiteit nagestreefd, alsook een verbetering van de waterkwaliteit en een verhoging van de bergingscapaciteit van de voornaamste rivieren. Hiervoor wordt een samenhangend netwerk van natuurlijke biotopen, gemengde biotopen, verbindingsgebieden en kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, graften, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen, rietkragen en natuur in bebouwde omgeving van de kernen) uitgewerkt.

Verder wordt een ecologische basiskwaliteit nagestreefd op het volledige grondgebied van de gemeente, door onder meer behoud van kleine landschapselementen, buffers rond bedrijventerreinen of tussen bebouwde en natuurlijke structuur, naleving van de maximale normering inzake bemesting, stimuleren van aanplant van streekeigen gewassen, ...

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste natuurlijke structuur

De concepten zijn een verdere uitwerking van de gewenste natuurlijke structuur van het RSVB, waarin de volgende elementen geselecteerd werden:

- vallei van de Grote en Kleine Gete als dragers van de natuurlijke structuur;
- natuurverbindingsgebieden natte sfeer: zijrivieren Gete (Roelbeek) en gebied rond Heibos-Schrabaardebos.

Tevens werd rekening gehouden met de bepalingen uit de Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Hageland en regio Haspengouw en Voeren voor volgende elementen:

- Getebos (52.4), Walsbergenbos (54.19) en Wissebos (54.20);
- Vallei van Grote en Kleine Gete (53.4, 63.4);
- Heibos (55.4, net buiten de noordelijke gemeentegrens);
- Genovevabeek, Braambeek, Roelbeek, Sitterbeek, Moesbeek, Sint-Kwintensbeek (56.4).

Voor al deze elementen vormt het gemeentelijk beleid een suggestie. Elementen die een gemeenteoverschrijdend karakter hebben dienen bovendien in onderling overleg uitgewerkt te worden.

Reservatie van Getevalleien als prioritaire zones voor gedifferentieerde natuurontwikkeling

[Kaart 3.7]

De dragers van de natuurlijke structuur in de gemeente Linter worden gevormd door valleien van Grote en Kleine Gete, biologisch waardevol of zeer waardevol.

Ze worden geselecteerd als gemengde biotopen met volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De natuurfunctie is gelijkwaardig is t.o.v. andere functies, zoals bijvoorbeeld grasbeheer met behoud van het weidelandschap en kleinschalige akkerbouw;
- Binnen de komgronden en oeverwallen van de rivieren is de natuur hoofdgebruiker.
- De gemengde biotopen bedden de natuurlijke biotopen (zie volgende paragraaf) in in een ruimer ecologisch netwerk.
- Op de randen dient het natuurlijke beleid rekening te houden met het agrarische beleid, in het bijzonder in het geval wanneer zich (jonge) landbouwbedrijven situeren op de rand.

Plateaubossen en valleibiotopen te behouden en te beschermen als primaire zones van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.8]

In de gemeente Linter zijn een aantal kleine, maar (potentieel) biologisch zeer waardevolle gebieden aanwezig, met name:

- Het Wissebos;
- Het Walsbergenbos en delen rond het park van het kasteel van Wommersom (restanten van het Sint-Pietersbos dat op de kaart van Ferraris één geheel vormt met het Walsbergenbos);
- Verschillende gebieden in de vallei van de Grote Gete, onder meer het Doysbroeck, Viskot en het bosje Hazenberg;
- Het gebied de Habemde en de natuurontwikkeling rond het kasteel van Neerhespen in de vallei van de Kleine Gete.

Aan de noordelijke grens van Linter (maar net buiten het grondgebied van de gemeente) kunnen we het Heibos vermelden. Categorisering, beheersmaatregelen en acties vallen voor dit gebied echter buiten de gemeentelijke bevoegdheid.

Er zijn ook een aantal potentieel biologisch zeer waardevolle gebieden aanwezig, met name:

- Grachtenstelsel van de Grote Gete (Getebos maakt daar deel van uit);
- Een deel van de vallei van de Kleine Gete ten zuiden van Orsmaal en tussen Overhespen en Neerhespen;
- Percelen tussen biologisch waardevolle gebieden in het Walsbergenbos en rond het park van het Kasteel van Wommersom.

Ze worden geselecteerd als natuurlijke biotopen, omwille van hun ecologische waarde en/of mogelijke ecologische initiatieven die voor deze gebieden ondernomen worden. Ze hebben volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De natuurfunctie is bovengeschied aan de andere functies en de natuur komt – eventueel op termijn – als hoofdgebruiker voor.
- Landbouw is enkel mogelijk via weiland.

Reservatie van grote beekvalleien als primaire (ver)bindende elementen van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.9]

Sommige bovenlopen van Grote en Kleine Gete verbinden de biologisch (zeer) waardevolle gebieden buiten de valleien van Grote en Kleine Gete en vormen brede ecologische corridors in het open landschap. In sommige gevallen kunnen deze beekvalleien uitgebreid worden om het probleem van wateroverlast aan te pakken. Het betreft de volgende beken:

- Moesbeek;
- Roelbeek.

Deze brede lineaire gebieden worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als primair verbinding gebied met volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De natuurwaarden van de beek zelf en zijn oevers worden beschermd;
- De natuurfunctie buiten de beek zelf en zijn oever wordt beschermd, maar zijn ondergeschikt aan de andere functies.

Reservatie van kleine beekvalleien als secundaire (ver)bindende elementen van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.9]

Kleinere bovenlopen van bovenvermelde rivieren vormen smalle ecologische corridors die kleine gemeentelijke ecologische elementen (KLE's en kleine biologisch waardevolle gebieden) met elkaar verbinden of fijne groene aders vormen in het open landschap. In sommige gevallen kunnen deze beekvalleien uitgebreid worden om het probleem van wateroverlast aan te pakken. Het betreft de volgende beken:

- Bovenlopen van het grachtenstelsel van de Grote Gete: Sint-Kwintensbeek, Sitterbeek, Kareelovenbeek, Tombeek, Vloedgracht en Braambeek;
- Bovenlopen van de Kleine Gete, waaronder de Leigeet en Dorpsbronbeek;
- Bovenlopen van de Roelbeek;

- Bovenloop van de Moesbeek: Gorse der Hazenberg.

Deze smalle lineaire gebieden worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als secundair verbingsgebied met volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De natuurwaarden van de beek zelf en zijn oevers worden beschermd;
- De natuurfunctie buiten de beek zelf en zijn oever wordt niet beschermd.

Bescherming van kleine landschapselementen als ondersteunende elementen van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.10]

Ook een behoud, waardering en versterking van waardevolle kleine landschapselementen als kasteel- en hoeveparken, weiden, bosfragmenten, bomenrijen, houtkanten en -wallen en verschillende waardevolle, zij het geïsoleerde, parkgebieden zijn aan de orde. De KLE's buiten de natuurlijke biotopen, gemengde biotopen en verbingsgebieden vormen natuurlijke stapstenen in de natuurlijke structuur.

De (kasteel)parken hebben de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De natuurfunctie wordt beschermd, maar is ondergeschikt aan de landschappelijke functie.
- De eventuele woonfunctie en laagdynamische verblijfsrecreatie, diensten en horeca blijven ondergeschikt aan de landschappelijke functie.
- Het ruimtelijk beeld van het park moet behouden blijven en versterkt worden (aanwezige waardevolle bomen, hagen, vijvers, beken en hun oevers, landschappelijke paden, waardevolle bebouwing, tuinmuren, buitenmeubilair, ...).
- De relatie tussen de bestaande (en eventuele nieuwe) bebouwing en het park dient in evenwicht te blijven.

3. Categoriëring

Om de doelstellingen voor de natuurlijke structuur te realiseren, moet een ruimtelijk beleid uitgewerkt worden. Hieronder wordt de categorisering en bijhorende gebieden samengevat.

De valleien van Grote en Kleine Gete als basis voor de natuurlijke structuur, met daarin:

- Bocagelandschap: behoud van het bocagelandschap in de valleien van Grote en Kleine Gete.

Natuurlijke biotopen: Wissebos, Walsbergenbos, biologisch zeer waardevolle gebieden rond het park van het kasteel van Neerlinter, het grachtenstelsel van de Grote Gete en een deel van de vallei van de Kleine Gete ten zuiden van Orsmaal en tussen Overhespen en Neerhespen.

Gemengde biotopen: De andere delen van de vallei van Grote en Kleine Gete

Primaire verbingsgebieden: Moesbeek; Roelbeek.

Secundaire verbingsgebieden: bovenlopen van het grachtenstelsel van de Grote Gete: Sint-Kwintensbeek, Sitterbeek, Kareelovenbeek, Tombeek, Vloedgracht en Braambeek; bovenlopen van de Kleine Gete, waaronder de Leigeet en Dorpsbronbeek; bovenlopen van de Roelbeek en aansluitend biologisch waardevolle gebieden; bovenloop van de Moesbeek: Gorse der Hazenberg.

Te beschermen en te behouden Kleine Landschapselementen:

- Graften en holle wegen ten zuiden van de vallei van de Kleine Gete, tussen de valleien van de Grote en Kleine Gete, voornamelijk op de grondgebieden van Overhespen en Wommersom en ten noorden van de vallei van de Grote Gete;
- Parken: park rond Hof ten Steen; hoeve Hailleux; kasteelpark Neerhespen; ensemble Beenshoeve en Kruisbeemdhoeve; kasteelpark Wommersom; Walsbergenhoeve; kasteelpark Hazenberg; kasteelpark van Neerlinter; omgeving rond watermolen Drieslinter; park voor 's Hertogenhof;
- Groenelementen rond veredelingsstation ten oosten van Neerhespen;
- Bomenrijen ten westen van Wommersom;
- Het Hazenbergbosje ten zuiden van de vallei van de Grote Gete;
- Bermen langs de IJzerenweg met aftakking naar Zoutleeuw;
- Biologisch waardevolle gebieden stroomopwaarts aan de Roelbeek;
- Solitaire bomen ten noorden van de Getevallei;
- Wegbermen zoals aangeduid in het GNOP;
- Alle meidoornhagen in de gemeente.

4. Acties en beheersmaatregelen

De concepten en categorisering geven enkel de globale beleidsopties aan, per zone kunnen acties en beheersmaatregelen geformuleerd worden die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones.

Walsbergen en Kasteelpark Wommersom

Behoud en uitbreiding van de kleine waardevolle bosjes tot een groter geheel en verbinding van Walsbergenbos met het bos achter het kasteelpark van Wommersom en de natuurwaarden in de vallei van de Grote Gete. Verdere aanplantingen genereren geen verarming van aanwezige natuurwaarden, maar versterken de aanwezige fauna en flora (geen aanplant van populieren). Opleggen van beperkende maatregelen voor de aanpalende (landbouw)bedrijvigheid van het Walsbergenbos met oog op bescherming en behoud van het bos.

Wissebos

Behoud en versterking van het bos, rekening houdend met zijn huidige kenmerken: poelen met waardevol rietgrasland en Canadese populieren.

Vallei van de Grote Gete

Afbakening van de natuurlijke en gemengde biotopen versus agrarische gebieden in een goed gestructureerd geheel: zie deelruimte Getepark. Het provinciaal verwervingsproject Grote Gete wordt opgenomen als natuurlijk biotoop met volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Herstel van natuurlijke waterhuishouding waardoor een belangrijke vernatting gunstige uitgangssituaties creëert voor rietland en moerasvegetaties;
- Streven naar een halfopen boslandschap met struwelen en zomen voor graslandvegetaties;
- Gebied ten westen van het verwervingsproject te vrijwaren als weidevogelgebied met behoud van het open karakter van dit graslandgebied.

Integratie en specifieke ontwikkeling van de biologisch belangrijke elementen: bosje aan Hazeberg, Viskot, Doysbroeck (zie actieplan 2 GNOP), Rietland, bermen langs de IJzerenweg, alsook de boven vermelde bossen (Walsbergen, Kasteelpark Wommersom, Wissebos, ...). Opleggen van randvoorwaarden voor de aanpalende woningen en hun tuinen langs de Stationsstraat en de bedrijvigheid in de Getestraat, op de rand of binnen de perimeter van het verwervingsproject.

Aanleg van een leerwandelpad, een lus rond een deel van de Grote Gete tussen Getestraat en Molenstraat (zie actieplan 3 GNOP)

Vallei van de Kleine Gete

Afbakening van de natuurlijke en gemengde biotopen in een goed gestructureerd geheel. Buffering van de Kleine Gete naar het omgevende agrarisch landschap.

Integratie en specifieke ontwikkeling van de biologisch belangrijke elementen: het gebied de 'Beemde', een vochtig populierenbosje, een paaiplaats in Orsmaal en het kasteelpark van Neerhespen. Uitbreiding van de natuurwaarden van het kasteelpark van Neerhespen en de relatie tussen het park en de kern van Neerhespen vrijwaren van bebouwing. (De eigenaar van het kasteel heeft hiervoor reeds private initiatieven genomen).

Vallei van de Moesbeek (primair verbindingsgebied)

Voor deze vallei wordt gestreefd naar een natuurbuffer (natuur hoofdfunctie) langs de beekoever en een gemengde buffer (natuur nevenfunctie) die samenvalt met het biologisch waardevolle gebied. Aan de bestaande bebouwing, die zich binnen deze buffers bevindt, kunnen bijkomende randvoorwaarden opgelegd worden met betrekking tot natuur. Er wordt onderzocht of dit primair verbindingsgebied kan doorgetrokken worden tot aan het Walsbergenbos.

Vallei van de Roelbeek (primair verbindingsgebied)

Voor deze vallei wordt gestreefd om de Roelbeek zelf open te leggen en deze te omgeven met een gemengde buffer (natuur nevenfunctie). Aan de bestaande bebouwing, die zich binnen deze buffers bevindt, kunnen bijkomende randvoorwaarden opgelegd worden met betrekking tot natuur. De verbinding met het biologisch waardevol gebied ten westen van de bron van de Roelbeek zal onderzocht worden. Verder wordt specifieke aandacht gegeven aan de verbinding met poel en biologisch waardevol gebied ten westen van Meerkensstraat.

Secundaire verbindingsgebieden

De secundaire verbindingsgebieden verbinden de KLE's met de grotere natuureenheden of de primaire verbindingsgebieden. Tevens kunnen ze oplossingen aanreiken voor de

wateroverlastproblematiek. De breedte van de minimale natuurbuffer wordt bepaald i.f.v. de mogelijkheden ter plaatse, maar omvat minimaal de beek of gracht en de oevers.

- Aansluiting van de vallei van de Grote Gete met de secundaire verbingsgebieden Sint-Kwintensbeek, Kareelovenbeek en Sitterbeek. In deze valleien wordt naar een continue groene oever gestreefd, die kan uitgebreid worden met een gemengde buffer (natuur nevenfunctie). Aan de bestaande bebouwing, die zich binnen deze buffers bevindt, kunnen bijkomende randvoorwaarden opgelegd worden met betrekking tot natuur;
- Tombeek: de verbinding tussen Tombeek ten zuiden van de Grote Steenweg en gracht ten noorden van de Steenweg wordt opengemaakt, langs een bestaande landweg en op de scheidingslijn tussen private tuinen. Hierdoor kan wateroverlast ten noorden van de Grote Steenweg vermeden worden en wordt het landschap ten noorden van de Grote Steenweg ecologisch verbonden met de vallei van de Grote Gete;
- Vloedgracht: behoud van de natuurlijke verbinding naar de Braambeek;
- Braambeek: de natuurlijke verbinding tussen Braambeek ten noorden en ten zuiden van de Grote Steenweg en verbinding met het kasteelpark van Neerlinter wordt hersteld;
- Leigheet: behoud en versterking van natuurlijke verbinding tussen biologisch waardevolle buffer rond veredelingsstation en grachtenstelsel ten zuiden van de vallei van de Kleine Gete;
- Dorpsbronbeek: herstel van natuurlijke verbinding tussen biologisch waardevol gebied ten oosten van de Boomgaardstraat de Kleine Gete, gedeeltelijk langs de Boomgaardstraat en op scheidingslijn tussen private tuinen;
- Bovenlopen Roelbeek: herstel van natuurlijke verbinding met de Roelbeek langs al dan niet private wegen;
- Gorse der Hazenberg: behoud en versterking van natuurlijke verbinding tussen de Dorpsstraat en de Moesbeek (biologisch waardevol gebied), waardoor de wateroverlast in zone tussen Hazenbergstraat en Dorpsstraat kan opgelost worden. Tevens wordt een ecologische verbinding gelegd tussen Roelbeek enerzijds en het Heibos en biologisch waardevol gebied;
- Aanleg van grachten(stelsel) om de wateroverlast ten gevolge van afstromend water te beperken: ten zuiden van Klein Broekstraat in Wommersom, ten noorden van Hazenbergstraat in Melkwezer, ten oosten van Eliksemstraat.

KLE's in open ruimte

De voorgestelde acties en beheersmaatregelen houden rekening met de eigenheid en specifieke kenmerken van de KLE's.

- Inventarisatie van holle wegen en bermen i.f.v. hun ecologische waarde en onderhoud en uitvoering van het bermbeheersplan (zie GNOP);
- Inventarisatie van graften en andere taluds, kleine bosjes, waardevolle bomenrijen en solitairen;
- Realisatie van grachten i.f.v. erosie en wateroverlast, zie ook secundaire verbingsgebieden;
- Herstel van poelen, bijvoorbeeld langs Roelbeek, Grote en Kleine Gete en aan Kasteel van Wommersom, Wissebos, Hazenberg, kasteel van Neerlinter, ...
- Behoud en versterking van KLE's, zoals hagen en houtwallen, als waterbufferende elementen ter plaatse van de reliëfovergangen en -breuken met afstroming.

KLE's in bebouwd gebied

De gemeente stelt ook in gebouwd gebied voor om de ecologische infrastructuur vanaf de rand tot in het hart van de kern te brengen via:

- groene vingers, die vanaf de groene randen de kern of het lint binnendringen en maximaal beschermd worden;
- groene corridors of doortochten van beken door bebouwd gebied;
- behoud en eventueel herstel van bestaande bermen, taluds, graften, grachten, bosjes;
- behoud of realisatie van buffers tussen bebouwing en open ruimte.

5. Beleidskader

Het beleidskader omvat de acties die nuttig of ook nodig zijn om het geformuleerde beleid ook effectief te realiseren:

- De gemeente heeft diverse acties ondernomen of opgemaakt in het kader van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP);
- De gemeente kan gemeentelijke verordeningen opmaken met betrekking tot verschillende natuurelementen:
 - bescherming KLE's;
 - bescherming van bestaande holle wegen;
 - ecologische waarde van beekvalleien.
- De gemeente kan politieverordeningen opstellen om de rust in natuurgebieden te garanderen;
- De gemeente kan een belastingsreglement opstellen voor sluikstorters;
- De gemeente kan beheers- of onderhoudsovereenkomsten afsluiten met landbouwers ter compensatie van inkomstenderving, realisatie van onderhoud van KLE's of het toegankelijk stellen van waardevolle natuurgebieden;
- De gemeente kan gecoördineerd overleg plegen met de omliggende gemeentes voor natuurlijke elementen op de gemeentegrens: secundaire verbinding Braambeek, secundaire verbinding naar Heibos, integratie Wissebos en moerasgebieden Tienen, integratie poelen ten noorden van Wange en Dormaal in de vallei Kleine Gete;
- Subsiëring van ecologische ingrepen door particulieren: buffers, tuinen, KLE's, kleinschalige waterzuivering onder strikte voorwaarden.

3.3.2.2 Agrarische structuur

1. Doelstellingen en objectieven

Linter is op dit ogenblik een agrarische gemeente met een zeer dominante landbouw onder zwakke ruimtelijke druk. In de toekomst dient Linter haar rol als landbouwgemeente verder te zetten, zonder haar ecologische troeven uit het oog te verliezen. Gebieden met een belangrijke agrarische waarde dienen complementair te zijn aan gebieden met een belangrijke ecologische waarde.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste agrarische structuur

De concepten zijn een verdere uitwerking van de gewenste agrarische structuur van het RSVB, waarin de volgende elementen geselecteerd werden:

- Hageland en Haspengouw als gebied voor productielandbouw;
- gebieden met structurele beperking, zones non aedificandi: nog af te bakenen;
- gebieden met structurele beperking, valleigebieden: stimuleren grondgebonden landbouw, weren grondloze landbouw, rekening houden met beperkingen vanuit natuurontwikkeling: vallei van Kleine en Grote Gete.

Tevens werd rekening gehouden met de bepalingen uit de Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Hageland en regio Haspengouw en Voeren voor volgende elementen:

- Heuvelruggen ten noorden van Grote Gete (50.3), tussen Kleine Gete en Grote Gete (50.4, 60.3) en ten zuiden van Kleine Gete (18.1);
- Vallei van Grote en Kleine Gete (53.4, 63.4): verweving landbouw, natuur, bos en waterberging;
- Getebos (52.4), Walsbergenbos (54.19) en Wissebos (54.20): verweving landbouw, natuur, bos en waterberging.

Voor al deze elementen vormt het gemeentelijk beleid een suggestie. Elementen die een gemeenteoverschrijdend karakter hebben dienen bovendien in onderling overleg uitgewerkt te worden.

Maximaal behoud van de bestaande landbouwgronden

[Kaart 3.11]

Op basis van de gegevens van de VLM en de Boerenbond kan het bestaande landbouwareaal afgebakend worden. Het grootste deel van de gemeentelijke gronden – behalve de bebouwde percelen en percelen met belangrijke natuurwaarden in de vallei van Grote en Kleine Gete, Moesbeek en Roelbeek – wordt gebruikt voor landbouw.

Dit areaal dient maximaal behouden te blijven maar dient tevens afgestemd te worden op het fysisch systeem en een andere gebruiker van de open ruimte, nl. de natuurlijke structuur. Naast een maximaal behoud is dus ook een differentiatie van het landbouwareaal noodzakelijk.

Differentiatie van het landbouwareaal

[Kaart 3.12]

De gebieden voor productielandbouw worden geconcentreerd op de meest vruchtbare gronden, met name de zuidelijke en noordelijke plateaus van de gemeente (Hageland en Haspengouw)

De landbouwgebieden met structurele beperkingen (1) zijn beperkt tot de gemengde biotopen (voornamelijk weilanden in valleien van Grote en Kleine Gete). De functies landbouw, natuur en bos zijn nevensgeschikt. De landbouwgebieden met structurele beperkingen (2) zijn beperkt tot de verbingsgebieden. De natuurfunctie is hier ondergeschikt aan de agrarische functie. Kleine Landschapselementen en niet-bebouwde onderdelen worden behouden.

Landbouwgebieden met randvoorwaarde (1): het landbouwareaal houdt rekening met blauwe en rode zones

[Kaart 3.13]

Binnen het landbouwareaal (zowel voor gebieden voor productielandbouw als gebieden met structurele beperkingen) worden bijkomende voorwaarden opgelegd voor gebieden met specifieke eigenschappen van het fysisch systeem:

- A) Blauw: zones met hoge grondwaterkwetsbaarheid. Bijvoorbeeld: beperking i.v.m. bemesting (hoeveelheid en aard)
- B) Rood: overstromings- en erosiegevoelige gebieden. Dit zijn gebieden die gekenmerkt worden door wateroverlast en landbouwpercelen met afstroming (minstens 5% of 10% in helling). Bijvoorbeeld: behoud en aanplant waar nodig van KLE's (hagen, graften, grachten, ...).

Landbouwgebieden met randvoorwaarde (2): aaneengesloten landbouwgebieden worden gemaximaliseerd

[Kaart 3.14]

Om de landbouwkundige waarde van de gronden te verhogen (zowel voor gebieden voor productielandbouw als gebieden met structurele beperkingen) dient versnippering van landbouwgronden tegengegaan te worden en dienen bestaande zones worden samengenomen.

- De gemeente selecteert zones non aedificandi, een aantal open ruimtecorridors of waardevolle landbouwgebieden met ook naar de open ruimte toe een goede structuur. Ze worden afgebakend ter bescherming van de bestaande landbouwstructuren en tevens ter bescherming van het openruimte karakter. Het betreft gebieden met weinig verspreide bebouwing, die in de toekomst geen nieuwe bebouwing verdragen. Bestaande KLE's blijven behouden.
- In de landbouwgebieden buiten de zones non aedificandi wordt een aangepast beleid gevoerd ten aanzien van de zonevreemde woningen en constructies ten voordele van het landbouwgebruik.

Maximaal behoud van de bestaande waardevolle hoeses

[Kaart 3.15]

De bestaande grondgebonden waardevolle landbouwzetels – die per definitie zijn opgenomen in de limitatieve lijst van de landschapsskorrels – dienen maximaal behouden te blijven, voor zover landbouw nog zelf geïnteresseerd is. Voor de landbouwzetels in woonzone wordt voorgesteld om na de opheffing van de landbouwactiviteit de mogelijkheid tot woonerven of gemengde functies te vrijwaren, natuurlijk met respect voor de bestaande toestand en de draagkracht van de omgeving. Landbouwzetels buiten de woonzone worden zonevreemd na opheffing van de landbouwactiviteit. De waardevolle landbouwzetels krijgen echter functioneel meer mogelijkheden dan voorzien in het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003, met name hoevertoerisme, kleinschalige horeca, bed- en breakfast, opsplitsing in verschillende woningen. Ze worden opgenomen in de lijst van de landschapsskorrels (voor definitie en voorwaarden voor opname, zie bebouwde ruimte).

Ontwikkelingen dienen wel getoetst aan de watertoets, in het bijzonder in of op de randen van de effectieve of potentiële overstromingsgevoelige gebieden: valleien van Grote Gete, Kleine Gete, Moesbeek, Roelbeek, gronden in helling in het zuiden van de gemeente en rond heuvel tussen Overhespen en Wommersom en ten noorden van de Heirbaan.

Jonge bedrijven (landbouwer jonger dan 40 jaar) met agrarisch waardevolle landbouwgronden op de rand van gemengde biotopen dienen de nodige kansen te krijgen omdat ze belangrijk zijn voor de toekomst van de gemeente.

