



ONTWIKKELINGSVISIE

DR **ESLINTER**

TUSSEN HAGELAND & GETEVALLEI



OPDRACHTGEVER:

Gemeente Linter
Helen-Bosstraat 43
3350 Linter
T 011 78 91 30



OPMAAK ONTWIKKELINGSVISIE:

Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 Leuven
T 016 235 836
F 016 204 236

met de medewerking van:

Leen Baeten
Maarten Degent

onder supervisie van:

Laurence Poleunis



HISTORIEK:

maart 2013	<i>beslissing opmaak ontwikkelingsvisie</i>
04/11/2013	<i>draftversie ontwikkelingsvisie</i>
29/11/2013	<i>overleg gemeente Linter</i>
12/12/2013	<i>definitieve versie Ontwikkelingsvisie</i>

Goedkeuring ontwikkelingsvisie door het college van burgemeester en schepenen van LINTER in de zitting van

Goedkeuring ontwikkelingsvisie door de gemeenteraad van LINTER in zitting van

bij bevel,
secretaris,

burgemeester,



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Het verhaal achter het lint	7
Ruimtelijke onderzoek	15
Fotoreportage	23
Visie en concepten	29
Potentiële ontwikkelingslocaties	45
<i>POORTEN KONDIGEN HET COMPACTE DORP AAN</i>	<i>47</i>
<i>DORPSHART KLOPT VOOR DRIESLINTER.....</i>	<i>49</i>
<i>DRIESLINTER BLIJFT EEN WOONDORP</i>	<i>51</i>
<i>(GROEN)STRUCTUREN VERSTERKEN VERANKERING MET HAGELAND EN GETEVALLEI</i>	<i>53</i>
<i>EEN OPLOSSING VOOR DE ZONEVREEMDE VOETBALTERREINEN</i>	<i>55</i>
<i>RUIMTE VOOR RECREATIE</i>	<i>57</i>
<i>STATIONSPLEIN ALS (BOVEN)LOKALE TOERISTISCH-RECREATIEVE POORT</i>	<i>58</i>
Bijlage I: Planningscontext.....	61
Bijlage II: Bronvermelding gebruikte kaartlagen.....	73
Bijlage III: Tips bij het aanleggen en optimaliseren van een tuin.....	77





VOORMALIG KLOOSTER
TOEKOMSTVISIE
RECREATIE
HISTORIEK
HAGELAND
FLEXIBILITEIT
WONEN
DRIESLINTER
KERNVERSTERKING
WOONDORP
GETEVALLEI
GEENSMOLEN
ONTWIKKELINGSVISIE
IJZERENWEG
LINT
LANDELIJK
ZELFVOORZIENEND
LANDBOUW
VOETBALCLUBS
FUNCTIES
LEVEN

WAAROM EEN ONTWIKKELINGSVISIE?

De tijd staat niet stil en ook dorpen evolueren, dat is voor Drieslinter niet anders. Niemand kan echter voorspellen hoe Drieslinter er precies zal uitzien over 10, 20 of 50 jaar.

Het gemeentebestuur wil dat Drieslinter ook in de toekomst een aangenaam woondorp blijft. Daarom werd in maart 2013 besloten om een **ontwikkelingsvisie** op te stellen **voor de dorpskern van Drieslinter**. Een ontwikkelingsvisie is een instrument om de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Drieslinter te onderzoeken en een kwalitatieve consensus te bereiken waardoor de kansen op realisatie verhogen.

De ontwikkelingsvisie is een globale visie voor het dorp. Het geeft een beeld van hoe het dorp zich in de toekomst kan ontwikkelen. Een toekomstvisie welke oog heeft voor de verschillende ruimtelijke aspecten en hun impact op de dorpskern. Deze ontwikkelingsvisie kan worden aanzien als een gedetailleerde uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur die voor Drieslinter werd opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).

ONTWIKKELINGSVISIE VOOR DRIESLINTER: KADER VOOR DE TOEKOMST!

Deze ontwikkelingsvisie is **geen juridisch document**. De ontwikkelingsvisie geeft een globale ruimtelijke visie van het gemeentebestuur op het dorp Drieslinter. Het plan geeft een beeld van hoe deze landelijke kern zich in de toekomst kan ontwikkelen en wat hierbij de grote krachtlijnen zijn. Deze visie tracht een inzicht te geven in de wijze waarop de kracht van het centrum van Drieslinter kan worden versterkt. Hierbij zal rekening worden gehouden met verschillende ruimtelijke facetten op niveau van de dorpskern, alsook op niveau van de onmiddellijke omgeving. Op deze manier wenst de gemeente te streven naar een kwaliteitsvolle toekomst voor deze landelijke kern, passend binnen de waardevolle landschappelijke omgeving van de Getevallei in het zuiden en het agrarische/landelijke landschap in het noorden. De ontwikkelingsvisie is m.a.w. geen kant-en-klaar plan dat tot in de puntjes vastlegt hoe het dorp eruit zal zien. Het brengt wel troeven en noden in kaart, maakt keuzes en geeft mogelijkheden aan. Het is een soort ruwe schets die de grote lijnen voor verdere ontwikkeling vastlegt, en aangeeft hoe die achteraf kunnen worden uitgewerkt. In dat opzicht vormt de ontwikkelingsvisie een kader voor concrete projecten. Deze visie geeft een stedenbouwkundig kader dat de samenhang en de essentiële kwaliteiten van het ontwikkelingsproces bewaakt, maar voldoende flexibiliteit biedt om in te spelen op veranderende omstandigheden.

Om de intenties van deze ontwikkelingsvisie afdwingbaar te maken aan derden of juridisch mogelijk te maken, kunnen in de toekomst ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt. De opmaak van deze plannen verloopt volgens een decretaal vastgelegde procedure. In deze procedure is een openbaar onderzoek voorzien waarin de bewoners de mogelijkheid zullen krijgen om eventuele opmerkingen over te maken aan het gemeentebestuur.





**HET VERHAAL
ACHTER HET
LINT**



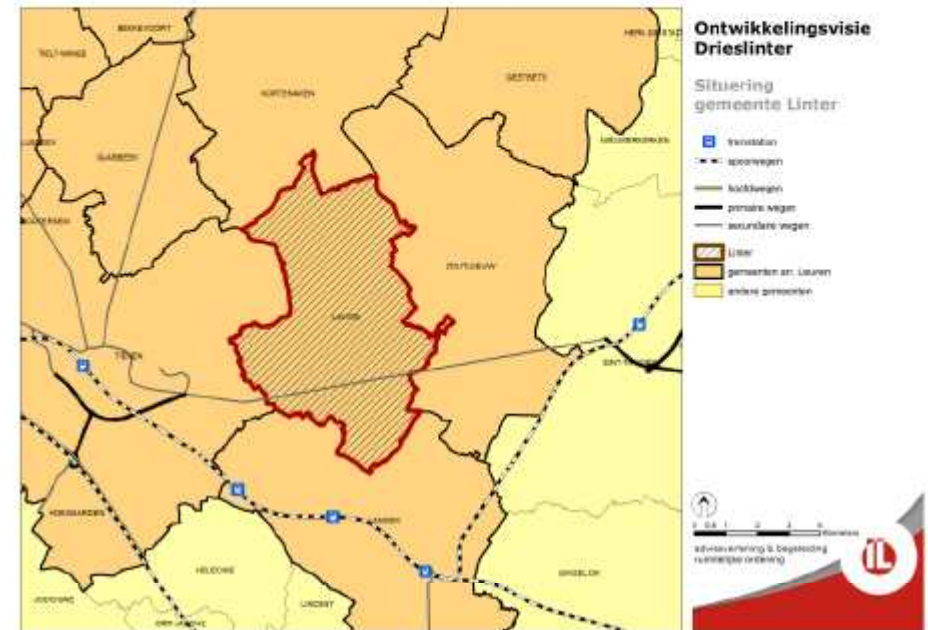
Overzichtskaart Drieslinter en omgeving
(Bron: www.openstreetmap.org)

DRIESLINTER, TUSSEN HAGELAND EN GETEVALLEI

Drieslinter is één van de zeven deelgemeenten van de Vlaams-Brabantse gemeente Linter. Linter ligt langs de N3, de verbindingsweg tussen de steden Tienen en Sint-Truiden. De gemeente wordt begrensd door vier gemeenten: Kortenaaken in het noorden, Tienen in het westen, Landen in het zuiden en Zoutleeuw in het oosten.

Drieslinter situeert zich in het noorden van de gemeente Linter. Drieslinter is ruimtelijk vergroeid met de kern Neerlinter en samen vormen zij één langgerekt (woon)lint langsheen de Grote Steenweg.

Landschappelijk is Drieslinter gelegen op de overgang van het Hageland ten noorden en de Getevallei ten zuiden. Het gebied ten noorden van Drieslinter wordt gekenmerkt door open ruimte landschappen. Het gebied kan worden omschreven als een eerder grootschalig landbouwlandschap. Het gebied ten zuiden is een typische bocagevallei: een kleinschalig landschapstype met kleine percelen omzoomd door kleine landschapselementen (KLE's).



EEN TERUGBLIK OP HET VERLEDEN

De geschiedenis van Drieslinter hangt samen met deze van Neerlinter, Heide en 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 ontstond Neerlinter, het geheel van vier gehuchten Neerlinter-Dorp, Drieslinter, Heide en Ransberg. In 1911 werden Ransberg en Drieslinter afgescheiden.

In de 18^{de} eeuw (zie kaartje rechts) onderhielden de historische nederzettingen een duidelijke relatie met de fysische structuur (bodem, reliëf en waterlopen). De kernen van de dorpen en gehuchten ontwikkelden 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 was toen al een zekere lintvorming merkbaar in Neerlinter en Drieslinter langs de voormalige steenweg tussen Tienen en Diest.

Tussen het einde van de 18^{de} eeuw en midden 19^{de} eeuw werden de (dwarse) verbindingen tussen de verschillende landelijke kernen en gehuchten aanzienlijk verbeterd. De uitbreiding van de kernen was echter vrij beperkt, zodat deze ruimtelijk van elkaar gescheiden bleven. Er ontstonden een aantal nieuwe gehuchten in de buurt van of aansluitend op de landelijke kernen, waaronder



Kaart van Ferraris Neerlinter en Drieslinter
(Bron: online databank KBR, www.kbr.be)

Drieslinter. Tussen deze kernen ontstonden verbindingen loodrecht op valleien en plateaus. Concluderend kan gesteld worden dat de nederzettingsstructuur en de infrastructuur tussen 1771 en 1850 niet veel veranderde. De invloed van de industrialisering op Linter was zo goed als verwaarloosbaar.

Ook tot aan en in de periode rond de tweede wereldoorlog bleef de nederzettingsstructuur min of meer ongewijzigd. Landelijke kernen en gehuchten breidden sporadisch uit, maar de afzonderlijke structuren bleven nog duidelijk afleesbaar. De infrastructuren ondergingen wel duidelijke veranderingen. Langs de Sint-Truidensesteenweg werd een tramspoor aangelegd en in de vallei van de Grote Gete werd ten zuiden van Neerlinter en Drieslinter een goederenspoor aangelegd tussen Tienen en Tongeren, met

een aftakking naar Sint-Truiden. In Drieslinter werd een rangeerstation annex seinhuisje ingeplant.

Vandaag zijn het tramspoor en rangeerstation verdwenen en is de spoorwegbedding vervangen door een recreatief fietspad. De suburbane bebouwing heeft grote verandering teweeggebracht in de nederzettingsstructuur. In het noordelijke deel van de gemeente groeien de kernen Neerlinter, Drieslinter en Heide via suburbane linten langs de verbindingswegen aan elkaar. Ook zijn er aan de randen van Neerlinter en Drieslinter enkele suburbane vlakken aanwezig.



Oude postkaart/foto van de molen van Drieslinter
(bron: www.molenchos.be)



Oude postkaart van de kerk van Drieslinter
(Bron: www.delcampe.net)



Oude postkaart/foto van voormalig station van Drieslinter
(bron: www.seniorennet.be)



Fricx kaarten (1772) (Bron: www.geopunt.be)



Ferrariskaart (1777) (Bron: www.geopunt.be)



Vandermaelenkaart (1846-1854) (Bron: www.geopunt.be)



Poppkaart (1842-1879) (Bron: www.geopunt.be)





DRIESLINTER, LANDELIJK WOONDORP

Drieslinter geeft over het algemeen een rustieke en landelijke indruk en komt nog over als een echt 'plattelandsdorp' met een goed voorzieningenniveau. De eigenlijke kern van Drieslinter situeert zich aan de kruising van de Grote Steenweg met de Motstraat, ter hoogte van een cluster van voorzieningen: de lagere school, café, OCMW, het voormalige klooster, de parochiezaal en een parking

De bebouwde structuur Drieslinter kenmerkt zich als een bebouwd lint met zowel vrijstaande, halfopen en gesloten bebouwing. Het betreft in hoofdzaak eengezinswoningen. Doch zijn er verspreid in de kern enkele meergezinswoningen terug te vinden. De bouwhoogte beperkt zich tot 1 à 2 bouwlagen, heel uitzonderlijk zijn er 3 bouwlagen.

Aan weerszijden van het straatdorp vinden we de typische suburbane bebouwing geënt op dwarse wegen: de naoorlogse (grootschalige) verkavelingen gekenmerkt door (half)open bebouwing met omringende tuin langsheen Molenweg en Pelsstraat in noordelijke richting en Stationsstraat / Steenweg op Melkwezer (met zijstraten) in zuidelijke richting. De Mehringwijk (verkaveling uit de jaren '80-'90), gelegen ten noorden van de kern, is hier een kenmerkend voorbeeld van. De wijk vormt een soort van op zichzelfstaande entiteit 'naast' de kern.

Binnen de kern van Drieslinter wordt de groene, open ruimte in hoofdzaak gevormd door tuinen en kleinere agrarische percelen en/of weilanden. In het woongebied zijn geen grote onbebouwde gebieden meer, met uitzondering van het woonuitbreidingsgebied tussen de Mehringwijk en de Grote Steenweg, vnl. in gebruik als private tuinen.

Ten zuiden van de Grote Steenweg is er een kleinschalig landbouwgebied, grotendeels ingesloten door de bebouwing langsheen Kosterstraat, Stationsplein, Stationsbaan en Grote Steenweg. Deze 'agrarische kamer' vormt als het ware een groene vinger die de kern van Drieslinter verbindt met de Getevallei.



Drieslinter vanuit de lucht gezien

(Bron: <http://www.funnybunny.be/avonturen/2013/ballonvaarten-avonturen-fotoalbum2013.html>)

DRIESLINTER, EEN GOED UITGERUST STRAATDORP

Drieslinter is een historisch gegroeid straatdorp langsheen de Grote Steenweg, een belangrijke verbindingssas tussen Tienen en Zoutleeuw (Budingem). Het maakt deel uit van van een ondoorbroken steenweglint dat ook het dorp Neerlinter omvat. Beide kernen zijn in de loop van de geschiedenis ruimtelijk vergroeid via de Grote Steenweg.

Het dorp heeft zich doorheen de jaren ook meer in noordelijke en zuidelijke richting uitgebreid. Toch is de historische structuur nog steeds herkenbaar met ook vandaag nog de belangrijkste publieke en commerciële functies langs deze as gelegen. In het dorp vinden we o.m. een lagere school, het OCMW, een parochiezaal, een frituur/restaurant, een dagbladhandelaar, een kapsalon, cafés, het Wit-Gele Kruis, een apotheker, een antiekwinkel, een bankkantoor, een grootwarenhuis (Spar),...

De Grote Steenweg heeft een verbindende functie. Vandaag wordt deze steenweg als 'gevaarlijk' ervaren, voornamelijk door zwakke weggebruikers. De Grote Steenweg leidt zo tot een fysische scheiding van het noordelijk en het zuidelijk deel van het dorp

Aan de rand van Drieslinter, langsheen Molenweg en Pelsstraat, zijn twee zonevremde voetbalterreinen gelegen. Ook in de Pelsstraat, op een boogscheut van het voetbalterrein, ligt de begraafplaats.

