

*stad TIENEN*

***richtinggevend deel***  
***ruimtelijk structuurplan tienem***

*Juli 2006*

opdrachthouder

---

**Erwin Lammens**

ruimtelijk planner - planoloog

**Danny Polspoel**

ruimtelijk planner - stedenbouwkundige



# inhoud richtinggevend deel

<b>I.</b>	<b>Visie: “Tienen, stedelijk steunpunt voor de regio” .....</b>	<b>6</b>
1.	<b>algemeen uitgangspunt.....</b>	<b>6</b>
2.	<b>gewenste rol en positie van Tienen.....</b>	<b>6</b>
2.1.	Tienen als structuurondersteunend centrum van de regio .....	6
2.2.	Tienen centraal in een buitengebied .....	7
2.3.	Tienen langs en op de Gete.....	7
3.	<b>Beleidsdoelstellingen voor Tienen.....</b>	<b>7</b>
3.1.	vernieuwen en versterken van Tienen als stedelijk gebied .....	7
3.2.	versterken van het buitengebied rond het stedelijk gebied .....	8
3.3.	verbreding van het economisch draagvlak .....	8
3.4.	vrijwaren en verbeteren van interne en externe bereikbaarheid... ..	8
<b>II.</b>	<b>ruimtelijk concept voor Tienen.....</b>	<b>9</b>
1.	<b>principes.....</b>	<b>9</b>
1.1.	Stedelijkheid ontplooiën .....	9
1.2.	Het landschap is ruimtelijk sturend.....	9
1.3.	Bereikbaarheid is essentieel .....	10
2.	<b>deelruimten.....</b>	<b>10</b>
2.1.	Stedelijk Tienen als scharnierpunt op de Gete .....	10
2.2.	Het kleinschalige, glooiend Hagelandse noorden .....	11
2.3.	Het open Haspengouwse zuiden .....	11
2.4.	De centrale Getevallei .....	11
<b>III.</b>	<b>ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren .....</b>	<b>12</b>
1.	<b>gewenste open ruimte structuur .....</b>	<b>12</b>
1.1.	<b>beleidsdoelstellingen.....</b>	<b>12</b>
	Ecologische basiskwaliteit en duurzame ruimtelijke ontwikkeling : pijlers voor een doordacht ruimtelijk beleid.....	12
	Landbouw en natuur worden beschouwd als bondgenoten in de open ruimte .....	12
	Een gedifferentieerd beleid naargelang de ruimtelijke dragers van de deelruimten .....	12
1.2.	<b>elementen van de gewenste natuurlijke structuur.....</b>	<b>13</b>
1.3.	<b>elementen van de gewenste agrarische structuur.....</b>	<b>15</b>
1.4.	<b>elementen van de gewenste landschappelijke structuur.....</b>	<b>17</b>
1.5.	<b>synthese van de gewenste open ruimtestructuur .....</b>	<b>19</b>