3. Categorisering

Aan de hand van deze ruimtelijke concepten kan de gemeente een afbakening opmaken voor wat betreft de gebieden voor productielandbouw of gebieden met mogelijke agrarische verbreding (binnen de landbouwsector zelf), zones non aedificandi, gebieden met structurele beperking, gebieden met mogelijke structurele verbreding naar toerisme en recreatie.

Gebied voor productielandbouw = gebied met mogelijke agrarische verbreding: plateaus ten zuiden van de Moesbeek, Walsbergenbos, Wommersom en de Sitterbeek (behalve de vallei van de Kleine Gete) voor grondgebonden landbouwdoeleinden.

Gebied voor productielandbouw = gebied met mogelijke structurele verbreding: gebied ten noorden van de vallei van de Grote Gete en tussen de zijrivieren (primaire verbingsgebieden) van de Grote Gete.

Gebied met structurele beperkingen (1) = het geheel van de gemengde biotopen. Dit zijn de delen van de valleien van Grote Gete en Kleine Gete die niet tot natuurlijke biotopen behoren.

Gebied met structurele beperkingen (2) = het geheel van de primaire en secundaire verbingsgebieden:

- Vallei van de Moesbeek en zijn bovenloop: Gorse der Hazenberg;
- Vallei van de Roelbeek, zijn bovenlopen en aansluitende biologisch waardevolle gebieden;
- Bovenlopen van het grachtenstelsel van de Grote Gete: Sint-Kwintensbeek, Sitterbeek, Kareelovenbeek, Tombeek, Vloedgracht en Braambeek;
- Bovenlopen van de vallei van de Kleine Gete: Leigeet en Dorpsbronbeek;

Landbouwgebied met randvoorwaarde (1A) = het geheel van de blauwe zones:

- Vallei van de Grote Gete en zijn zijrivieren (Oude Gete, Sitterbeek, Geleid, Kareelovenbeek, Genovevabeek, Grote Vliet, Vloedgracht, Braambeek, Tombeek, 's Hertogengracht, Sint-Kwintensbeek, Waarbeek);
- Vallei van de Moesbeek en zijn zijrivier (Gorse Der Hazenberg);
- Vallei van de Kleine Gete en zijn zijrivieren (Leigeet, Molenarm en Dorpsbronbeek);
- Waterwingebied rond de kern van Drieslinter.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (1B) = reliëfovergangen en -breuken met afstroming:

- Landbouwgronden ten oosten van de Orsmaalweg;
- Landbouwgronden aan Geldenakenstraat tussen Neerhespen en Overhespen;
- Heufstraat in Overhespen;
- Gronden ter plaatse van westelijke gemeentegrens en Sint-Truidensesteenweg;
- Landbouwgronden tussen Moesbeek en 's Hertogengracht en Sint-Kwintensbeek;
- Landbouwgronden ten westen van Wommersom op de rand van het landelijk woongebied;
- Landbouwgronden ten zuidoosten van de kern van Neerlinter;
- Gronden ten westen van de Kasteelstraat;
- Gronden op samenvloeiing van Roelbeek en zijn zijrivieren in de kern van Heide (deels buiten het grondgebied van de gemeente).

Landbouwgebied met randvoorwaarde (2) = Open ruimte corridors / zones non aedificandi: plateaus ten zuiden van de vallei van de Kleine Gete en tussen vallei van Kleine en Grote Gete.

4. Acties en beheersmaatregelen

De gemeente kan maatregelen nemen om de landbouw in de gebieden voor productielandbouw te stimuleren.

De gemeente kan beperkingen opleggen voor het landbouwgebruik in de gebieden met structurele beperkingen door meer extensief grondgebruik en eventueel ecologische en/of biologische landbouw te stimuleren.

Ter plaatse van de reliëfovergangen en -breuken met afstroming kan de gemeente de landbouwer verplichten of stimuleren waterbufferende elementen (KLE's, zoals hagen en houtwallen) te behouden en te versterken.

5. Beleidskader

- Verdere uitwerking en uitvoering van het politiereglement met maatregelen op landbouwgronden om het gevaar tegen overstromingen te beperken;
- De gemeente kan beheers- of onderhoudsovereenkomsten afsluiten met landbouwers ter compensatie van mogelijke inkomstenderving t.g.v. realisatie en onderhoud van KLE's en de beperkingen opgelegd in natuurlijke biotopen, gemengde biotopen en verbingsgebieden.

3.3.2.3 Synthese open ruimte, fysisch systeem en landschap

[Kaart 3.37]

3.3.2.4 Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies

Binnen de gewenste open ruimte structuur kunnen ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde functies gekoppeld worden aan de volgende beleidscategorieën:

- Natuurlijke biotoop (kwetsbaar gebied);
- Gemengde biotoop;
- Primair of secundair verbingsgebied;
- (Kasteel)parken;
- Gebied voor productielandbouw;
- Hoofddorp, woonkernen en landelijke kernen.

[Kaart 3.16]

Voor de definitie van en het beleid bij de verschillende categorieën verwijzen we naar de deelstructuren waarin deze categorieën voorkomen (natuurlijke structuur, agrarische structuur, nederzettingstructuur).

Wanneer de zonevreemde functie gelegen is in het Getepark, wordt – los van de mogelijkheden en beperkingen van de ontwikkelingsperspectieven – de beperking opgelegd dat de bestaande KLE's op het perceel van de zonevreemde functie behouden moeten blijven.

Er dient ook opgemerkt te worden dat het kwetsbaar gebied afgebakend wordt door de hogere overheid. De afbakening van het kwetsbaar gebied op de kaarten in bijlage is een suggestie van de gemeente aan de hogere overheden.

Voor elke zonevreemde constructie moet de watertoets gebeuren (toetsing van de ligging binnen, op de rand of nabij de effectieve of mogelijke overstromingsgevoelige gebieden liggen).

1. Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde woningen

[Kaart 3.22]

De zonevreemde woningen behoren niet tot het hoofddorp, woonkernen, landelijke kernen, woonlinten of landelijke woonlinten (of vallen volgens het gewestplan buiten het woongebied of woongebied met landelijk karakter). We onderscheiden de volgende soorten:

- Woning: gebouw met hoofdbestemming wonen;
- Woningengroep: minstens drie woningen, met een beperkte tussenruimte (in dit structuurplan vastgelegd op 50m, nader te verfijnen in het RUP zonevreemde woningen);
- Landschapskorrel: waardevol gebouw of gebouwgroep, voor de definitie en de voorwaarden voor opname wordt verwezen naar de bebouwde ruimte. In deze paragraaf en onderstaande tabel worden enkel de woningen behandeld.

Op basis van de hierboven beschreven beleidscategorieën en de soort van de zonevreemde bebouwing zelf kunnen de volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld worden. Dit gemeentelijk beleid vormt een aanvulling op de decretale bepalingen door het opleggen van specifieke ontwikkelingsmogelijkheden en/of beperkende randvoorwaarden i.f.v. de gebiedsgerichte beleidscategorieën.

beleidscategorie	aard bebouwing	ontwikkelingsperspectief	randvoorwaarden	nevenactiviteiten *
natuurlijke biotoop (kwetsbaar gebied)	woning	instandhoudingswerken volgens decretale voorzieningen	duurzame maatregelen (1)	niet toegelaten
	woninggroep	instandhoudingswerken volgens decretale voorzieningen en zeer beperkte structurele ingrepen	duurzame maatregelen (1)	niet toegelaten
	landschapskorrel	instandhoudingswerken volgens decretale	behoud en versterking waardevol karakter +	niet toegelaten

		voorzieningen	duurzame maatregelen (1)	
gemengde biotoop	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	duurzame maatregelen (1)	
	landschapsskorrel	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (1)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
primair of secundair verbindingsgebied	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	duurzame maatregelen (2)	
	landschapsskorrel	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (2)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
(kasteel)parken	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	duurzame maatregelen (3)	
	landschapsskorrel	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (3)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
gebied voor productielandbouw	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	duurzame maatregelen (4)	
	landschapsskorrel	mogelijkheden volgens besluit Vlaamse regering dd. 28.11.2003 + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (4)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
hoofddorp, woonkernen en landelijke kernen	woning of woninggroep	zelfde mogelijkheden als de woningen van het woongebied van het hoofddorp voor wat betreft residentieel aspect, woonkern of landelijke kern waar ze onmiddellijk bij aansluiten + rekening houdend met open ruimte	voorwaarde voor onmiddellijke aansluiting (5)	verblijfsrecreatie, diensten, ambacht, ondergeschikt aan de residentiële hoofdfunctie
	landschapsskorrel	zelfde mogelijkheden als de woningen van het woongebied van het hoofddorp voor wat betreft residentieel aspect, woonkern of landelijke kern waar ze onmiddellijk bij aansluiten + rekening houdend met open ruimte	behoud en versterking waardevol karakter + voorwaarde voor onmiddellijke aansluiting (5)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca

Getepark	woning of woninggroep of landschapsskorrel	volgens mogelijkheden hierboven beschreven i.f.v. beleidscategorie en aard bebouwing	volgens voorwaarden hierboven beschreven i.f.v. beleidscategorie en aard bebouwing + behoud en versterking KLE	volgens mogelijkheden hierboven beschreven i.f.v. beleidscategorie en aard bebouwing
----------	--	--	--	--

* De oppervlakte van de nevenactiviteit mag de oppervlakte van de hoofdactiviteit niet overschrijden. Bovendien dienen de mogelijke nevenfuncties nog verder afgewogen te worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verblijfsrecreatie, diensten, horeca en ambacht: het betreft laagdynamische activiteiten waarvan de omvang beperkt is (capaciteit, parkeerruimte, ...)

(T) = extra mogelijkheden voor tuingebruik en tuinopslag

Bij blanco velden gelden de decretale bepalingen volgens het besluit van de Vlaamse regering dd. 28.11.2003 zonder meer

Duurzame maatregelen (1)

- Aanleg kleinschalige waterzuivering;
- Natuurlijk materiaalgebruik (de materialen brengen geen schade toe aan het functioneren van natuurlijke structuur en de materialen hebben een levensduur groter dan 25 jaar);
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

- Naleven van de provinciale verordening voor waterdoorlatende verharding.

Duurzame maatregelen (2)

- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.
- Naleven van de provinciale verordening voor waterdoorlatende verharding.

Duurzame maatregelen (3)

- Ruimtelijke mogelijkheden in verhouding tot ruimtelijke draagkracht van het park;
- Voorleggen van een beheerscontract m.b.t. het beheer van het park;
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting;
- Naleven van de provinciale verordening voor waterdoorlatende verharding.

Duurzame maatregelen (4)

- Gebruik van streekeigen beplanting;
- Naleven van de provinciale verordening voor waterdoorlatende verharding.

Voorwaarden voor 'onmiddellijke aansluiting' (5)

- De zonevreemde woning wordt ontsloten door een weg die tevens andere woningen van het hoofddorp, de woonkern en landelijke kern ontsluit;
- De tussenafstand tot de meest nabij gelegen woning in het woongebied van het hoofddorp, de woonkern en landelijke kern is vergelijkbaar met de tussenafstanden binnen het woongebied met landelijk karakter waar de zonevreemde woning op aansluit en bedraagt maximaal 50m.

Onder 'behoud en versterking waardevol karakter' wordt verstaan dat mogelijke ingrepen geen enkele afbreuk mogen doen aan het algemeen beeld en de specifieke typologie, verschijningsvorm, historische/archeologische kenmerken of elementen, ... die het gebouw waardevol maken. Mogelijke ingrepen dienen het authentieke karakter van de landschapskorrel te onderstrepen.

Onder 'verblijfsrecreatie, diensten, horeca' wordt verstaan:

- Hoevetoerisme;
- Bed and breakfast;
- Cafés;
- Restaurants;
- Zalen;
- Musea, expositieruimtes;
- Gemeentelijke diensten voor de burger;
- Zeer kleinschalige shops, aansluitend bij (één van) voorgaande activiteiten;
- Aanleg omgeving, parkeergelegenheden en fietsenstallingen i.f.v. (één van) voorgaande activiteiten.

2. Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde bedrijven

[Kaart 2.36]

Wonen en werken worden, waar mogelijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, verweven en bedrijvigheid met ruimtelijke implicaties wordt maximaal in de kernen geconcentreerd. In de open ruimte wordt geen nieuwe bedrijvigheid toegestaan, de toegelaten aard van de bedrijvigheid wordt beperkt i.f.v. de draagkracht van de omgeving.

Er worden 3 beleidstypes vooropgesteld, die gekoppeld worden aan de beleidscategorieën uit de open ruimte:

1. Uitdovend beleid: enkel toetsing i.f.v. de beleidscategorie uit de open ruimte;
2. Handhavingsbeleid: enkel toetsing i.f.v. de beleidscategorie uit de open ruimte;
3. Geven van ontwikkelingsmogelijkheden: naast toetsing i.f.v. de beleidscategorie uit de open ruimte ook rekening houden met specifieke afwegingscriteria van het bedrijf zelf voor de ontwikkelingsperspectieven (beperkt of ruim).

De bedrijvigheid, die niet verweven kan worden, kan geherlocaliseerd worden in een gemeentelijke ambachtelijke zone, voor zover het gemeentelijke bedrijvigheid betreft. De gemeente Linter wenst immers enkel gemeentelijke bedrijvigheid op zijn grondgebied te ondersteunen, bovengemeentelijke bedrijvigheid hoort thuis op een regionaal bedrijventerrein buiten de gemeente.

beleidscategorie	beleid	specifieke criteria voor bepalen van de ontwikkelingsperspectieven	wat bij herlocalisatie
natuurlijke biotoop gemengde biotoop (kasteel)parken primair of secundair verbindingsgebied	1. uitdovend beleid = herlocalisatie indien mogelijk en/of afbouw op korte termijn	-	Geen nieuwe functies toegelaten op deze locatie Hergebruik bedrijfswoning mogelijk i.f.v. wonen en verblijfsrecreatie
gebied voor productielandbouw	2. handhaven zonder ontwikkelingsmogelijkheden = herlocalisatie indien mogelijk en/of afbouw op lange termijn	-	Hergebruik bedrijfswoning mogelijk i.f.v. wonen en landbouw
hoofddorp, woonkernen en landelijke kernen	3. geven van ontwikkelingsmogelijkheden = beperkte of ruime ontwikkelingsperspectieven i.f.v. specifieke afwegingscriteria	beperkte of ruime mogelijkheden	Hergebruik bedrijfswoning mogelijk i.f.v. wonen en verblijfsrecreatie, diensten, horeca als nevenactiviteit

Beperkte of ruime mogelijkheden:

Volgende afwegingscriteria kunnen gehanteerd worden:

- Bereikbaarheid en ontsluiting van het bedrijf;
- Aard van de activiteiten van het bedrijf;
- Huidige schaal van het bedrijf;
- Garantie voor de leefbaarheid van de kern;
- Mogelijke schaal van het bedrijf (in de toekomst) versus schaal van de kern.

De beperkte en ruime ontwikkelingsmogelijkheden worden als volgt gedefinieerd:

Betreft bijkomende:	Ruime ontwikkelingsmogelijkheden	Beperkte ontwikkelingsmogelijkheden
Terreinoppervlakte	< ongeveer bestaande oppervlakte, mag gemiddelde perceelsgrootte aanpalende percelen overschrijden	< ongeveer helft bestaande oppervlakte, mag gemiddelde perceelsgrootte aanpalende percelen niet overschrijden
Volume gebouw	< ongeveer bestaande volume, mag gemiddeld volume gebouwen op aanpalende percelen overschrijden	< ongeveer helft bestaande volume, mag gemiddeld volume gebouwen op aanpalende percelen niet overschrijden
Oppervlakte gebouw	< ongeveer bestaande oppervlakte, mag gemiddelde oppervlakte gebouwen op aanpalende percelen overschrijden	< ongeveer helft bestaande oppervlakte, mag gemiddelde oppervlakte gebouwen op aanpalende percelen niet overschrijden
Activiteit	Verruiming mogelijk naar aanverwante sector	Geen verruiming mogelijk naar aanverwante sector

3. Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde recreatie en voorzieningen

[Kaart 2.36]

Alle sportterreinen in de gemeente een aantal gemeentelijke voorzieningen zijn zonevreemd. In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wenst de gemeente Linter een visie te ontwikkelen voor de toekomst van deze terreinen en voorzieningen. Ze gaat hierbij uit van een gedeconcentreerde bundeling, waarbij de recreatieve activiteiten per kern (of voor een aantal naburige kernen) worden samengenomen.

Er worden 6 beleidstypes vooropgesteld, die gekoppeld worden aan de beleidscategorieën uit de open ruimte, maar ook aan specifieke afwegingscriteria op basis van de activiteit zelf:

1. Handhaving met mogelijkheid tot uitbreiding;
2. Handhaving;
3. Handhaving met verplichte ruimtelijke maatregelen;
4. Handhaving met verplichte agrarische maatregelen;
5. Handhaving met verplichte natuurlijke maatregelen;
6. Herlocalisatie.

De afwegingscriteria zijn:

- A. De activiteit en de locatie past binnen de gewenste ontwikkeling van de beleidscategorie.
- B. De schaal van activiteit is op het niveau van de betrokken kern + de activiteit en locatie past binnen de gewenste ontwikkeling van de betrokken kern + geen aanwezigheid van gelijkaardige voorzieningen of zoneringen voor gelijkaardige voorzieningen binnen de betrokken of naburige kern die ruimtelijk beter gelegen zijn;

beleidscategorie	afwegingscriteria zonevreemde negatief voor	ontwikkelingsperspectief
natuurlijke biotoop	A	6 = herlocalisatie
gemengde biotoop, primair of secundair verbindingsgebied	A	5 = handhaving met verplichte natuurlijke maatregelen
	A en één van B	6 = herlocalisatie
gebied voor productielandbouw	A	4 = handhaving met verplichte agrarische maatregelen
	A en één van B	6 = herlocalisatie
(kasteel)parken	A	3 = handhaving met verplichte ruimtelijke maatregelen
	A en één van B	6 = herlocalisatie
landelijke kern	A	2 = handhaving
	A en één van B	6 = herlocalisatie
hoofddorp en woonkern	A	1 = handhaving met mogelijkheid tot uitbreiding
	A en één van B	6 = herlocalisatie

Natuurlijke maatregelen

- Aanleg kleinschalige waterzuivering;
- Natuurlijk materiaalgebruik;
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

Agrarische maatregelen

- Niet hypothekeren van efficiënt en duurzaam beheer aanpalende landbouwgronden.
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

Ruimtelijke maatregelen

- Ruimtelijke mogelijkheden in verhouding tot ruimtelijke draagkracht van het park;
- Voorleggen van een beheerscontract m.b.t. het beheer van het park;
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

3.3.3 Bebouwde ruimte

3.3.3.1 Nederzettingsstructuur en economische structuur

1. Doelstellingen en objectieven

Wonen

In de toekomst zal Linter zich dienen te profileren als een landelijke woongemeente, waarin het woonbeleid gericht blijft op de landelijkheid en het landschappelijk waardevolle karakter van de gemeente.

- Kernen worden selectief versterkt (wonen en werken, eventueel voorzieningen en diensten) en hun eigenheid wordt behouden. Nieuwe projecten dienen rekening te houden met de structuur en de draagkracht van de kern. Er zal een afweging gemaakt worden tussen dichtheid en behoud van het karakter van de kern. Ook de publieke ruimte en de relatie tussen de kern en de waardevolle elementen van de open ruimte verdienen extra aandacht.
- Voor de linten en de verspreide bebouwing wordt een beleid vooropgesteld op basis van de kenmerken van de nederzettingsstructuur en de open ruimte en de mogelijke relatie die de nederzettingsstructuur met de open ruimte kan aangaan.
- Linter houdt rekening met een inhaalbeweging voor het sociale huisvestingsbeleid en het doelgroepenbeleid.

Bedrijvigheid en voorzieningen

In de leefbare gemeente Linter dient een minimum aan primaire en secundaire voorzieningen gewaarborgd te worden. De voorzieningen voor primaire behoeften dienen gebundeld te worden in de kernen, terwijl secundaire voorzieningen en diensten enkel voorzien worden in het hoofddorp – en in zeer beperkte – mate in de woonkernen. Bedrijven kunnen op basis van het principe ‘verweving van functies’ gelokaliseerd blijven in het woongebied, voor zover zij de ruimtelijke draagkracht van de kern, het lint of verspreide bebouwing waarin zij zich situeren niet overschrijden. Bedrijven, die ruimtelijk of naar werking storen in hun omgeving, kunnen geherlocaliseerd worden in een kleine ambachtelijke zone.

Deze doelstellingen worden gerealiseerd voor zover dit haalbaar is:

- Op juridisch en financieel vlak tegen de achtergrond van het gewestplan: Linter wenst planschade zoveel als mogelijk te beperken;
- Binnen het kader van het structuurplanningsproces;
- Zonder rekening te houden met concrete steun en middelen van de hogere overheden.

Verder houdt het beleid rekening met de eigenheid van de fusiegemeente Linter, nl. een gedeeltelijk op zichzelf ontwikkeld zuidelijk en noordelijk deel, beide gescheiden door de vallei van de Grote Gete.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste bebouwde ruimte

Bij de ruimtelijke differentiatie van de gebieden wordt een aangepaste visie geformuleerd i.f.v. de ontsluitbaarheid en uitrustingsgraad van de kernen. Waar in de best ontsloten en uitgeruste kernen nieuwe ontwikkelingen een maximale plaats krijgen naast specifieke zones met aandacht voor landschappelijke en historische waarde (historische kernen, straten en elementen), krijgen deze nieuwe ontwikkelingen minder kans in de minder ontsloten en uitgeruste kernen en krijgen bescherming van het historische, authentieke, landelijke en de landschapszorg meer prioriteit. Er wordt rekening gehouden met de definities en selecties uit het RSVB. Verder dient elke ontwikkeling te gebeuren binnen de draagkracht van zijn omgeving.

Voor de concrete invulling van de ruimtelijke concepten van de verschillende kernen, linten en verspreide bebouwing verwijzen we ook naar de deelruimtes.

Steenweg Orsmaal als prioritaire zone voor gemeentelijke hedendaagse ontwikkelingen

[Kaart 3.17]

De Sint-Truidensesteenweg kan ter plaatse van het hoofddorp Orsmaal hedendaagse ontwikkelingen opnemen op gemeentelijk vlak: behalve primaire (dagelijkse) voorzieningen kunnen hier ook secundaire voorzieningen en kleinhandel ingeplant worden, voor zover deze lokaal en laagdynamisch zijn én op het niveau van het buitengebied. Bovenlokale ontwikkelingen zijn niet wenselijk. Het

hoofddorp fungeert als lokale voorzieningenpool voor de kernen-in-het-buitengebied Neerhespen en Overhespen en als administratief zwaartepunt voor de gemeente. Het is geschikt voor herlocalisatie van hinderlijke en zonevreemde lokale bedrijven (niet voor kleinhandel). De oppervlakte mag 5ha niet overschrijden. Op lange termijn (na 2012) kunnen de gemeentelijke diensten naast het bedrijventerrein geherlocaliseerd worden.

Kernen langs doorgaande steenweg en gemeentelijke verbindingsweg als prioritaire zones voor een gedifferentieerde ontwikkeling van het wonen

[Kaart 3.18]

Orsmaal

Het hoofddorp Orsmaal kan in de omgeving van zijn 'groen hart' (het park van het Hof Ten Steen) beperkt verdicht worden op korte termijn voor verschillende functies (administratie, ...), zonder de openheid van het centrum te hypothekeren. Het bijna 'stedelijke' wonen staat in een sterke relatie tot de mogelijke voorzieningen (primair, secundair, gemeentelijk, sport, cultuur, ...). De kern Orsmaal kan (buiten het park en zijn directe omgeving) ook bestaande en nieuwe kleinschalige bedrijvigheid opnemen, voor zover deze de ruimtelijke draagkracht van de kern en de verdichte woonontwikkelingen, diensten en voorzieningen niet hypothekeert. In het deel ten zuiden van de Kleine Gete is geen nieuwe bedrijvigheid of handel gewenst.

Het hoofddorp Orsmaal beschikt niet over woonuitbreidings- of wooninbreidingsgebieden. Om zijn rol als hoofddorp nu en in de toekomst te kunnen vervullen, stelt Linter voor om een beperkte inbreiding te voorzien ten westen van het Hof ten Steen na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd en als planologische ruil voor het deel niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied naar parkgebied in Neerlinter.

Neerlinter-Drieslinter

De lineaire woonkern Neerlinter-Drieslinter kan verdicht worden via een gedeconcentreerde versterking van de woonfunctie, op korte termijn (voor 2012) via 17 woningen in het WUG te Neerlinter en op lange termijn (na 2012) via een deel van het WUG te Neerlinter en Drieslinter t.b.v. het doelgroepenbeleid, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd. De woonontwikkelingen staan in relatie met het omgevende landschap en hebben een meer landelijk karakter. In Neerlinter-Drieslinter zijn primaire voorzieningen gewenst en secundaire voorzieningen in zeer beperkte mate toegelaten. De voorzieningen (voornamelijk geconcentreerd in Drieslinter) en diensten (verspreid over Neerlinter-Drieslinter) richten zich op Neerlinter, Drieslinter en Heide. De kern Neerlinter-Drieslinter kan ook bestaande en nieuwe kleinschalige bedrijvigheid opnemen, voor zover deze de ruimtelijke draagkracht van de kern en de landelijke woonontwikkelingen, diensten en voorzieningen niet hypothekeert. Er wordt een openbaar park gecreëerd, als planologische ruil hiervoor wordt een zelfde oppervlakte van het parkgebied in Orsmaal vervangen door woonuitbreidingsgebied (aansnijdbaar onder voorwaarden hierboven beschreven).

Versterken, afwerken en beschermen van autonoom functionerende kernen

[Kaart 3.19]

Wommersom bezit als landelijke, maar mogelijks te verdichten, woonkern voldoende draagkracht om in te staan voor zijn eigen lokale voorzieningen (primair en eventueel in zeer beperkte mate secundair) en diensten. De kern van Wommersom bezit een binnengebied dat verdicht kan worden op lange termijn en waarvan de mogelijke ontsluitingsmogelijkheden niet gehypothekeerd mogen worden. De relatie van de kern met de uitlopers van de vallei van de Grote Gete (Sint-Kwintensbeek, Kareelovenbeek en Sitterbeek) is belangrijk. De kern Wommersom kan ook bestaande en nieuwe kleinschalige bedrijvigheid opnemen, voor zover deze de ruimtelijke draagkracht van de kern en voorziene andere ontwikkelingen niet hypothekeert.