DRIESLINTER, INGEBED TUSSEN GETE EN HAGELAND

Het steenweglint ligt op de grens tussen twee grote landschappelijke eenheden: de Getevallei in het zuiden en het Hagelands gefragmenteerd boslandschap in het noorden. Ten zuiden van de kern is er voornamelijk de valleibocage van de Grote Gete terug te vinden. Een paar uitlopers van het grachtenstelsel van de Grote Gete dringen – voornamelijk in Drieslinter – tot diep in de bestaande nederzettingsstructuur. Ten noorden van de kern is een meer (gefragmenteerd) agrarisch landschap terug te vinden. De kern van Drieslinter geeft over het algemeen een rustieke, landelijke indruk. Het is een 'compact en gesloten' dorp: visuele linken met de omliggende open ruimte ontbreken. Hoe meer men zich van de kern verwijderd, hoe meer doorzichten er zijn naar het omliggende landschap.

Doordat Drieslinter een typisch steenweglint is, heeft men – ondanks het gesloten karakter – toch zeer snel toegang tot de landelijke omgeving en de natuur van de Getevallei. Dit is – desondanks de verstoorde connectie tussen dorpskern en omgeving – een belangrijke meerwaarde en opportuniteit voor Drieslinter.



PARALLELE HOOFDSTRUCTUREN MET DWARSE VERBINDINGEN

De structuur van Drieslinter wordt gekenmerkt door drie parallelle hoofdstructuren: de Grote Steenweg, de Ijzerenweg en de Getevallei. Deze hoofdstructuren zijn met elkaar en met het ommeland verbonden via dwarse verbindingen.

De Grote Steenweg (verbinding tussen Tienen en Zoutleeuw (Buding)) is de hoofddrager van de nederzettingsstructuur én tevens de belangrijkste verkeersader in het noordelijk deel van de gemeente. De belangrijkste verbindingswegen naar Ransberg (Kortenaken), Heide en Melkwezer zijn dwars hierop geënt.

De 'Ijzerenweg', de oude spoorwegzate tussen Tienen en Diest met een aftakking naar Zoutleeuw, is vandaag een fietspad en een belangrijke bovenlokale recreatieve verbinding.

De Getevallei wordt gekenmerkt door verschillende paden evenwijdig met de vallei en een aantal doorsteken loodrecht op de vallei naar de kernen met hun omgeving.

De drie parallelle hoofdstructuren hebben elk hun eigen functie en zijn vandaag nog te weinig met elkaar verbonden, ondanks de fysieke aanwezigheid van de dwarse verbindingen. Een hogere connectiviteit onderling zou een meerwaarde kunnen betekenen voor Drieslinter. De som is immers meer dan het geheel der delen.

DRIESLINTER, MOBIEL EN BEREIKBAAR

Op vlak van mobiliteit kan worden gesteld dat Drieslinter een goed ontsloten dorpskern is. De belangrijkste ontsluitingswegen voor Drieslinter zijn de Grote Steenweg, de Pelsstraat en de Stationsstraat / Steenweg op Melkwezer. De Grote Steenweg en Stationsstraat worden volgens het gemeentelijk mobiliteitsplan gecatalogeerd onder 'gemeentelijke verbindingsweg', de Pelsstraat als 'lokale weg' en de overige wegen van Drieslinter als 'erftoegangswegen'.

De belangrijkste ontsluitingswegen worden door een gebrek aan de nodige infrastructuur en de huidige snelheidsbeperking, voornamelijk door zwakke weggebruikers, als 'gevaarlijk' ervaren.

Drieslinter heeft geen treinstation en is voor het openbaar vervoer volledig aangewezen op De Lijn. Momenteel zijn er langsheen de Grote Steenweg drie haltes voorzien voor busmaatschappij De Lijn: 'Kappelleke', 'Molenstraat' en 'Stationsstraat'. De frequentie is echter beperkt en kan naar de toekomst nog verbeteren. Hiernaast kunnen de bewoners ook beroep doen op de belbus.

DRIESLINTER TAKT AAN OP BOVENLOKALE TOERISTISCH-RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR

Zowel de Grote Steenweg als de Stationsstraat / Steenweg op Melkwezer zijn geselecteerd als provinciale functionele fietsroute. Hiernaast wordt Drieslinter eveneens doorkruist door het recreatieve fietsroutenetwerk van de provincie. De Ijzerenweg (voormalige spoorwegbedding, niet toegankelijk voor wagens) speelt hierbij een hoofdrol en is een belangrijke troef voor Drieslinter. Verder wordt dit recreatieve fietsroutenetwerk ook in noordelijke richting ontsloten (Ijzerenweg – Stationsplein – Stationsbaan – deel van de Grote Steenweg richting noordoosten – Veldstraat, verder in noordelijke richting).

Tot slot vertrekken er vanuit Drieslinter ook twee recreatieve wandelroutes die al dan niet aansluiting vinden met andere recreatieve routes binnen de gemeente. Het betreft hier de 'Linterse Wandeling' en de 'Grote Getewandeling'. Beide starten aan het Stationsplein (gelegen langsheen de functionele en recreatieve fietsroute 'Ijzerenweg').

DRIESLINTER MIST IDENTITEIT

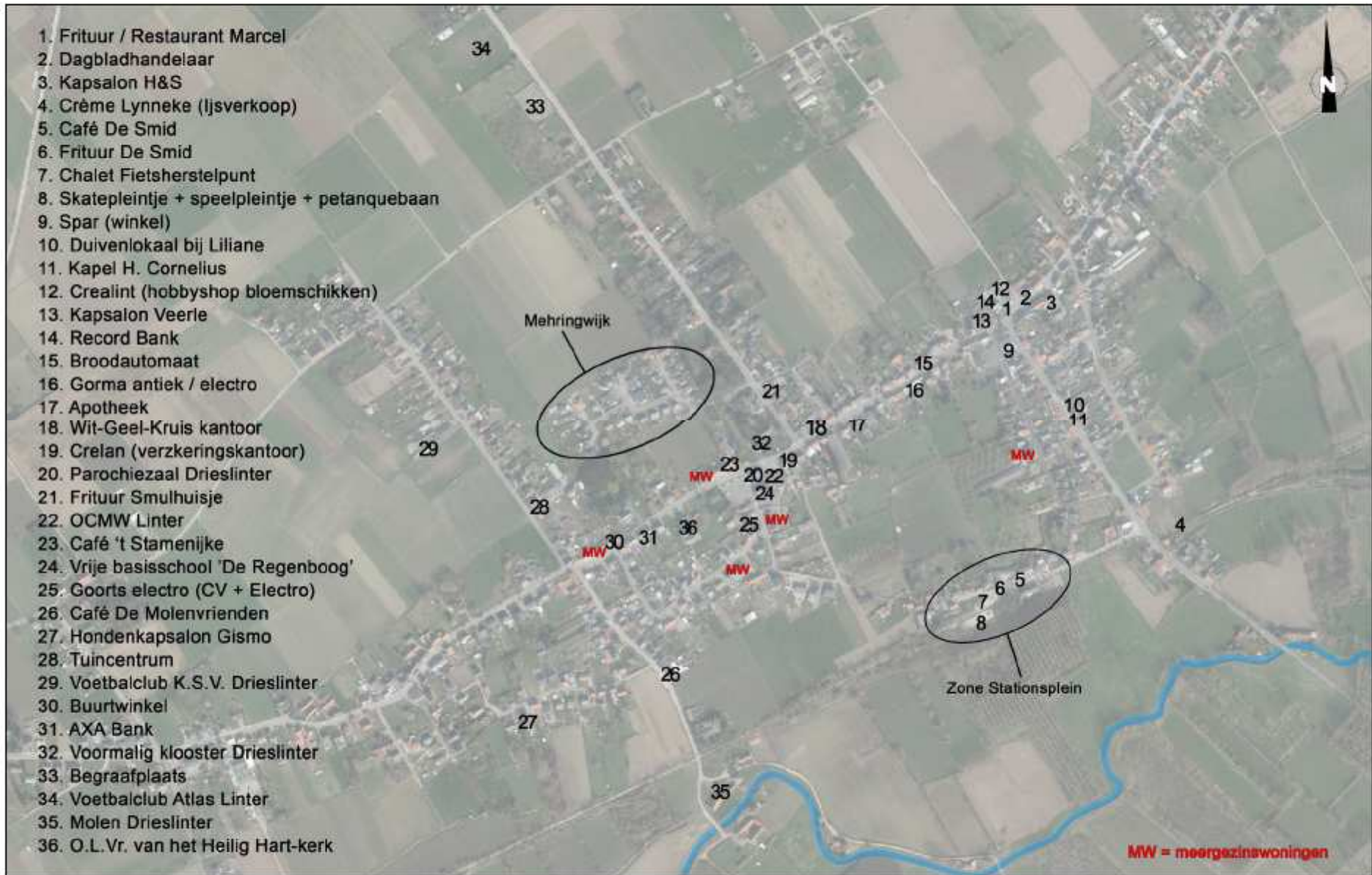
Drieslinter is onderdeel van een lang lint, waarbij de bebouwing slechts sporadisch wordt onderbroken door open ruimten. De bebouwde structuur strekt zich eenvormig uit langsheen een eveneens eenvormige steenweg. Dorpen zijn 'in elkaar vergroeid'. Ruimtelijk en visueel is niet meer te onderscheiden waar het ene dorp stopt en het andere begint. Ook de visuele link met het omringende landschap is ten gevolge van de verlinting in de loop van de geschiedenis nagenoeg volledig verdwenen.

Hèt beeldbepalende gebouw langsheen de Grote Steenweg is de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw-van-het-Heilig-Hart. De kerk is samen met het wat meer oostelijk gelegen bakstenen huis (voormalig klooster, ca.1800) (Grote Steenweg 275) opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed. De ernaast liggende vroegere pastorie heeft eveneens een sterke beeldkwaliteit. Andere opvallende elementen in de bebouwde ruimte van Drieslinter zijn de beschermde Geensmolen (in het zuiden, eerder losstaand van de dorpskern) en de zone rondom het Stationsplein (langsheen het fietstracé 'Ijzerenweg').

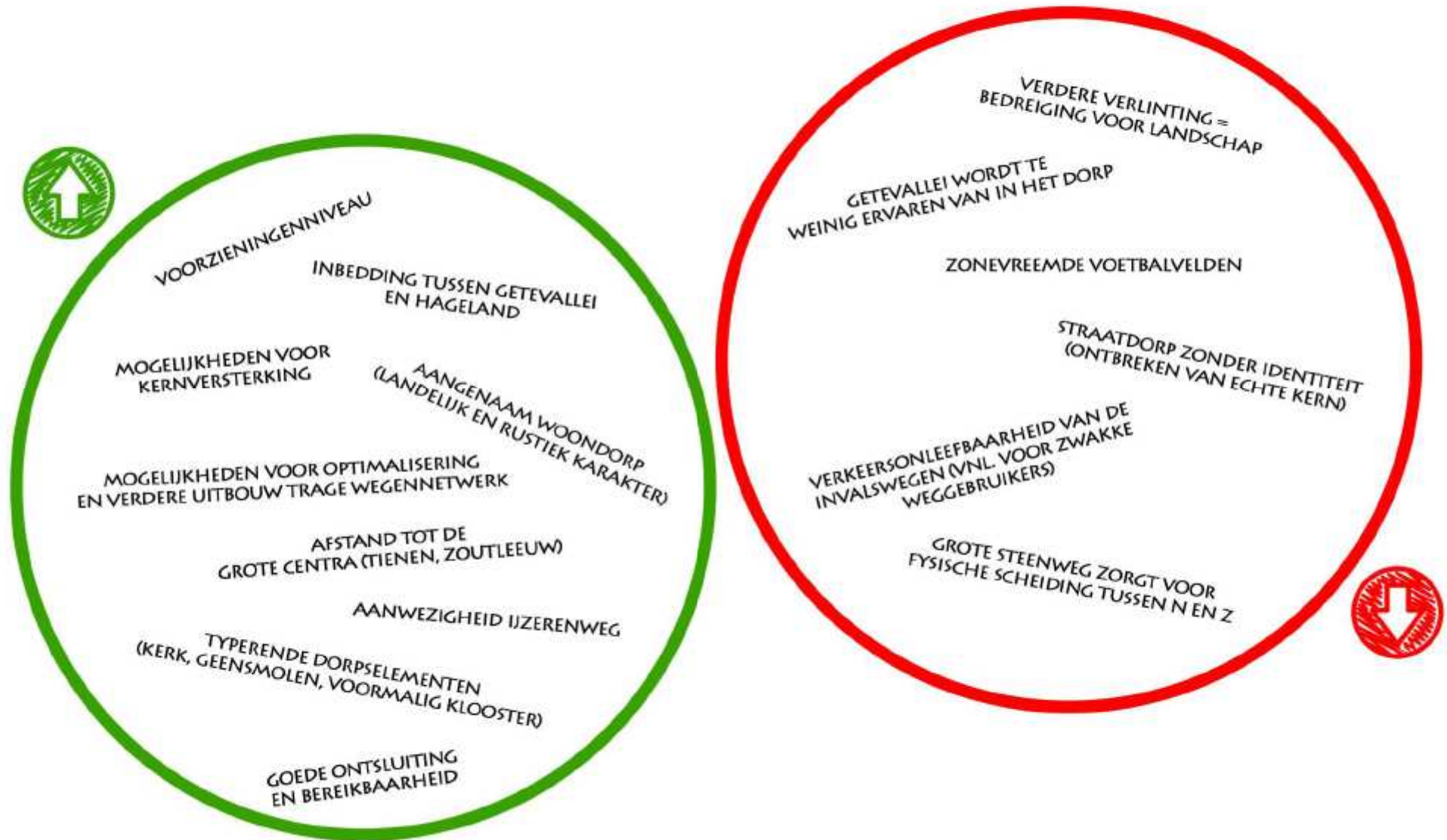
Ondanks deze sterke bouwstenen ontbreekt Drieslinter vandaag een duidelijke, samenhangende identiteit.

PLANOLOGISCHE CONTEXT

Ook de planologische context voor Drieslinter werd onderzocht. Deze kan worden teruggevonden in bijlage I van deze nota.



CONCLUSIE BESTAANDE TOESTAND DRIESLINTER









Grote Steenweg tussen Stationsstraat en Driesstraat



Kruising Stationsstraat - Stationsplein



Zicht vanaf het begin van het Stationsplein (net voorbij kruising Stationsstraat - Stationsplein) richting Gevallei



Stationsplein met o.a. Café De Smid



Chalei Fietsherstelpunt (kruispunt Stationsplein en Ijzerweg)



Ijzerweg nabij kruispunt Ijzerweg - Stationsplein (westelijke richting)



Ijzerweg nabij kruispunt Ijzerweg - Stationsplein (oostelijke richting)
+ rechts speelpleinje, petanquebaan en skateparkje



Spar - winkel (langs Stationsstraat, nabij kruispunt Stationsstraat - Grote Steenweg)



Grote Steenweg (richting kern Drieslinter) - kapsalon Veele (nabij kruising Stationsstraat - Grote Steenweg)



Grote Steenweg (richting kern Drieslinter) - nabij apotheek



Grote Steenweg (richting kern Drieslinter) - nabij Wil-Geel-Kruis (nabij kruising Grote Steenweg - Pelsstraat)



Grote Steenweg (kern Drieslinter) - ter hoogte van OCMW



Pelsstraat in noordelijke richting (nabij fituur Smulhuisje)



Zicht op open agrarisch gebied ten noorden van Drieslinter (vanop de landelijke weg 'voldbaan')



Kern Drieslinter: Crelan (bank), OCMW, Parochiezaal



Kern Drieslinter: 'dorp plein' (parking) tegenover school



Kern Drieslinter: 'dorp plein' (parking), 'Vrije Basisschool 'De Regenboog'' aan rechterzijde



Zicht vanaf Molstraat richting Grote Steenweg / dorpsplein



Zicht vanaf lus in Molstraat richting kerk Drieslinter (met meergezinswoningen)



Zicht van in Molenstraat (nabij (zeer)weg) richting noorden



Meergezinswoningen in de Molstraat



Zicht op beschermde molen in noordelijke richting (vanuit de zijde van de Gelevalle)



T-splijting Eendenstraat - Grote Steenweg



Grote Steenweg, zicht richting Kern nabij kruising met Molenweg



Zicht in noordelijke richting - richting voetbal en open agrarisch gebied - aan rechterzijde dorpcentrum (zicht vanaf Molenstraat)



Zicht vanaf Grote Steenweg richting achterliggend WUG-gebied + aan de rechterzijde meergezinswoningen



Zicht vanaf Grote Steenweg richting voorzijde kerk



Zicht vanaf Grote Steenweg (kant DCMW) richting voormalig kloostergebouw



Begin Mehringstraat, komende vanuit de Peisstraat (westelijke richting)



Mehringstraat, bij het begin van de bebouwing (reeds bebouwde deel van het WUG)



Weg tussen Mehringstraat en Veldbaan (links onbebouwd WUG)



Zicht op onbebouwd deel WUG, richting kerk



Aansluiting op Veldbaan (komende van Mehringstraat, langsheen het onbebouwde deel van het WUG)



Voetweg tussen einde van de Veldbaan en Grote Steenweg, ten westen van het onbebouwde deel van het WUG



Zicht vanaf Grote Steenweg richting kloostergebouw



Zicht vanaf Grote Steenweg richting gebouwen rechts van het kloostergebouw







ONTWIKKELINGSVISIE

DRIESLINTER

TUSSEN HAGELAND & GETEVALLEI

Op basis van de karakteristieken uit de omgeving en uitgaande van de kwaliteiten en potenties van Drieslinter, is een visienota aan de hand van concepten opgesteld welke het kader vormt voor toekomstige ontwikkelen. Voor enkele potentiële ontwikkelingslocaties werd een voorstel uitgewerkt.

Drieslinter, aangenaam woondorp verankerd tussen Hageland en Getevallei

De unieke ligging van Drieslinter als woondorp op de overgang van Hageland en Getevallei wordt uitgespeeld. Nieuwe ontwikkelingen gebeuren op schaal van het dorp, waarbij de connectie met het Hageland in het noorden en de Getevallei in het zuiden behouden moet blijven en indien mogelijk zelfs versterkt moet worden.

Drieslinter moet uitgroeien tot 'een dorp met twee voordeuren'. Waar Drieslinter nu nog een straatdorp is dat opgaat in de typische lintbebouwing, wordt langs de Grote Steenweg een duidelijke kern met een hoge beeld- en belevingskwaliteit gecreëerd. Deze kern wordt 'het beeld van Drieslinter als aangenaam woondorp' vanaf de Grote Steenweg. Het Stationsplein wordt de toegangspoort naar én van de omliggende toeristisch-recreatieve structuren. Door de bestaande verbindingen tussen beide 'voordeuren' (visueel) beter te consolideren en verder uit te bouwen kunnen beide elkaar, en zo ook de identiteit en uitstraling van Drieslinter als 'aangenaam woondorp verankerd tussen Hageland en Getevallei' versterken.

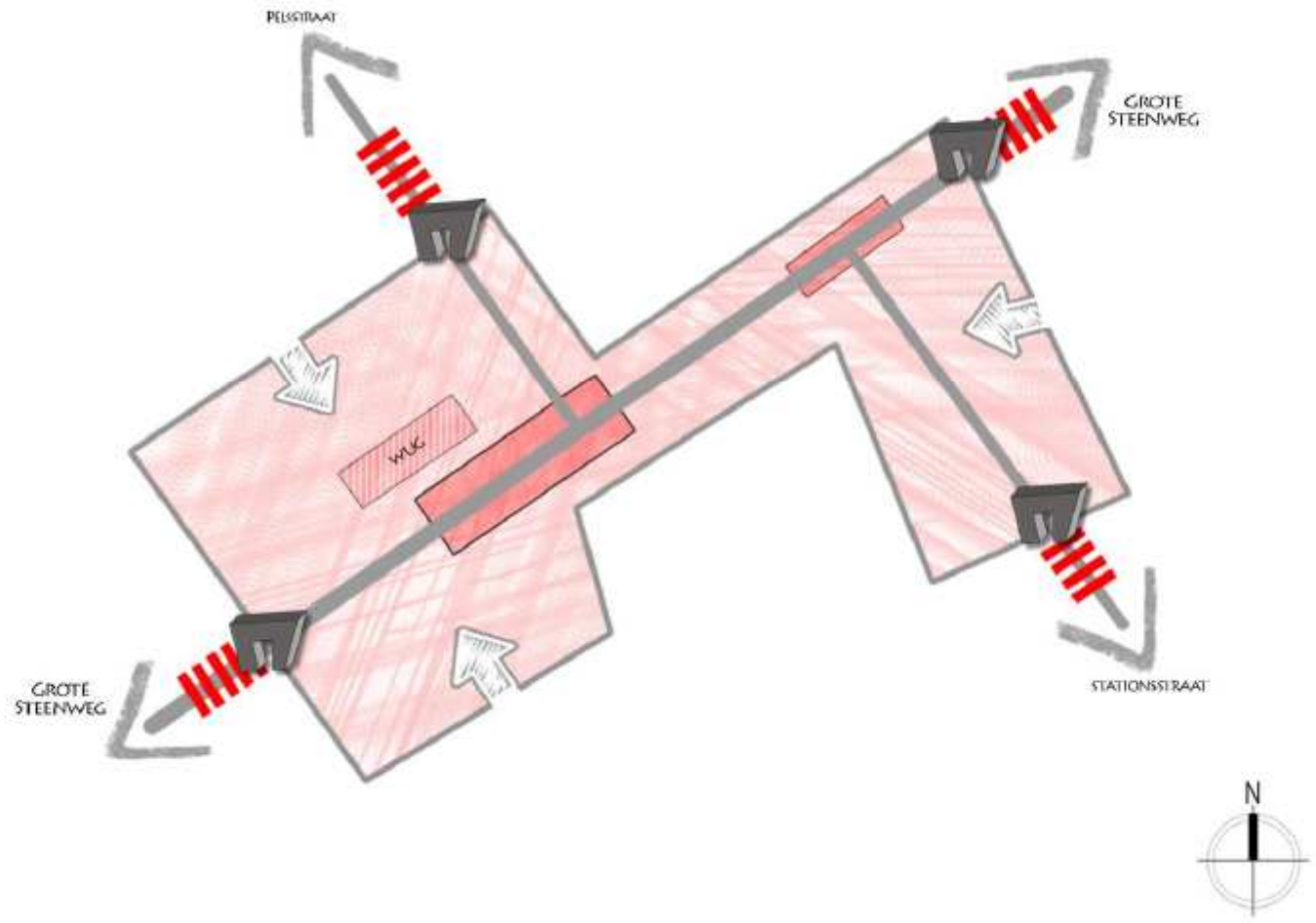
Drieslinter moet ook in de toekomst een aangenaam woondorp blijven. Het wonen is de prioritaire functie in Drieslinter. Dit betekent dat er een kwalitatief woonaanbod moet zijn, waarbij wordt ingespeeld op de maatschappelijke veranderingen zoals veranderende gezinsgrootte, nieuwe gezinssamenstellingen en de vergrijzing. Kleinschalige inbreidingen in het woongebied zijn mogelijk. Bij de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied – onder uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte is aangetoond – wordt uitgegaan van een doelgroepenbeleid. De diversiteit aan functies en voorzieningen in Drieslinter vormen een meerwaarde

en moeten dan ook de nodige kansen krijgen om te blijven bestaan en/of zich verder te ontwikkelen, steeds binnen de schaal en de ruimtelijke draagkracht van het dorp.

Het woonaanbod moet geïntegreerd zijn in een kwalitatieve woonomgeving om te komen tot een aangename leefomgeving. De verkeersleefbaarheid en -veiligheid kan worden verbeterd. De vormgeving van het openbaar domein kan hierbij een grote rol spelen. Voor het ruimtelijk functioneren van de dorpskern is een duidelijk te onderscheiden centrumgebied, waarin de voornaamste voorzieningen zijn terug te vinden, belangrijk. De motor van het functioneren is een netwerk van aantrekkelijke publieke ruimten die op een vlotte en veilige wijze toegankelijk zijn. Het doorgaand verkeer is hierbij ondergeschikt aan de verblijfsfunctie, wat moet blijken uit de inrichting van deze ruimte.

Een ander belangrijk aandachtspunt is het vermijden van een verdere verlinting in de richting van het agrarische gebied in het noorden en het valleigebied in het zuiden. Het landelijke karakter en de vrijwaring van dit omliggende landschap geeft een hoge meerwaarde voor de kern zowel op het niveau van beeldkwaliteit als op het niveau van recreatief medegebruik. De aangrenzende landschappelijke- en natuurwaarden dienen ruimtelijk en functioneel met de kern te worden verbonden. Een verdere uitbouw van het trage wegennetwerk is hierin een logische stap. Door middel van een aangepaste beplanting in de kern kan een groene sfeer worden gecreëerd, die de nabijheid van de landschappelijke en ecologische waarden weerspiegelt.

CONCEPT 1



Drieslinter als aangenaam, compact woondorp

Drieslinter is in de eerste plaats een woondorp. Een kwalitatief woonaanbod voor alle dorpsbewoners staat voorop. Het beleid zal zich richten op het behoud en de versterking van de woonfunctie, zonder dat dit ten koste van de omringende waardevolle open ruimte zou gaan. Er wordt gestreefd naar een compacte dorpsstructuur. Langsheen de belangrijkste invalswegen kondigen poorten begin en einde van het dorp aan.

Een verdere verlinting en/of een diepe indringing van de woonfunctie en/of andere functies in het omringende landschap wordt tegengegaan. Het woonbeleid zal zich m.a.w. richten op een verdere inbreiding. Dit kan door de ontwikkeling van het nog niet aangesneden deel van het enige woonuitbreidingsgebied in het dorp. Bij de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied –onder uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte is aangetoond- wordt uitgegaan van een doelgroepenbeleid.

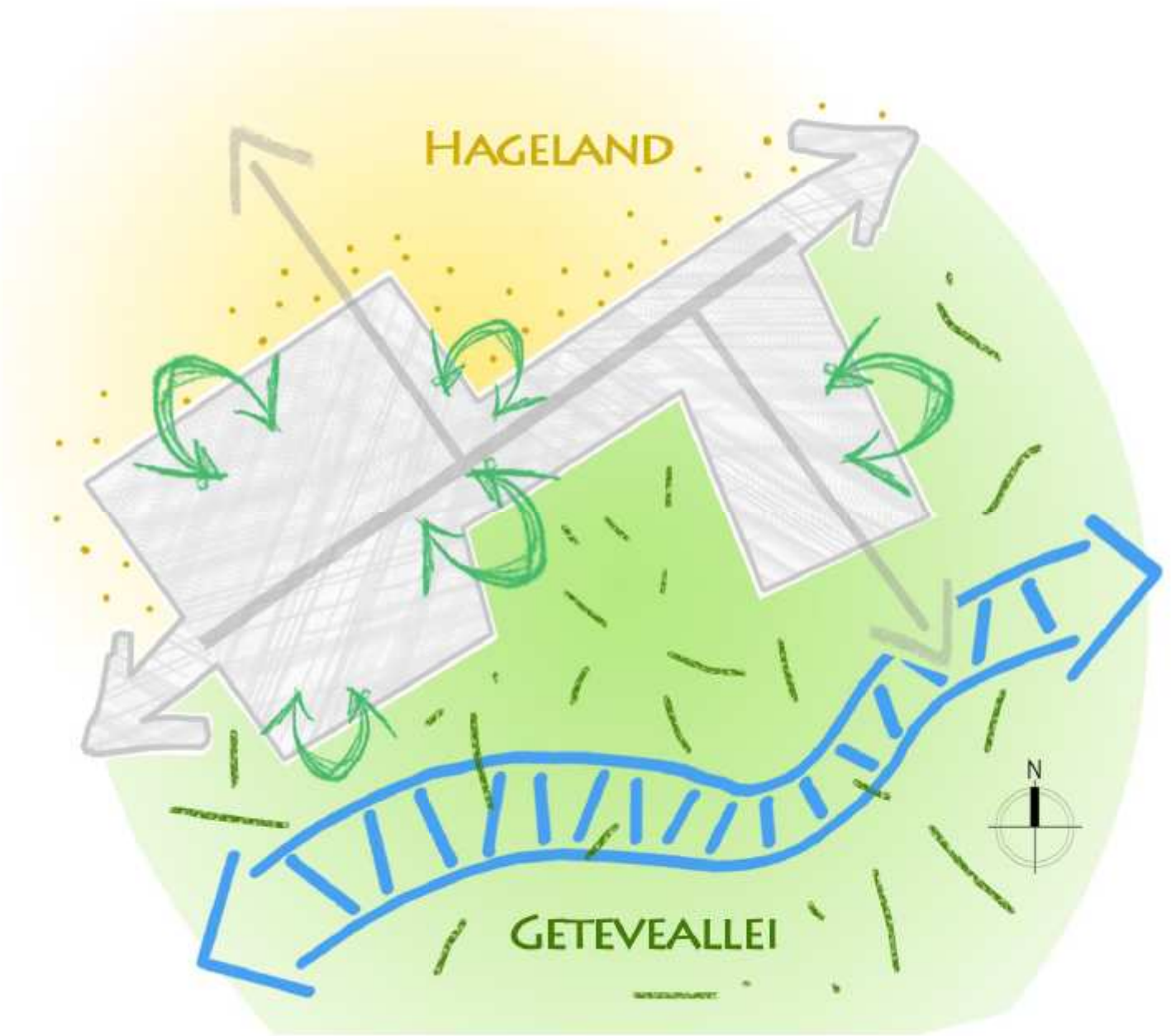
Ook kleinschalige inbreidingen in het woongebied zijn mogelijk. Hier en daar zijn nog percelen vrij in het woongebied. Bestaande eengezinswoningen kunnen eventueel worden vervangen door een

meergezinswoning. Bestaande grote (beeldbepalende) gebouwen bieden in de toekomst eventueel mogelijkheden tot omvorming naar een nieuwe woonfunctie (meergezinswoning, seniorenwoning,...).

De uitbouw tot een compact dorp d.m.v. een verdere inbreiding moet steeds gebeuren binnen de schaal en de ruimtelijke draagkracht van het dorp in het algemeen en de specifieke locatie in het bijzonder. De ruimtelijke draagkracht van het hart / de kern van het dorp zal in principe groter zijn. In oostelijke richting, op de kruising van de Grote Steenweg met de Stationsstraat, is een tweede centrale cluster terug te vinden. Ook op deze locatie kunnen naast de bestaande functies enkele meer kernversterkende ingrepen plaatsvinden (bv. meergezinswoningen).

Bij het zoeken naar een (planologische) oplossing voor de zonevreemde voetbalvelden wordt vertrokken van de compacte dorpsstructuur.