Bescherming en behoud van landelijke kernen

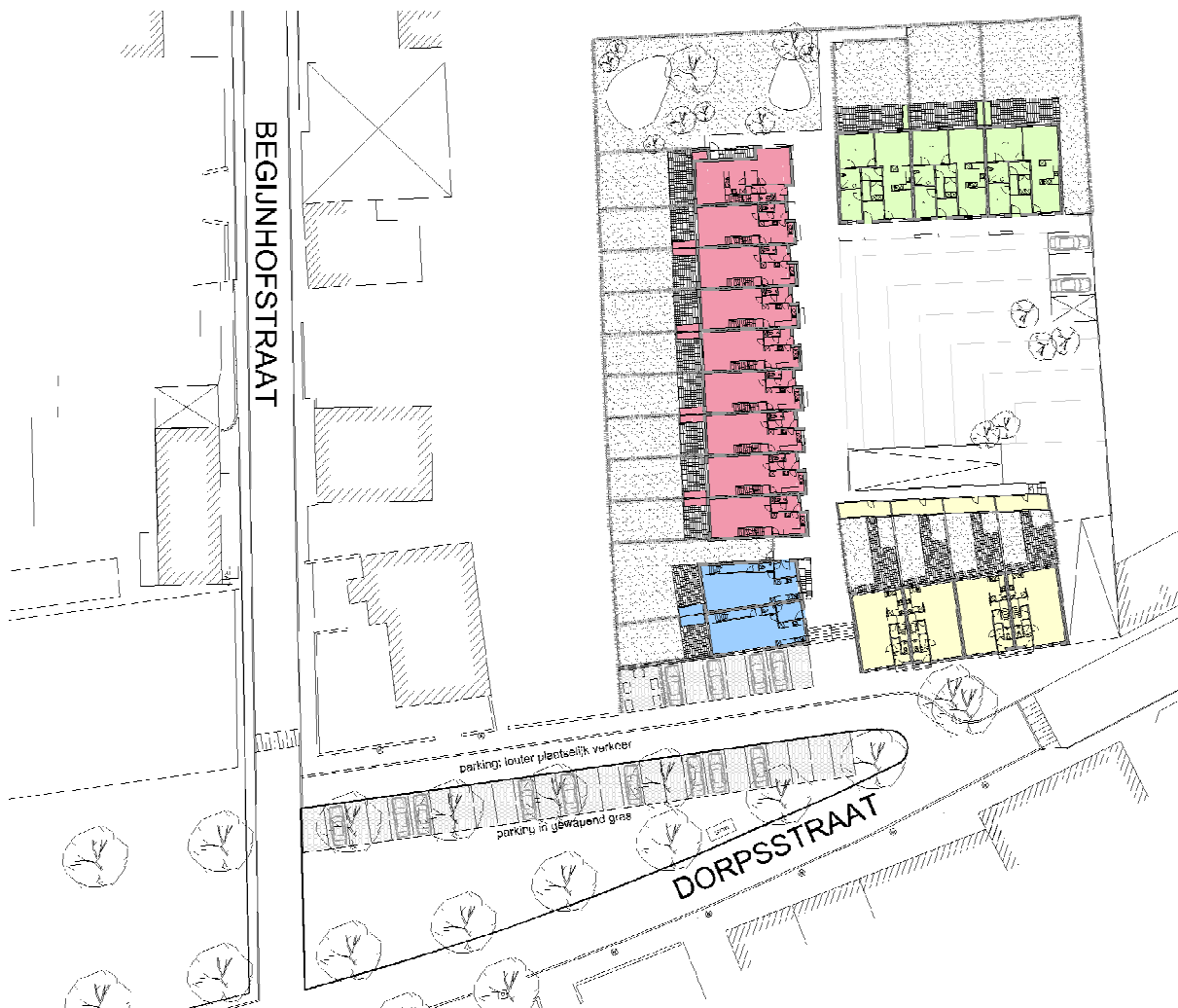
[Kaart 3.20]

In de kernen-in-het-buitengebied Melkwezer, Neerhespen en Overhespen gaat prioritaire aandacht uit naar de natuurlijke en landschappelijke waarden en de relatie met de agrarische structuur. In deze kernen is een beperkte woonverdichting via kleinschalige projecten mogelijk langs goed uitgeruste wegen. Het is niet wenselijk om niet-ontwikkelde woongebieden aan te snijden, tenzij voor kleinschalige kernversterkende woonprojecten. In beide gevallen dient de leefbaarheid en het karakter

van de kernen gerespecteerd te worden. Voorzieningen zijn enkel mogelijk op primair niveau. In deze kernen is enkel zeer kleinschalige bedrijvigheid wenselijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de landelijke kern en zijn zeer landelijke ontwikkelingen.

Herstellen en beschermen van Melkwezer als hoevestraat

In Melkwezer is op korte termijn een woonverdichting mogelijk in het hart van de kern, waarbij de nieuwe ontwikkeling in het bijzonder rekening dient te houden met de bestaande woontypologie van vierkantshoeves langs de hoofdstraat van het dorp. Er wordt een parkzone gecreëerd voor het 's Hertogenhof richting dorpsplein.



Neerhespen en Overhespen als landelijke kernen van de open ruimte

De woonverdichtingsmogelijkheden van deze landelijke kernen beperken zich tot kleine inbreidingen (één of meerdere percelen) waarbij de bestaande nederzettingsstructuur (gesloten, open of halfopen bebouwing) en de open ruimtestructuur gerespecteerd dienen te worden.

Een halt aan de verdere suburbanisatie van het landschap

[Kaart 3.21]

Een deel van de bebouwing in Linter is suburbaan en bestaat voornamelijk uit naoorlogse ontwikkelde linten en wijken. Om het landschappelijk karakter en het landelijk wonen en de relatie met het landschap in de gemeente te bewaren, zijn volgende ruimtelijke concepten noodzakelijk:

- Afbakening en buffering van wijken buiten de kernen en op de rand van de open ruimte;
- Differentiëring van de linten in verschillende categorieën:
 - Woonlinten: dit zijn linten die op dit ogenblik al dan niet vrij dens bebouwd zijn, aansluiten bij hoofddorp, woonkern of kern-in-het-buitengebied of zelf een kern vormen (één geval: Heide), geen specifieke relatie hebben met de open ruimte of de natuurlijke structuur en volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied of woongebied met landschappelijk karakter;

- Landelijke woonlinten: dit zijn niet dichts bebouwde linten die een belangrijke relatie hebben met de open ruimte of met relevante natuurlijke elementen en volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied of woongebied met landschappelijk karakter;

Woonlinten kunnen nieuwe en bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid opnemen, indien deze verweefbaar en typologisch inpasbaar is in het lint. In de landelijke woonlinten is enkel bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid wenselijk, indien deze verweefbaar en typologisch inpasbaar is in het lint. De bedrijvigheid respecteert de ruimtelijke draagkracht van het lint en zijn (landelijke) ontwikkelingen, past binnen de bestaande zoneringen en is hoogstens nevensgeschikt aan de woonfunctie.

Vrijwaring van interne relaties en specifieke relaties met open ruimte

Het gemeentelijk woonbeleid differentieert niet alleen de linten maar probeert ook de relatie tussen de nederzettingsstructuur met zijn omgeving te verbeteren. Er wordt voorgesteld om openingen in de nederzettingsstructuur ter plaatse van belangrijke natuurlijke elementen (natuurlijke biotopen, gemengde biotopen, primaire en secundaire verbingsgebieden) te behouden en indien nodig te versterken.

In een aantal van deze gevallen kan tegelijkertijd tegemoet gekomen worden aan de problematiek van wateroverlast, door bijvoorbeeld een overwelfde beek of rivier terug open te leggen en zo zijn capaciteit te vergroten. Op die manier wordt een ecologische ingreep gekoppeld aan een ingreep die ook nuttig is voor de nederzettingsstructuur en het fysisch systeem.

Beperking en correctie van verspreide en/of zonevreemde bebouwing

De verspreide bebouwing is iedere vorm van bebouwing die niet op basis van de definiëring tot een van de vorige beleidscategorieën kan worden gerekend. De verspreide bebouwing wordt voornamelijk gekenmerkt door het gemengd voorkomen van solitair of tot kleine clusters samengeklitte bebouwing en bedrijvigheid in een eerder grootschalige open ruimte structuur.

De ontwikkelingsperspectieven voor verspreide bebouwing volgens de aard van deze bebouwing en de beleidscategorieën uit de open ruimte werden reeds samengevat in een tabel (zie paragraaf 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies'). Onderstaande kaart geeft de toepassing van deze beleidscategorieën op de zonevreemde woningen, woningengroepen en landschapkorrels. Ter vervollediging werden ook de zone-eigen landschapkorrels opgenomen.

[Kaart 3.22]

Bescherming van waardevolle gebouwen

In Linter zijn veel waardevolle gebouwen, landschappen en dorpsgezichten aanwezig. Ze worden opgenomen als landschapkorrels, dit zijn waardevolle gebouwen of gebouwengroepen die de gemeente wenst te bestendigen in de toekomst naar verschijningsvorm en context. Herbestemming kan, maar enkel lokale, laagdynamische functies zijn mogelijk. Deze moeten bovendien het waardevolle karakter van het gebouw respecteren (historisch, cultuurhistorisch, archeologisch, architecturaal). Landschapkorrels in woongebied of woongebied met landelijk karakter zijn zone-eigen, deze buiten woongebied zijn zonevreemd.

Opdat een gebouw wordt opgenomen als landschapkorrel, moet het minstens aan één van de volgende voorwaarden voldoen:

- Het is reeds beschermd als monument of als dorpsgezicht;
- Het is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen, 'Bouwen door de Eeuwen heen';
- Het heeft een historische waarde;
- Het heeft een archeologische waarde of maakt integraal deel uit van een archeologische site;
- Het heeft een cultuurhistorische waarde;
- Het heeft een architecturale waarde;
- Het gebouw maakt integraal deel uit van een zeer waardevol landschap.

De volgende landschapkorrels worden opgenomen, deze lijst is limitatief:

A. Reeds beschermde zone-eigen gebouwen:

- Sint-Pieterskerk annex pastorie, kerkhof, brouwerij Roumieux en tolhuis te Orsmaal (1);
- Witte kapel te Orsmaal (2);
- Sint-Foillanuskerk met ommuurde kerkhof te Neerlinter (3);
- Sint-Quintinuskerk met pastorie te Wommersom (4);
- Vierkantshoeve Grene in Neerhespen (5).

B. Reeds beschermde zonevreemde gebouwen:

- Hof "Ten Steen" te Orsmaal (6);
- Geensmolen en diverse nabijgelegen hoeves te Drieslinter (7).

C. Waardevolle zone-eigen gebouwen:

- Watermolen te Orsmaal (8);
- Drie hoeves op kruispunt Sint-Truidensesteenweg en Walsbergenstraat te Orsmaal (9);
- Hoeve Henot op het einde van de Korte Walsbergenstraat te Overhespen (10);
- Sint-Sulpitiuskerk te Overhespen (11);
- Sint-Mauritiuskerk te Neerhespen (12);
- Sint-Pancratiuskerk, Hof de Hertoghe, voormalig gemeentehuis en plein te Melkwezer (13);
- Kerk O.L.-Vrouw Heilig Hart te Drieslinter (14);
- Pastorij, klooster en meisjesschool te Drieslinter (15);
- Drie hoeves nabij kruispunt Stationsstraat en Driesstraat te Drieslinter (16);
- Ensemble van woning voormalige hoofdonderwijzer, school en klooster te Neerlinter (17);
- Sint-Lucia kapel te Heide (18);
- Woning Getestraat 27 te Neerlinter (37);
- Alle nog niet vermelde kapellen binnen woongebied.

D. Waardevolle zonevreemde gebouwen:

- Hoeve Luitenant Hailleux te Orsmaal (19);
- Kasteel en kasteelpark van Neerhespen (20);
- Voormalige Melkerij te Neerhespen (21);
- Beenshoeve te Wommersom, in relatie met Kruisbeemdhoeve en Bosschellenhoeve te Tienen (22);
- Walsbergenhoeve te Wommersom (23);
- Kasteel van Wommersom en nabijgelegen hoeve (24+25);
- Het Waterhof te Melkwezer (26);
- "Hof van Wesere" te Melkwezer (27);
- Hoeve nabij kruispunt Waterhofstraat en Dorpsstraat te Melkwezer (28);
- Hoeve op kruispunt Galerijstraat en Lindestraat te Melkwezer, in relatie met hoeve te Zoutleeuw (29);
- Kasteel van Neerlinter en twee nabijgelegen hoeves (30-32);
- Villa "Ter Heyde" te Heide (33);
- Seinhuisje (en voormalig stationsplein) te Drieslinter (35);
- Pastorij te Orsmaal (38);
- Alle nog niet vermelde kapellen buiten woongebied.

E. Waardevolle zone-eigen gebouwengroepen:

- Hoevestraat bebouwing in Melkwezer (34),

F. De gemeente neemt ook de Kapellekensboom te Wommersom (36) op als landschapskorrel.

Reservering van (mogelijkheid voor) een KMO-zone

Na het openbaar onderzoek en na overleg met de hogere overheden is beslist om enkel een afwegingskader op te stellen, waaraan verschillende locaties kunnen getoetst worden. In het afwegingskader kunnen volgende criteria opgenomen worden:

- A. Bestemming gewestplan (kaart 2.32);
- B. Watertoets (kaart 3.1);
- C. Impact op open ruimte drager (gebruiker, kaart 2.11);
- D. Impact op open ruimte (versnippering, kadscan, kaart 3.20a);
- E. Impact op grondwaterkwetsbaarheid (kaart 2.5);
- F. Impact op biologische waarde (kaart 2.9);
- G. Impact op landschap;
- H. Aansluiting bij kern;
- I. Akoestische impact (nabijheid bebouwing, kadscan, kaart 3.20a, windrichting);
- J. Impact mogelijke luchtverontreiniging en geurhinder (windrichting)
- K. Beschikbare oppervlakte (kadscan, kaart 3.20a);
- L. Ontsluitingsmogelijkheden en impact transport;
- M. Verkavelbaarheid (vorm terrein, kadscan, kaart 3.20a);
- N. Complexiteit eigendomsstructuur (kadscan, kaart 3.20a);
- O. Mogelijkheid tot integratie van gemeentelijke diensten in of nabij KMO-zone.

De KMO-zone is louter bedoeld voor gemeentelijke bedrijven en dient niet als aantrekkingspool voor buitengemeentelijke bedrijven. De KMO-zone is niet bedoeld voor nieuwe detailhandel, ook niet in het noordelijk deel nabij de Sint-Truidensesteenweg en mag de lintbebouwing langs de Sint-Truidensesteenweg niet stimuleren. Verder dient er een voldoende grote buffer voorzien te worden naar zijn omgeving.

Hierbij wordt ook gesteld dat het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies maximaal moet worden nagestreefd en de oppervlakte van een KMO-zone bepaald dient te worden in functie van de gemeentelijke vraag en de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven. Deze oppervlakte mag de limiet van 5ha niet overschrijden.

Verder stelt de gemeente als bijkomende randvoorwaarde dat de KMO-zone in twee fasen dient aangesneden te worden, maar dat de aanleg van de infrastructuur in 1 fase kan gerealiseerd worden. De eerste fase van het bedrijventerrein bedraagt 3ha en de tweede fase van het bedrijventerrein (2ha) kan pas aangesneden worden nadat 2/3 van de eerste fase ingenomen is.

In het Vlaams regeerakkoord 2009-2014 van 15 juli 2009 werden aan de gemeenten de volgende mogelijkheden gegeven m.b.t. locatie van de bedrijventerreinen:

“De gemeenten krijgen voldoende autonomie om KMO-zones en woongebieden te realiseren. Om voor voldoende aanbod aan KMO-grond te zorgen, kunnen de gemeenten in het buitengebied meer dan vijf hectare ontwikkelen; maar wel met respect voor de ruimtebalans uit het RSV, en als voldaan is aan een aantal voorwaarden:

- *er is een toekomstgerichte lokale behoefte aangetoond;*
- *bij voorrang benutten ze deze ruimte voor het herlocaliseren van lokale bedrijven en ook voor bedrijven met een lokale binding; de perceelsgrootte wordt daaraan aangepast;*
- *er is een goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer;*
- *bij voorkeur sluit de zone aan bij een hoofddorp. Het kan ook aansluiten bij een woonkern, zo mogelijk bij een bestaande KMO-zone of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte.”*

3. Categorisering

Hoofddorp: Orsmaal.

Woonkernen: Neerlinter-Drieslinter en Wommersom.

Landelijke kernen (kernen-in-het-buitengebied): Melkwezer, Neerhespen, Overhespen.

Woonlinten: Sint-Truidensesteenweg ten westen van Orsmaal; noordelijk deel Kasteelstraat, westelijk deel Heidestraat en zuidelijk deel Papenstraat, zuidelijk deel Ransbergstraat, Molenweg en Pelsstraat tussen Grote Steenweg en Heirbaan, uiterst oostelijk deel Grote Steenweg (Neerlinter-Drieslinter); zuidelijk deel Oplinterstraat, Bonastraat, noordelijk deel Eliksemstraat (Wommersom); westelijk deel Dorpsstraat (Melkwezer); Langstraat (Neerhespen).

Landelijke woonlinten: Braambeekstraat, uiterst zuidelijk en noordelijk deel Bredestraat, uiterst noordelijk deel Ransbergstraat, zuidelijk deel Kwadeplassstraat, zuidelijk deel Getestraat en Vlietstraat (Neerlinter-Drieslinter); noordelijk deel Oplinterstraat, Bergdriesstraat, Klein Kouterstraat, zuidelijk deel Eliksemstraat, Klein Broekstraat, Geetkouterstraat en Melkwezerstraat (Wommersom); Waterhofstraat (Melkwezer); Walsbergenstraat (Overhespen en Neerhespen).

Relaties met open ruimte:

- Oostelijk deel van woonuitbreidingsgebied te Neerlinter (vallei Grote Gete);
- Stationsbaan te Drieslinter (vallei Grote Gete);
- Gedeelte van stationsbaan te Drieslinter (vallei Grote Gete);
- Sint-Kwintensbeek ten oosten van Wommersom (vallei Grote Gete);
- Ten noorden van bebouwing in de Waterhofstraat in Melkwezer (vallei Moesbeek);
- Walsbergenstraat in Overhespen (vallei Kleine Gete);
- Noordelijke zijde Langstraat tussen Bareelstraat en Landenstraat in Neerhespen (vallei Kleine Gete);
- Doorsteek van Kleine Gete in Orsmaal;
- Herstel natuurlijke verbinding Braambeek, Vloedgracht en Tombeek aan Grote Steenweg;
- Herstel natuurlijke verbinding van Roelbeek met zijn bron en biologisch waardevol gebied ten westen van de Kasteelstraat.

Landschapskorrels: zie hoger

4. Acties en beheersmaatregelen

De globale beleidsopties kunnen verder verfijnd worden via acties en beheersmaatregelen die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones. We verwijzen hier ook naar de ontwikkelingsperspectieven beschreven in de deelruimtes:

4a. Kernversterking

Uit de gemeentelijke woonbehoeftenstudie blijkt dat de **woonbehoefte** voor 1998-2012 nog **525** woningen bedraagt. Het **aanbod**, berekend in dezelfde periode volgens de realisatiegraden voorgesteld door ARP, bedraagt **724** bouwgronden, zodat er tot 2012 geen woonuitbreidingsgebied kan aangesneden worden.

De totale oppervlakte van het niet-aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied kan wel aangesneden worden voor het doelgroepenbeleid, echter met een maximum van 5% van de totale woonbehoefte berekend in de periode 1998-2012. De totale oppervlakte van het niet-aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied in Neerlinter bedraagt 5,19ha. Wanneer we daar de oppervlakte voor het park en de bestaande school van aftrekken (0,51ha) blijft er netto 4,68ha over. Aan een woondichtheid van 15wo/ha volgens de richtlijnen van het RSV voor het buitengebied betekent dit 70 sociale huurwoningen.

Maar dit aantal wordt beperkt tot 5% van de totale bijkomende woonbehoefte (525 woningen) of 26 sociale huurwoningen. Aangezien de gemeente reeds beschikt over 9 bestaande sociale huurwoningen kunnen er in Neerlinter 17 nieuwe sociale huurwoningen worden voorzien voor 2012.

[Kaart 3.23]

Neerlinter:

Er zijn kleinschalige inbreidingen in het woongebied mogelijk.

De 17 sociale huurwoningen worden verdeeld over het braakliggend ingesloten deel van het woonuitbreidingsgebied (9 woningen) en langs landbouwzone tussen Getevallei en de kern (8 woningen). De 17 woningen zijn gereserveerd voor het doelgroepenbeleid (voor 2012). Het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied wordt verdeeld in verschillende delen:

- Zone reeds ingenomen door school en bibliotheek;
- Een openbaar park (huidig gebruik weiland) van ongeveer 0,31ha: als planologische ruil hiervoor wordt een zelfde oppervlakte van het parkgebied in Orsmaal vervangen door woonuitbreidingsgebied (aansnijdbaar na 2102 t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte op dat ogenblik kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd);
- Gebied voor ongeveer 33 woningen (huidig gebruik weiland), aansnijdbaar na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte op dat ogenblik kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd.

Er zijn verbindingen mogelijk voor de zwakke weggebruiker tussen het plein van Neerlinter, de school en de bibliotheek, het park, het woonuitbreidingsgebied en de Getevallei. Er wordt een groene vinger voorzien tussen het plein van Neerlinter en de Getevallei.

De woningen aan het plein in Neerlinter kunnen beschikken over drie volwaardige bouwlagen, waarbinnen twee wooneenheden boven elkaar kunnen voorzien worden, onder volgende voorwaarden:

- De bouwhoogte dient aan de randen afgestemd te worden op bebouwing van de aanpalende percelen;
- Zijwanden blijven op een aanvaardbare afstand van de aanpalende percelen (min. 3m) en worden volwaardig afgewerkt (geen wachtgevels), behalve tegen bestaande rijwoningen;
- Bebouwing hypothekeert pad naar park WUG Neerlinter niet;
- Bebouwing laat bibliotheek en school in zijn autonomie bestaan.
- Concrete inrichtingsvoorwaarden zijn het voorwerp van een op te maken RUP.

[Kaart 3.24]

De gemeente stelt de volgende woonverdeling voor in de kernen:

Drieslinter:

Er zijn kleinschalige inbreidingen in het woongebied mogelijk. Het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied is aansnijdbaar na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte op dat ogenblik kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd.

Verder wordt in Drieslinter een recreatieve poort voorzien naar het Getepark nabij de kruising van de Stationsstraat en IJzerenweg. Hierin past niet alleen een beperkte toeristische infrastructuur voor activiteiten overdag (café, restaurant, ...) aan het voormalige stationsplein, maar ook overnachtingsmogelijkheden ten zuiden van de Driesstraat (kleinschalige jeugdherberg, hoevetoerisme). Er worden bijhorende parkeergelegenheden voorzien. Deze zones situeren zich op de rand van het woongebied.

[Kaart 3.25]

De aansnijding van het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied na 2012 is enkel mogelijk t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte op dat ogenblik kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd.

Orsmaal:

Er zijn kleinschalige inbreidingen in het woongebied mogelijk.

Verder wordt na 2012 een inbreiding met kangoeroewoningen, appartementen en/of bejaardenhuisvesting (20 eenheden) voorgesteld ten westen van het Hof ten Steen, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd en als planologische ruil voor het deel niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied in Neerlinter. Ze worden gegroepeerd in een compact blok als tegenhanger van het Hof ten Steen. Het woonblok, het Hof ten Steen, de Sint-Pieterskerk, de pastorij, de brouwerij en het tolhuis vormen 'objets trouvés' of ruimtelijk autonome elementen in en op de rand van een continu parkgebied. Tussen deze elementen worden wel verbindingen voorzien voor het zwakke verkeer (en hulpdiensten indien nodig). Volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- De gebouwen bevinden zich buiten de zone non aedificandi aangeduid op de kaart;
- Er wordt een aangepaste woontypologie ontwikkeld waarbij de ruimte-inname tot een minimum wordt beperkt;
- De schaal van het volume, de diepte van het gebouw, de dakvorm en de materialen dienen in een goede verhouding te staan tot het beschermde erfgoed en dorpsgezicht;
- Het aantal wooneenheden bedraagt ongeveer 20 stuks.
- Concrete inrichtingsvoorwaarden zijn het voorwerp van een op te maken RUP.

Voor deze woningen wordt evenveel parkgebied omgezet in woonuitbreidingsgebied, als planologische ruil voor de omzet van een zelfde oppervlakte woonuitbreidingsgebied naar parkgebied in Neerlinter.

[Kaart 3.26]

Dit woonblok kan, samen met het bouwblok tussen Sint-Truidensesteenweg, Helen-Bosstraat en Ezelsbaan beschikken over drie volwaardige bouwlagen, waarbinnen twee wooneenheden boven elkaar kunnen voorzien worden, onder volgende voorwaarden:

- De bouwhoogte, de dakvorm en het materiaalgebruik van dit blok dient aan de Ezelsbaan afgestemd te worden op het beschermde erfgoed en dorpsgezicht;
- De leefbaarheid van bestaande en nieuwe woningen en binnentuinen moet gegarandeerd blijven;
- Concrete inrichtingsvoorwaarden zijn het voorwerp van een op te maken RUP.

Verder sluit het groene hart aan bij het gemeentehuis.

Wommersom:

In de kern ligt een nog niet aangesneden gebied in landelijke woonzone. De gemeente Linter wenst dit gebied niet prioritair aan te snijden, maar wenst de toegankelijkheid van het gebied te vrijwaren om een ontwikkeling op lange termijn niet te hypothekeren.

Melkwezer:

De kern vormt een hoevestraat een dorpsstraat met authentieke vierkantshoeves. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het typische karakter van het bestaande straatbeeld. Het is niet wenselijk om niet-ontwikkelde woongebieden aan te snijden, tenzij voor kleinschalige kernversterkende woonprojecten.

Op dit ogenblik wordt een ontwerp voor maximum 20 sociale woningen opgemaakt voor een binnengebied nabij het dorpsplein. Verder wordt er een parkzone gecreëerd voor het 's Hertogenhof richting dorpsplein.

Neerhespen, Overhespen en Heide:

Voor deze kernen zijn enkel zeer kleinschalige inbreidingen op één of een paar percelen mogelijk. Bovendien stelt de gemeente Linter voor om randvoorwaarden op te leggen aan sommige bouwgronden op de randen van de kernen, na overleg met de eigenaars van de gronden. Zie ook selectie 'Relaties met open ruimte'.

- Neerhespen: noordelijke zijde Langstraat tussen Bareelstraat en Landenstraat (theoretisch 11 woningen);
- Overhespen: Walsbergenstraat;
- Heide: noordelijk gedeelte van Kasteelstraat ter plaatse van Roelbeek.

4b. Differentiëring in het woonaanbod

Linter wenst het woonaanbod niet louter te richten op welstellende immigrerende koppels, maar het te differentiëren in functie van de verschillende bevolkingsgroepen: Linterse jongeren die in Linter wensen te blijven, bejaarden, minder welgestelde jonge gezinnen, ... Hierbij kan per kern een licht verschillend of zelfs complementair beleid opgesteld worden.

- Kleinere kavels halfopen bebouwing of rijbebouwing in de verblijfsgebieden van de verschillende kernen en binnen woonzone;
- Sociale koop- en/of huurwoningen in deel woonuitbreidingsgebied Neerlinter en woonuitbreidingsgebied Drieslinter;
- Sociale koop- en/of huurappartementen of bejaardenappartementen nabij groene hart van het hoofddorp Orsmaal;
- Private koop- en huurappartementen in de woonzone van het centrum van Orsmaal;
- Voorzieningen voor bejaarden (1 dienstencentrum, 3 dagverzorgingscentra, 34 serviceflats en 37 bijkomende bedden in rusthuis, zoals berekend in het informatief gedeelte) in het centrum van het hoofddorp Orsmaal;
- Wooninbreiding in Melkwezer voor sociale koop- en/of huurwoningen.

4c. Gedifferentieerd beleid voor linten

Voor de linten kan een gedifferentieerd beleid gevoerd worden via richtlijnen inzake woontypologie, groeimogelijkheden, bestemming, bedrijvigheid. Deze richtlijnen moeten echter niet als absoluut geïnterpreteerd worden en kunnen verder verfijnd worden in een gemeentelijke verordening.

Woonlint (linten die op dit ogenblik al dan niet vrij dens bebouwd zijn, aansluiten bij hoofddorp, woonkern of kern-in-het-buitengebied of zelf een kern vormen, geen specifieke relatie hebben met de open ruimte of de natuurlijke structuur en volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied of woongebied met landschappelijk karakter)

- Woontypologie: eengezinswoningen, halfopen en open bebouwing. Rijwoningen en naast elkaar gelegen tweewoonsten, die elk hun eigen toegang hebben, zijn beperkt mogelijk, wanneer de draagkracht van de omgeving en de typologie van de één van de aanpalende woningen dit toelaat;
- Groeimogelijkheden: gebieden met lage prioriteit voor bijkomende bebouwing;
- Bedrijvigheid: nieuwe en bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid kan opgenomen worden, indien deze verweefbaar en typologisch inpasbaar is in het lint en hoogstens nevensgeschikt is aan de woonfunctie.

Dit beleid dient ook rekening te houden met de bestaande zoneringen.

Landelijk woonlint (niet dens bebouwde linten die een belangrijke relatie hebben met de open ruimte of met relevante natuurlijke elementen en volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied of woongebied met landschappelijk karakter)

- Woontypologie: eengezinswoningen, open bebouwing. Rijwoningen en naast elkaar gelegen tweewoonsten, die elk hun eigen toegang hebben, zijn beperkt mogelijk, wanneer de draagkracht van de omgeving en de typologie van beide aanpalende woningen dit toelaat;
- Groeimogelijkheden: gebieden met zeer lage prioriteit voor bijkomende bebouwing;
- Bedrijvigheid: bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid kan opgenomen worden, indien deze verweefbaar en typologisch inpasbaar is in het lint en hoogstens nevensgeschikt is aan de woonfunctie.

Dit beleid dient ook rekening te houden met de bestaande zoneringen.

4d. Gedifferentieerd beleid voor zonevreemde woningen

Op de kaart in bijlage worden de zonevreemde woningen aangeduid en wordt het beleid voor deze woningen gedifferentieerd (zoals hoger besproken). Voor de mogelijke ontwikkelingsperspectieven verwijzen we naar de categorisering.

4e. Voorzieningen en diensten

De woonkwaliteit en leefbaarheid wordt niet alleen bepaald door de aard en typologie van de woningen, hun ontsluiting en de relatie met hun omgeving maar ook met de aanwezigheid van voorzieningen.

In elke kern van Linter (behalve Heide) zijn kleuterschool, parochiezaal en primaire voorzieningen noodzakelijk. Deze voorzieningen kunnen voor Neerhespen en Overhespen gebundeld of complementair voorzien worden (zoals dit vandaag het geval is).

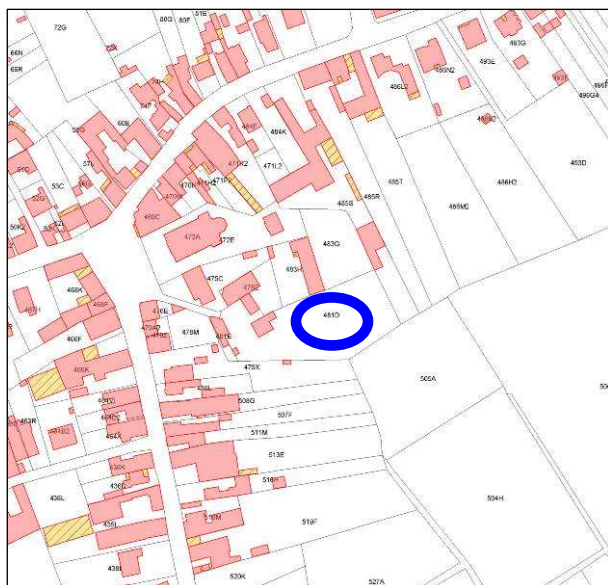
Op dit ogenblik bezitten Neerlinter, Drieslinter en Wommersom een lagere school. De gemeente wenst de kleuter- en lagere scholen met kinderopvang in Neerlinter en Drieslinter te handhaven voor het noordelijk deel van de gemeente. De kleuter- en lagere school met kinderopvang in Wommersom dienen voor het deel van de gemeente ten zuiden van de Grote Gete.

Kleine buurtgebonden winkels kunnen voorzien worden in de kernen, lokale en laagdynamische kleinhandel met zeer beperkte ruimtelijke implicaties kan voorzien worden in het hoofddorp Orsmaal en de woonkernen Neerlinter-Drieslinter. Voor lokale en laagdynamische kleinhandel met duidelijke ruimtelijke implicaties wordt een strip voorzien langs de Sint-Truidensesteenweg. Bovenlokale kleinhandel is niet wenselijk in beide gevallen.

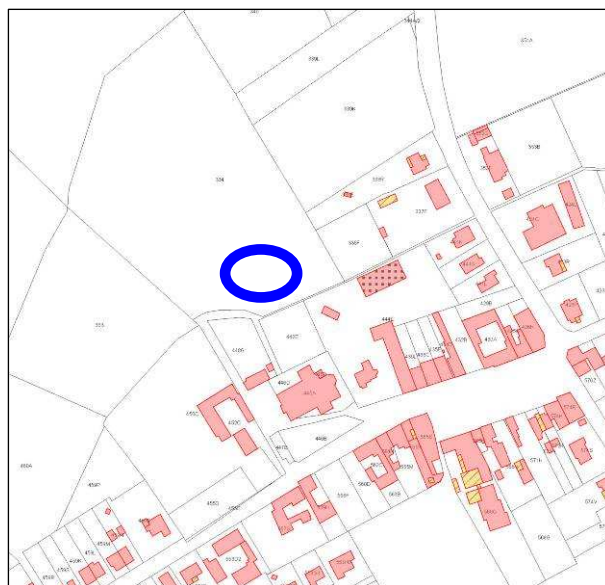
Voor de zonevreemde voorzieningen worden ontwikkelingsperspectieven bepaald volgens de aard van de activiteit en de beleidscategorieën uit de open ruimte (zie tabel in de paragraaf 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies').

Volgende voorzieningen zijn zonevreemd (lijst niet limitatief):

Naam	Straat	Omschrijving	Zone
1 KLJ-terrein Overhespen	Vijverstraat - Overhespen	1 speelterrein + jeugdlokaal	WAG
2 Jeugdlokaal Wommersom	Sint-Kwintensstraat - Wommersom	jeugdlokaal	WAG
3 De linde	Ransbergstraat - Neerlinter	ontmoetingscentrum	AG
4 Begraafplaats Wommersom	Wommersom, zie kaart	uitbreiding begraafplaats	WAG
5 Begraafplaats Neerlinter	Neerlinter, zie kaart	uitbreiding begraafplaats	AG



Begraafplaats Wommersom, sectie C, gedeelte nr. 481 (deel)



Begraafplaats Neerlinter sectie E, gedeelte nr. 334 (deel)

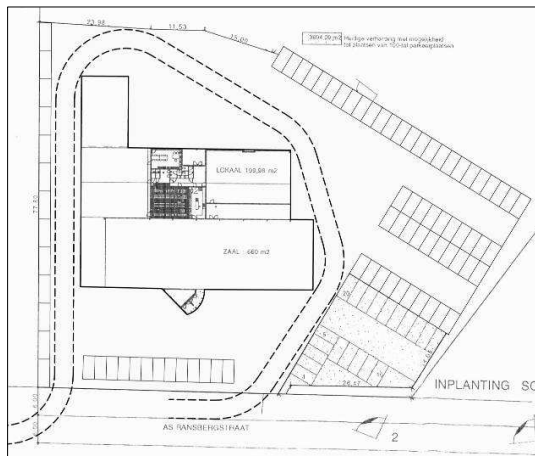
Volgende ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk:

1. Handhaving met mogelijkheid tot uitbreiding;
2. Handhaving;
3. Handhaving met verplichte ruimtelijke maatregelen;
4. Handhaving met verplichte agrarische maatregelen;

5. Handhaving met verplichte natuurlijke maatregelen;
6. Herlocalisatie.

De ontwikkelingsmogelijkheden per voorziening zullen verder onderzocht worden in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Voor wat betreft het parkeren aan het Ontmoetingscentrum, wenst de gemeente de 102 vergunde parkeerplaatsen te realiseren, echter volgens een alternatieve schikking. Deze laat toe om de gebouwen beter te ontsluiten en beter toegankelijk te maken voor brandweer en hulpdiensten.



102 parkeerplaatsen – vergunde schikking



102 parkeerplaatsen – alternatieve schikking

Het Ontmoetingscentrum kan volgens de brandweer 600 bezoekers ontvangen. De 102 vergunde parkeerplaatsen voldoen aan de planologisch parkeercijfers van 0,1 tot 0,2 auto's per bezoeker⁵⁸.

Op dit ogenblik beschikt de gemeente niet over een sporthal. Indien de behoefte zich zou voordoen, kan eventueel een zone voor een sporthal voorzien worden, en dit na een locatieonderzoek op basis van het volgende afwegingskader met volgende criteria:

- A. Bestemming gewestplan;
- B. Watertoets;
- C. Impact op de open ruimte (natuur en landbouw);
- D. Impact op het landschap;
- E. Aansluiting bij de kern;
- F. Aanwezigheid van andere voorzieningen en/of diensten;
- G. Beschikbare oppervlakte terrein;
- H. Bereikbaarheid voor automobilist, fietser en voetganger;
- I. Bereikbaarheid voor openbaar vervoer;
- J. Meervoudig gebruik van parking;
- K. Aansluiting op recreatief netwerk.

4f. Jeugd- en sportterreinen

Alle sportterreinen en gebouwen in de gemeente zijn zonevreemd. In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wenst de gemeente Linter een visie te ontwikkelen voor de toekomst van deze terreinen. Deze kan dan dienen als basis voor de opmaak van een RUP voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (volgens omzendbrief RO 98/05).

Inventaris

Volgende terreinen en gebouwen zijn zonevreemd (lijst niet limitatief):

Naam	Straat	Omschrijving	Zone
1 S.C. Orsmaal	Helen-Bosstraat - Orsmaal	1 voetbalterrein + kantine	AG
2 W.S. Wommersom	Klein Broekstraat - Wommersom	2 voetbalterreinen + kantine	AG
3 Atlas Linter	Pelsstraat - Drieslinter	1 voetbalterrein + kantine	AG
4 S.V. Drieslinter	Molenweg - Drieslinter	1 voetbalterrein + kantine	WG+AG
5 Sporting Heide Linter	Bredestraat - Neerlinter/Ransberg	2 voetbalterreinen + kantine	WAG

WG: WoonGebied

⁵⁸ TNO Inro, Kengetallen verkeer en vervoer ten gevolge van megacomplexen – achtergrondrapportage, Delft, 2002, p. 32.

WGLK: WoonGebied met Landelijk Karakter
AG: Agrarisch Gebied
WAG: Waardevol Agrarisch Gebied

Hierbij dienen we op te merken dat de terreinen van Sporting Heide Linter zich eigenlijk op het grondgebied van Kortenaak bevinden. Ze worden toch opgenomen in dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, omdat ze gebruikt worden door een Linterse ploeg.

Afwegingskader en ontwikkelingsperspectieven

De ontwikkelingsperspectieven voor deze gebouwen en terreinen volgens de aard van de activiteit en de beleidscategorieën uit de open ruimte werden reeds samengevat in een tabel (zie paragraaf 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies'). Volgende ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk:

1. Handhaving met mogelijkheid tot uitbreiding;
2. Handhaving;
3. Handhaving met verplichte ruimtelijke maatregelen;
4. Handhaving met verplichte agrarische maatregelen;
5. Handhaving met verplichte natuurlijke maatregelen;
6. Herlocalisatie.

De ontwikkelingsmogelijkheden terrein zullen verder onderzocht worden in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

4g. Bedrijvigheid

Wonen en werken worden, waar mogelijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, verweven en bedrijvigheid met ruimtelijke implicaties wordt maximaal in de kernen geconcentreerd. Voor nieuwe bedrijven of uitbreidingen van bedrijven gelegen in effectieve of potentiële overstromingsgevoelige gebieden gaat een bijzondere aandacht uit voor de watertoets.

De ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven volgens de beleidscategorieën uit de open ruimte werden reeds samengevat in een tabel (zie paragraaf 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies'). De ontwikkelingsmogelijkheden per bedrijf zullen verder onderzocht worden in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

De bedrijvigheid, die niet verweven zal kunnen worden, kan geherlocaliseerd worden in een gemeentelijke ambachtelijke zone, waarvoor een afwegingskader is vooropgesteld. Aan dit afwegingskader kunnen concrete locaties getoetst worden in een later op te stellen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Om aan de ruimtelijke vraag van de gemeentelijke bedrijven te voldoen (zie deel behoeftenraming in informatief gedeelte), wordt voorgesteld om het bedrijventerrein een oppervlakte toe te kennen van **5ha**. Het bedrijventerrein wordt in **twee fasen** aangesneden (**3ha+2ha**), de aanleg van de infrastructuur wordt in 1 fase uitgevoerd. Dit bedrijventerrein zal ook tegemoet dienen te komen aan de nieuwe gemeentelijke bedrijven die niet verweven kunnen worden met het wonen. Na 2012 kunnen de gemeentelijke diensten eventueel aansluitend bij de KMO-zone geherlocaliseerd worden. Het bedrijventerrein is niet bedoeld voor kleinhandelszaken en bovengemeentelijke bedrijven. Verder worden volgende beperkingen opgelegd:

- Beperking in hoogte van de volumes op het terrein i.f.v. de bestaande gebouwen op de aanpalende percelen buiten de KMO-zone (wat niet impliceert dat de hoogte van de nieuwe bebouwing op de KMO-zone gelijk moet zijn aan die van de bestaande buiten de KMO-zone);
- Voldoend brede buffers op de perceelsgrenzen palend aan de open ruimte;
- Percelering kleiner of gelijk aan 0,5ha;
- Reservatie beperkt tot de oppervlakte van het te bebouwen perceel met een maximum van 0,25ha.

Om uit te maken welke van de bedrijven werkelijk naar het bedrijventerrein kunnen verhuizen, kan een meer verfijnde afweging gemaakt worden in een RUP zonevreemde bedrijven volgens de omzendbrief RO (8-7-1999):

1. (Cat 1 van de omzendbrief) Het bedrijf kan niet uitbreiden op de huidige site op basis van het ruimtelijk onderzoek. De vergunde bedrijven kunnen verder werken binnen de bestaande gebouwen. De niet behoorlijk vergunde bedrijven kunnen niet geregulariseerd worden. Voor de meeste lokale bedrijven wordt een alternatief binnen de gemeentegrenzen voorzien.
2. (Cat 2-5 van de omzendbrief). Het bedrijf kan ter plekke onder bepaalde voorwaarden verder ontwikkelen.

4h. Bejaardenvoorzieningen

Volgens de woonbehoeftenstudie is er een vraag naar 101 bedden en serviceflats 36. De gemeente beschikt momenteel over 85 bedden, maar over geen enkele serviceflat. In deze laatste wenst de gemeente zich te engageren of hiervoor overleg te plegen met private investeerders.

Volgende inplantingsvoorwaarden zijn van toepassing:

- Enkel in kernen-in-het-buitengebied, woonkernen of hoofddorp, hierbinnen mogelijk in woongebied of woongebied met landelijk karakter en in WUG (kader doelgroepenbeleid);
- Vlotte relatie met openbaar vervoer en voorzieningen noodzakelijk;
- Gelegen in rustige omgeving.

5. Beleidskader

- De gemeente zal overleg plegen met eigenaars van de gronden waar de gemeente de bouwmogelijkheden wenst te beperken. Hiervoor kunnen gemeentelijke verordeningen opgesteld worden (met bijvoorbeeld minimaal opgelegde zijtuinstroken en maximaal opgelegde gevelbreedtes) of kunnen bouwgronden geruild worden met percelen uit landbouw- of groenzone, waarbij dan in de kern percelen uit landbouw- of groenzone kunnen omgezet worden in bouwzone.
- De gemeente kan een RUP voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten opmaken.
- De gemeente kan een RUP zonevreemde bedrijven opmaken en kan starten met de administratieve voorbereiding lokaal bedrijventerrein (o.a. overleg met de bevolking, bedrijvenenquête, ...).
- De gemeente kan een RUP zonevreemde woningen opmaken: dit plan kan gebiedsdekkend zijn of bestaan uit een plan met afbakeningslijnen die specifieke voorschriften omvatten voor alle zonevreemde woningen binnen deze afbakeningslijnen (een perimeter-RUP, cf. brief minister Van Mechelen dd. 24.06.05).
- De gemeente kan een verordening opstellen of RUPs opmaken voor de differentiatie van de bouwzone in het hoofddorp, de woonkern en de kernen-van-het-buitengebied.
- De gemeente kan een RUP opmaken voor de noodzakelijke uitbreidingen van begraafplaatsen.
- De gemeente kan vragen om archeologisch vooronderzoek te laten gebeuren bij het aansnijden van grootschalige projecten, reeds in planfase te bespreken met de intergemeentelijke archeologische vereniging Portiva.
- In overleg met RWO-Vlaanderen en Vlaams-Brabant kan de gemeente de volgende initiatieven ontwikkelen (voor 2012):
 - Realisatie woonwijk in Melkwezer (Sociale Woningen Landen);
 - Realisatie woninguitbreiding in Neerlinter t.b.v. het doelgroepenbeleid;
 - Realisatie van lokaal bedrijventerrein.

3.3.4 Mobiliteit

1. Doelstellingen en objectieven

Om de leefbaarheid van de gemeente ook te verwezenlijken, dient ook een duurzaam mobiliteitsscenario ontwikkeld te worden waarbij de verschillende vervoersmodi aan bod komen. Linter stelt de volgende doelstellingen voorop:

- een duidelijke categorisering van de wegen;
- aandacht voor leefbaarheid langs de verbindingswegen;
- ontwikkeling van een alternatief netwerk, dat de verschillende kernen verbindt voor de zwakke of recreatieve weggebruiker;
- garantie van een basismobiliteit via een efficiënt openbaar vervoersnetwerk;
- een herinrichting van het openbaar domein binnen de kernen;
- maatregelen tegen (bovenlokaal) sluipverkeer.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste infrastructuur

Categorisering van de weg volgens zijn functie

[Kaart 3.27]

De rol van het autonetwerk van de gemeente Linter is voornamelijk gericht op het verbinden van de verschillende deekernen met het hoofdwegenet en de kernen onderling. Het is niet primair bedoeld voor korte verplaatsingen. De categorisering van de wegen beoogt een vlotte verkeersafwikkeling en een duidelijk ruimtelijk beeld van de functie van de weg. In Linter kunnen we, behalve de secundaire wegen, die door de provincie geselecteerd worden, op gemeentelijk niveau 3 categorieën omschrijven: de gemeentelijke verbindingsweg, de lokale weg en de erftoegangsweg. De afstemming over de gemeentegrenzen heen werd onderzocht.

Secundaire weg (type I)

De secundaire wegen worden bepaald door de provincie en hebben als hoofdfunctie het verbinden op bovenlokaal (provinciaal) niveau. Op deze wegen worden weerstandsfactoren ingevoerd omwille van verkeersleefbaarheid: verkeerslichtenbeïnvloeding, doortochtherinrichting, tonnenmaatbeperking. Ter plaatse van deze weerstandsfactoren is de verkeersfunctie ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.

Gemeentelijke verbindingsweg

Gemeentelijke verbindingswegen hebben als hoofdfunctie verbinden op (inter)gemeentelijk niveau, de aanvullende functies zijn ontsluiten en toegang geven. De kwaliteit van de doorstroming is echter ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid.

Lokale weg

De hoofdfunctie van lokale wegen is verzamelen en ook ontsluiten op lokaal niveau. De weg ontsluit een lokaal gebied (lint, wijk, ...) naar een weg van een hogere categorie en heeft pas in tweede instantie een verbindende functie. Toegang geven neemt dan ook een belangrijke plaats in.

Erftoegangswegen

De erftoegangswegen hebben als hoofdfunctie 'verblijven' en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De verblijfsfunctie primeert op deze wegen, die enkel bestemmingsverkeer kennen. Het overige verkeer wordt geweerd. We kunnen volgende subcategorieën onderscheiden:

- Woonstraat: de straat is gelegen in het verblijfsgebied;
- Landelijke weg, fietsweg: de weg is gelegen in de open ruimte;
- Ruilverkavelingweg: wegen aangelegd voor ontsluiting van landbouwgronden in functie van een ruilverkaveling, die ook als (recreatieve) fietsverbinding kunnen gebruikt worden.

Afbakening van verblijfsgebieden en snelheidsregimes in functie van de bebouwing

[Kaart 3.28]

Bebouwde kom

In de bebouwde kom is een continue bebouwing aanwezig aan beide zijden van de weg. Hier wordt de snelheid beperkt tot 50km/h.

Beperkte snelheden ter plaatse van dorpskernen, schoolerven en wijken

Binnen de bebouwde kom worden verblijfsgebieden afgebakend waar toegang verlenen tot de aanpalende functies primordiaal is, veel dwarsverkeer heerst en de oversteekbaarheid van de weg belangrijk is. Hier wordt de snelheid beperkt tot 30km/h, behalve op de secundaire wegen.

Poorten als onderscheidend element tussen verkeers- en verblijfsgebieden

Poorten zijn ruimtelijke elementen die de weggebruiker duidelijk maken dat hij zich van een verblijfsgebied naar een verkeersgebied begeeft of vice versa en dat hij zijn verkeersgedrag (o.a. de snelheid) zal dienen aan te passen. Voorbeelden zijn verkeersplateaus en/of speciale markeringen langs de weg.

Creatie van een fijnmazig functioneel en recreatief netwerk voor de zwakke weggebruiker

[Kaart 3.29]

In de verblijfsgebieden dient de automobilist zijn verkeersgedrag aan te passen t.o.v. de zwakke weggebruiker en wordt er van uitgegaan dat geen afzonderlijke fietspaden noodzakelijk zijn, behalve voor secundaire wegen en gemeentelijke verbindingswegen. Om de verblijfsgebieden op een veilige manier met elkaar te verbinden wordt een hiërarchisch functioneel fietsnetwerk voorzien met non-stop hoofdroutes, bovenlokale routes, aanvullende routes van (boven)lokaal belang en overige routes van lokaal belang, zoals voorzien in het provinciaal fietsroutenetwerk.

Het netwerk voor de zwakke weggebruiker dient ingeschakeld te worden op een (boven)gemeentelijk recreatief netwerk voor verschillende gebruikers: voetganger, fietser, kanovaarder, e.a. Het netwerk

bestendigt een eenheid tussen de ruimtelijk en landschappelijk gescheiden kernen en bestaat uit de volgende onderdelen.

- Non-stop-hoofdroute;
- Bovenlokale route;
- Aanvullend bovenlokale route;
- (Aanvullend) bovenlokale route met landschappelijke integratie;
- Lokale routes;
- Bovenlokaal pad;
- Lokaal pad.