CONCEPT II



Dorp verankerd tussen Hageland en Getevallei

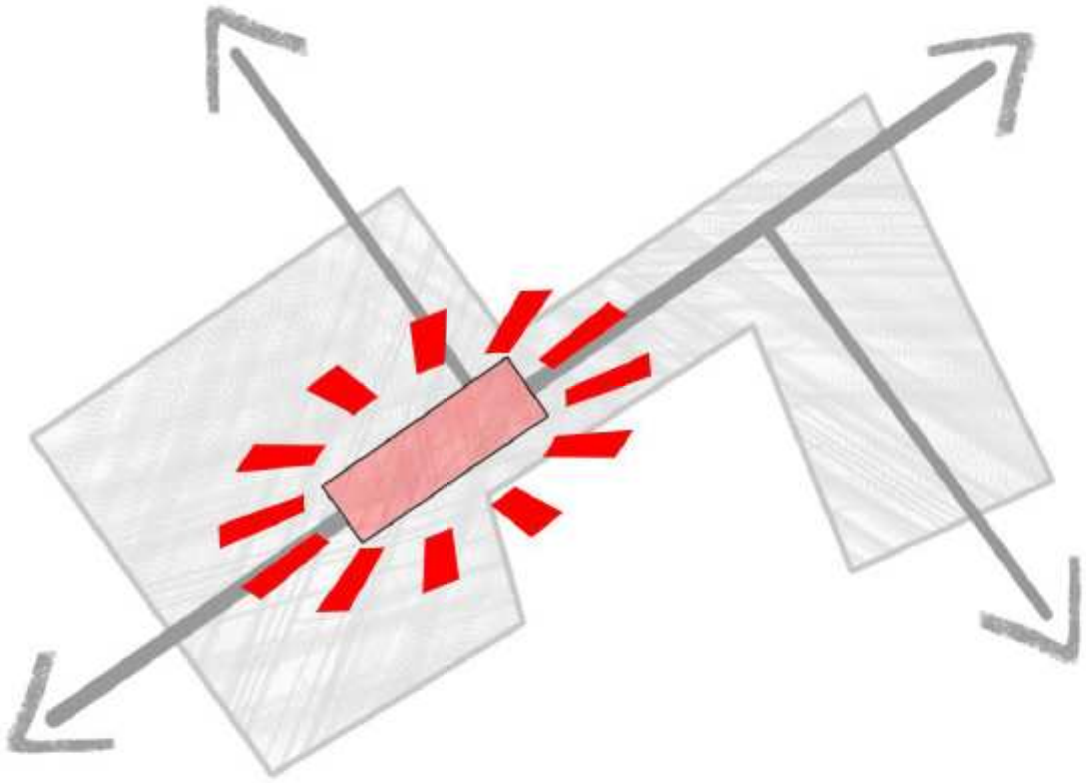
De ligging tussen het Hageland en de Getevallei zorgt voor een unieke kernkwaliteit in Drieslinter. Omwille van de typische nederzettingsstructuur van het straatdorp is de open ruimte met hoge landschappelijke en ecologische waarden letterlijk nooit veraf. De gemeente wenst deze kwaliteit zo goed mogelijk te beschermen en waar mogelijk te versterken.

Door een verbeterde verbondenheid (zowel fysisch als visueel) tussen het dorp en de omliggende open ruimte kan deze kernkwaliteit worden verzilverd door middel van een kwalitatieve landschappelijke verankering.

Dit kan door:

- op strategische plaatsen zichten op de open ruimte te vrijwaren van bebouwing;
- met een aangepaste beplanting een 'groene sfeer' te creëren in het dorp;
- de Getevallei te laten 'binnendringen' tot in de kern d.m.v. een laanbeplanting vanaf de vallei tot aan de Grote Steenweg;
- het behoud en het versterken van de KLE's;
- de overgang woning-tuin-landschap te verzachten door een aangepaste vormgeving/beplanting;
- het behoud en het versterken van het trage wegennetwerk en de wandel- en fietsroutes, waarbij in het bijzonder ook aandacht uitgaat naar de noord-zuidverbindingen.

CONCEPT III



Drieslinter, dorp met een sterke identiteit als straatdorp met een leefbare dorpskern in een landelijke omgeving

In de uitgestrekte en eenvormige lintbebouwing langsheen de Grote Steenweg wordt Drieslinter als straatdorp met een leefbare kern uitgelicht. Hiertoe wordt een duidelijk onderscheidbaar dorpscentrum met een hoge beeld- en belevingskwaliteit ontwikkeld. Deze dorpskern wordt 'het beeld van Drieslinter als aangenaam woondorp' vanaf de Grote Steenweg. Het dorp krijgt zo identiteit binnen de typische lintbebouwing.

De dorpskern wordt afgebakend door de beeldbepalende kerk OLV-van-het-Heilig-Hart in het westen en de bestaande functiecluster (school, OCMW, parochiecentrum, café, parking...) ter hoogte van het Dorpsplein in het oosten. Deze zone langsheen de Grote Steenweg wordt een aangename verblijfs- en ontmoetingsruimte. Wordt de Grote Steenweg vandaag nog (vooral door de zwakke weggebruikers) ervaren als een onoverzichtelijke, gevaarlijke weg met in hoofdzaak een verkeersfunctie (doorstroming, parkeren), zal dit in de toekomst als een leefbare en veilige weg zijn. De vormgeving van het openbaar domein speelt bij dit alles een essentiële rol.

De huidige diversiteit aan functies en voorzieningen in Drieslinter vormt een meerwaarde en moet dan ook de nodige kansen krijgen om te blijven bestaan en/of zich verder te ontwikkelen. Nieuwe kernondersteunende functies en meergezinswoningen worden (bij

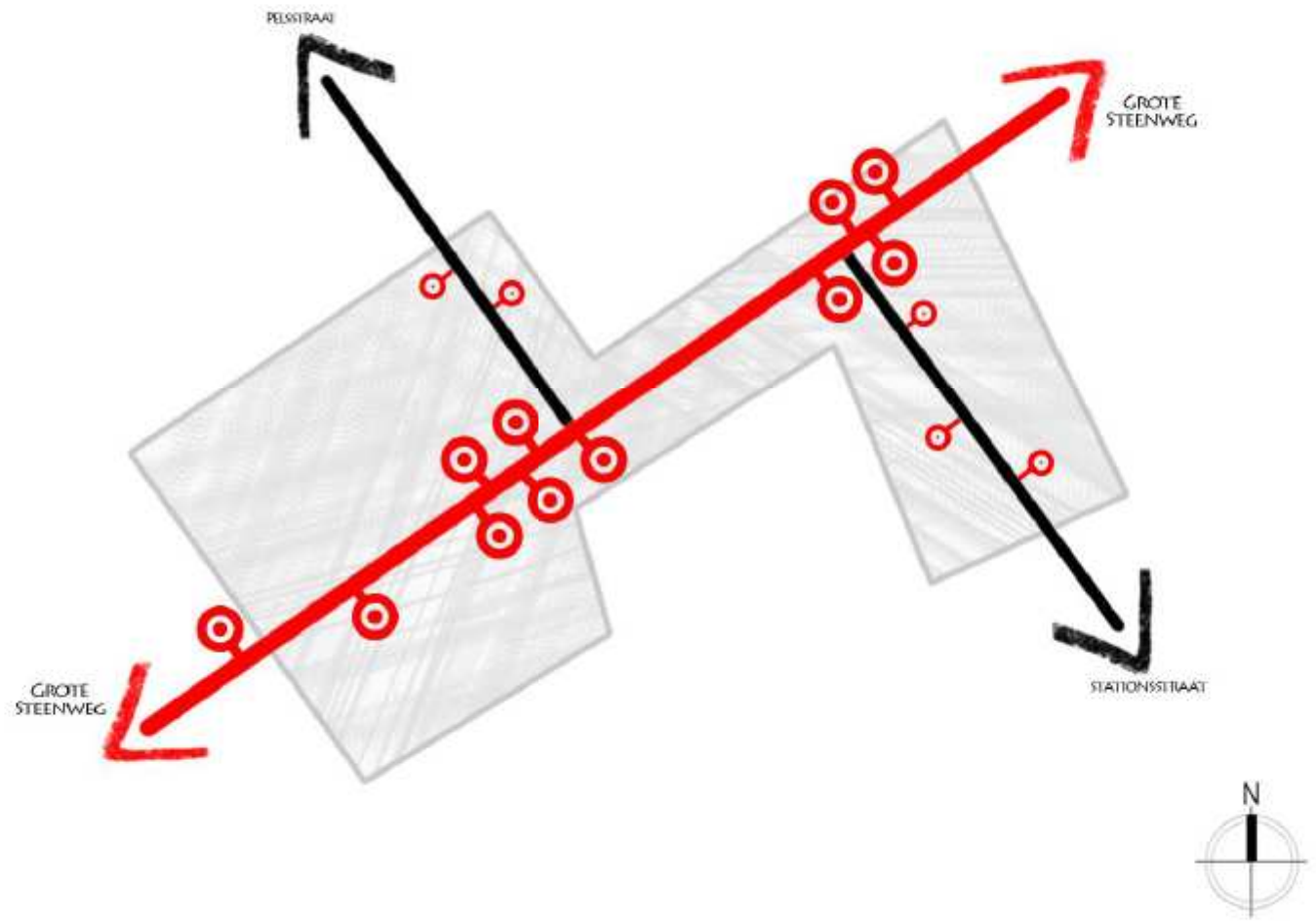
voorkeur) in het dorpscentrum ingeplant. Uiteraard dient alles ruimtelijk grondig te worden afgewogen en verenigbaar te zijn met het specifieke karakter van Drieslinter (hierbij is hoogbouw en grootschalige bebouwing uiteraard uitgesloten).

Een echte verblijfs- en leefruimte voor het dorp gekoppeld aan de aanwezige (en eventueel nieuwe) functies zorgt voor een zekere dynamiek en levendigheid binnen de dorpskern van Drieslinter. Dit kan uitnodigend werken voor de bewoners (als ook voor bezoekers) en zo dus een positieve invloed hebben op de leefbaarheid van en de sociale cohesie binnen het dorp. In het meerjarenplan heeft het gemeentebestuur zich geëngageerd om de dorpskern van Drieslinter te vernieuwen.

De nabijheid van de omliggende waardevolle open ruimte wordt vandaag niet ervaren vanaf de Grote Steenweg. Door bij de herinrichting van het publieke domein ook voldoende ruimte te voorzien voor een groene beplanting wordt de landelijke ligging van het dorp ook weerspiegeld in het hart én in de identiteit van Drieslinter.

Naast de dorpskern moet er uiteraard ruimte zijn voor attractieve polen op maat van Drieslinter, zoals de Geensmolen en het Stationsplein.

CONCEPT IV



Grote Steenweg als (historische) drager van het zelfvoorzienend dorp

Drieslinter is een zelfvoorzienend dorp. Het beleid is gericht op het behoud en de optimalisatie van de lokale handel en bedrijvigheid en het bieden van mogelijkheden voor bijkomende gelijkaardige functies en activiteiten. Op deze manier wenst de gemeente de zelfstandigheid van Drieslinter te bestendigen en naar de toekomst toe te optimaliseren waardoor de leefbaarheid gegarandeerd blijft (en zelfs kan toenemen).

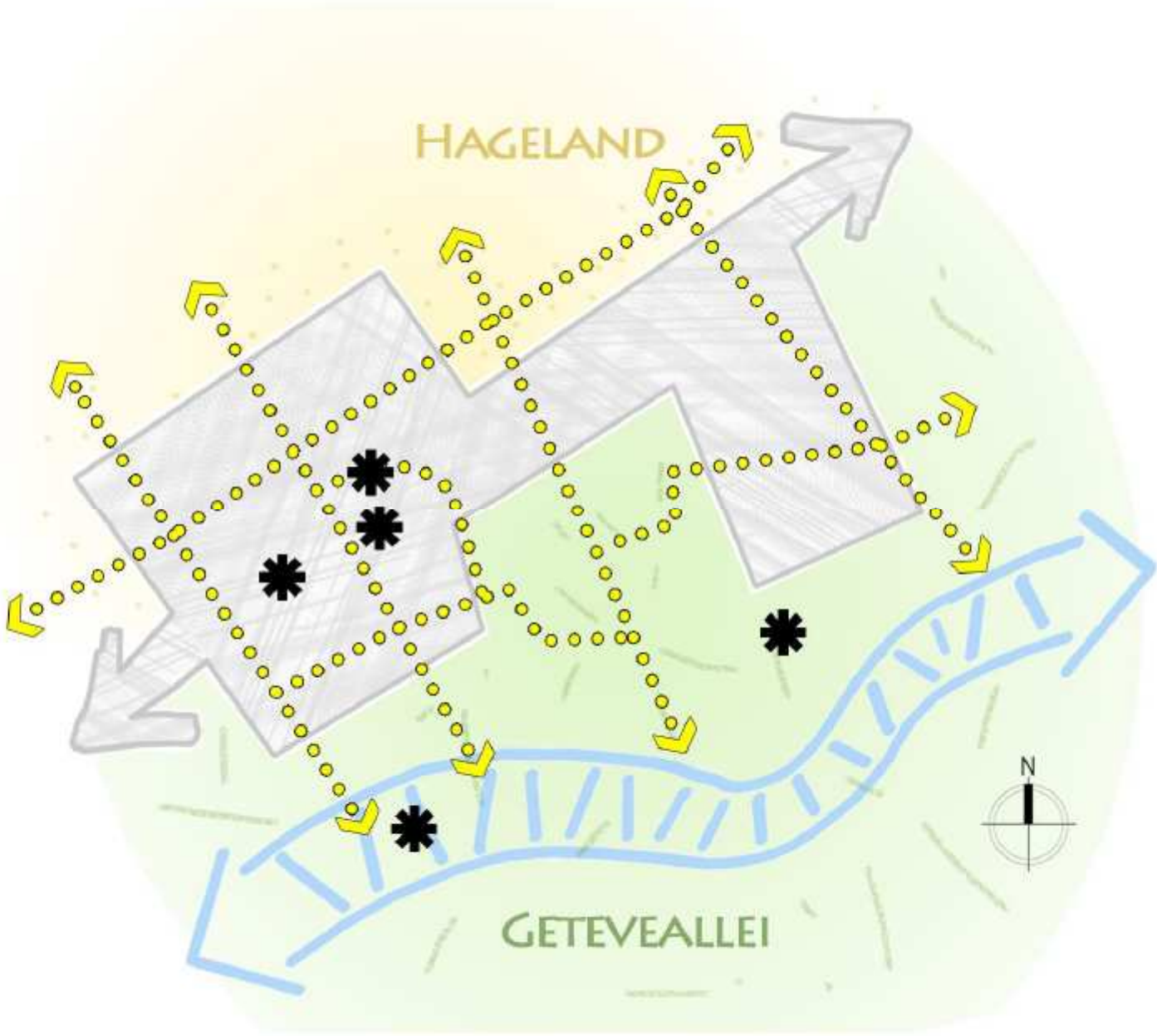
Drieslinter heeft zich historisch ontwikkeld als straatdorp langsheen de Grote Steenweg. Latere ontwikkelingen hebben zich dwars geënt op deze as. Tot op de dag van vandaag blijft de Grote Steenweg de belangrijkste dragende structuur van functies in het dorp. Naast woningen zijn langs de Grote Steenweg een groot aantal gemeenschapsvoorzieningen, horeca- en handelszaken gevestigd. Dankzij deze mix aan voorzieningen heeft Drieslinter een sterke kracht als zelfvoorzienend dorp.

Ook in de toekomst blijft de Grote Steenweg dé drager van de voornaamste (kernondersteunende) functies in het dorp. Naast de woonfunctie moeten de aanwezige lokale voorzieningen behouden blijven en kunnen waar nodig geoptimaliseerd en/of (beperkt) worden uitgebreid. Nieuwe kernondersteunende en/of

grootschaligere functies (zoals bvb. meergezinswoningen) worden bij voorkeur gevestigd langsheen de Grote Steenweg of langs één van de invalswegen (Pelsstraat en Stationsstraat). Belangrijke randvoorwaarden zijn dat het lokale- en landelijke karakter van Drieslinter niet wordt overschreden (m.a.w. op maat van Drieslinter), dat de nieuwe ontwikkelingen maximaal geïntegreerd zijn binnen het weefsel van Drieslinter en dat zij getuigen van een goede ruimtelijke ordening.

Dit alles betekent niet dat elders binnen het dorp enkel de woonfunctie is toegelaten. Mits een grondige afweging én mits het ruimtelijk aanvaardbaar is (o.a. in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften), kunnen ook andere functies worden toegelaten binnen het overige bebouwde weefsel van Drieslinter (vb. een kleine zelfstandige).

CONCEPT V

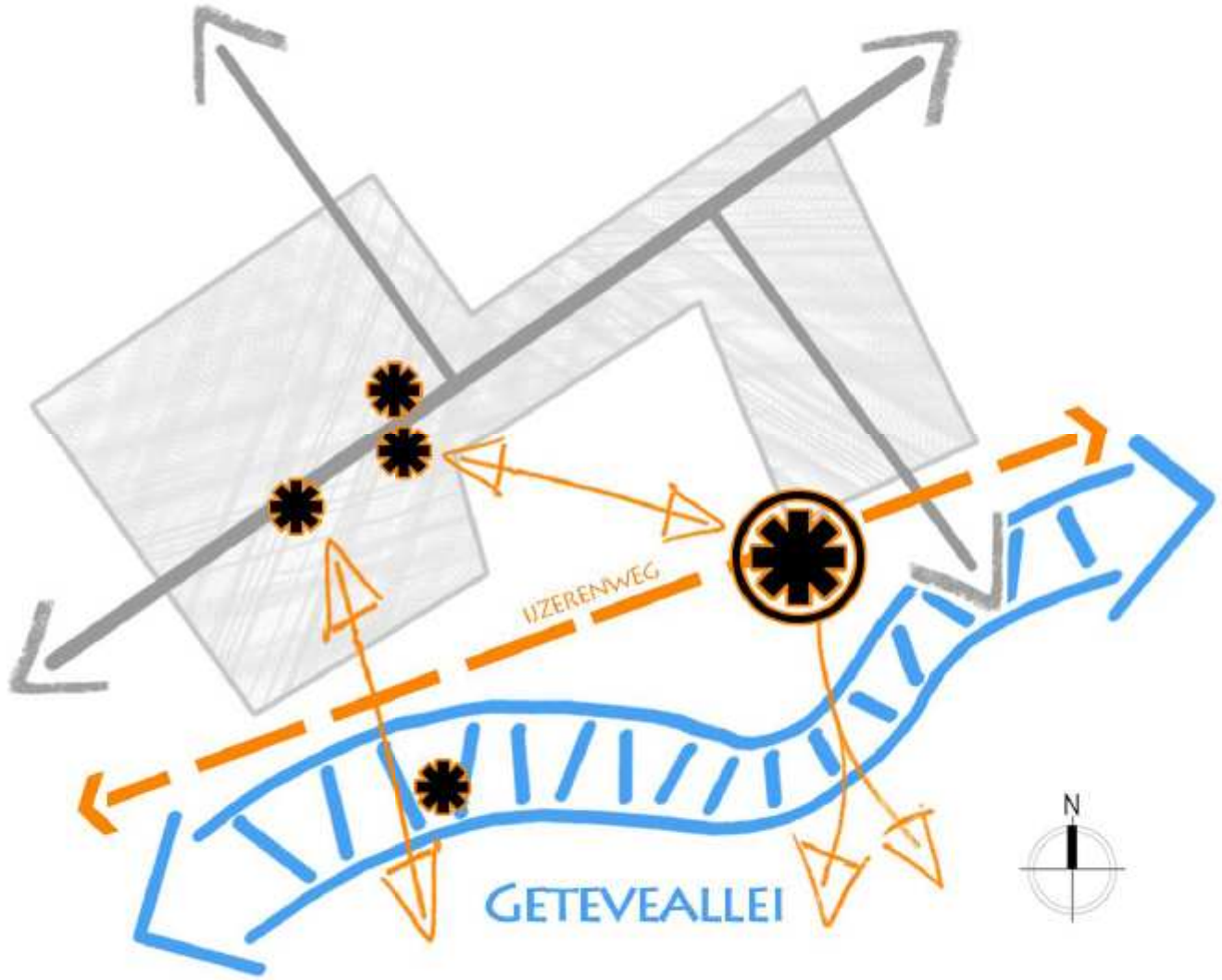


Dorp ingebed in uitgebreid trage wegennetwerk, poort naar het omringende landschap

Gezien het landelijke karakter én de ligging tussen Hageland en Getevallei, speelt het trage wegennetwerk een belangrijke rol voor Drieslinter. De nabijheid van de omliggende waardevolle open ruimte wordt vandaag weinig of niet ervaren in het dorp. Het groen blijft vandaag in hoofdzaak beperkt tot de private tuinen. Met een goed functionerend trage wegennetwerk kan de lokale bevolking zich op een veilige en rustige manier verplaatsen doorheen het dorp én hebben ze een relatief snelle toegang tot het omringende landschap en de lokale attractiepolen.

Een optimalisatie en -waar mogelijk- een verdere uitbreiding van het bestaande trage wegennetwerk is wenselijk. Op deze manier wordt het dorp op een duidelijke en veilige manier intern ontsloten en eveneens verbonden met het pittoreske Hageland en de ecologisch waardevolle Getevallei.

CONCEPT VI



Getevallei en Ijzerenweg als dragers van de bovenlokale toeristisch-recreatieve structuur met het Stationsplein als toeristisch-recreatieve poort

Drieslinter heeft heel wat te bieden op toeristisch-recreatief vlak. Gezien de landelijke ligging van Drieslinter ligt het accent hierbij op natuur- en landschapsbeleving en wielertoerisme.

Lokale wandelroutes, het beschermd monument de Geensmolen, de parochiekerk, het Stationsplein en de cafés aan het Dorpsplein zijn lokale toeristisch-recreatieve attracties. De Getevallei en de Ijzerenweg zijn dragers van een bovenlokale toeristisch-recreatieve structuur. De IJzerenweg is een bovenlokale fietsverbinding. De ecologisch waardevolle Getevallei is een aangenaam wandelgebied. De Getevallei wordt binnen het gemeentegrensoverschrijdende project van het Regionaal Landschap Zuid-Hageland uitgebouwd als een sterk toeristisch-recreatief product van de ruime regio. Een uitgebreid wandelnetwerk wordt uitgebouwd. In elke gemeente wordt één locatie uitgebouwd als toeristisch-recreatieve poort tot dit wandelnetwerk. Het Stationsplein in Drieslinter is aangeduid als de toeristisch-recreatieve poort van Linter.

Het Stationsplein wordt hét toeristisch-recreatieve gezicht voor Drieslinter. Het plein wordt verder uitgebouwd als dé schakel tussen de bovenlokale en de lokale toeristisch-recreatieve structuur. Het plein wordt ingericht als een aangename verblijfsruimte met ruime parkeermogelijkheden, horecavoorzieningen en informatie over het gebied. Ook andere ondersteunende functies moeten zich hier kunnen vestigen.

Bijvoorbeeld een fietsherstelplaats, een oplaadpunt voor elektrische fietsen, een B&B,...

Op deze manier wordt Drieslinter een volwaardige attractieve start-, stop- of rustplaats voor recreanten/passanten.



Concept vormgeving Wandelnetwerk Getevallei
(Bron: RLZH, november 2013)







Referentiefoto's: Roeselarestraat, Hoogede



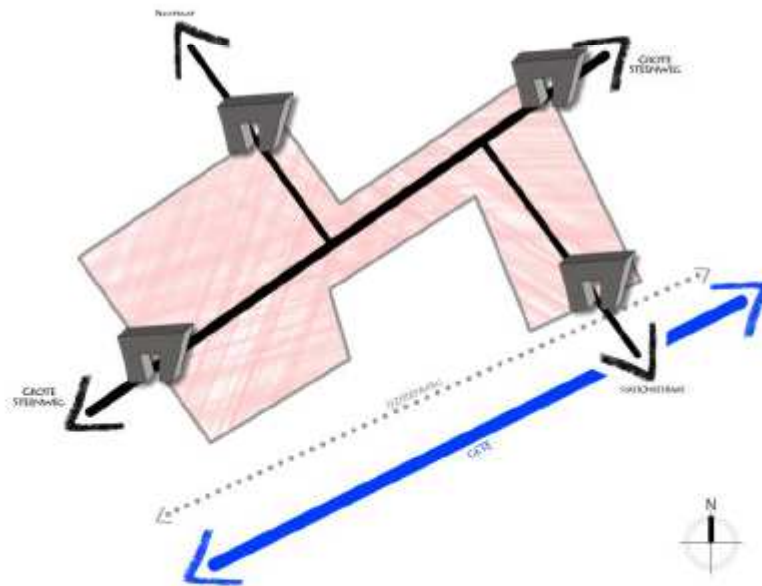
Bron: VVOG



Referentiefoto: verkeersremmende maatregel Rotterdam (NL)

Poorten kondigen het compacte dorp aan

Het dorp Drieslinter gaat op in een uitgestrekt steenweglint. Een duidelijke afbakening van het dorp Drieslinter ontbreekt. Door middel van het zogenaamde 'poorteffect' aan de belangrijkste invalswegen wordt het dorp visueel afgebakend. Er ontstaat een compacte dorpsstructuur die –samen met nog een aantal andere kernversterkende ingrepen (zie verder)- kan bijdragen tot de verdere profilering van de identiteit van het dorp en zo het typische dorpsgevoel kan versterken.



Eén van de meest voorkomende methodes bij het creëren van een poorteffect is het toepassen van verkeerstechnische maatregelen (deze werken meestal ook verkeersremmend). Maar dit kan bij voorbeeld evengoed door middel van een groenbeplanting of een aangepaste straatverlichting of een verticale constructie die de dorpskern 'aankondigt'.

Afhankelijk van de locatie van de poort kan het wenselijk zijn een andere invulling te geven aan het poorteffect. Binnen de bebouwde structuur kan een meer stedelijke invulling worden gegeven aan een poort, op overgangen naar de open ruimte een landelijkere.

Bijgevoegde afbeeldingen geven ter illustratie enkele mogelijkheden weer. Het poorteffect kan extra in de verf worden gezet door middel van het plaatsen van een welkomstbord aan deze 'poorten'.



Dorpshart klopt voor Drieslinter

Naast de afbakening van het dorp d.m.v. poorten, zal ook de uitbouw van een dorpshart bijdragen tot de versterking van de identiteit van Drieslinter als een aangenaam, leefbaar woondorp.

Ruwweg wordt de zone langsheen de Grote Steenweg tussen Molenstraat en Pelsstraat ontwikkeld als hart van Drieslinter. Deze zone ligt min of meer begrepen tussen twee beeldbepalende gebouwen: de parochiekerk in het westen en het oud klooster in het oosten. Beide gebouwen kunnen een belangrijke rol spelen bij de versterking van de dorpsidentiteit. De opwaardering van de publieke ruimte (o.a. d.m.v. ruimtelijk-esthetische ingrepen) blijft echter noodzakelijk om een kwalitatieve verblijfs- en leefruimte voor het dorp te creëren. Ingrepen die de visuele en ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren, die de noordelijke en zuidelijke delen van het dorp weer met elkaar verbinden, die de verblijfsfunctie laten primeren op de doorgaande verkeersfunctie,... kunnen het dorpshart voor de inwoners van Drieslinter laten kloppen.

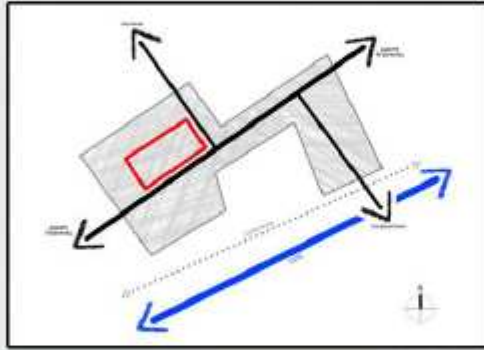
Met de realisatie van een dorpsplateau wordt er niet alleen een materiële en zo ook visuele eenmaking van het hart van Drieslinter bekomen. Het dorpsplateau streeft naar een gemengd gebruik van auto (traag) en zwakke weggebruikers en brengt een collectieve sfeer die open is voor iedereen. Het kan zorgen voor een herkenbaar centrum en nodigt uit om er te vertoeven en/of activiteiten te organiseren. De implementatie van een groenbeplanting op het dorpsplateau zorgt voor een aangename leefomgeving en benadrukt de landelijke ligging van Drieslinter.

Het zwaartepunt van het dorpshart situeert zich ter hoogte van het Dorpsplein. In de nabijheid van dit plein (momenteel ingericht als parking) zijn reeds heel wat functies aanwezig: lagere school, parochiezaal, OCMW, voormalig klooster, dorpscafé, frituur, meergezinswoningen, kerk, Wit-Gele Kruis en verzekeringskantoor.

De omgeving van het Dorpsplein wordt verder uitgebouwd als zwaartepunt van de dorpskern. De bestaande functies moeten kunnen blijven bestaan. Uitbreidingen of nieuwe ontwikkeling zijn mogelijk op schaal van het dorp. Meergezinswoningen worden bij voorkeur hier gesitueerd. De mix van bestaande (en in de toekomst mogelijks nieuwe) functies kan samen met een herinrichting van de publieke ruimte zorgen een zekere dynamiek en levendigheid in het dorp.

Het voormalige klooster biedt heel wat opportuniteiten op vlak van een mogelijke kernversterking. Het gebouw wordt al geruime tijd niet meer gebruikt en biedt een unieke opportuniteit om aan de overzijde van het OCMW en de parochiezaal een extra aantrekkingspool (bv. een mix van meergezinswoningen, sociale huisvesting, gemeenschapsfunctie, extra publieke ruimte...) te creëren die het kerngevoel versterkt en eveneens kan zorgen voor een betere connectiviteit tussen het noordelijke (en in uitbreiding ook het woonuitbreidingsgebied en achterliggende Mehringwijk) en zuidelijke deel van de kern.

SITUERING

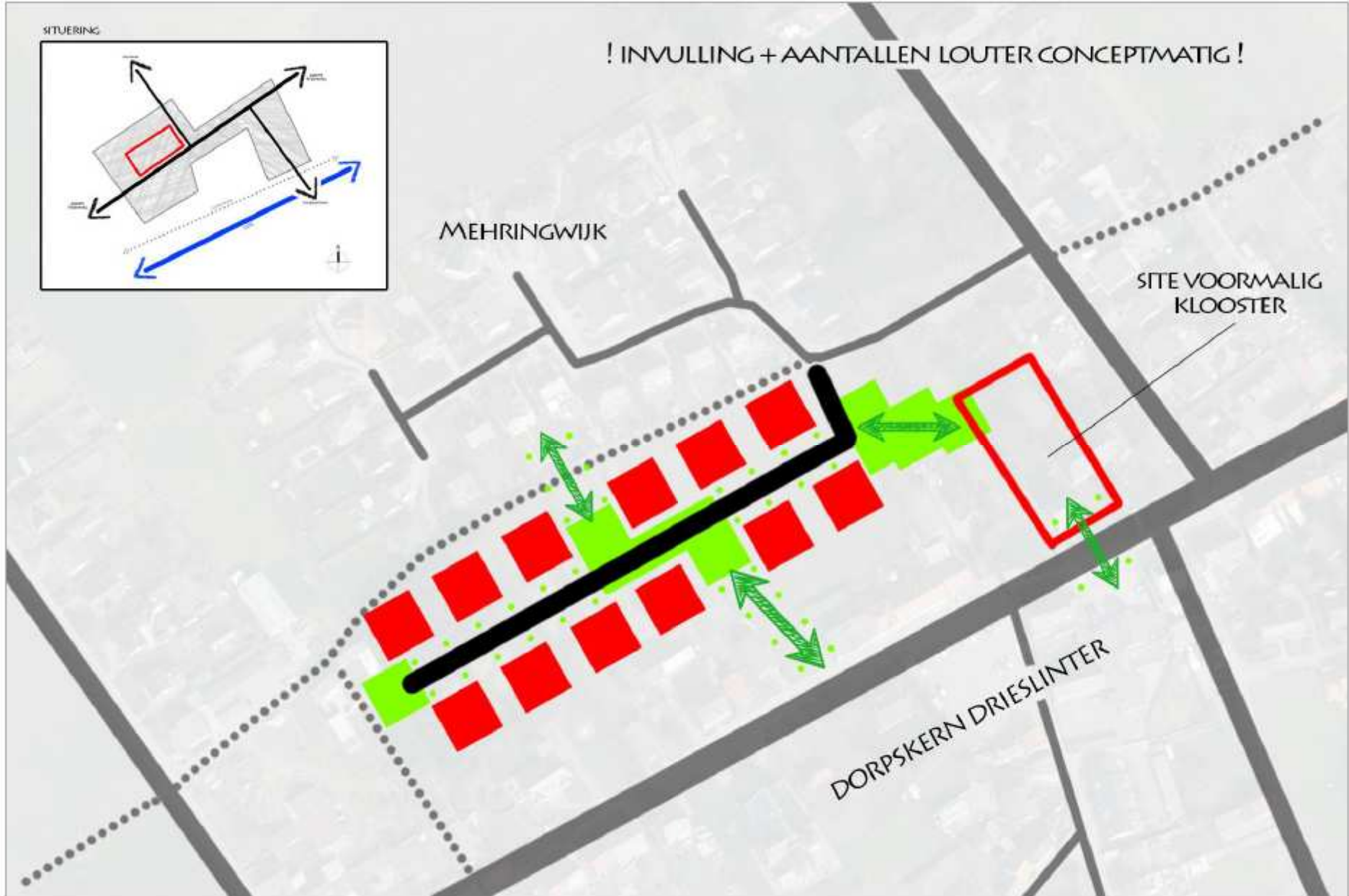


! INVULLING + AANTALLEN LOUTER CONCEPTMATIG !