Beter openbaar vervoersnetwerk tussen de kernen

[Kaart 3.30]

Stamlijnen langs de steenwegen

Dit lijnennet wordt op regionaal niveau ontwikkeld en zorgt voor een aansluiting met de IC/IR-stations in Sint-Truiden en Tienen. De stamlijnen hebben een hoge frequentie en ontsluiten de meest belangrijke kernen van de gemeente op een vlotte manier. De andere kernen kunnen van deze stamlijnen gebruik maken via een beperkt voortransport (0,5 tot max. 2km). Op deze stamlijnen worden knooppunten tussen openbaar vervoer en andere verkeersmodi voorzien ter plaatse van Orsmaal en Drieslinter.

OV-Lus tussen de zuidelijke kernen

De lus Tienen-Overhespen-Neerhespen-Orsmaal-Melkwezer-Wommersom-Tienen verzekert de verbinding van de zuidelijke kernen van Linter met Tienen.

Belbus

Een belbus vult het hoofdlijnnetwerk aan voor de verbindingen met de omliggende gemeentes.

Voorzien van aangepaste ‘verkeersvoorzieningen’

[Kaart 3.31]

Parkings nabij de voorzieningen in de kernen

In het centrum van elke kern wordt een minimum aan parkeerplaatsen voorzien, dat kan uitgebreid worden in functie van de bijkomende voorzieningen die in die kern aanwezig zijn of gepland worden. In elk geval mag de parkeerruimte de leefbaarheid van de kern niet schaden en dienen parkeerplaatsen waar mogelijk overlappend gebruikt te worden.

Kleinschalige transferia op knooppunten van verschillende vervoersmodi

Een aantal van die parkeerzones kunnen uitgebreid worden tot kleine, lokale transferia waar passanten kunnen overschakelen tussen verschillende vervoersmiddelen (auto, bus, fiets).

3. Categorisering

Secundaire weg (type I): Sint-Truidensesteenweg

Gemeentelijke verbindingsweg: Grote Steenweg, Landenstraat; Geldenakenstraat; Hekstraat; Waterhofstraat en westelijk deel Helen-Bosstraat; Eliksemstraat, Klein Broekstraat, oostelijk deel Broekstraat, Dorpsstraat en Stationsstraat; Ransbergstraat.

Lokale weg: Walsbergenstraat; Wangestraat en westelijk deel Langstraat; oostelijk deel Helen-Bosstraat; Oplinterstraat, Zandstraat, Melkwezerstraat, westelijk deel Broekstraat en Sint-Kwintensstraat; Kasteelstraat; Pelsstraat en Heidestraat.

Erftoegangswegen: alle wegen die hierboven niet vermeld werden.

Bebouwde kom: Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter, Wommersom, Melkwezer, Overhespen, Neerhespen, Heide.

Poorten:

- Orsmaal: kruispunten Sint-Truidensesteenweg en Galgenstraat; Geldenakenstraat en Landenstraat; Sint-Truidensesteenweg en Boomgaardstraat; Helen-Bosstraat en Waterhofstraat.
- Neerlinter-Drieslinter: kruispunten Grote Steenweg en Kwadeplasstraat; Grote Steenweg en Kiezelstraat; Ransbergstraat en Heirbaan; Stationsstraat en Stationsbaan.

- Wommersom: kruispunten Oplinterstraat en Klein Kouterstraat; Eliksemstraat en Bonastraat; Broekstraat en Klein Broekstraat.
- Melkwezer: kruispunten Waterhofstraat en Dorpsstraat; Stationsstraat en Galerijstraat; Dorpsstraat en Lindestraat.
- Overhespen: kruispunten Hekstraat en Heufstraat; Heufstraat en Geldenakenstraat; Geldenakenstraat en OL-Vrouwstraat.
- Neerhespen: kruispunten Geldenakenstraat en Walsbergenstraat; Walsbergenstraat en Wangestraat.
- Heide: kruispunten Kasteelstraat en Heidestraat; Heidestraat en Meerkensstraat.

Verblijfsgebieden:

- Orsmaal: Sint-Truidensesteenweg tussen Galgenstraat en Boomgaardstraat.
- Neerlinter-Drieslinter: Grote Steenweg tussen Kwadeplassstraat en Getestraat en tussen Molenstraat en Driesstraat.
- Wommersom: Sint-Kwintensstraat en Zandstraat tussen Klein Broekstraat en Kattelijnestraat.
- Melkwezer: Dorpsstraat tussen Zilverstraat en Hazenbergstraat.
- Overhespen: Geldenakenstraat tussen Korte Walsbergenstraat en Brouwersstraat.
- Neerhespen: Langstraat tussen Pastoorsstraat en Walsbergenstraat.

Non-stop hoofdroute: de IJzerenweg met aftakking naar Zoutleeuw;

Functionele fietsroute (PFRN): Kasteelstraat; Ransbergstraat; Grote Steenweg; Getestraat; Eliksemstraat-Klein Broekstraat-Dorpsstraat-Stationsstraat; Oplinterstraat; Geldenakenstraat-Helen-Bosstraat-Waterhofstraat; Landenstraat; Sint-Truidensesteenweg.

Alternatieve functionele fietsroute (PFRN): Romeinse Steenweg-Geldenakenstraat-Walsbergenstraat-Langstraat.

Recreatieve fietsroute (PFRN): Romeinse Steenweg-Geldenakenstraat-Walsbergenstraat-Langstraat; ruilverkavelingsweg-Dorpsstraat-Begijnhofstraat-ruilverkavelingsweg-Getestraat-Grote Steenweg-Bredestraat; Stationsbaan-Grote Steenweg-Pelsstraat-Heirbaan-Kiezelstraat; Bronstraat-Brouwerstraat-verlengde Korte Walsbergenstraat-tracé langs Gete-Oude Dorpsstraat-Kleine Getestraat; Boomgaardstraat.

Bovenlokaal pad: pad met beperkte breedte langs de Kleine Gete (Getepad).

Lokaal padennetwerk: geheel van paden tussen de recreatieve poorten Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter en de recreatieve knoop Melkwezer.

Stamlijnen OV: Sint-Truidensesteenweg en Grote Steenweg.

Lus OV: Sint-Truidensesteenweg – Hekstraat – Geldenakenstraat – Helen-Bosstraat – Waterhofstraat – Dorpsstraat – Broekstraat – Klein Broekstraat – Eliksemstraat – Sint-Truidensesteenweg.

Parkeergelegenheden: Gemeentehuis Orsmaal – pleinen in Neerlinter en Drieslinter – Ontmoetingscentrum Neerlinter – plein in Wommersom – plein in Melkwezer – plein Overhespen.

Kleinschalige transferia: in centrum Orsmaal, Drieslinter en Neerlinter.

4. Acties, beheersmaatregelen en beleidskader

De gemeente Linter kan met de Lijn overleg plegen om de gemeentelijke visie op openbaar vervoer te realiseren: 2 stamlijnen en een buslus voor de zuidelijke kernen, aangevuld met een belbus.

Bij de opmaak van het structuurplan en het mobiliteitsplan werd onderling overleg gepleegd, maar de goedkeuring van het mobiliteitsplan dateert ruim voor de laatste evoluties in het structuurplan en voor de goedkeuring van het provinciaal structuurplan. Daarom is het aangewezen om een actualisatie door te voeren, cf. het advies van de Vlaamse overheid over de plenaire vergadering van 20 december 2007.

De gemeente Linter kan overleg plegen met Vlaamse en provinciale overheid i.v.m. de beoogde verblijfsgebieden op gewestelijke en provinciale wegen en voor het opgeven van de reservatiestrook voor de bypass tussen Sint-Truidensesteenweg en Landenstraat.

Over de gemeente lopen twee hoogspanningsleidingen tussen de hoogspanningsposten Tienen en Landen, nl. Tienen – aftakking Orsmaal – Sint-Truiden en aftakking Orsmaal – Landen. De gemeente Linter zal rekening houden met de door Elia gevraagde veiligheidsafstanden, opgelegde beperkingen op aanplantingen en de gevraagde toegankelijkheid voor de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen langs deze geleiders.

3.3.4.1 Synthese Bebouwde Ruimte en Mobiliteit

[Kaart 3.38]

3.3.5 (Landschaps)recreatie

1. Doelstellingen en objectieven

De eerder aangehaalde landschapstypes dienen als basis voor de verdere ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente en in het bijzonder voor de recreatieve structuur.

De versterking van de landschappelijke structuur en de vrijwaring van de open ruimte laat recreatief medegebruik toe. Het gemeentelijk beleid of particuliere initiatieven kunnen mogelijkheden creëren i.v.m. boerderijtoerisme, uitbouw van een recreatief fiets- en voetpadennetwerk, aanleg van een leerwandelpad, kajak op de Kleine Gete, e.a. Uiteraard mogen de natuurlijke en agrarische structuur geen beperkingen ondervinden t.g.v. het recreatieve medegebruik en recreatieve ontwikkelingen en dient het recreatief medegebruik op gemeentelijk vlak rekening houdend met lopende planningsprocessen op hoger schaalniveau.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste bebouwde ruimte

Naast de bepaling van drie landschapsstructuren (Hageland, Getepark en Haspengouw), kunnen ook specifieke concepten ontwikkeld worden die het landschap koppelen met de recreatieve structuur binnen de gemeente.

Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter als recreatieve poorten tot het Getepark

[Kaart 3.32]

Het Getepark bezit uitgesproken natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en verleent de gemeente Linter bijzondere recreatieve mogelijkheden. Het kan opgevat worden als een 'park', met verschillende 'poorten', van waaruit de recreant het Getepark kan verkennen.

Orsmaal als primaire poort: In Orsmaal kan, aansluitend bij de gemeentelijke diensten, een beperkte dienstverlening aangeboden worden aan de recreant (verkoop kaart en/of gids, verhuur fietsen of kajak, begeleiding leerwandeling, ...)

Neerlinter-Drieslinter als secundaire poort: Neerlinter en Drieslinter vormen een uitvalsbasis waar de recreant zijn wagen kan achterlaten en van waaruit hij het Getepark kan verkennen. Voor de recreatieve poort in Drieslinter (aan de IJzerenweg) dient wel de watertoets onderzocht te worden wegens de nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Melkwezer als recreatieve knoop in het Getepark

[Kaart 3.33]

Door zijn bijzonder specifieke bebouwing en zijn ligging in het midden van het Getepark krijgt Melkwezer bijzondere potenties als recreatieve knoop: het verbindt een aantal recreatieve routes en kan een rustpunt vormen bij een verkenning van het Getepark. Hiervoor is het essentieel dat het landelijk karakter van de kern behouden blijft. Nieuwe uitbreidingen dienen in te spelen op de bestaande historische context.

Kwalitatieve routes als motoren van recreatieve ontwikkeling

[Kaart 3.34]

Het Getepark wordt door de recreant doorkruist op verschillende manieren: te voet, per fiets (mountainbike), kajak, en dit zowel op lokaal of bovenlokaal niveau. Hiervoor is een hiërarchisch bovengemeentelijk recreatief netwerk noodzakelijk met verschillende onderdelen:

- Non-stop hoofdroutes (fiets);
- Recreatieve fietsroutes;
- Lokaal padennetwerk;
- Bovenlokaal pad (Getepad);

Er kan onderzocht worden of Kajak kan georganiseerd worden op de Gete. De onderdelen van het netwerk worden regelmatig met elkaar verbonden en met de recreatieve poorten en knopen van het gebied.

3. Categorisering

Primaire recreatieve poort: Orsmaal

Secundaire recreatieve poort: Drieslinter en Neerlinter

Recreatieve knoop: Melkwezer

Non-stop hoofdroute, Functionele fietsroute (PFRN), Alternatieve functionele fietsroute (PFRN), Recreatieve fietsroute (PFRN), Bovenlokaal pad, Lokaal padennetwerk: zie mobiliteit.

Kajak: Kleine Gete

4. Acties en beheersmaatregelen

Bij de ontwikkeling van de kern Orsmaal als hoofddorp van de gemeente en als recreatieve poort tot het Getepark zal aandacht gegeven worden aan recreatieve faciliteiten:

- Versterking van de relaties met de open ruimte;
- Aansluiting met het recreatief netwerk;
- Uitbouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- Kleinschalig transferium tussen verschillende utilitaire en recreatieve verkeersmodi (auto, bus, fiets, voetganger, kajak), ...

Bij de kernversterking van Neerlinter-Drieslinter kunnen ook recreatieve elementen opgenomen worden, zij het op een kleinere schaal dan in het hoofddorp Orsmaal.

Het recreatief netwerk maakt maximaal gebruik van de bestaande paden en wegen. Ontbrekende schakels – paden die onderbroken, omgeploegd, ... zijn – in dit gewenste recreatieve netwerk kunnen hersteld worden, voor de ontbrekende schakels die niet noodzakelijk zijn in het recreatief netwerk kan onderzocht worden of deze afgeschaft kunnen worden.

5. Beleidskader

De gemeente kan een of meerdere verordeningen opmaken om de landschappelijke basiskwaliteit in de leefomgeving te realiseren.

De gemeente kan initiatieven nemen om de publieke ruimte in de recreatieve poorten en knopen te verhogen.

De gemeente kan samen met de afdeling Monumenten en Landschappen een beleid uitstippelen om de waardevolle, maar op dit ogenblik nog niet beschermde, gebouwen of omgevingen te beschermen.

De gemeente kan verordeningen opstellen om de voetwegen die in het recreatief netwerk worden opgenomen bijkomend te beschermen.

3.3.5.1 Synthese (Landschaps)recreatie

[Kaart 3.39]

3.3.6 Synthese

[Kaart 3.40]

3.4 DEELRUIMTEN

3.4.1 Haspengouws plateau

3.4.1.1 Situering en afbakening

Het open Haspengouws plateau strekt zich uit vanaf de zuidelijke gemeentegrens tot aan de valleien van Grote Gete en Moesbeek. Ten noorden en ten westen situeren zich eveneens het Wissebos en het Walsbergenbos. Het gebied omvat ook de vallei van de Kleine Gete stroomopwaarts vanaf de kern Orsmaal.

3.4.1.2 Kenmerken

De valleigronden van de Kleine Gete zijn onvoldoende tot zeer slecht gedraineerd en biologisch (al dan niet zeer) waardevol. Verder heeft het gebied weinig ecologische infrastructuur en komen natuurwaarden voornamelijk voor in punt- en lijnelementen, in het bijzonder holle wegen en kleine hoogstamboomgaarden of solitaire bomen. Er zijn geen vogel- of habitatrichtlijnen aanwezig.

Het landbouwareaal is grootschalig en de gemengde landbouw (akkerbouw en veeteelt) komt vaak voor. In het volledige gebied is een ruilverkaveling doorgevoerd. De meeste landbouwzetels sluiten aan bij de kernen, slechts een vijftal landbouwzetels situeren zich in de open ruimte.

Op de grens met de valleien van de Kleine Gete komen respectievelijk het hoofddorp Orsmaal en de kernen-in-het-buitengebied Overhespen en Neerhespen voor.

De open ruimte wordt slechts in beperkte mate aangetast door linten en vrijstaande bebouwing. Grootschalige elementen vormen de militaire loodsen en het veredelingsstation ten zuiden van Neerhespen. Verder betreft het voornamelijk de bebouwing langs de bovengemeentelijke Sint-Truidensesteenweg met wonen en handelszaken en de invalswegen naar Wommersom, nl. de Eliksemstraat en Klein Broekstraat. Deze gebieden en het noordelijk deel van Overhespen, die zich situeren ten zuiden en ten westen van de heuveltop, worden geteisterd door wateroverlast. Overhespen en Neerhespen kampen ook met wateroverlast aan hun grenzen met de vallei van Kleine Gete. In de vallei van de Kleine Gete vinden we bebouwing terug langs de verbindingswegen Orsmaal-Neerhespen en Neerhespen-Overhespen.

3.4.1.3 Visie

Het Haspengouws plateau als landbouwgebied bij uitstek

Dit gebied is het meest uitgesproken landbouwgebied van de gemeente Linter vanwege de aanwezigheid van leem, goede drainage, beperkte aanwezigheid van linten en verspreide bebouwing, royale, goed gestructureerde en efficiënt ontsloten percelen (ruilverkaveling).

Een selectieve bescherming van de aanwezige natuurwaarden

De natuurwaarden in het gebied zijn aanwezig onder de vorm van een deel van de vallei van de Kleine Gete en een aantal gefragmenteerde KLE's in de open ruimte. Vallei en KLE's hebben elk een eigen rol in de ontwikkeling van de gewenste natuurlijke structuur en krijgen dan ook eigen ontwikkelingsperspectieven.

Bescherming van de landschappelijke identiteit van het gebied: brede open ruimte plateaus versus smalle gesloten Getevallei:

Beide landschappelijke deelruimten dienen hun identiteit te behouden. Het ruimtelijke contrast tussen beide deelruimten kan versterkt worden en visueel beleefbaar gemaakt worden, zowel voor de bewoner als de toevallige passant.

Een gebied met beperkte woonontwikkelingen

Neerhespen en Overhespen zijn zeer landelijke kernen afhankelijk van Orsmaal en kunnen zelf enkel zeer kleinschalige wooninbreidingen verdragen (bovendien langs goed uitgeruste weg of kernversterkend). Het bestaande, landelijke nederzettingpatroon en de relaties met de open ruimtestructuur worden gerespecteerd. Het al dan niet verder aansnijden van woonlinten (woongebied met landelijk karakter) moet afgewogen worden t.o.v. het belang van de open ruimte, nl. de agrarische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Voor zonevreemde bebouwing dient ook een afweging gemaakt te worden t.o.v. de open ruimte.

3.4.1.4 Ruimtelijke concepten

Een plateau met brede open ruimte corridors

- Te reserveren voor duurzame landbouwactiviteiten;
- Open ruimt corridors te vrijwaren en beleefbaar maken;
- Kleine landschapselementen te behouden en te versterken.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Maximaal behoud van de gronden voor landbouw buiten de oeverwallen en komgronden van de vallei van de Kleine Gete.
- Vrijwaring van de bestaande open ruimte corridors en afbakening van zones non aedificandi in de open ruimte gebieden ten zuiden en oosten van Neerhespen en tussen Orsmaal, Wommersom en Melkwezer. Buffering van het veredelingsstation, de militaire loodsen en het bedrijventerrein van Orsmaal.
- Aanpak van erosieproblemen op grote hellingen via aanplant/behoud van KLE's (hagen, solitaire bomen, bomenrijen, graften), voorzien van buffers of dammetjes evenwijdig met de benedengrens voor percelen groter dan 300m in hellingsrichting.
- Behoud van KLE's in de open ruimte gebieden en versterking van holle wegen als ecologische verbindingen in het open ruimte gebied ten noorden van de vallei van de Kleine Gete.

Een plateau doorsneden door de vallei van de Kleine Gete

- Vallei als gemengd biotoop van natuurontwikkeling en extensieve landbouw;
- Bocagelandschap te herstellen;
- Beleving van de vallei via het Getepad.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Ontwikkeling van een deel van de zuidelijke strook van de vallei van de Kleine Gete als natuurlijke biotoop, waar het kasteelpark van Neerhespen een onderdeel kan van uitmaken en met een specifieke aandacht voor de ecologische waarden van de oeverwallen van de Kleine Gete. In dit gebied zijn geen landbouwactiviteiten wenselijk.
- Ontwikkeling van de noordelijke strook van de vallei van de Kleine Gete als gemengde biotoop voor natuur en landbouw.
- Selectie van de Sitterbeek, het brongebied van de Moesbeek, de kleine beekvalleien van de Dorpsbronbeek en Leigeet (met hun eventuele bronnen) als secundaire verbindingengebieden. In deze gevallen wordt specifieke aandacht besteed aan de ecologische waarden van de oeverwallen.

Compacte kernen op de rand van plateau en vallei

- Landelijk karakter te behouden;
- Bescherming van waardevolle bebouwing.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Neerhespen en Overhespen zijn als zeer landelijke kernen afhankelijk van Orsmaal. Primaire voorzieningen zijn toegelaten in de nabijheid van de kern, secundaire voorzieningen zijn ongewenst. Enkel zeer kleinschalige bedrijvigheid is wenselijk, voor zover ze verenigbaar is met het landelijke wonen. Ook de afweging t.o.v. de agrarische, natuurlijke en landschappelijke structuur dient gemaakt te worden.
- Kleinschalige woonontwikkelingen in het centrum van de kern kunnen gestimuleerd worden, woonontwikkelingen op de randen worden afgeremd. Op de randen worden de relaties tussen kernen en aanpalende valleien of open ruimte gebieden versterkt: Langstraat in Neerhespen en Walsbergenstraat in Overhespen.
- Bescherming van waardevolle gebouwen en hun omgeving: behoud van bestaande agrarische functie of mogelijkheid voorzien tot herbestemming voor zover het authentieke karakter van het gebouw niet geschaad wordt.

- Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte in de dorpskernen: dorpsactiviteiten langs een veilige dorpsstraat in Neerhespen en in het historisch hart van Overhespen.
- Introductie van recreatieve paden langs en dwars op de vallei, met verbindingen naar de kernen.

Recreatieve exploratie van het plateau

- Hiërarchie in bestaand padenstelsel;
- Recreatief medegebruik van de landbouwinfrastructuur, voor zover niet hinderlijk voor de landbouwactiviteiten en in overeenstemming met het hoger planniveau.

Ontwikkelingsperspectieven:

- In de bestaande paden wordt een hiërarchie gebracht, die vertrekt van de bovenlokale recreatieve potenties. Er wordt een categorisering doorgevoerd: lokale wandel- en fietsroutes, bovenlokale recreatieve fietsroute (voormalige Heirweg tussen en langs Neerhespen en Overhespen), bovenlokale wandelroute (Getepad).
- Ook de ruilverkavelingwegen en kleine paadjes worden opgenomen in het geheel. Oorspronkelijke verbindingen, die inmiddels werden uitgewist door landbouwactiviteiten of andere activiteiten, kunnen worden hersteld wanneer ze behoren tot het recreatieve netwerk.
- Kajak langs de Gete.

3.4.1.5 Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.41]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Haspengouws plateau en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.1.6 Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Aanleg van grachtenstelsel om wateroverlast ten gevolge van afstromend water te beperken in Eliksemstraat.
- Zones non aedificandi: afbakening en opmaak van gemeentelijke verordening om het open landschap te vrijwaren van vrijstaande bebouwing.
- Behoud van bestaande KLE's en voorzien van nieuwe KLE's op landbouwgronden in helling, via een verdere uitwerking en uitvoering van een politiereglement.
- Opmaak van gemeentelijke verordening om de kernen Overhespen en Neerhespen in hun geheel te reserveren voor landelijk wonen. Overleg met eigenaars van gronden aan Langstraat en Walsbergenstraat i.v.m. mogelijke beperkingen voor woningen nabij of in de vallei van de Kleine Gete. Overleg met bedrijven die (bij mogelijke uitbreiding) de landelijkheid van de kernen hypothekeken en/of de ecologische ontwikkeling van de vallei van de Kleine Gete in het gedrang brengen.
- Landschapskorrels: ensemble van Sint-Mauritiuskerk, vierkantshoeve Grene; kasteel van Neerhespen en kasteelpark; de voormalige melkerij; hoeve Henot; Sint-Sulpitiuskerk.
- Bescherming van de ecologische waarde van de Sitterbeek, het brongebied van de Moesbeek, Leigeet en Dorpsbronbeek (secundaire verbindingengebieden) via gemeentelijke verordening.
- Inventarisatie van bermen en holle wegen en bescherming via gemeentelijke verordening.
- Afbakening van verblijfsgebieden in de kernen via verkeersremmende maatregelen, voor zover dit nog niet gebeurd is.

3.4.2 Het Getepark

3.4.2.1 Situering en afbakening

De perimeter van deze kom wordt bepaald door:

- de vallei van Grote Gete (vanaf Neerlinter-Drieslinter tot aan Melkwezer en Wommersom);
- het gebied tussen Melkwezer en Orsmaal, dat de valleien van de Moesbeek en Kleine Gete (het deel ten oosten van Orsmaal) omvat.

3.4.2.2 Kenmerken

Deze valleien en hun uitlopers kennen een hoge grondwaterkwetsbaarheid en zijn biologisch (al dan niet zeer) waardevol. Het bocagelandschap is het sterkst aanwezig ter plaatse van het grachtenstelsel van de Grote Gete en langs het oostelijk deel van de Kleine Gete (gedeeltelijk op het grondgebied van Zoutleeuw). Op de rand van de vallei van de Grote Gete en het open landbouwplateau bevinden zich het Wissebos en Walsbergenbos.

Het merendeel van de gronden wordt voornamelijk gebruikt als graasweide, enkel tussen de zuidelijke uitlopers van de vallei van de Grote Gete en tussen de valleien van de Kleine Gete en de Moesbeek komen ook akkerbouw voor. In het zuidelijk deel van de vallei van de Grote Gete en de vallei van de Moesbeek is een ruilverkaveling doorgevoerd. De meeste landbouwzetels sluiten aan bij de linten, ten zuiden van Neerlinter-Drieslinter en tussen Wommersom en Melkwezer liggen verschillende landbouwzetels in de open ruimte.

Het steenweglint Neerlinter-Drieslinter loopt parallel met de vallei van de Grote Gete en vormt de noordelijke rand van het gebied. Tussen vallei en steenweg ligt de IJzerenweg, een functioneel en recreatief fietspad op bovenlokaal niveau. De valleien van Grote Gete, Kleine Gete en Moesbeek zijn – een paar waardevolle gebouwen, verspreide bebouwing en landbouwzetels op de rand niet te na gesproken – zo goed als niet bebouwd. De vallei van de Kleine Gete wordt ten zuiden van Orsmaal evenwel abrupt doorsneden door het lint langs de Sint-Truidensesteenweg. De valleien van de Grote Gete en Moesbeek worden in beperkte mate aangetast door de woonlinten aan de Stationsstraat en Waterhofstraat.

3.4.2.3 Visie

Behoud van de duale landschappelijke structuur

Het landschap bestaat uit twee soorten homogene gebieden, die deel uitmaken van bovengemeentelijke structuren, nl. de valleien en de plateaus. De bocagelandschappen van de valleien vormen groene aders in het open landschap van de plateaus. De duidelijk leesbare dualiteit van dit landschap dient behouden te blijven.

Homogene gebieden met eigen doelstellingen en ontwikkelingen

Beide gebieden hebben specifieke – bijna tegenovergestelde – bodemeigenschappen, functioneren elk volgens een eigen logica en hebben elk hun troeven voor de gemeente Linter. Het gemeentelijk structuurplan dient dan ook verschillende ontwikkelingen voor te stellen voor deze gebieden. Hierdoor wordt het landschappelijk onderscheid tussen deze gebieden nogmaals versterkt.

- Valleien als primordiale zones voor natuurontwikkeling en graasweiden;
- Plateaus als akkerbouwgebieden bij uitstek.

Bescherming en uitbouw van de aanwezige natuurwaarden

De belangrijkste natuurwaarden in de valleien, die voorkomen onder verschillende gedaantes (bossen, beken, bomenrijen, KLE's) dienen behouden, versterkt en gebundeld te worden. Er dienen – door en in overleg met de hogere overheden – gebieden afgebakend te worden waarin de natuurwaarden zich kunnen ontwikkelen.

Behoud van de goed gestructureerde landbouwgehelen

De plateaus zijn uitsluitend voorbehouden voor landbouwactiviteiten. De openheid van deze gebieden dient maximaal gevrijwaard te worden, maar de KLE's in deze open ruimte gebieden worden evenwel behouden en beschermd.

Bebouwde ontwikkelingen binnen en op niveau van de kernen

Het Getepark ligt tussen het hoofddorp Orsmaal en de langgerekte woonkern Neerlinter-Drieslinter en omvat zelf de woonkern Wommersom en de kern-in-het-buitengebied Melkwezer. Verder is er een beperkt aandeel in verspreide bebouwing aanwezig, die in het merendeel van de gevallen ofwel landschappelijk waardevol is ofwel deel uitmaakt van de agrarische structuur.

Woonontwikkelingen kunnen plaatsvinden in de woonkern of kern-in-het-buitengebied (in het laatste geval enkel kleinschalig en langs goed uitgeruste weg of kernversterkend), een verdere ontwikkeling van woonlinten of verspreide woningen wordt beperkt. Ontwikkelingen inzake wonen of voorzieningen kunnen in de kernen op verschillende niveaus plaatsvinden, in functie van:

- Het statuut van de kern: woonkern of kern-in-het-buitengebied;
- De aard van de aanwezige bebouwing: authentiek of suburbaan.

Waardering van de recreatieve potenties van het gebied

Omdat het Getepark deel uitmaakt van een bovenlokale groenstructuur en het – als overgang tussen Haspengouw en Hageland – een specifiek landschap bezit, heeft het veel potenties voor de passieve of zachte recreatie: gesloten bocagelandschappen, open plateaus, goede bereikbaarheid tussen twee steenwegen, authentieke bebouwing en een netwerk van paden, fietsroutes en ruilverkavelingwegen.

3.4.2.4 Ruimtelijke concepten

Een park met verschillende attracties

- Grote Gete en zijn zijrivieren, Kleine Gete en Moesbeek;
- Belangrijke natuurfragmenten (Wissebos, Walsbergenbos, Kasteelpark, Getebos);
- Open ruimte corridors met vergezichten;
- Waardevolle gebouwen.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden en parken: Wissebos, Walsbergenbos en de parkgebieden rond het kasteel van Wommersom, Walsberghoeve en watermolen in Drieslinter en langs de IJzerenweg.
- Ontwikkeling van natuurlijke biotopen: omgeving van de Grote Gete (provinciaal verwervingsproject) met het oog op het ontwikkelen van een specifieke vegetatie in een natte sfeer voor de laaggelegen terreinen (bufferbekken) en met het oog op een extensief graasbeheer voor andere gebieden: Grote Gete, Genovevabeek, Grote Vliet, 's Hertogengracht, Waarbeek, Oude Gete.
- Afbakening van continue gemengde biotopen die de natuurlijke biotopen, oeverwallen en KLE's inbedden in grotere gehelen en beschermen tegen functies die schadelijk zijn voor de natuur.
- Afbakening van verbingsgebieden waarin KLE's en biologisch belangrijke gebieden afwisselen met gronden voor agrarisch gebruik. Als primaire verbingsgebieden selecteert de gemeente de vallei van de Moesbeek. De Gorse der Hazenberg (zijrivier Moesbeek) en Tombeek, Vloedgracht en Braambeek (zijrivieren Grote Gete en Genovevabeek) en Sint-Kwintensbeek, Kareelovenbeek en de Sitterbeek (bovenlopen van het grachtenstelsel van de Grote Gete) vormen secundaire verbingsgebieden.
- Landschappelijke en ecologische continuïteit van de verschillende natuurlijke gebieden: natuurlijke biotopen, gemengde biotopen, verbingsgebieden.
- Herstel van de waterkwaliteit, de structuurkenmerken en de oorspronkelijke meandering - om het aanvoerwater van het bekken van de Demer te 'vertragen' - van de voornaamste rivieren (Grote Gete en Kleine Gete).
- Maximaal behoud van de gronden voor landbouw buiten de perimeter afgebakend door het geheel van valleien, met behoud van de bestaande KLE's in de open ruimte gebieden en aanplanting van nieuwe KLE's op percelen in grote helling.
- Afbakening van een zone non aedificandi in de open ruimte gebieden grenzend aan het Haspengouws plateau in het zuiden van de gemeente.
- Vrijwaring van open ruimtectorridor en specifieke randvoorwaarden voor de op het gewestplan vastgelegde woonlinten in relatie met open ruimte: Sint-Kwintensbeek in Wommersom en Waterhofstraat in Melkwezer.

- Aanpak van wateroverlast in Klein Broekstraat in Wommersom via wachtbekken ten zuiden van voetbalterrein en gracht tussen voetbalterrein en Klein Broekstraat.
- Integratie van de verspreide (zonevreemde) bebouwing in zijn landschappelijke context: verspreide bebouwing in de gesloten valleien wordt gebufferd, deze in open gebieden wordt niet gebufferd.
- Bescherming van de vele waardevolle gebouwen en een aangepaste integratie in hun omgeving.

Een vlot toegankelijk en goed ontsloten park

- Orsmaal en Drieslinter als bovenlokale poorten tot het park;
- Melkwezer als knoop binnen het park;
- Recreatieve verbindingen tussen park, knoop en attracties.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Orsmaal, Drieslinter en Neerlinter kunnen fungeren als multimodale poorten tot het park en krijgen hiervoor aangepaste faciliteiten, nl. een parking in het centrum voor recreatief medegebruik. Hiervoor verwijzen we naar de deelruimten Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter. In Drieslinter kan een zeer kleinschalig transferium voorzien worden met beperkte toeristische activiteiten en overnachtingsmogelijkheden.
- Verkenning van het park via een hiërarchisch net van lokale en bovenlokale verbindingen van verschillende aard: IJzerenweg als bovenlokale fietsverbinding, padenstelsel in de vallei van de Grote Gete, plateauPAD van Melkwezer, spoor langs de kleine Gete.
- Versterken van de relaties van de kernen met de valleien of open ruimte gebieden via bijvoorbeeld lus rond Wommersom en recreatieve doorsteken naar de woonkern (kruispunt Bergendriesstraat-Oplinterstraat, Eliksemstraat, Bonastraat, Sint-Kwintensstraat).
- Melkwezer als kern-in-het-buitengebied geënt op lokale recreatieve routes.

Kern in en woonkern op de rand van het park

- Wommersom als kern op de rand van het park met relaties naar park en open ruimte;
- Melkwezer, een authentiek straatdorp als aantrekkingspunt binnen het Getepark.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Wommersom als autonome woonkern met woonontwikkelingen op lange termijn in het inbreidingsgebied: mogelijke functionele verbindingen met de omliggende straten mogen niet gehypothekeerd worden.
- Melkwezer als authentieke hoevestraat, met beperkte woonontwikkelingen ruimtelijk afgestemd op de bestaande typologie van vierkantshoeves. Inpassing van sociaal woningbouwproject tussen Dorpsstraat en Begijnhofstraat. Creatie van een parkzone voor het 's Hertogenhof richting dorpsplein.
- Wommersom biedt ook mogelijkheden voor primaire en in zeer beperkte mate secundaire voorzieningen en gemeentelijke diensten. Kleinschalige economische ontwikkelingen zijn slechts toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen (historische typologie in de kern, suburbaan wonen in de linten).
- Relatie van Wommersom met de vallei van de Sint-Kwintensbeek of de 'baai van Wommersom' versterken en verlenen van kansen voor lokale jeugdactiviteiten op de overgang tussen dorp en open ruimte.
- In Melkwezer zijn enkel primaire voorzieningen en bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid wenselijk.

3.4.2.5 Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.42]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Getepark en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.2.6 Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Behoud van bestaande KLE's en voorzien van nieuwe KLE's op landbouwgronden in helling, via een verdere uitwerking en uitvoering van een politiereglement.
- Aanleg van grachtenstelsel om wateroverlast ten gevolge van afstromend water te beperken in Klein Broekstraat.
- Opmaak van gemeentelijke verordening met geluidsbeperkende maatregelen geldig voor de open ruimte (tenzij voor activiteiten voor het beheer van de open ruimte) om de ontwikkeling van het potentieel stiltegebied te vrijwaren.
- Opmaak van een RUP voor de kern van Melkwezer teneinde de nieuwe woonontwikkelingen af te stemmen op het specifieke bestaande nederzettingsspatroon en voor de creatie van een parkzone voor het 's Hertogenhof richting dorpsplein.
- Overleg met bedrijven die (bij mogelijke uitbreiding) de ontwikkeling van de kernen en van de agrarische of natuurlijke structuur hypothekeken.
- Landschapsskorrels Melkwezer: ensemble van Sint-Pancratiuskerk, 's Hertogenhof, voormalig gemeentehuis en plein; Waterhof; Hof van Wesere (Kasteel van de Hazenberg); lineair ensemble van alle vierkantshoeves aan de Dorpsstraat.
- Landschapsskorrels Wommersom: bescherming en/of herwaardering van ensemble van Sint-Quintinuskerk en pastorie; kasteel van Wommersom en naastliggende hoeve; Walsbergenhoeve; Beenshoeve in relatie met Kruisbeemdhoeve en Bosschellenhoeve te Tienen.
- Landschapsskorrel Drieslinter: ensemble van watermolen en diverse nabijgelegen hoeves.
- Behoud van de agrarische functie voor waardevolle hoeves of mogelijkheid voorzien tot herbestemming voor zover het authentieke karakter van het gebouw niet geschaad wordt.
- Sportterrein W.S. Wommersom en jeugdlokalen: opmaak RUP zonevreemde sportterreinen en start voorbereidende gesprekken met vertegenwoordigers voetbalploegen.

3.4.3 Hagelands gefragmenteerd boslandschap

3.4.3.1 Situering en afbakening

Het Hagelands gefragmenteerd boslandschap strekt zich uit vanaf de noordelijke gemeentegrens tot aan de lintvormige woonkern Neerlinter-Drieslinter.

3.4.3.2 Kenmerken

In dit gebied heeft de vallei van de Roelbeek de meeste natuurwaarden. Buiten deze valleien komen de meeste KLE's voor als bomen of kleine hoogstamboomgaarden. Ook het Heidebos – gelegen in de gemeente Kortenaeken – maakt deel uit van dit gebied. Er zijn geen vogel- of habitatrichtlijnen aanwezig.

Het landbouwareaal is kleinschalig, sterk versnipperd en wordt meer gebruikt voor fruit en gemengde landbouw. Ook op de heuvels komen grasweiden voor. De perceelsgrootte neemt licht toe van oost naar west.

De goed uitgeruste kernen Neerlinter-Drieslinter en de kern Heide hebben zich sterk lintvormig ontwikkeld en er is veel verspreide bebouwing aanwezig. In de open ruimte bevinden zich ook verschillende voetbalterreinen.

3.4.3.3 Visie

Afstemming van het gebied op bovenlokale natuurwaarden

Het gebied wordt doorsneden door de vallei van de Roelbeek, in het RSVB aangeduid als natuurverbindingsgebied natte sfeer, en maakt deel uit van het zuidelijk Hageland, waarvan de open ruimte bezaaid is met verspreide boskernen. Deze bovenlokale natuurwaarden dienen beschermd en versterkt te worden, zodat het gebied een meer groen karakter kan krijgen.

Behoud van de landschappelijke diversiteit

Het licht glooiend gebied is landschappelijk zeer divers. De ruimtelijke beleving is onvoorspelbaar en daarom ook interessant. De visuele rijkdom van het landschap dient bewaart te worden en kan op sommige plaatsen beter in de verf gezet worden.

Integratie van bos- en natuurelementen en landbouwgronden in een goed gestructureerd geheel

Het landschap is zeer gefragmenteerd en de verschillende elementen van het landschap (bos, natuur, landbouw en bebouwing) kunnen beter op elkaar afgestemd worden. Bouselementen, kleine landschapselementen, parken, boom- en fruitgaarden kunnen als stapstenen fungeren in het halfopen landschap.

Een halt aan de verdere versnippering van de open ruimte

De bebouwing heeft in het noorden van de gemeente Linter – in tegenstelling tot het zuidelijk deel van de gemeente – het landschap sterk versnipperd. Een verdere versnippering van de open ruimte dient vermeden te worden en de bebouwing dient beter geïntegreerd te worden in zijn landschappelijke context.

Een gebied met beperkte woonontwikkelingen

De lintbebouwing en verspreide bebouwing in het gebied is afhankelijk van Neerlinter-Drieslinter en Ransberg en kan – binnen de bestaande woonzonerings op het gewestplan – slechts ingevuld worden op plaatsen waar de relatie met de open ruimte niet relevant is. Bij de afweging van de beperkte woonontwikkelingen is de impact van de open ruimte van primordiaal belang.

3.4.3.4 Ruimtelijke concepten

Een landschap doorsneden door de vallei van de Roelbeek

- Bescherming van de Roelbeek;
- Vallei als verbindend element tussen natuurlijke en landschappelijke elementen;
- Glooiende heuvels te reserveren voor landbouwactiviteiten.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Ontwikkeling van de vallei van de Roelbeek als primair verbingsgebied, met specifieke aandacht voor de ecologische waarden van de oeverwallen van de Roelbeek en zijn zijrivieren. Hetzelfde geldt voor de Braambeek, Tombeek en Vloedgracht (secundaire verbingsgebieden).
- Aandacht voor de aanwezigheid van de Roelbeek en zijn zijtakken in het centrum van de kern Heide, zowel naar belevingswaarde als naar ecologisch functioneren van de rivieren.
- Reservatie van de zacht glooiende heuvels voor diverse landbouwactiviteiten op kleinschalige percelen. Teelten wisselen sterk af zodat een agrarisch mozaïeklandschap ontstaat.

Een halfopen landschap met kleinschalige bosfragmenten

- Gebied als uitloper van het zuidelijk Hageland;
- Bosfragmenten onder verschillende gedaantes;
- Beleefbaarheid van het halfopen landschap verhogen.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Versterking van het landschappelijk karakter – het specifieke landschap eigen aan het zuidelijk Hageland – van een halfopen landschap met kleinschalige bosfragmenten. De bosfragmenten kunnen verschillende gedaantes aannemen: natuurlijke bosfragmenten met een zeer hoge ecologische waarde, boom- of fruitgaarden met een agrarische waarde of sterk gebufferde woningclusters.
- Behoud van het bestaande, zeer kleinschalig padennetwerk, dat toelaat het landschap te verkennen (evenwijdig met of loodrecht op de open ruimte corridor). Ook de kleinschalige perceelsverdeling dient behouden te blijven.

Bebouwing op maat van het landschap

- Beperking van de woonlinten;
- Bebouwing in relatie tot de open ruimte;
- Verspreide bebouwing als onderdeel van het gefragmenteerd bosbestand.

Ontwikkelingsperspectieven:

- De bebouwing, die voornamelijk uit linten en verspreide bebouwing bestaat, heeft geen centrum en is voor zijn voorzieningen aangewezen op Neerlinter-Drieslinter en Ransberg, die buiten deze deelruimte vallen. In het gebied zijn dus geen primaire of secundaire voorzieningen gewenst. Zeer kleinschalige bestaande economische ontwikkelingen zijn slechts toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met het landelijke wonen.
- Nieuwe zeer kleinschalige woonontwikkelingen zijn slechts mogelijk indien zij het karakter van de relatie tussen open ruimte en bebouwde ruimte niet geschaad wordt (Roelbeek aan Kasteelstraat in Heide).
- Verweven van wonen en werken voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden.
- Buffering van verspreide bebouwing en creatie van zeer kleinschalige beboste woonclusters in het halfopen landschap. Dit zijn bestaande clusters van woningen die sterk gebufferd worden en van buitenaf ervaren worden als een bosfragment.

Padenstelsel in een kleinschalig landschap

Ontwikkelingsperspectieven:

- Behoud van de kleinschalige perceelsstructuur.
- Behoud van het fijnmazig padenstelsel. Bescherming en indien nodig herstel van de bestaande voetwegen wanneer ze behoren tot het recreatieve netwerk.

3.4.3.5 Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.43]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Hageland en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.3.6 Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Continueren van de Vloedgracht, Tombeek en Braambeek ter plaatse van de Grote Steenweg om de wateroverlast in te perken en de ecologische continuïteit tussen het Hagelands landschap en de vallei van de Grote Gete te garanderen. Overleg met de gemeente Tienen i.v.m. de Braambeek.
- Opmaak van gemeentelijke verordening om de kern Heide te reserveren voor landelijk wonen. Overleg met eigenaars van gronden aan Kasteelstraat (net voor kruispunt met Heidestraat) i.v.m. mogelijke beperkingen aan landelijke woonzone om de relatie met open ruimte te vrijwaren. Overleg met bedrijven die (bij mogelijke uitbreiding) de ontwikkeling van de kernen en van de agrarische of natuurlijke structuur hypothekeken.
- Behoud van bestaande KLE's en voorzien van nieuwe KLE's. Ontwikkeling van buffers rond bestaande zonevreemde woningen of clusters via vergunningenbeleid of subsidiëring aanplant bomen en struiken op privé-tuinen (ter beschikking stellen van inlandse bomen/struiken door gemeente).
- Bescherming van de ecologische waarde van de Roelbeek (primair verbindingsgebied) en zijrivieren (secundair verbindingsgebied).
- Landschapskorrels: ensemble van kasteel van Neerlinter met kasteelpark en 2 vierkanthoeves; villa Ter Heyde, kapel Sint-Lucie. Behoud van agrarische functie voor hoeves of mogelijkheid voorzien tot herbestemming voor zover het authentieke karakter van het gebouw niet geschaad wordt.
- Terreinen van Sporting Heide en Atlas Linter nabij Drieslinter: opmaak RUP zonevreemde sportterreinen en start voorbereidende gesprekken met vertegenwoordigers voetbalploegen.
- Bescherming (en indien nodig herstel van ontbrekende schakels) van de voetwegen en paden via gemeentelijke verordening, wanneer ze behoren tot het recreatieve netwerk.
- Overleg met Aquafin i.v.m. aanleg gescheiden rioleringsstelsel in combinatie met het opmaken van de grachten waar mogelijk, in het bijzonder in de kern van Heide.

3.4.4 Hoofddorp Orsmaal op de rand van het Haspengouws plateau en het Getepark

3.4.4.1 Situering en afbakening

Orsmaal omvat zowel de aan elkaar gegroeide kernen Orsmaal en Gussenhoven, alsook de steenwegontwikkelingen langs de N3 die ruimtelijk aansluiten bij de kern.

3.4.4.2 Kenmerken

Orsmaal ligt op de rand van het Getepark en het Haspengouws plateau en sluit aan bij een belangrijke open ruimte corridor ten noorden en westen en bij het bocagelandschap van de Kleine Gete ten zuiden en oosten van de kern. De kern zelf wordt doorsneden door de kleine Gete.

Morfologisch gezien vormt Orsmaal een dubbelkern die reeds sinds eind 18^{de} eeuw vergroeid is door een steenweglint. Enkel het 'groene hart', waarlangs zich verschillende belangrijke historische gebouwen bevinden (Hof ten Steen, Sint-Pieterskerk, watermolen, voormalige brouwerij Roumieux), verraadt nu nog het dubbele karakter van de kern. Ook hier treffen we de meeste openbare functies aan: gemeentehuis, containerpark, kerk en kerkhof.

Orsmaal is de best ontsloten kern van de gemeente Linter en vormt een knooppunt op verschillende schalen. De N3 vormt de belangrijkste weg die de dorpskern doorsnijdt, maar ook de historische gemeentelijk verbindingswegen met Neerhespen, Overhespen en Melkwezer maken de voorzieningen in de kern bereikbaar voor de gemeente. De kern ligt op de stamlijn voor openbaar vervoer tussen Tienen en Sint-Truiden.

3.4.4.3 Visie

Orsmaal wordt geselecteerd als hoofddorp van de gemeente en zal dan een groot deel van de gemeentelijke dynamiek op zich dienen te nemen. Volgende visie-elementen zijn hier belangrijk:

Versterking van de ecologische structuur en van de relaties met de open ruimte

De ecologische structuur dient versterkt te worden ter verbetering van de leefbaarheid van de kern (wonen) en waar mogelijk wordt de ecologische structuur gekoppeld aan andere ontwikkelingen (aanleg openbaar terrein en bestaande parken). Door de relaties met de open ruimte te versterken kan de ecologische structuur van de kern beter aansluiten bij de ecologische waarden van de open ruimte. Voornamelijk de vallei van de Kleine Gete speelt hier een belangrijke rol.

Ontwikkeling van een verdicht wonen

Het wonen dient prioritair gestimuleerd te worden met voldoende aandacht voor differentiatie van het woningaanbod. Aangezien de kern op dit ogenblik niet over ingesloten (landelijk) woongebied of woonuitbreidingsgebieden beschikt, kan een beperkte inbreiding met hoge densiteit (25wo/ha) op de rand van het groene hart overwogen worden na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd en als planologische ruil voor het deel niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied in Neerlinter.

Uitbouw van lokale voorzieningen

Op dit ogenblik zijn de gemeentelijke administratieve functies maximaal gekoppeld. Het handelsapparaat langs de N3 kan binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving uitgebouwd worden voor lokale voorzieningen, op het niveau van het buitengebied.

Aandacht voor het cultureel erfgoed

Het cultureel erfgoed van de kern dient behouden te blijven en kan via bijvoorbeeld een functiewijziging een rol vervullen in de toekomst. Nieuwe ontwikkelingen van het wonen en voorzieningen mogen het waardevolle beschermde dorpsgezicht met zijn cultureel erfgoed niet schaden.

Een lokaal bedrijventerrein

Orsmaal kan een lokaal bedrijventerrein opnemen voor nieuwe lokale bedrijven of herlocalisatie van lokale zonevreemde bedrijven. Dit mag geen afbreuk doen aan de eventuele uitvoering van de opties genomen in het Vlaams Regeerakkoord van 15 juli 2009 betreffende de locatie van bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein is niet geschikt voor kleinhandelsactiviteiten. Bestaande bovenlokale bedrijvigheid kan beperkt ontwikkeld worden, regionale bedrijven worden opgenomen in regionale bedrijventerreinen (buiten de gemeente). Op lange termijn (na 2012) kunnen de gemeentelijke diensten aansluitend bij het lokaal bedrijventerrein ondergebracht worden. Er worden voldoende brede buffers voorzien naar de omgeving.

Orsmaal als knooppunt in het openbaar vervoersnetwerk

Orsmaal ligt op de stamlijn tussen Tienen en Sint-Truiden. Verder stelt de gemeente voor om een lus Tienen-Overhespen-Neerhespen-Orsmaal-Melkwezer-Wommersom-Tienen te voorzien. Orsmaal vormt een knooppunt tussen beide lijnen en kan tegemoet komen aan het voor- en natransport (voorzien van fietsenstallingen en parkeergelegenheden).

Orsmaal als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten

De aansluitende open ruimte gebieden kunnen verschillende laagdynamische recreatieve activiteiten opnemen, zoals fietsen, wandelen en kajak op de Kleine Gete. De nieuwe ontwikkelingen nabij het groene hart van Orsmaal kunnen op deze (mogelijke) recreatieve tendensen inspelen: verhuur van fietsen en kajak, toeristisch infocentrum, lokaal gemeentelijk museum, horeca, ...).

3.4.4.4 Ruimtelijke concepten

Herbeleving van de oevers van de Kleine Gete te Orsmaal

- Integratie van Orsmaal in de vallei van de Kleine Gete;
- Herwaardering van de oevers van de Kleine Gete;
- Recreatief medegebruik van de vallei van de Kleine Gete;
- Kleine Gete als beeldbepalend en ordenend element in de kern Orsmaal.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Een pad langs de Kleine Gete, met een veilige oversteek op drukke verbindingswegen (o.a. Landenstraat en Sint-Truidensesteenweg).
- Aansluiting van het pad op het Groene Hart, met aanlegkade en eventueel picknickweide.
- De Kleine Gete zichtbaar aanwezig tussen Molen en dorpsrand. Getepad tot aan de dorpsrand langs de N3, ten oosten van Orsmaal loopt het terug langs de Kleine Gete verder tot in Zoutleeuw.
- Vallei van de Kleine Gete wordt terug beleefbaar gemaakt in het oostelijk segment van de Sint-Truidensesteenweg, via bijkomende maatregelen voor de landelijke woonzone tussen de Kleine Gete en de oostelijke gemeentegrens.
- Herstel van het meanderende verloop van de Kleine Gete ten oosten en ten westen van het hoofddorp. Dit verhoogt de buffercapaciteit van de rivier en verkleint de kans op overstromingen stroomafwaarts (zoals bijvoorbeeld in de Oude Dorpsstraat).