MEHRINGWIJK

SITE VOORMALIG
KLOOSTER

DORPSKERN DRIESLINTER



Drieslinter blijft een woondorp

De gemeente wenst dat Drieslinter ook in de toekomst een aangenaam woondorp blijft waarbij het wonen de prioritaire functie is. Hierbij wil de gemeente streven naar een kwalitatief woonaanbod waarbij wordt ingespeeld op de maatschappelijke veranderingen. Daarom moeten naar de toekomst toe kleinschalige inbreidingen van het woongebied mogelijk zijn. Deze inbreidingen kunnen o.a. worden gerealiseerd in het nog niet aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied, op vrije percelen binnen het woongebied, door de omvorming van bestaande (beeldbepalende) gebouwen naar een nieuwe woonfunctie (meergezinswoning, seniorenwoning,...) of door de omvorming van een eengezinswoning in een meergezinswoning. Ongeacht de locatie, dienen inbreidingen steeds te gebeuren binnen de schaal en de ruimtelijke draagkracht van Drieslinter in het algemeen en de specifieke locatie in het bijzonder.

Mogelijke inbreiding in het centrum van Drieslinter.

Zoals reeds aangehaald, kan het niet aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied (ten zuiden van de Mehringwijk) – onder uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte is aangetoond – worden ontwikkeld in het kader van het doelgroepenbeleid.

Bij de ontwikkeling van dit inbreidingsgebied dienen o.a. volgende aandachtspunten in acht te worden genomen:

- connectie met de Mehringwijk – site van het voormalig klooster - dorpskern Drieslinter;
- streven naar een kwalitatieve invulling van het binnengebied waarbij extra aandacht gaat naar de publieke ruimte.

Zoals één van bovenstaande aandachtspunten aanhaalt, dient de connectie met de site van het voormalig klooster mee in acht te

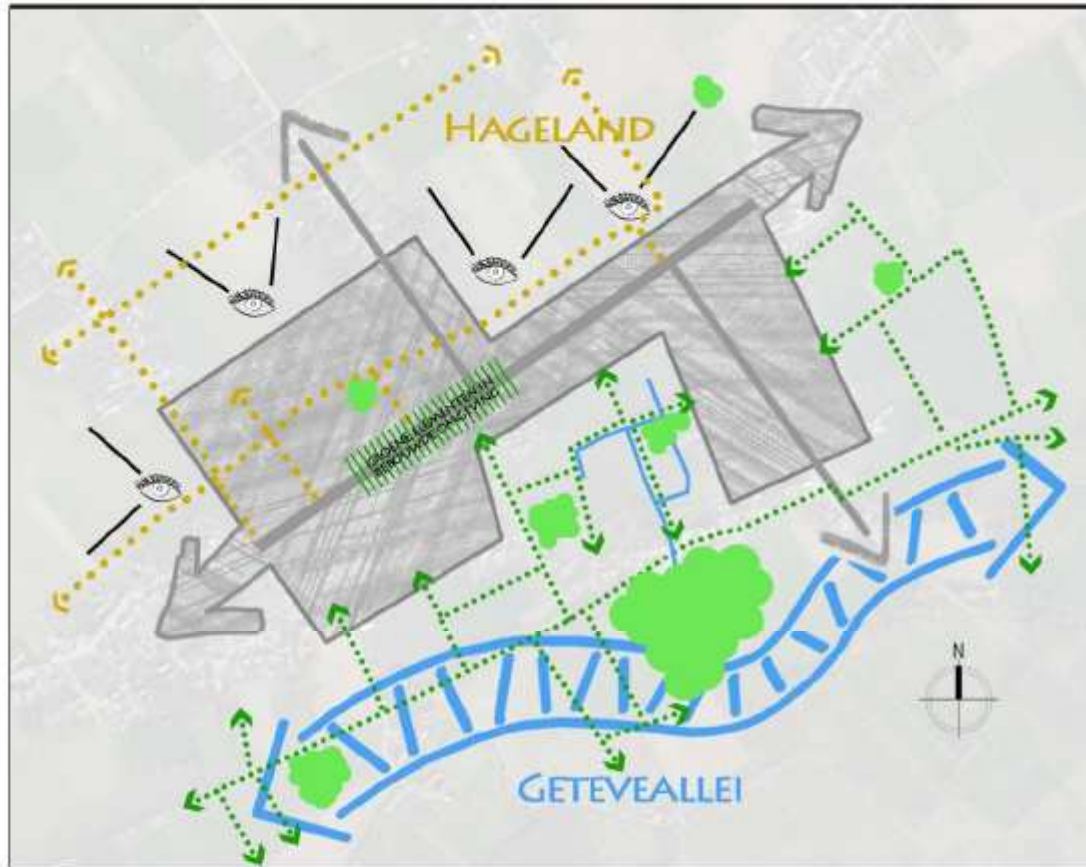
worden genomen bij de aansnijding van het WUG (en omgekeerd ook natuurlijk). In het onderdeel 'Dorpshart klopt voor Drieslinter' werd reeds toegelicht dat deze site een unieke opportuniteit biedt voor de versterking van de dorpskern. Een mogelijkheid is om voor dit beeldbepalende gebouw en haar onmiddellijke omgeving de mogelijkheden te scheppen om er in de toekomst nieuwe functies te voorzien. Zowel kernondersteunende- (vb. maatschappelijke functie) als woonfuncties (vb. meergezinswoning, sociale huisvesting, seniorenwoning) moeten hier mogelijk zijn.

Ongeacht de gekozen ontwikkeling, dient steeds te worden gezocht naar een optimale connectiviteit en integratie met de omgeving en tussen de sites zelf.

WAT MET ZONEVREEMDE WONINGEN? (RUP in opmaak)

Verspreid in Drieslinter zijn enkele zonevreemde woningen terug te vinden. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd reeds een ruimtelijk afwegingskader opgenomen voor deze zonevreemde woningen. Afhankelijk van de vooropgestelde beleidscategorieën in het GRS werden verschillende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld. 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. Binnen het bindend gedeelte van het GRS gaat de gemeente het engagement aan om op middellange termijn een RUP op te maken voor de zonevreemde woningen binnen haar gemeente.

Anno 2013 is de gemeente gestart met de opmaak van een RUP zonevreemde woningen & waardevolle hoeses.



KLES: BOMENRIJ, POEL, BOSJES,...



BOCCAGELANDSCAP MET KLES DIE ZORGEN VOOR GROENE VERBINDINGEN



ZICHTEN NAAR OPEN AGRARISCH LANDSCHAP MET TRAGE WEGENNETWERK (ZICHT RICHTING HAGELAND)

(Groen)structuren versterken verankering met Hageland en Getevallei

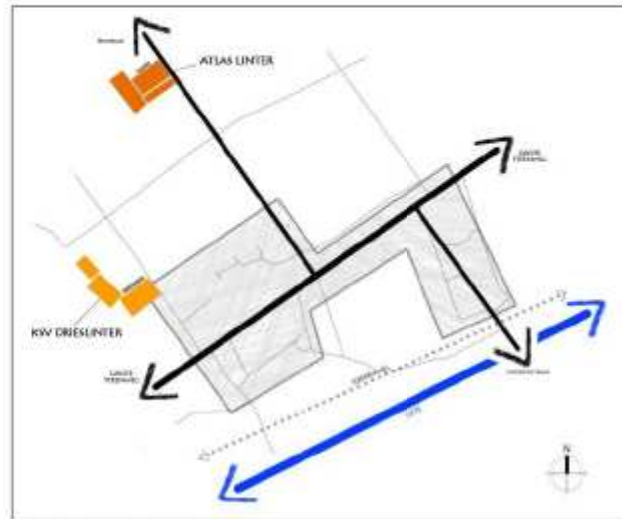
Dat de ligging tussen Hageland en Getevallei voor een unieke kernkwaliteit zorgt werd reeds aangehaald in het algemene concept (p. 30 - 31). De gemeente wenst deze kwaliteit uiteraard te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken. Hiervoor werden verschillende acties aangehaald in het algemene concept.

Een eerste mogelijkheid, met name gebruik maken van een aangepaste beplanting om een 'groene sfeer' te bekomen in het dorp, werd reeds verduidelijkt in het onderdeel 'Dorpshart klopt voor Drieslinter' op pagina 46-47. Deze 'groene sfeer' kan d.m.v. andere groenstructuren (o.a. bomenrijen, KLE's,...) worden doorgetrokken naar de Getevallei. Ook de grachtenstructuur (welke momenteel reeds aanwezig is) kan worden geoptimaliseerd en versterkt om de connectiviteit met de Getevallei te verbeteren.

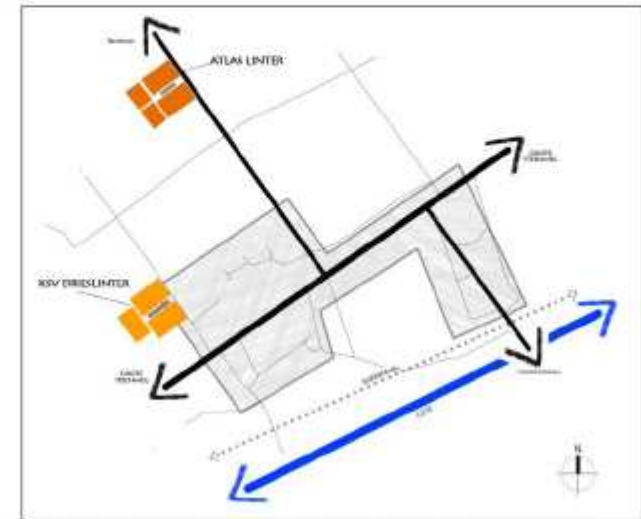
Om de verankering naar het noordelijke agrarische landschap toe te versterken, is het belangrijk om op strategische plaatsen zichten op de open ruimte te vrijwaren van bebouwing. Bij functies die reeds het agrarische landschap in zekere mate aantasten, kan worden gestreefd naar een verbeterde landschappelijke integratie.

Verder kan de optimalisering en uitbreiding van het trage wegennetwerk, alsook extra aandacht voor de overgang woning-tuin-landschap (zachte overgangen d.m.v. aangepaste vormgeving/beplanting) bijdragen tot een verbeterde verankering van Drieslinter met het Hageland en de Getevallei. Enkele tips betreffende de inrichting van de tuin worden toegelicht in bijlage III van deze bundel.

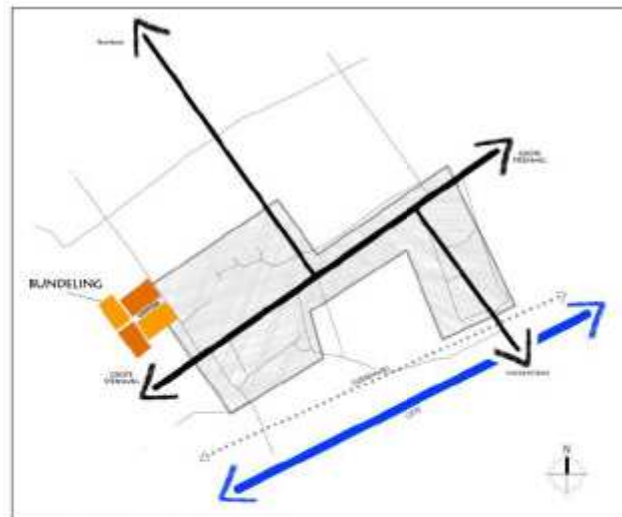




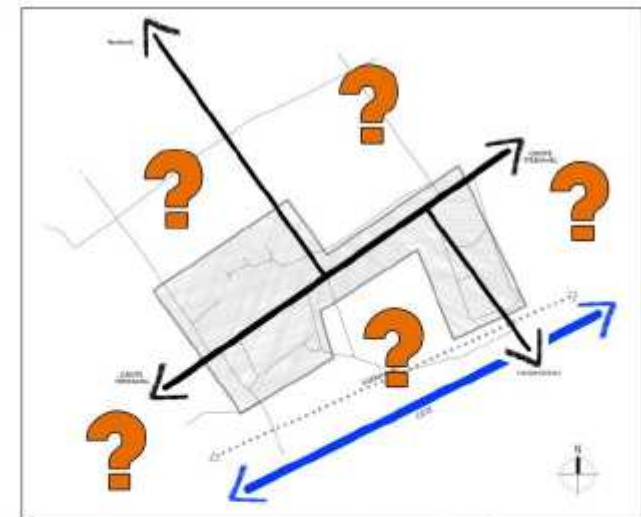
BESTAANDE SITUATIE



BESTENDIGEN BESTAANDE + EVENTUEEL HERSCHIKKEN
& LANDSCHAPPELIJK INPASSEN



BUNDELING OP 1 LOCATIE



HERLOKALISEREN VAN BEIDE CLUBS OP 1 OF 2 NIEUWE
LOCATIES (NA UITGEBREID LOCATIE-ONDERZOEK)

Een oplossing voor de zonevreemde voetbalterreinen

In Drieslinter zijn momenteel 2 actieve voetbalclubs aanwezig, KSV Drieslinter en Atlas Linter. Beide clubs situeren zich ten noorden van de kern en zijn zonevreemd gelegen. Naar de toekomst toe wil de gemeente zich engageren om een planologische oplossing te zoeken voor beide clubs (zoals aangegeven in het GRS). In deze ontwikkelingsvisie worden drie scenario's geschetst die mogelijk een oplossing kunnen bieden voor beide clubs. In de toekomst zal de gemeente een uitgebreide voorstudie opmaken om zo tot de meest ideale en aanvaardbare oplossing te komen.

Scenario 1: bestending van beide clubs op hun huidige locatie.

Bij dit concept zullen beide clubs op hun huidige locatie blijven bestaan. Wel dient best te worden gezocht naar een meer optimale inplanting van de velden en infrastructuren, zodanig dat het open agrarische gebied minder wordt aangetast (ingesneden). Een minimale vereiste bij de bestending van beide clubs is dat er moet worden gestreefd naar een maximale landschappelijke inpassing (buffering, voorzien van zichten naar het landschap,...).

Scenario 2: bundeling van beide clubs op één locatie.