Het groene hart van Orsmaal

- Zeer beperkte kolonisatie van het groene hart
- Link tussen groene hart en het Getepad / Sint-Truidensesteenweg
- Herwaardering en herbestemming van het historisch erfgoed
- Park als ruimtelijk kader voor verschillende functies

Ontwikkelingsperspectieven:

- Er wordt na 2012 een inbreiding met kangoeroewoningen, appartementen en/of bejaardenhuisvesting (20 eenheden) voorgesteld ten westen van het Hof ten Steen t.b.v. het doelgroepenbeleid, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd en als planologische ruil voor het deel niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied in Neerlinter. Ze worden gegroepeerd in een compact blok als tegenhanger van het Hof ten Steen. Het woonblok, het Hof ten Steen, de Sint-Pieterskerk, de pastorij, de brouwerij en het tolhuis vormen 'objets trouvés' of ruimtelijk autonome elementen in en op de rand van een continu parkgebied. Tussen deze elementen worden wel verbindingen voorzien voor het zwakke verkeer (en hulpdiensten indien nodig).
- Het hoofddorp blijft het zwaartepunt voor wat betreft de gemeentelijke diensten.

- Integratie van de steenweg in het Groene Hart. Door het verwijderen van het aanwezige groenscherm wordt de steenweg als verblijfsgebied ervaren en wordt de parksfeer doorgetrokken tot aan de overzijde van de Steenweg. Het waardevol historisch patrimonium wordt beleefbaar vanaf de steenweg. Inrichting van het 'groene kruispunt' tussen de Sint-Truidensesteenweg en aftakking naar het Getepad.
- De centrumsfeer van de 3de Regt. Lansiersstraat – gesloten beeld met rijwoningen met voorbouwlijn palend aan de straat – kan behouden blijven en versterkt worden. Elementen die niet in dit straatbeeld passen kunnen, desnoods op lange termijn, aangepast worden.

Orsmaal veilig en recreatief

- Creatie van een recreatief netwerk op basis van bestaande en nieuwe paden.
- Orsmaal als poort tot het Getepark en het Haspengouws plateau.
- Orsmaal als knooppunt in een recreatief netwerk.

Ontwikkelingsperspectieven:

- De kern van Orsmaal als toeristische en/of recreatieve knoop te enten op het Getepad. Dit netwerk verbindt de zuidelijke gemeenten Overhespen, Neerhespen en Orsmaal met Zoutleeuw en het zuidelijk deel van Tienen. Hiervoor worden een aantal kleinschalige functies voorzien in het groene hart.
- Een netwerk van paden evenwijdig met de heuvels (ruilverkavelingwegen op de heuvels en het Getepad in de vallei), die onderling verbonden worden via bestaande dwarse ruilverkavelingwegen en paden. De verschillende padentypes laten toe het landschap en dorp op een telkens wisselende manier te ervaren.
- Veilige verbindingen te organiseren naar de andere deelgemeenten, waaronder een fietspad langs de gevaarlijke Landenstraat.
- Introductie van het Getepad en het openstellen van de Gete voor kajak. Hiervoor dienen ook supplementaire, evenwel kleinschalige voorzieningen getroffen te worden, onder meer een kade aan het aftakpunt naar het Groene Hart en toeristische faciliteiten in het Groene Hart.

Steenweg Orsmaal als een schakeling van functies

- De Sint-Truidensesteenweg als levensader voor de economische activiteiten van Orsmaal.
- Afbakening van segmenten, waarbij per segment twee functies kunnen aanwezig zijn. Dit laat tegelijkertijd toe om onverenigbare functies te scheiden en verenigbare functies te verweven.

Ontwikkelingsperspectieven (van west naar oost):

- Wonen in het oostelijk segment wordt geïntegreerd in het groene natuurlandschap van de vallei van de Kleine Gete. Er is geen nieuwe gesloten bebouwing gewenst. Op de nog vrijliggende percelen is enkel vrijstaande bebouwing wenselijk met voldoende brede zijtuinstroken om de relatie met het landschap beleefbaar te maken vanaf de steenweg.
- Wonen en voorzieningen in het middendeel. Deze – voornamelijk privé bedoelde – voorzieningen kunnen ook de betekenis van het groene hart versterken. In het deel van dit lint dat aansluit bij de vallei van de Kleine Gete wordt de relatie met de natuurwaarden versterkt. In de andere delen kan de bebouwing verder verdicht worden waar mogelijk, echter zonder de draagkracht van de omgeving te schaden.
- Wonen en werken in het westelijk deel.

3.4.4.5 Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.26 en 3.44]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Orsmaal en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.4.6 Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Opmaak van een RUP voor de gehele kern of voor deelgebieden om:
 - de ontwikkelingen van het hoofddorp te sturen:
 - woonverdichtingsgebieden;
 - sportterreinen;
 - gemeentelijke KMO-zone;
 - park in het groene hart en restauratie Hof Ten Steen;
 - steenweg met zijn verschillende segmenten;
 - de relaties met de open ruimte te vrijwaren.
- Overleg met de eigenaar en monumentenzorg i.v.m. initiatieven in en rond het Hof Ten Steen.
- Landschapskorrels: ensemble van Hof te Steen, Sint-Pieterskerk annex pastorie, kerkhof, brouwerij Roumieux en tolhuis; watermolen; hoeve Lt. Hailleux; ensemble van drie hoeves ten westen van de kern.
- Terrein S.C. Orsmaal: opmaak RUP zonevremde sportterreinen en start voorbereidende gesprekken met vertegenwoordigers voetbalploegen.
- Start met opmaak RUP zonevremde bedrijven en de administratieve voorbereiding lokaal bedrijventerrein (o.a. overleg met de bevolking, bedrijfsleiders, ...).
- Overleg met de Lijn voor realisatie zuidelijke openbare vervoerslus met knooppunt in Orsmaal.
- Overleg met toeristisch-recreatieve actoren ter promotie van Orsmaal als poort tot het Getepark en mogelijke recreatieve ontwikkelingen binnen de kern (bijv. faciliteiten verhuur kajak, infocentrum, ...).

3.4.5 Neerlinter-Drieslinter als steenweglint tussen het Getepark en het Hagelands gefragmenteerd boslandschap

3.4.5.1 Situering en afbakening

Het steenweglint omvat de langgerekte kernen van Neerlinter en Drieslinter. Beide worden samen behandeld omdat zij ruimtelijk vergroeid zijn via de Grote Steenweg en in relatie met elkaar functioneren.

3.4.5.2 Kenmerken

Neerlinter-Drieslinter ligt op de grens tussen het Getepark en het Hagelands gefragmenteerd boslandschap. De lineaire dubbelkern vormt als het ware een bebouwde 'muur' tussen beide landschappen en loopt parallel met de brede valleibocage van de Grote Gete. Een paar uitlopers van het grachtenstelsel van de Grote Gete dringen - voornamelijk in Drieslinter - tot diep in de bestaande nederzettingsstructuur.

In het verleden waren Neerlinter en Drieslinter ruimtelijk duidelijk van elkaar onderscheiden. De meeste belangrijke historische gebouwen bevinden zich op het dorpsplein (voormalige driesen) langs de Grote Steenweg, maar ook het kasteel van Neerlinter en de watermolen van Drieslinter zijn belangrijk. Diensten en voorzieningen zijn geconcentreerd aanwezig in Neerlinter en liggen verspreid langs de Grote Steenweg in Drieslinter. Ook belangrijk is het gemeentelijk ontmoetingscentrum op de weg naar Ransberg.

De belangrijkste verkeersader vormt de Grote Steenweg, de oude verbindingsweg tussen Tienen en Diest. Verder zijn de verbindingswegen met Ransberg (Kortenaken), Heide en Melkwezer belangrijk. De verbinding met Wommersom verloopt via Oplinter (deelgemeente Tienen). Twee stamlijnen en aanvullende spitslijnen langs de Grote Steenweg verbinden Neerlinter-Drieslinter met Sint-Truiden, Budingen, Zoutleeuw en Tienen inzake openbaar vervoer.

Min of meer parallel met de Grote Steenweg loopt de 'IJzerenweg', de oude spoorwegzate tussen Tienen en Diest, met een aftakking naar Zoutleeuw. Verder verbinden verschillende paden evenwijdig met de vallei en een aantal doorsteken loodrecht op de vallei de kernen met hun omgeving.

3.4.5.3 Visie

Neerlinter-Drieslinter wordt (samen met Wommersom) geselecteerd als woonkern van de gemeente en zal instaan voor de opvang van de plaatselijke woonbehoefte.

Versterking van de ecologische structuur en van de relaties met de open ruimte

De ecologische structuur dient versterkt ter verbetering van de leefbaarheid van de kern (wonen) en waar mogelijk wordt de ecologische structuur gekoppeld aan andere ontwikkelingen (aanleg openbaar terrein en bestaande parken). Door de relaties met de open ruimte te versterken kan de ecologische structuur van de kern beter aansluiten bij de ecologische waarden van de open ruimte.

Ontwikkeling van een landelijk wonen

Het wonen is prioritair t.o.v. andere functies. Voorgesteld wordt om een deel van het woonuitbreidingsgebied van Neerlinter voor 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid aan te snijden. Op korte termijn worden de vrijliggende percelen en leegstaande woningen aan goed uitgeruste wegen benut. Ander deel van het woonuitbreidingsgebied te Neerlinter en het nog resterende deel van het woonuitbreidingsgebied te Drieslinter kunnen pas na 2012 aangesneden worden t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd.

Behoud van lokale voorzieningen

De verschillende bestaande lokale voorzieningen - scholen, bibliotheek, post en ontmoetingscentrum - worden verder ondersteund. Het ontmoetingscentrum wordt gehandhaafd op schaal van de gehele gemeente, een uitbreiding van het bestaand aantal parkeerplaatsen is mogelijk.

Aandacht voor het cultureel erfgoed

Het cultureel erfgoed van de kern dient behouden te blijven. Nieuwe ontwikkelingen van het wonen mogen het waardevolle beschermde dorpsgezicht met zijn cultureel erfgoed niet schaden.

Verweving tussen wonen en bedrijvigheid

Wanneer maximale verweving mogelijk is kan nieuwe en bestaande kleinschalige bedrijvigheid opgenomen worden in de kern. Lokale bedrijvigheid die niet kan verweven worden met het wonen hoort thuis op een lokaal bedrijventerrein.

Neerlinter-Drieslinter aangesloten het openbaar vervoersnetwerk

Neerlinter-Drieslinter ligt op twee stamlijnen en aanvullende spitslijnen van openbaar vervoer. In Drieslinter en Neerlinter kan tegemoet gekomen worden aan het voor- en natransport in de verblijfsgebieden langs de Grote Steenweg (voorzien van fietsenstallingen en parkeergelegenheden).

Neerlinter-Drieslinter als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten

Het Getepark kan verschillende laagdynamische recreatieve activiteiten opnemen, zoals fietsen, wandelen en natuurexploratie van de vallei langs het leerwandelpad. Neerlinter en Drieslinter kunnen elk een recreatieve poort (parking met eventueel horeca) opnemen binnen de nederzettingsstructuur.

3.4.5.4 Ruimtelijke concepten

Linter aan de Gete

- Oriëntatie van Neerlinter-Drieslinter op de vallei van de Grote Gete via een aantal strategische projecten.
- Beleefbaarheid van de vallei in Neerlinter-Drieslinter verhogen.
- Ontwikkeling van provinciaal natuurgebied in de vallei met beperkte laagdynamische recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, natuurexploratie).

Ontwikkelingsperspectieven:

- Creatie van twee recreatieve poorten: het voormalige stationsplein, op de overgang tussen het lint en de vallei in Drieslinter en het dorpsplein van Neerlinter, met doorsteek naar de vallei langs de Getestraat of het woonuitbreidingsgebied.
- Introductie van een leerwandelpad, aansluitend op Neerlinter in de Getestraat en Drieslinter ter plaatse van het beschermde dorpsgezicht van de Watermolen.
- Verbinding van heuvelflank met vallei via secundaire verbindingengebieden door de woonkern.
- Beperkte woonuitbreidingen te Neerlinter (WUG) voor en na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid, met aandacht voor de relatie met de vallei.

Het parelsnoer

- Steenweg als lint voor activiteiten en een gedeelte van het wonen.
- Variatie in profiel en beleving van de steenweg: introductie van 'parels' - segmenten langs de Grote Steenweg die een belangrijke waarde bezitten (visueel, qua voorzieningen of wonen, ...) - op het continue snoer van de steenweg.

Ontwikkelingsperspectieven (van west naar oost):

- De dorpspoort: de westelijke toegang tot het lint, met een duidelijke overgang van suburbane bebouwing naar historische lintbebouwing.
- Het erf: het dorpsplein van Neerlinter, op het kruispunt tussen een dwarse valleistraat (Getestraat) en Grote Steenweg.
- Het park: een groene parkeerzone aan de kerk O.L.-Vrouw van het Heilig Hart.
- De wandelstraat: een verblijfsgebied met concentratie van voorzieningen.
- Wandelstraat en park worden aangekondigd door bijzondere kruispunten tussen Grote Steenweg en Molenweg ten westen en Grote Steenweg en Driesstraat ten oosten.
- De groene poort: de oostelijke toegang tot het lint met suburbane bebouwing.
- Tussen de 'parels' bevinden zich segmenten van het lint.
- Parkeergelegenheden op het dorpsplein van Neerlinter en aan de kerk O.L.-Vrouw van het Heilig Hart in Drieslinter zijn geschikt voor recreatief medegebruik.

Parallele lijnen langs de vallei

- Oriëntatie van Neerlinter-Drieslinter op de vallei van de Grote Gete via een padenstelsel.

- Continuïteit tussen en hiërarchie in de verschillende onderdelen van het padenstelsel.
- Paden evenwijdig met de vallei als hoofddragers versus dwarse paden als lokale verbindingen.

Ontwikkelingsperspectieven:

- De 'IJzerenweg' kan haar functie van bovenlokaal fietspad tussen Tienen en Diest behouden. Ze vormt een duidelijk valleipad, waarin het bocagelandschap van het Getepark van dichtbij wordt ervaren.
- Een lokaal pad ten noorden van Neerlinter-Drieslinter, dat een uitzicht biedt op de het Hagelandse landschap en dat kan werken als een informele verbinding voor de zwakke weggebruiker.
- Een gelijkaardig lokaal pad tussen lint en vallei als informele verbinding voor voetgangers tussen Neerlinter en Drieslinter in de valleisfeer. Dit pad kan bovendien een aantal van de voorgestelde ingrepen verbinden.
- De Heirbaan op de heuvelkam tussen vallei van de Kleine Gete en vallei van de Moesbeek, een lokale en bovenlokale verbinding voor de zwakke weggebruiker.
- Verschillende – bestaande – dwarse paden als lokale verbindingen: Getestraat, Dotermonstraat, Cartuyvelstraat, Molenstraat, Stationsbaan e.a.

Stationsplein

- Voormalig stationsplein als overgangszone en transitzone tussen de recreatieve activiteiten in de vallei van de Grote Gete en de goed bereikbare Stationsbaan.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Voorzien van een mogelijkheid of mogelijkheden tot overnachting via bijvoorbeeld hoevetoerisme of kleinschalige jeugdherberg (bestaande hoeve) en kleinschalig vertier (café, restaurant, ...), hotels zijn niet wenselijk.
- Duidelijke en herkenbare aanleg van de openbare ruimte, afgestemd op het natuurlijke karakter van de omgeving en de recreatieve functie.
- Combinatie tussen recreatie en natuureducatie (o.a. via het leerwandelpad).

Het erf

- Het erf - op het kruispunt van de Grote Steenweg en de Getestraat - als historisch hart van Neerlinter.
- Het erf als ontmoetingsruimte.
- Het erf als uitvalsbasis voor verkenning van het Getepark.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Herinrichting van het plein, met historische referenties.
- Een levendig plein met verschillende functies: terrassen aan oostelijke zijde, infobord i.v.m. natuurexploratie vallei Grote Gete, parkeren onder bomen.

Het park en wandelstraat

- Verbetering van de beleving van de Grote Steenweg.
- Concentratie van mogelijke nieuwe voorzieningen.
- Creatie van een groene sfeer.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Transformatie van een bestaande parkeerplaats tot een park vanaf de Motstraat tot aan de kerk O.L.-Vrouw van het Heilig Hart. Behoud van de bestaande parkeercapaciteit, echter binnen een parkachtige sfeer.
- Een groene sfeer tot voor de gemeentelijke instellingen (school en gemeentehuis) en in relatie tot de tuin van de villa "De Vrede". Bomen op het kruispunt van de Grote steenweg als signaal naar de vallei.
- Inrichting van het gebied tussen park en Stationsstraat als verblijfsgebied en als gebied voor nieuwe voorzieningen.

Ontmoetingscentrum

Het gemeentelijk ontmoetingscentrum kan gehandhaafd blijven voor de gehele gemeente, er kan een uitbreiding voorzien worden van het bestaand aantal parkeerplaatsen.

3.4.5.5 Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.23, 3.24, 3.25 en 3.45]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Neerlinter-Drieslinter en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.5.6 Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Opmaak wegenisplan voor de ‘parels’ langs de Grote Steenweg:
 - Het erf;
 - Het park en de wandelstraat.
- Landschapskorrels Neerlinter: kerk en kerkhof Sint-Foillanus; ensemble van woning voormalige hoofdonderwijzer, school en klooster op het dorpsplein; ensemble van kasteel van Neerlinter met kasteelpark en 2 vierkanthoeves; villa Ter Heyde.
- Landschapskorrels Drieslinter: kerk van O.L.-Vrouw Heilig Hart; ensemble van watermolen en diverse hoeves; seinhuisje van voormalig station; villa ‘De Vrede’; pastorie, klooster en meisjesschool.
- Overleg met toeristisch-recreatieve actoren ter promotie van Neerlinter-Drieslinter als poort tot het Getepark en mogelijke recreatieve ontwikkelingen binnen de kern (bijv. aanzet leerwandelpad, inrichting van voormalig stationsplein en Erf, ...).
- Verzekeren van relatie met open ruimte en verminderen van wateroverlast via bescherming van groene vingers (oostelijk deel woonuitbreidingsgebied Neerlinter en gedeelte van stationsbaan te Drieslinter) en herstel van natuurlijke verbinding van groene doorsteken (Braambeek, Vloedgracht en Tombeek).
- Aandacht voor het beschermen en behoud van bestaand padenstelsel via gemeentelijke verordening.

3.5 OVERLEG, SAMENWERKING EN INTENTIES

Om de gewenste ruimtelijke structuur daadwerkelijk te realiseren, dient de gemeente niet alleen een aantal acties op te zetten, maar tegelijkertijd met andere partners overleg te plegen en samen te werken.

3.5.1 Suggesties voor selectie

Hieronder worden de selecties als suggestie voor het bovengemeentelijk niveau opgesomd. De gemeente vraagt aan de hogere overheden om deze selecties in overweging te nemen en vraagt overleg bij de uiteindelijke afbakening ervan.

Fysisch systeem

- Ondersteuning van integraal waterbeheer (=blauwe zone): vallei van de Grote Gete en zijn zijrivieren, vallei van de Moesbeek, vallei van de Kleine Gete en deel waterwingebied rond de kern van Drieslinter als blauwe zone met uiterst of zeer kwetsbaar grondwater.
- Afbakening van overstromingsgebieden (=rode zone): gebied tussen Genovevabeek-Grote Gete en 's Hertogengracht, noordelijk deel Kareelovenbeek, Wissebos, oostelijk deel valleien Roelbeek en Moesbeek, smalle vallei Kleine Gete.
- Afbakening van spaar- en wachtbekkens (=rode zone): Braambeek, Vloedgracht, Tombeek, Sint-Kwintensbeek.

Landschap

- Landschappelijke baken: IJzerenweg.
- Gaaf Veldbossenlandschap: Hagelands gefragmenteerd boslandschap.
- Gaaf rivierlandschap: Getepark.

3.5.1.1 Open ruimte

Natuurlijke structuur

- GEN- en GENO gebieden (Natuurlijke biotopen): Wissebos, Walsbergenbos, biologisch zeer waardevolle gebieden rond het park van het kasteel van Wommersom, het Getebos (deel van het grachtenstelsel van de Grote Gete) en het deel van de vallei van de Kleine Gete ten zuiden van Orsmaal en tussen Overhespen en Neerhespen.
- Verwevingsgebieden (Gemengde biotopen): de andere delen van de vallei van Grote en Kleine Gete;
- Natuurverbindingsgebieden (Primaire verbindingsgebieden): Moesbeek; Roelbeek.
- Natuurverbindingsgebieden (Secundaire verbindingsgebieden): bovenlopen van het grachtenstelsel van de Grote Gete: Sint-Kwintensbeek, Sitterbeek, Kareelovenbeek, Tombeek, Vloedgracht en Braambeek; bovenlopen van de Kleine Gete: Leigeet en Dorpsbronbeek; bovenlopen van de Roelbeek en aansluitend biologisch waardevolle gebieden; bovenloop van de Moesbeek: Gorse der Hazenberg.

Agrarische structuur

Gebied voor productielandbouw = gebied met mogelijke agrarische of structurele verbreding: Open ruimte gebieden in het Hageland en Haspengouw

Landbouwgebied met structurele beperkingen (1) = het geheel van de gemengde biotopen.

Landbouwgebied met structurele beperkingen (2) = het geheel van de primaire verbindingsgebieden.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (1A) = het geheel van de blauwe zones.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (1B) = gebieden met erosieproblematiek.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (2) = Open ruimte corridors / zones non adificandi

3.5.1.2 Bebouwde ruimte

- Hoofddorp Orsmaal
- Woonkern Neerlinter-Drieslinter

- Woonkern Wommersom
- Landelijke kernen (Kernen-in-het-buitengebied) Melkwezer, Overhespen en Neerhespen

3.5.1.3 Mobiliteit

- Autoverkeer:
 - Secundaire weg (type I): Sint-Truidensesteenweg.
- Langzaam verkeer (fiets- en voetgangers):
 - Non-stop hoofdroute: de IJzerenweg met aftakking naar Zoutleeuw;
 - Functionele fietsroute (PFRN): Kasteelstraat; Ransbergstraat; Grote Steenweg; Eliksemstraat-Klein Broekstraat-Dorpsstraat-Stationsstraat; Oplinterstraat; Geldenakenstraat-Helen-Bosstraat-Waterhofstraat; Landenstraat; Sint-Truidensesteenweg.
 - Alternatieve functionele fietsroute (PFRN): Romeinse Steenweg-Geldenakenstraat-Walsbergenstraat-Langstraat.
 - Recreatieve fietsroute (PFRN): Romeinse Steenweg-Geldenakenstraat-Walsbergenstraat-Langstraat; ruilverkavelingsweg-Dorpsstraat-Begijnhofstraat-ruilverkavelingsweg-Getestraat-Grote Steenweg-Bredestraat; Stationsbaan-Grote Steenweg-Pelsstraat-Heirbaan-Kiezelstraat; Bronstraat-Brouwerstraat-verlengde Korte Walsbergenstraat-tracé langs Gete-Oude Dorpsstraat-Kleine Getestraat; Boomgaardstraat.
- Openbaar vervoer:
 - Stamlijnen OV: Sint-Truidensesteenweg en Grote Steenweg;
 - Lus OV: Sint-Truidensesteenweg – Hekstraat – Geldenakenstraat – Helen-Bosstraat – Waterhofstraat – Dorpsstraat – Broekstraat – Klein Broekstraat – Eliksemstraat – Sint-Truidensesteenweg.

3.5.1.4 (Landschaps)recreatie

- Non-stop hoofdroute, Functionele fietsroute, Recreatieve fietsroute: zie mobiliteit.

3.5.2 Overleg en prioriteiten

	<u>Overleg</u>	<u>2007</u>	<u>2012</u>	<u>Na 2012</u>	<u>Initiatief</u>
3.5.2.1	Strategische projecten				
	Opmaak inventaris niet-aangesloten lozingspunten		x		Vlaamse Milieu Maatschappij, Riobra
	Realisatie van grachten en buffers i.f.v. erosie en wateroverlast	x			Interbestuurlijke Samenwerking Land en Water
	RUP RWZI Overhespen (21.640)		x		Aquafin
	Natuurlijk bufferbekken en provinciaal verwervingsproject in Grote Gete			x	Provincie Vlaams-Brabant, Aminal, Dienst Water
	Ontwikkeling sociaal huisvestingsproject in Melkwezer		x		Sociale Woningen Landen (+subsiëring VMSW en AGI + overleg RWO-Vlaanderen en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening)
	Waterbeheersingplan: er zal een studie opgemaakt worden ter voorkoming van overstromingen en erosie met aanduiding van bufferbekkens en maatregelen om het versneld afvloeien te voorkomen.		x		De Waterschappen
3.5.2.2	Opmaak RUPs				
	Nihil				
3.5.2.3	Stedenbouwkundige verordeningen				
	Nihil				
3.5.2.4	Subsidies, beheersovereenkomsten, grondruil				
	Nihil				

3.5.3 Intenties van de gemeente m.b.t. het structuurplan

3.5.3.1 Heldere communicatie van visie, concepten en principes van het structuurplan

De gemeente zal op overzichtelijke en gedifferentieerde wijze de visie, concepten en principes van het structuurplan kenbaar maken aan alle bewoners (met bijzondere aandacht voor het onderricht van de

gemeentelijke administraties) en bij alle ingrepen in het ruimtelijk weefsel te verwijzen naar die visie, concepten en principes.

3.5.3.2 Structuurplan als basis voor een goed ruimtelijk beleid

De gemeente zal het structuurplan gebruiken als basis voor de uitwerking van haar ruimtelijk beleid, in het bijzonder bij de opmaak van:

- ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUPs);
- stedenbouwkundige verordeningen;
- (publieke, private of semi publieke/private) strategische projecten;
- subsidiebeleid (wanneer dit ruimtelijke consequenties heeft).

Daarbij zal ze zich laten adviseren door haar ambtenaar ruimtelijke ordening, die de ambtenaren milieu en ruimtelijke ordening informeert over het ruimtelijk structuurplan.

Voor specifieke ruimtelijke kwesties kan de ambtenaar zich laten bijstaan door externe deskundigen.

Ook zal steeds advies gevraagd worden aan de Gecoro die betrokken was bij het structuurplanningsproces.

3.5.3.3 Jaarlijkse terugkoppeling tussen beleid en ruimtelijk structuurplan bij begroting

De gemeente en het college van burgemeester en schepenen zullen jaarlijks een selectie van de vastgelegde acties en maatregelen in de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan vastleggen in het beleidsprogramma en – na goedkeuring door de gemeenteraad – opnemen in de begroting van de gemeente. Op die manier wordt de uitvoering van de bindende bepalingen en de evolutie ter zake jaarlijks geëvalueerd en vastgelegd.