Een andere mogelijke piste die kan worden onderzocht, is de bundeling van beide clubs op één van de bestaande locaties. Ruimtelijk en planologisch komt de locatie van KSV Drieslinter hier het meest voor in aanmerking (gezien de bestaande gewestplanbestemming en de betere aansluiting op de dorpskern). Doch kan een bundeling op de locatie van Atlas Linter eveneens worden onderzocht (clustering naast de begraafplaats toe). Bij deze locatie (maar ook bij deze van KSV Drieslinter) is het

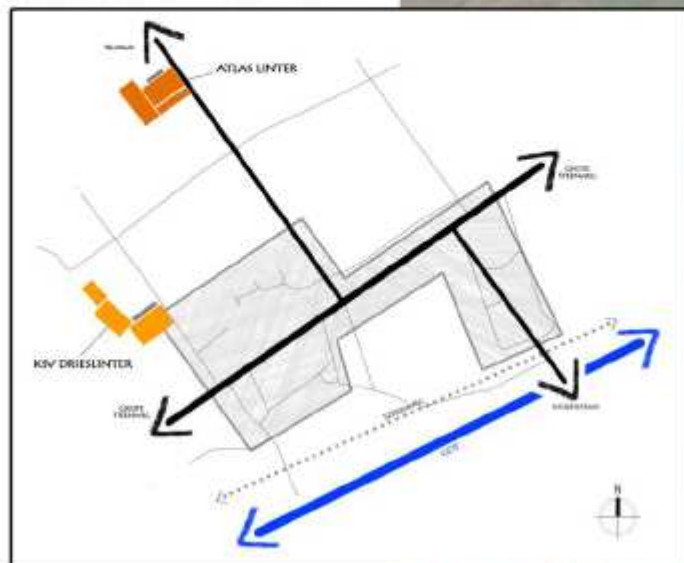
uiteraard essentieel dat wordt gestreefd naar maximale landschappelijke integratie en naar minimale aantasting van het open agrarische gebied.

Scenario 3: herlokaliseren van beide clubs op één of twee nieuwe locaties.

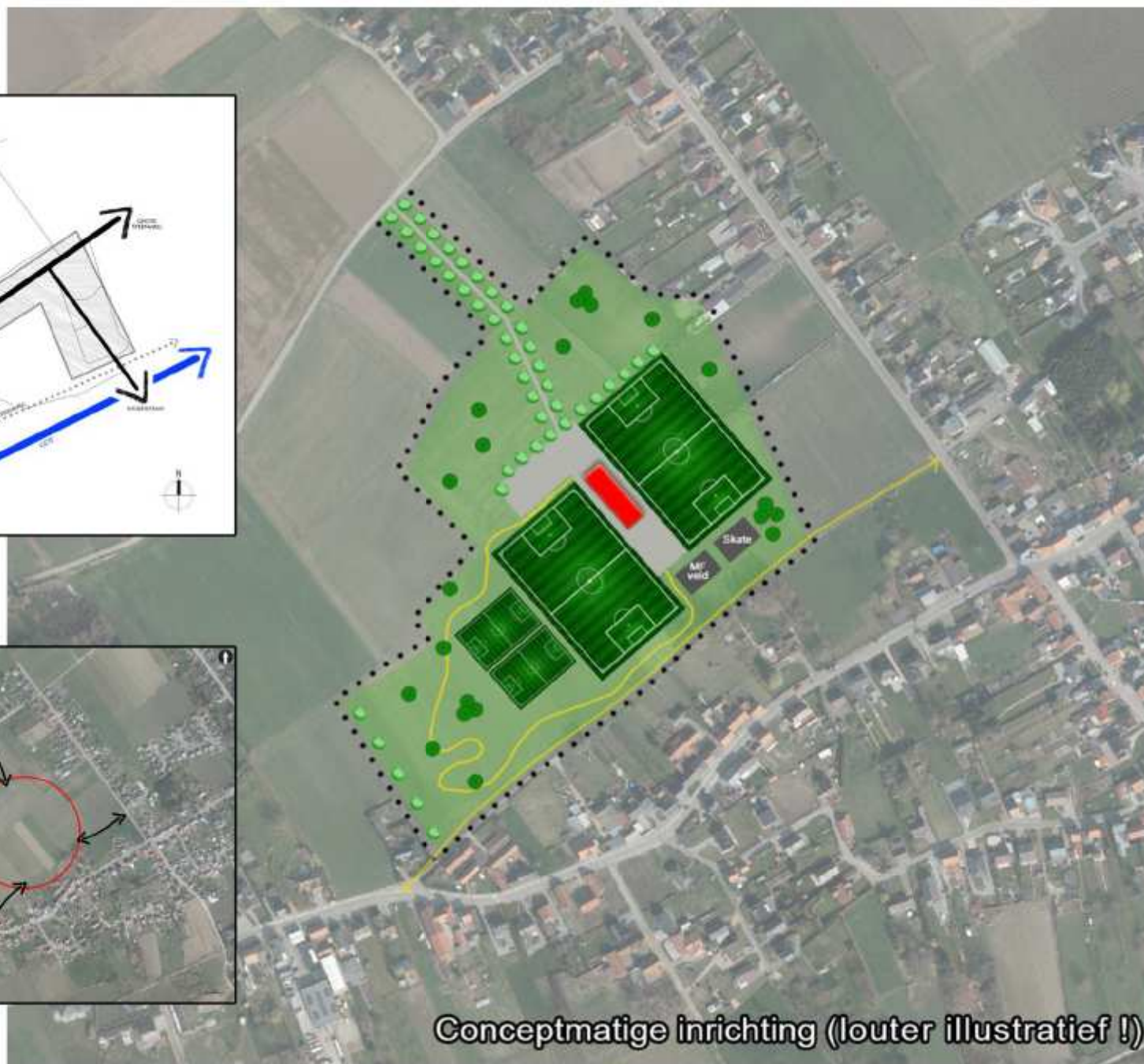
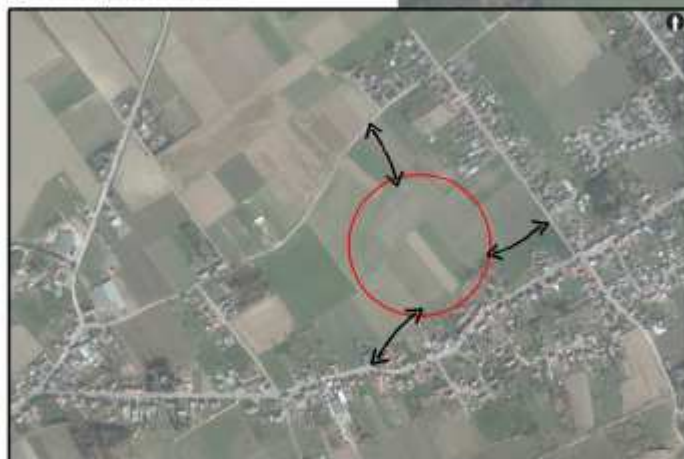
Een laatste mogelijkheid is de herlokalisatie van beide clubs naar één (bij bundeling) of twee nieuwe locaties. Het is wenselijk dat deze locaties in de nabijheid van de dorpskern worden gezocht.

Anno 2013 gaat de voorkeur van de gemeente uit naar het derde scenario. Hierbij wil de gemeente een nieuwe recreatieve site ontwikkelen op maat van de hele gemeente. Een site met een mix aan functies (waaronder ruimte voor voetbalterreinen). Dit wordt verder verduidelijkt op pagina 55 en 56. In de nabije toekomst zal de gemeente een diepgaander onderzoek voeren naar de ontwikkeling van deze recreatieve site.

Bestaande situatie zonevriendelijke voetbalclubs



Voorkeurslocatie voor de ontwikkeling van een gemeentelijke recreatieve site



Conceptmatige inrichting (louter illustratief !)

Ruimte voor recreatie

Anno 2013 heeft de gemeente Linter een voorkeurslocatie geselecteerd voor de mogelijke ontwikkeling van een gemeentelijke recreatieve site. Deze site situeert zich ten westen van de bestaande voetbalclub KSV Drieslinter. De afbeeldingen op de linker pagina verduidelijken deze locatie en schetsen een mogelijke recreatieve invulling van dit gebied. Het is belangrijk om te benadrukken dat dit louter een conceptmatige, indicatieve inrichting is. In de toekomst zal de gemeente een uitgebreide voorstudie opmaken om zo tot de meest ideale en aanvaardbare inrichting te komen.

Wel zal worden gestreefd naar een site op maat van heel de gemeente, met een mix aan functies (niet enkel voetbal). Hierbij wordt o.a. gedacht aan een Finse piste, voetbalvelden en bijhorende accommodatie, een multifunctioneel speelveld, petanquebanen, een skatepleintje,... Ook de precieze invulling zal in een latere fase concreter worden onderzocht.

Bij de ontwikkeling van een recreatieve site wordt uiteraard gestreefd naar een maximale landschappelijke integratie. Er zal eveneens extra aandacht besteed worden aan de buffering naar omwonenden, om zo de eventuele hinder tot een minimum te herleiden.



Multifunctioneel sportveld

(Bron: www.yalp.nl)



Finse looppiste

(Bron: <http://www.bloggen.be/zvcportas/archief.php?ID=1424705>)



Stationsplein als (boven)lokale toeristisch-recreatieve poort

Ten zuiden van de dorpskern is het 'Stationsplein' terug te vinden. De gemeente wenst (zoals opgenomen in het GRS) deze unieke locatie verder te ontwikkelen als een recreatieve poort naar de Getevallei.

Samen met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland zal ze deze locatie verder ontwikkelen als de toeristische poort naar de Getevallei binnen de gemeente Linter. Het Stationsplein zal evolueren naar hét toeristisch-recreatieve gezicht voor de gemeente. Het plein wordt verder uitgebouwd als dé schakel tussen de bovenlokale en de lokale toeristisch-recreatieve structuur. Het plein wordt ingericht als een aangename verblijfsruimte met ruime parkeermogelijkheden, horecavoorzieningen en informatie over het gebied. Ook andere ondersteunende functies moeten zich hier kunnen vestigen. Bijvoorbeeld een fietsherstelplaats, een oplaadpunt voor elektrische fietsen, een B&B,...

Een belangrijk aspect binnen dit toeristisch-recreatieve netwerk is ongetwijfeld de Ijzerenweg, een bovenlokale fietsroute (o.a. verbinding mogelijk met Tienen, Zoutleeuw - Sint-Truiden, Geetbets - Halen - Diest). Deze fietsroute biedt heel wat potenties voor bezoekende recreanten. Hierbij kan Drieslinter fungeren als start- en stopplaats, maar even goed als rustplaats langsheen deze route. Bij toekomstige ontwikkelingen aan het stationsplein moet deze fietsroute optimaal worden geïntegreerd.

Anno november 2013 is de gemeente o.m. in samenwerking met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland en de provincie Vlaams-Brabant bezig met de uitwerking van een gemeentegrensoverschrijdend project over de Getevallei. Ook de uitwerking van Drieslinter als toeristisch-recreatieve poort zal worden opgenomen in dit project.



Concept vormgeving Wandelnetwerk Getevallei
(Bron: RLZH, november 2013)



Luchtfoto Stationsplein en onmiddellijke omgeving
(Bron: IL, november 2013)





I. BOVENLOKALE STRUCTUURPLANNEN

a. *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)*

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering en de bindende bepalingen zijn bekrachtigd met het decreet van 17 december 1997. Het RSV werd gedeeltelijk herzien bij decreten van 19 maart 2004 (BS 21 april 2004) en 25 februari 2011 (BS 18 april 2011).

De **gemeente Linter** wordt geselecteerd als **buitengebiedgemeente**. Het RSV stelt o.a. volgende doelstellingen voorop voor de ontwikkeling van het buitengebied:

- het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies;
- het tegengaan van de versnippering in het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van een gebiedsgerichte kwaliteit in het buitengebied;
- het afschermen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2006 een **ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos** op voor de regio Hageland. Op 19 juli 2007 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de

bestaande gewestplannen voor ca. 37.100 hectare agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Volgens het planningsproces voor landbouw, natuur en bos wordt nagenoeg de hele kern van Drieslinter en het landbouwgebied ten noorden van Drieslinter beleidsmatig herbevestigd (HAG). Drieslinter situeert zich in het landbouwgebied tussen Velpe en Grote Gete, meer specifiek in de deelruimte 'valleien en heuvelruggen van Velpe en Gete'.

b. *Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)*

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) is op 11 mei 2004 definitief vastgesteld door de provincieraad en op 7 oktober 2004 bij Ministerieel Besluit bekrachtigd. Het addendum bij het RSVB werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 5 maart 2012 en op 6 november bekrachtigd bij Ministerieel Besluit (BS 21 november 2012). Het RSVB vult het kader, dat door het RSV werd geschetst, verder in. Het RSVB spreekt zich uit over de structuurbepalende elementen van bovenlokaal belang die niet van gewestelijk belang zijn. De kernprincipes die de provincie Vlaams-Brabant in het provinciaal structuurplan hanteert, zijn:

- de herwaardering van het fysisch systeem;
- een centrumprovincie met Brussel;
- een provincie met stedelijke kernen;
- een gedifferentieerd ruimtelijk beleid o.b.v. de tweeledige structuur (Vlaamse Ruit);
- mobiliteit als sturend gegeven.

- o eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid en indien het gaat om kleinschalige projecten;
- o 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;
- o 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.

II. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCUURPLAN LINTER (GRS)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Linter werd op 21 december 2009 definitief vastgesteld door de gemeenteraad. Het werd definitief aanvaard door de provincie bij het provinciaal besluit van 18 maart 2010 (publicatie staatsblad: 01 april 2010). In dit hoofdstuk worden de belangrijkste elementen weergegeven die betrekking hebben op de kern Drieslinter.

a. *Richtinggevend gedeelte*

Binnen het richtinggevend gedeelte maakt het plangebied deel uit van **'Neerlinter-Drieslinter als steenweglint tussen het**

Getepark en het Hagelands gefragmenteerd boslandschap'. Het steenweglint omvat de langgerekte kernen van Neerlinter en Drieslinter. Beide worden samen behandeld omdat zij ruimtelijk vergroeid zijn via de Grote Steenwegen en in relatie met elkaar functioneren. Voor deze deelruimte worden de volgende visie-elementen vooropgesteld.

- **Versterking van de ecologische structuur en van de relaties met de open ruimte.**
De ecologische structuur dient te worden 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 ten opzichte van andere functies. Voorgesteld wordt om een deel van het woonuitbreidingsgebied van Neerlinter voor 2012 ten behoeve van het doelgroepenbeleid aan te snijden. Op korte termijn worden de vrijliggende percelen en leegstaande woningen aan goed uitgeruste wegen benut. Andere delen van het woonuitbreidingsgebied te Drieslinter kunnen pas na 2012 worden aangesneden ten behoeve van het doelgroepenbeleid en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de behoefte kan worden aangetoond volgens de rekenregels die dan door de hogere overheden worden opgelegd.
- **Behoud van lokale voorzieningen.**
De verschillende 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 worden opgenomen in de kern. Lokale bedrijvigheid die niet kan worden verweven met het wonen, hoort thuis op een lokaal bedrijventerrein.

- **Neerlinter-Drieslinter aangesloten op het openbaar vervoersnetwerk.**

Neerlinter-Drieslinter ligt op twee stamlijnen en aanvullende spitslijnen van het openbaar vervoer. In Drieslinter en Neerlinter kan worden tegemoet gekomen 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, natuurexploratie van de vallei langs het leerwandelpad. Neerlinter en Drieslinter kunnen elk een recreatieve poort (parking met eventueel horeca) opnemen binnen de nederzettingsstructuur.

Tot slot worden volgende ruimtelijke concepten vooropgesteld voor de deelruimte **'Neerlinter-Drieslinter'**.

1) **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 (WUG¹) voor en na 2012 t.b.v. het doelgroepenbeleid, met aandacht voor de relatie met de vallei.

2) **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

¹ WUG = woonuitbreidingsgebied

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.

3) 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 hoofddraggers 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.

4) 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 hoevertoerisme 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).

Verder moeten de kernen Neerlinter-Drieslinter ruimte kunnen bieden aan primaire en in zeer beperkte mate secundaire voorzieningen langsheen de Grote Steenweg en in het centrum (o.a. kleuter- en lagere school, bibliotheek).

Voor de sportterreinen en jeugdwerking werd een afwegingskader opgenomen in het GRS, dat de basis vormt voor de opmaak van een RUP. De opmaak van dit RUP is voorzien op middellange termijn (acties in bindende bepalingen).

De promotie van het stationsplein in Drieslinter als poort tot het Getepark en de mogelijkheid voor recreatieve ontwikkelingen binnen de kern werden opgenomen bij de acties op korte termijn.

III. MOBILITEITSPLAN LINTER

De gemeente Linter ligt in een ruit van gewestwegen die de streek op regionaal vlak ontsluit, met name de oost-west gerichte N2 en N3 en de noord-zuidgerichte N716 en N28. 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 RSV als structuurbepalend op internationaal niveau beschouwd.

Naast de N3 (Leuven – Tienen – Sint-Truiden) en de provinciale wegen N283 (Landenstraat) en N279 (Geldenakenstraat) wordt de **Grote Steenweg** geselecteerd als belangrijke weg voor de gemeente. De Grote Steenweg wordt in het mobiliteitsplan geselecteerd als 'verbindingsweg'. De weg wordt algemeen als 'gevaarlijk' ervaren.

De belangrijke fietsroutes in de gemeente zijn de **Ijzerenweg (bovenlokale fietsverbinding)** een voormalige spoorwegbedding tussen Tienen en Budingen en Ravels, ten

zuiden van Landen en Tienen (Wallonië). Verder zijn er nog verschillende lokale fietsverbindingen langs verbindingswegen of langs kleinere wegen tussen de kernen. Orsmaal en Drieslinter worden geselecteerd als knooppunt met het openbaar vervoer.

Tot slot zijn in de gemeente geen spoorwegen aanwezig. Tienen, Landen, Sint-Truiden en, in mindere mate, Diest vormen de dichtstbijzijnde stations. Er zijn evenmin bevaarbare waterwegen aanwezig in de gemeente.

Net als in de andere dorpskernen van Linter zijn er in Drieslinter parkeerplaatsen aanwezig. Een grotere parking situeert zich tegenover de basisschool langsheen de Grote Steenweg.

Op vlak van openbaar vervoer plant 'De Lijn' 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 lijnen 42:

1) Stamlijnen:

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

2) 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

Verder erkent en selecteert de gemeente:

1) 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.

2) 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.

3) 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;

4) 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.

IV. BESTEMMINGSPLANNEN EN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

a. 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. De kern van Drieslinter bestaat voornamelijk uit **'woongebied'** (ca. 30ha), **'woongebied met landelijk karakter'** en **'woonuitbreidingsgebied'** en wordt omgeven door **'agrarisch gebied'** in het noorden en **'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'**. Ook wordt helemaal in het noorden van Drieslinter de begraafplaats geselecteerd als **'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'** De kaart op de volgende pagina geeft de gewestplansituatie voor Drieslinter en onmiddellijke omgeving weer.



Figuur: gewestplan (bron: IL, 2013)

b. Ruimtelijke uitvoeringsplannen, APA's, BPA's

In en rondom de kern van Drieslinter zijn er tot op heden geen APA's, BPA's, gewestelijk-, provinciale-, of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen terug te vinden.

V. BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN STADS- EN DORPSGEZICHTEN

In de gemeente Linter zijn geen beschermende landschappen aanwezig. Linter ligt evenwel op de grens tussen de traditionele landschappen Hageland en Droog Haspengouw. De kern van Drieslinter situeert zich volledig in het traditionele landschap 'Zandlemig Hageland'.

De omgeving (OB001460) van de Geensmolen in Drieslinter wordt geselecteerd als een beschermd dorpsgezicht. De Geensmolen (OB001079) zelf is eveneens opgenomen (en beschermd) in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Ook de Dorpswoning (klooster, ID: 42630) en de Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw van het Heilig Hart (ID: 42629) in de kern van Drieslinter zijn opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed.



Figuur: beschermde monumenten, landschappen, dorps- en stadsgezichten (bron: IL, 2013)

VI. LANDSCHAPSATLAS

Deze atlas, die opgemaakt is vanuit de Afdeling Monumenten en Landschappen, geeft een inventarisatie van de relictten en van de traditionele landschappen. Om een landschapsbeleid te onderbouwen op niveau van de gemeente is deze landschapsatlas een basisinstrument. Hieronder zijn dan ook de verschillende

relictzones , puntrelicten en lijnrelicten opgesomd die van toepassing zijn op of in de nabijheid van Drieslinter:

- puntrelicten: Geensmolen (P20060)
- lijnrelicten: Oude spoorwegbedding Tienen-Diest (L20010), waterloop Grote Gete (L20005)
- vlakrelicten: Getevallei met haar beemden (R27006)



Figuur: landschapsatlas (bron: IL, 2013)

VII. NATUURBESCHERMINGS- EN VEN-GEBIEDEN, BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

In en rondom de kern van Drieslinter zijn noch habitat- en vogelrichtlijngebieden, noch VEN-gebieden terug te vinden. Op de biologische waarderingskaart worden wel verschillende percelen in en rondom Drieslinter geselecteerd omwille van hun biologische waarde (vnl. in de Getevallei).

Het betreft hier meestal waardevolle weides en akkers, alsook verspreid enkele bosfragmenten en waardevolle bermen.



Figuur: biologische waarderingskaart (bron: IL, 2013)

VIII. WATERTOETS EN WATERHUISHOUDING



Ten noorden van de Grote Steenweg zijn verschillende percelen terug te vinden die mogelijk overstroombaar zijn. De meeste kans op overstromingsgevaar is echter terug te vinden in de lager gelegen vallei van de Gete. Wel wordt nagenoeg de hele kern van Drieslinter geselecteerd als infiltratiegevoelig en zijn de (agrarische) flanken ten noorden van de kern erosiegevoelig. De Gete vormt de belangrijkste waterloop en situeert zich ten zuiden van de kern, in de Getevallei. In deze Getevallei zijn nog verschillende kleinere waterlopen terug te vinden. De overzichtskarten van de watertoets worden weergegeven op de volgende pagina.



Ontwikkelingsvisie Drieslinter

Waterhuishouding


1. Wateroets

-  mogelijk overstroombaar
-  effectief overstroombaar






2. Infiltratiegevoeligheid

-  infiltratiegevoelig

3. Erosiegevoeligheid

-  erosiegevoelig

4. Waterlopen

-  Bevaarbaar (AWC)
-  Onbevaarbaar cat. 1 (AMMNL)
-  Onbevaarbaar cat. 2 (provincies)
-  Onbevaarbaar cat. 3 (gemeenten)
-  Niet geklasseerd



adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening





**BIJLAGE II:
BRONVERMELDING
GEBRUIKTE
KAARTLAGEN**

A) Biologische waarderingskaart fauna en flora

- Biologische waarderingskaart, vectorbestand, versie 1, 16/05/2006, Instituut voor Natuurbehoud (gans Vlaanderen)
- Biologische waarderingskaart, vectorbestand, versie 2, 25/07/2007, Instituut voor Natuur- en bosonderhoud (niet gebiedsdekkend)

B) Fusiegemeentegrenzen

- Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, vectorbestand, toestand 22/05/2003, Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen

C) Deelgemeentegrenzen

- Deelgemeenten, vectorbestand, toestand 01/01/1991, Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening - Woonbeleid en onroerend erfgoed

D) Gewestplan

- Gewestplan, vectorbestand, toestand 01/01/2002, Vlaamse overheid - Departement Ruimtelijke Ordening - Woonbeleid en onroerend erfgoed

E) Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

- Vogelrichtlijngebieden, vectorbestand, toestand 22/07/2005, Agentschap voor Natuur en Bos
- Habitatrichtlijngebieden, vectorbestand, toestand 24/05/2002, Agentschap voor Natuur en Bos

F) Kadaster

- Digitale kadastrale percelenplannen, cadmap, verrijkt met perceelsID door Provincie Vlaams-Brabant, vectorbestand, toestand 01/01/2009, Federale Overheidsdienst financiën, Algemene administratie van de Patrimoniumdocumentatie

G) Landschapsatlas

- Ankerplaatsen: vectorbestand, toestand 16/05/2006, MVG – departement LIN – AROHM – afdeling Monumenten en Landschappen
- Traditionele landschappen: vectorbestand, toestand 8/05/2001, MVG – departement LIN – AROHM – afdeling Monumenten en Landschappen
- Relicten van de traditionele landschappen: vectorbestand, toestand 08/05/2001, MVG – departement LIN – AROHM – afdeling Monumenten en Landschappen

H) Orthofoto's

- Orthofoto's, middenschalig, kleur, provincie Vlaams-Brabant, grid, opname 2007, schaal 1/10.000, Agentschap voor Geografische informatie Vlaanderen, Provincie Vlaams Brabant

I) Topografische kaart

- Topografische kaart, kleur, grid, opname 1991-2005, schaal 1/10.000, Nationaal Geografisch Instituut
- Topografische kaart, zwart-wit, grid, opname 1991-2005, schaal 1/10.000, Nationaal Geografisch Instituut

J) Waterlopen

- Vlaamse Hydrologische Atlas, vector, toestand 13/06/2000, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling operationeel waterbeheer

K) AtlasBuurtwegen

- Atlasbeelden, vector en raster, versie 01/09/2009, Provincie Vlaams-Brabant

L) Wegen

- Transportnetwerk – Transngv, vector, 04/05/2009, NAVTEQ

M) Vlaams Ecologisch Netwerk

- Gebieden van VEN en IVON, vector, toestand 01/07/2006, Agentschap voor Natuur en Bos

N) Vlaamse Hydrografische Atlas

- VHA-waterlopen, vector, versie 714, toestand 05/08/2009, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer
- VHA-zones, vector, versie 714, toestand 05/08/2009, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer
- VHA-wateroppervlakken, vector, versie 714, toestand 05/08/2009, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer

O) Atlas van de waterlopen

- AtlasWaterlopen Vlaams-Brabant, vector en raster, 1950, Provincie Vlaams-Brabant

P) Bebouwde zones

- Bebouwde zone, vector, versie 2008.3, NAVTEQ

Q) Atlas woonuitbreidingsgebieden (WUG)

- Atlas van de woonuitbreidingsgebieden, vector, toestand 25/08/2008, Vlaamse overheid – Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

R) Watertoets

- Erosiegevoelige gebieden, grid, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Grondwaterstromingsgevoelige gebieden, grid, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Hellingskaart, grid, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Infiltratiegevoelige bodems, grid, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Overstromingsgevoelige gebieden, grid, toestand 01/03/2012, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;





**BIJLAGE III:
TIPS BIJ HET
AANLEGGEN EN
OPTIMALISEREN
VAN EEN TUIN**

Bron: 'Schoon Gedaan – een leidraad voor bouwen en verbouwen in de Westhoek' (Provincie West-Vlaanderen, 2007).

Een tuin maakt de overgang tussen woning en landschap. Dat is zeker zo in een gemeente als Linter waar nagenoeg alle woningen, zelfs in de dorpskernen, rechtstreeks toegang geven tot het open landschap. De tuin is een wezenlijk onderdeel van het wonen en verdient daarom de nodige aandacht.

Rijtjeshuizen en oude woningen in het open landschap hebben enkel achteraan een tuin. Nieuwere, vrijstaande woningen en villa's staan meer centraal op de kavel en hebben ook vooraan en aan de zijkant een meestal beperkte tuinoppervlakte. Aan de voorzijde is er plaats voor de auto en de toegang tot de woning. Ook de privacy vanaf de straat speelt een rol bij de aanleg van dat stukje tuin. Aan de zijkant is de privacy ten opzichte van de burens vaak een aandachtspunt. Het grootste en meest intensief bewerkte en gebruikte deel van de tuin bevindt zich achter de woning. Daarover gaat deze bijlage.

De grootte van de tuin.

Meestal wordt maar een beperkt deel van de tuin echt intensief gebruikt, namelijk het deel dicht bij de woning. Als je over een grote oppervlakte beschikt, moet je de vraag stellen of het wel nodig is die helemaal te vertuinen. Dicht bij het huis ligt het terras, het grasperk, de intensief bewerkte siertuin. Verder van de woning kan je kiezen voor een stuk weide, een bosje, een hooi- of bloemenweide, een boomgaard, een moestuin. Zo loopt de intensief bewerkte siertuin naadloos en geleidelijk over in het landschap.

Streekeigen beplanting.

Net zoals de Spaanse villa of de Amerikaanse ranch qua bouwstijl niet past in de Westhoek, zijn ook allerlei exotische planten en bomen totaal streekvreemd. Ze zijn niet aangepast aan het klimaat en de bodem. Bovendien zijn die vreemde planten en bomen vaak sterk onderhevig aan de mode. Omdat de beplanting de brug legt naar de omgeving is de keuze voor streekeigen bomen, hagen en planten de meest logische en natuurlijke.

Voorbeelden van streekeigen bomen zijn wilg, es, eik, beuk, linde, fruitbomen, paardenkastanje, okkernoot. Streekeigen hagen zijn liguster, haagbeuk, hulst, buxus, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn. Streekeigen sierheesters zijn onder meer hortensia, hulst, boerenjasmijn, sering.

Doorkijken naar het landschap

Bij de aanleg van de tuin is het belangrijk doorkijken te behouden naar het landschap. Zo haal je de open ruimte binnen in de tuin en ook in de woning. Beter één of twee groenelementen dan een groen scherm dat de woning volledig afsluit van de omgeving. Schenk ook aandacht aan verticale elementen zoals een kerktoren of een alleenstaande boom. Het landschap is per definitie horizontaal, verticale elementen springen eruit en zijn zeer krachtig. Als het mogelijk is om vanuit je woning of tuin een zicht te hebben op zo'n verticaal element, mag je die kans niet laten liggen.

De omheining

De eerste vraag die je jezelf moet stellen is of je tuin wel een omheining nodig heeft. Een omheining kan voor privacy zorgen, ze kan nuttig zijn voor de veiligheid van kinderen, ze kan beletten dat dieren weglopen. Sommige tuinen kunnen het dus best zonder of

met een zeer bescheiden afsluiting doen. Als je voor een omheining kiest, is het belangrijk er doordacht mee om te springen. In een open streek als de Westhoek is het een troef vanuit de woning en de tuin naar het landschap te kunnen kijken. Een goede oplossing is een natuurlijke omheining met een streekeigen haag, die hier en daar onderbroken wordt in functie van de doorkijken. De regel is dat omheiningen zo weinig mogelijk mogen opvallen in het landschap. Een eenvoudige afsluiting met enkele gegalvaniseerde, grijze draden, daar kijk je dwars doorheen. Hoge, gekleurde omheiningen met een rasterpatroon vallen veel meer op. Een gemetselde muur sluit de tuin en de woning volledig af van de omgeving maar kan waardevol zijn voor allerlei muurplanten. Een houtwal, een wand van gestapeld snoeihout, is een perfecte schuilplaats voor kleine dieren.

Een tuinhuisje

Een berging voor tuingereedschap die is geïntegreerd in het hoofdvolume is de best mogelijke oplossing. Voorzie daarom in een plaatsje bij een verbouwing of een nieuwbouw. Soms is er geen andere optie dan het plaatsen van een tuinhuis. Kies in dat geval voor een onopvallende, sobere constructie zowel qua omvang als qua kleur. Integreer het tuinhuis in de tuin en de ruimere omgeving, laat het begroeien door klimplanten. Gebruik het dak om regenwater op te vangen in een ton of vijver. Een tuinhuis mag niet te veel ramen hebben want die zorgen alleen maar voor het verlies van nuttige ruimte. Eén of twee ramen vlak onder het dak volstaan. Zorg er in elk geval voor dat het tuinhuis het zicht op de tuin en het landschap niet belemmert.