3.5.4 Mogelijke acties en prioriteiten

	Acties	Actor	Instrument	Overleg
3.5.4.1	Strategische projecten			
	Herwaardering dorpskern Orsmaal (doortocht Sint-Truidensesteenweg en groene hart)	gemeente	heraanleg wegenis	Subsidiëring Vlaamse Regering
	Herwaardering dorpskern Neerlinter-Drieslinter (doortocht Grote Steenweg)	gemeente	heraanleg wegenis	Subsidiëring Vlaamse Regering
	Realisatie van lokaal bedrijventerrein	gemeente	RUP en locatieonderzoek , inrichtingsplan, aanleg terrein	Overleg RWO-Vlaanderen en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
	Realisatie van poorten aan verbindingswegen van Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter, Wommersom, Melkwezer, Neerhespen, Overhespen, Heide	gemeente	heraanleg wegenis	
	Heraanleg pleinen op lange termijn: Neerlinter, Drieslinter, Wommersom, Melkwezer, Overhespen	gemeente	heraanleg wegenis	Subsidiëring Vlaamse Regering, Leaderproject
	Promotie stationsplein Drieslinter als poort tot het Getepark en mogelijk recreatieve ontwikkelingen binnen de kern	gemeente	bewegwijzering, toeristische promotie, Leader programma	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Toerisme + Subsidiëring Vlaamse Regering, Leaderproject
	Promotie van Orsmaal en Neerlinter als poorten tot het Getepark en mogelijk recreatieve ontwikkelingen binnen de kern	gemeente	bewegwijzering, toeristische promotie	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Toerisme + Subsidiëring Vlaamse Regering, Leaderproject
3.5.4.2	Opmaak stedenbouwkundige plannen			
	Opmaak van een of meerdere RUPs voor de differentiatie van de bouwzone in het hoofddorp.	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
	Opmaak van een RUP voor Melkwezer.	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
	Opmaak van een RUP voor woonproject buiten woonzone en aanpalende park en zone voor	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring

	openbaar nut in Neerlinter.			Vlaamse Regering
	Opmaak RUP voor zonevreemde woningen.	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
	Opmaak RUP voor zonevreemde terreinen, en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
	Opmaak RUP voor zonevreemde uitbreidingen van begraafplaatsen.	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
	Actualisatie van mobiliteitsplan.	gemeente	mobiliteitsplan	Overleg RWO-Vlaanderen en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsidiëring Vlaamse Regering
3.5.4.3	Stedenbouwkundige verordeningen			
	Bescherming van de ecologische waarde (waterkwaliteit, structuurkenmerken, eventueel oorspronkelijke meandering, ...) van de beekvalleien	gemeente	gemeentelijke verordening	
	Bescherming van alle KLE's binnen het Getepark en de aangeduide KLE's buiten het Getepark	gemeente	gemeentelijke verordening	
	Bescherming van de bestaande holle wegen en voetwegen	gemeente	gemeentelijke verordening	
	Bescherming van de parken	gemeente	gemeentelijke verordening	
	Opstellen van een belastingreglement voor sluikstorters	gemeente	gemeentelijke verordening	
	Behoud waardevol karakter van niet beschermde landschapkorrels	gemeente	gemeentelijke verordening	Monumenten en Landschappen
	Realisatie recreatief netwerk (inventarisatie en bescherming alle noodzakelijke wegen en paden)	gemeente	gemeentelijke verordening	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Toerisme + Subsidiëring Vlaamse Regering
3.5.4.4	Subsidies, beheersovereenkomsten, grondruil			
	Opmaak beheersovereenkomsten met landbouwers	gemeente	beheersovereenkomst	Boerenbond
	Subsidiëringsbeleid ecologische ingrepen door particulieren	gemeente	gemeentelijk subsidiebeleid	

4 BINDEND GEDEELTE

Het bindend gedeelte bevat:

- de structurele elementen (selecties) erkend door de gemeente;
- het gemeentelijk beleid voor de diverse ruimtebehoeften: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, sport en recreatie.
- de gemeenteraadsbeslissingen (met betrekking tot acties, uitvoeringsplannen, richtlijnen,) die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente. Deze beslissingen geven de prioriteiten aan die de gemeente binnen haar beleid wil leggen. Dit sluit niet uit dat ook andere acties en maatregelen voorgesteld in het richtinggevend gedeelte kunnen worden gerealiseerd indien daarvoor het vereiste draagvlak en de benodigde middelen voorhanden zijn.

4.1 ERKENNING VAN DE STRUCTURELE ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De gemeente en het college van burgemeester en schepenen erkennen:

- de elementen van de ruimtelijke structuur die in het richtinggevend gedeelte werden geselecteerd en gecategoriseerd;
- de noodzaak van een aangepast beleid per categorie.

Hierbij gelden de selecties als gemeentelijk beleid. De selecties uit het voorgaande hoofdstuk die niet worden opgenomen door de hogere overheden worden door de gemeente opgenomen op gemeentelijk niveau.

4.1.1 Deelruimtes van de gewenste structuur

De gemeente erkent als structurerende deelruimtes, waarvoor zij een specifiek ruimtelijk beleid wil voeren:

- Het Haspengouws plateau (het zuidelijk deel van de gemeente);
- Het Getepark (vallei van de Grote Gete, het gebied tussen Melkwezer en Orsmaal met de vallei van de Moesbeek en het oostelijk deel van de vallei van de Kleine Gete);
- Het Hagelands gefragmenteerd boslandschap (het noordelijk deel van de gemeente);
- Het Hoofddorp Orsmaal (op de rand van het Haspengouws plateau en het Getepark);
- De Woonkern Neerlinter-Drieslinter (op de rand van het Hagelands gefragmenteerd boslandschap en het Getepark).

4.1.2 Gewenste Deelstructuren

Fysisch systeem

De gemeente erkent respect voor het fysisch systeem als uitgangspunt voor elke ruimtelijke ontwikkeling en selecteert:

- De Vallei van de Grote Gete als witte zone (stiltegebied).

Landschap

De gemeente erkent respect voor de waardevolle elementen als randvoorwaarden voor elke ruimtelijke ontwikkeling (zowel van het element zelf als zijn omgeving) en selecteert:

- Open ruimte corridors: ten zuiden van Kleine Gete, tussen Kleine Gete en Grote Gete/Moesbeek, ten noorden van Neerlinter-Drieslinter;

4.1.2.1 Open ruimte

Natuurlijke structuur

De gemeente erkent en selecteert als structurerende elementen:

- De valleien van Grote en Kleine Gete als basis voor de natuurlijke structuur, met daarin:
 - Bocagelandschap: behoud van het bocagelandschap in de valleien van Grote en Kleine Gete.
- Te beschermen en te behouden Kleine Landschapselementen: alle KLE's in het Getepark.
- Te beschermen parken: park rond Hof ten Steen; hoeve Hailleux; kasteelpark Neerhespen; ensemble Beenshoeve en Kruisbeemdhoeve; kasteelpark Wommersom; Walsbergenhoeve; kasteelpark Hazenberg; kasteelpark van Neerlinter; omgeving rond watermolen Drieslinter.

4.1.2.2 Bebouwde ruimte

De gemeente erkent en selecteert als structurerende elementen:

- Woonlinten: Sint-Truidensesteenweg ten westen van Orsmaal; noordelijk deel Kasteelstraat, westelijk deel Heidestraat en zuidelijk deel Papenstraat, zuidelijk deel Ransbergstraat, Molenweg en Pelsstraat tussen Grote Steenweg en Heirbaan, uiterst oostelijk deel Grote Steenweg (Neerlinter-Drieslinter); zuidelijk deel Oplinterstraat, Bonastraat, noordelijk deel Eliksemstraat (Wommersom); westelijk deel Dorpsstraat (Melkwezer); Langstraat (Neerhespen).
- Landelijke woonlinten: Braambeekstraat, uiterst zuidelijk en noordelijk deel Bredestraat, uiterst noordelijk deel Ransbergstraat, zuidelijk deel Kwadeplasstraat, zuidelijk deel Getestraat en Vlietstraat (Neerlinter-Drieslinter); noordelijk deel Oplinterstraat, Bergdriesstraat, Klein Kouterstraat, zuidelijk deel Eliksemstraat, Klein Broekstraat, Geetkouterstraat en Melkwezerstraat (Wommersom); Waterhofstraat (Melkwezer); Walsbergenstraat (Overhespen en Neerhespen).
- Landschapkorrels:
 - Sint-Pieterskerk annex pastorie, kerkhof, brouwerij Roumieux en tolhuis te Orsmaal (1);
 - Witte kapel te Orsmaal (2);
 - Sint-Foillanuskerk met ommuurde kerkhof te Neerlinter (3);
 - Sint-Quintinuskerk met pastorie te Wommersom (4);
 - Vierkantshoeve Grene in Neerhespen (5).
 - Hof "Ten Steen" te Orsmaal (6);
 - Geensmolen en diverse nabijgelegen hoeves te Drieslinter (7).
 - Watermolen te Orsmaal (8);
 - Drie hoeves op kruispunt Sint-Truidensesteenweg en Walsbergenstraat te Orsmaal (9);
 - Hoeve Henot op het einde van de Korte Walsbergenstraat te Overhespen (10);
 - Sint-Sulpitiuskerk te Overhespen (11);
 - Sint-Maritiuskerk te Neerhespen (12);
 - Sint-Pancratiuskerk, Hof de Hertoghe, voormalig gemeentehuis en plein te Melkwezer (13);
 - Kerk O.L.-Vrouw Heilig Hart te Drieslinter (14);
 - Pastorie, klooster en meisjesschool te Drieslinter (15);
 - Drie hoeves nabij kruispunt Stationsstraat en Driesstraat te Drieslinter (16);
 - Ensemble van woning voormalige hoofdonderwijzer, school en klooster te Neerlinter (17);
 - Sint-Lucia kapel te Heide (18);
 - Hoeve Luitenant Hailleux te Orsmaal (19);
 - Kasteel en kasteelpark van Neerhespen (20);
 - Voormalige Melkerij te Neerhespen (21);
 - Beenshoeve te Wommersom, in relatie met Kruisbeemdhoeve en Bosschellenhoeve te Tienen (22);
 - Walsbergenhoeve te Wommersom (23);
 - Kasteel van Wommersom en nabijgelegen hoeve (24+25);
 - Het Waterhof te Melkwezer (26);
 - "Hof van Wesere" te Melkwezer (27);
 - Hoeve nabij kruispunt Waterhofstraat en Dorpsstraat te Melkwezer (28);
 - Hoeve op kruispunt Galerijstraat en Lindestraat te Melkwezer, in relatie met hoeve te Zoutleeuw (29);
 - Kasteel van Neerlinter en twee nabijgelegen hoeves (30-32);
 - Villa "Ter Heyde" te Heide (33);
 - Hoevestraat bebouwing in Melkwezer (34);
 - Seinhuisje (en voormalig stationsplein) te Drieslinter (35);
 - Kapellekensboom te Wommersom (36);
 - Woning Getestraat 27 te Neerlinter (37);
 - Pastorie te Orsmaal (38);

- Alle nog niet vermelde kapellen.

4.1.2.3 Mobiliteit

De gemeente erkent en selecteert (zie ook mobiliteitsplan):

- Autoverkeer:
 - Gemeentelijke verbindingsweg: Grote Steenweg; Landenstraat; Geldenakenstraat; Hekstraat; Waterhofstraat en westelijk deel Helen-Bosstraat; Eliksemstraat, Klein Broekstraat, oostelijk deel Broekstraat, Dorpsstraat en Stationsstraat; Ransbergstraat;
 - Lokale weg: Walsbergenstraat; Wangestraat en westelijk deel Langstraat; oostelijk deel Helen-Bosstraat; Oplinterstraat, Zandstraat, Melkwezerstraat, westelijk deel Broekstraat en Sint-Kwintensstraat; Kasteelstraat; Pelsstraat en Heidestraat;
 - Erftoegangswegen: alle wegen die hierboven niet vermeld werden.
- Langzaam verkeer (fiets- en voetgangers)
 - Bovenlokaal pad: pad met beperkte breedte langs de Kleine Gete;
 - Lokaal padennetwerk: geheel van paden tussen de recreatieve poorten Orsmaal, Neerlinter-Drieslinter en de recreatieve knoop Melkwezer.
- Poorten:
 - Orsmaal: kruispunten Sint-Truidensesteenweg en Galgenstraat; Geldenakenstraat en Landenstraat; Sint-Truidensesteenweg en Boomgaardsraat; Helen-Bosstraat en Waterhofstraat;
 - Neerlinter-Drieslinter: kruispunten Grote Steenweg en Kwadeplassstraat; Grote Steenweg en Kiezelstraat; Ransbergstraat en Heirbaan; Stationsstraat en Stationsbaan;
 - Wommersom: kruispunten Oplinterstraat en Klein Kouterstraat; Eliksemstraat en Bonastraat; Broekstraat en Klein Broekstraat.
 - Melkwezer: kruispunten Waterhofstraat en Dorpsstraat; Stationsstraat en Galerijstraat; Dorpsstraat en Lindestraat;
 - Overhespen: kruispunten Hekstraat en Heufstraat; Heufstraat en Geldenakenstraat; Geldenakenstraat en OL-vrouwstraat.
 - Neerhespen: kruispunten Geldenakenstraat en Walsbergenstraat; Walsbergenstraat en Wangestraat;
 - Heide: kruispunten Kasteelstraat en Heidestraat; Heidestraat en Meerkensstraat;
- Aanvullingen:
 - Kleinschalige transferia: in centrum Orsmaal, Drieslinter en Neerlinter;
 - Parkeergelegenheden: Gemeentehuis Orsmaal – pleinen in Neerlinter en Drieslinter – Ontmoetingscentrum Neerlinter – plein in Wommersom – plein in Melkwezer – plein Overhespen.

4.1.2.4 (Landschaps)recreatie

- Primaire recreatieve poort: Orsmaal
- Secundaire recreatieve poort: Drieslinter en Neerlinter
- Recreatieve knoop: Melkwezer
- Non-stop-hoofdroute, (Alternatieve) Functionele fietsroute, Recreatieve fietsroute, Bovenlokaal pad, Lokaal padennetwerk: zie mobiliteit.

4.2 **RUIMTEBEHOEFTE**

4.2.1 **Wonen**

De gemeente herschikt de bestaande – zij het beperkte – woonreserve – en woonuitbreidingsgebieden in functie van de taakstelling per kern en de landschappelijke voorwaarden:

Orsmaal: kleinschalige inbreidingen in het woongebied; inbreiding na 2012 ten westen van Hof ten Steen (20 woningen) t.b.v. het doelgroepenbeleid, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden en als planologische ruil voor het deel niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied in Neerlinter.

Neerlinter: verdere aansnijding van een deel van het woonuitbreidingsgebied voor 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid (17 woningen); kleinschalige inbreidingen in het woongebied; aansnijding van een deel van het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied (33 woningen) na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden.

Drieslinter: ontwikkeling van de recreatieve poort aan stationsstraat met toeristische voorzieningen en overnachtingsmogelijkheden; kleinschalige inbreidingen in het woongebied; aansnijding van het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan aangetoond worden.

Wommersom: kleinschalige inbreidingen in het woongebied; toegankelijkheid van binnengebied in centrum te vrijwaren om een ontwikkeling op lange termijn niet te hypothekeren.

Neerlinter en Orsmaal: in de centra van deze kernen kunnen twee wooneenheden boven elkaar voorzien worden, met een maximum van 3 woonlagen voor beide wooneenheden samen, en dit enkel op de volgende locaties: rond het plein van Neerlinter en ter hoogte van kruispunt Sint-Truidensesteenweg, Overhespenstraat en Helen-Bosstraat.

Melkwezer: kleinschalige inbreidingen in het landelijk woongebied, rekening houdende met het typische karakter van het bestaande straatbeeld; gepland project voor sociale huisvesting nabij het dorpsplein (vrijliggende terreinen tussen Dorpsstraat en Begijnhofstraat; creatie van een parkzone voor het 's Hertogenhof richting dorpsplein.

Neerhespen, Overhespen en Heide: zeer kleinschalige inbreidingen op één of een paar percelen; beperking van de bouwmogelijkheden op een aantal gronden aan de randen van de kernen, na overleg met de eigenaars van de gronden.

Woonlinten: woongebieden met lage dichtheid en mogelijkheid tot nieuwe en bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid, voor zover hoogstens nevensgeschikt aan de woonfunctie;

Landelijke woonlinten: woongebieden met zeer lage dichtheid (opmaak RUP) en mogelijkheid tot bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid, voor zover hoogstens nevensgeschikt aan de woonfunctie.

4.2.2 Bedrijvigheid

De gemeente wenst in samenwerking met de bedrijven en d.m.v. een intercommunale instantie ruimte te voorzien onder vorm van een lokaal bedrijventerrein om een positief alternatief te bieden voor:

- Bestaande bedrijven in natuurlijke biotopen, gemengde biotopen, verbindingengebieden;
- Bestaande bedrijven in gebieden voor productielandbouw welke niet meer verantwoord kunnen uitbreiden;
- Nieuwe en bestaande bedrijven die niet (meer) verweven kunnen worden in het woonweefsel.

Er werd een afwegingskader opgesteld, dat als basis dient voor het locatieonderzoek als onderdeel van het later op te maken RUP bedrijventerrein.

4.2.3 Voorzieningen (diensten, scholen, sport en recreatie)

In het wenst zijn voorzieningen kunnen in te planten i.f.v. de ruimtelijke draagkracht van de omgeving:

- Primaire en secundaire en bovenlokale voorzieningen langs de Sint-Truidensesteenweg en in het centrum van Orsmaal (gemeentehuis, kleuterschool, sportterreinen, rustoord, KMO-zone, containerpark en/of gemeentelijke diensten);
- Primaire en in zeer beperkte mate secundaire voorzieningen langs de Grote Steenweg en in het centrum van Neerlinter en Drieslinter (kleuter- en lagere school, bibliotheek);
- Primaire en in zeer beperkte mate secundaire voorzieningen in het centrum van Wommersom (kleuter- en lagere school, uitleendienst bibliotheek);
- Lokale en laagdynamische kleinhandel met zeer beperkte ruimtelijke implicaties in het centrum van Orsmaal en Neerlinter-Drieslinter, lokale en laagdynamische kleinhandel in een duidelijk afgebakende strip langs de Sint-Truidensesteenweg.
- Elke kern beschikt over kleuterschool, parochiezaal en primaire voorzieningen (kleine buurtgebonden winkels). Voor Neerhespen en Overhespen kunnen deze voorzieningen gebundeld of complementair voorzien worden;

Voor de sportterreinen en jeugdwerking is een afwegingskader opgesteld, dat de basis vormt voor de opmaak van een RUP, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgelegd per terrein en/of gebouw.

4.3 EFFECTIEVE ACTIES EN PRIORITEITEN

	Acties	Termijn	Actor	Instrument	Overleg
4.3.1	Strategische projecten				
	Realisatie van lokaal bedrijventerrein	kort	gemeente	RUP en locatieonderzoek , inrichtingsplan, aanleg terrein	Overleg RWO-Vlaanderen en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsiëring Vlaamse Regering
	Promotie stationsplein Drieslinter als poort tot het Getepark en mogelijk recreatieve ontwikkelingen binnen de kern	kort	gemeente	bewegwijzering, toeristische promotie, Leader programma	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Toerisme + Subsiëring Vlaamse Regering, Leaderproject
4.3.2	Opmaak stedenbouwkundige plannen				
	Opmaak van een RUP voor Melkwezer.	middellang	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsiëring Vlaamse Regering
	Opmaak RUP voor zonevreemde woningen.	middellang	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsiëring Vlaamse Regering
	Opmaak RUP voor zonevreemde terreinen, en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.	middellang	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsiëring Vlaamse Regering
	Opmaak RUP voor zonevreemde uitbreidingen van begraafplaatsen.	middellang	gemeente	RUP	Overleg Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsiëring Vlaamse Regering
	Actualisatie van mobiliteitsplan.	middellang	gemeente	mobiliteitsplan	Overleg RWO-Vlaanderen en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening + Subsiëring Vlaamse Regering

- Korte termijn = planperiode
- Middellange termijn = maximaal 5 jaar na planperiode

INHOUDSTAFEL

1	INTENTIENOTA	4
1.1	STRUCTUURPLANNING	4
1.1.1	<i>Structuurplanning, waarom?</i>	4
1.1.2	<i>Structuurplanning, wat is dat?</i>	4
1.1.3	<i>Structuurplanning, wat is het niet?</i>	5
1.1.4	<i>Structuurplanning, het proces</i>	5
1.1.5	<i>Concrete stappen</i>	7
1.2	VISIE-ELEMENTEN	8
1.3	CONCRETE PROBLEMEN	8
2	INFORMATIEF GEDEELTE	9
2.1	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	9
2.1.1	<i>Kennismaking met de gemeente Linter</i>	9
2.1.2	<i>Structuurbepalende elementen op macroschaal</i>	11
2.2	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL	20
2.2.2	<i>Open Ruimte</i>	24
2.2.3	<i>Bebouwde ruimte</i>	32
2.2.4	<i>Mobiliteit</i>	37
2.2.5	<i>(Landschaps)recreatie</i>	39
2.2.6	<i>Synthese</i>	40
2.3	HISTORISCH-MORFOLOGISCH ONDERZOEK	42
2.3.1	<i>Historisch onderzoek</i>	42
2.3.2	<i>Morfologisch onderzoek</i>	43
2.4	PLANNEN EN INITIATIEVEN VAN DE HOGERE OVERHEDEN	45
2.4.1	<i>Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)</i>	45
2.4.2	<i>Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)</i>	46
2.4.3	<i>Het gewestplan</i>	48
2.4.4	<i>Monumenten en landschappen</i>	51
2.4.5	<i>Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Haspengouw en Voeren</i>	52
2.4.6	<i>Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Hageland</i>	52
2.4.7	<i>Afbakening woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden</i>	53
2.4.8	<i>Afbakening Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO)</i> 53	
2.4.9	<i>Habitat- en vogelrichtlijnggebieden</i>	53
2.4.10	<i>Provinciaal fietsroutenetwerk</i>	53
2.4.11	<i>Provinciaal verwervingsproject Grote Gete</i>	54
2.4.12	<i>Het GNOP</i>	54
2.4.13	<i>Het mobiliteitsplan</i>	55
2.4.14	<i>Project Getegebied / Interreg III</i>	56
2.4.15	<i>Ontwikkelingsplan voor de PORT-Regio</i>	56
2.4.16	<i>Hydronaut-studie</i>	57
2.4.17	<i>Akoestische evaluatie stiltegebieden in Vlaams-Brabant</i>	57
2.4.18	<i>Hervorming van het Gemeenschappelijk Europees Landbouwbeleid – Mid Term Review (MTR)</i>	57
2.4.19	<i>Projecten die op stapel staan</i>	58
2.4.20	<i>Huidig ruimtelijk beleid</i>	59
2.4.21	<i>Synthese</i>	60
2.5	ALGEMENE TRENDS, PROBLEMEN EN POTENTIES	61
2.5.1	<i>Natuurlijke structuur en fysisch systeem</i>	61
2.5.2	<i>Agrarische structuur</i>	61
2.5.3	<i>Nederzettingsstructuur</i>	63
2.5.4	<i>Economische structuur</i>	64
2.5.5	<i>Infrastructuur</i>	65
2.5.6	<i>Landschap</i>	66
2.5.7	<i>Recreatie en toerisme</i>	67
2.5.8	<i>Synthesekaarten knelpunten en potenties</i>	68
2.6	PROGNOSES	69
2.6.1	<i>Demografische ontwikkeling en sociale kaart</i>	69
2.6.2	<i>Woonbehoeftestudie (in overeenstemming met de omzendbrief RO 2002/03)</i>	72
2.6.3	<i>Behoeftenraming bedrijvigheid</i>	80
3	RICHTINGGEVEND GEDEELTE	81

3.1	RUIMTELIJKE VISIE.....	82
3.1.1	<i>Uitgangshouding</i>	82
3.1.2	<i>Linter aan de Gete, landelijk maar leefbaar</i>	82
3.1.3	<i>Strategische aanpak</i>	83
3.2	CONCEPTEN VOOR DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN LINTER.....	84
3.3	GEWENSTE DEELSTRUCTUREN	89
3.3.2	<i>Open ruimte</i>	93
3.3.3	<i>Bebouwde ruimte</i>	106
3.3.4	<i>Mobiliteit</i>	118
3.3.5	<i>(Landschaps)recreatie</i>	123
3.3.6	<i>Synthese</i>	124
3.4	DEELRUIMTEN.....	125
3.4.1	<i>Haspengouws plateau</i>	125
3.4.2	<i>Het Getepark</i>	128
3.4.3	<i>Hagelands gefragmenteerd boslandschap</i>	132
3.4.4	<i>Hoofddorp Orsmaal op de rand van het Haspengouws plateau en het Getepark</i>	135
3.4.5	<i>Neerlinter-Drieslinter als steenweglint tussen het Getepark en het Hagelands gefragmenteerd boslandschap</i>	139
3.5	OVERLEG, SAMENWERKING EN INTENTIES.....	143
3.5.1	<i>Suggesties voor selectie</i>	143
3.5.2	<i>Overleg en prioriteiten</i>	144
3.5.3	<i>Intenties van de gemeent m.b.t. het structuurplan</i>	144
3.5.4	<i>Mogelijke acties en prioriteiten</i>	145
4	BINDEND GEDEELTE	147
4.1	ERKENNING VAN DE STRUCTURELE ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	147
4.1.1	<i>Deelruimtes van de gewenste structuur</i>	147
4.1.2	<i>Gewenste Deelstructuren</i>	147
4.2	RUIMTEBEHOEFTEEN	149
4.2.1	<i>Wonen</i>	149
4.2.2	<i>Bedrijvigheid</i>	150
4.2.3	<i>Voorzieningen (diensten, scholen, sport en recreatie)</i>	150
4.3	EFFECTIEVE ACTIES EN PRIORITEITEN	150