<b>2.</b>	<b><i>gewenste nederzettingsstructuur</i></b> .....	<b>20</b>
2.1.	<b>beleidsdoelstellingen</b> .....	<b>20</b>
2.2.	<b>elementen van de gewenste nederzettingsstructuur</b> .....	<b>21</b>
2.2.1	Elementen voor de stedelijke potenties.....	21
2.2.2	Elementen van het woonbeleid in het buitengebied.....	23
2.2.3	Ruimtelijke keuzes in het bijkomend aanbod .....	23
2.2.4	Gedifferentieerd woningaanbod.....	26
2.2.5	Kwaliteitsbewaking in het woonbeleid .....	28
2.2.6	Zonevreemde woningen .....	29
2.2.7	Woonwagengedrag .....	33
2.2.8	Gewenste recreatieve structuur.....	35
2.2.9	Gewenste kleinhandelsstructuur.....	37
<b>3.</b>	<b><i>gewenste ruimtelijk-economische structuur</i></b> .....	<b>39</b>
3.1.	<b>beleidsdoelstellingen</b> .....	<b>39</b>
3.2.	<b>elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur</b> .	<b>39</b>
3.2.1	Keuzes inzake het ruimtelijk-economisch beleid.....	39
3.2.2	Duurzaam en zorgvuldig ruimtebeheer van bestaande bedrijventerreinen .....	40
3.2.3	Afwegingskader zonevreemde bedrijven.....	42
3.2.4	Vraag naar nieuwe ruimte.....	43
<b>4.</b>	<b><i>gewenste verkeers- en vervoersstructuur</i></b> .....	<b>47</b>
4.1.	<b>beleidsdoelstellingen</b> .....	<b>47</b>
	Regionale functie betekent aantrekken/verzamelen en doorverbinden ....	47
	Mobiliteitsrelaties in de stad en met de dealkernen versterken .....	48
4.2.	<b>elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur</b> .....	<b>50</b>
4.2.1	Versterking van de doorstroming voor het openbaar vervoer .....	50
4.2.2	Uitbouw van een alternatief fietsnetwerk.....	51
4.2.3	Uitbouw van een hiërarchisch wegennet.....	52
4.2.4	Herinrichting stadscentrum met een sturend parkeerbeleid.....	55
4.2.5	Strategische wegenprojecten voor het stedelijk functioneren .....	55
<b>5.</b>	<b><i>Strategische projecten</i></b> .....	<b>57</b>
5.1.	<b>Stedelijk ontwikkelingsgebied “Kazerne”</b> .....	<b>57</b>
5.2.	<b>Vesten als stedelijke boulevard</b> .....	<b>58</b>
5.3.	<b>Opwaardering van het stationsgebied</b> .....	<b>58</b>
5.4.	<b>Stedelijk open-ruimteproject “Het Aardgat”</b> .....	<b>59</b>
5.5.	<b>Herinrichting PIT –Anemonenlaan</b> .....	<b>60</b>
5.6.	<b>Herinrichting bedrijventoneel Leuvensesteenweg</b> .....	<b>60</b>
5.7.	<b>Herstructurering gebied “Lyceum- Ziekenhuissite”</b> .....	<b>61</b>
<b>IV.</b>	<b><i>ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten</i></b> .....	<b>62</b>
<b>1.</b>	<b><i>Stedelijk gebied</i></b> .....	<b>62</b>
	Visie en ruimtelijk concept.....	62
	Suggestie voor afbakening stedelijk gebied .....	66
<b>2.</b>	<b><i>Noordelijk Hageland</i></b> .....	<b>67</b>
	Visie en ruimtelijk concept.....	67
<b>3.</b>	<b><i>Zuidelijk Haspengouw</i></b> .....	<b>68</b>
	Visie en ruimtelijk concept.....	68

<b>4. Centrale Getevallei.....</b>	<b>69</b>
Visie en ruimtelijk concept.....	69
<b>V. Overleg en samenwerking .....</b>	<b>71</b>
<b>1. Gewenst overleg en samenwerking .....</b>	<b>71</b>
1.1. Nederzettingsstructuur .....	71
1.2. Economische structuur .....	72
1.3. Verkeersstructuur.....	73
1.4. Open ruimtestructuur.....	73
<b>2. Instrumentarium.....</b>	<b>73</b>
<b>3. Beleidskader.....</b>	<b>74</b>
3.1. Geïntegreerd ruimtelijk beleid.....	74
3.2. Koppeling van het structuurplan aan de begroting.....	74
3.3. Beleidsvoorbereidend overleg.....	75
3.4. Communicatie .....	75

## ***tabellen***

---

Tabel 1 – Differentiatie en programmatie van het gewenste woonaanbod.....	28
Tabel 2 - afweging zonevrije woningen - deelruimte Noordelijk Hageland...	31
Tabel 3 - afweging zonevrije woningen - deelruimte Zuidelijk Haspengouw	32
Tabel 4 - afweging zonevrije woningen - deelruimte Centrale Getevallei.....	33

### ***I. Visie: “Tienen, stedelijk steunpunt voor de regio”***

#### ***1. algemeen uitgangspunt***

Het ruimtelijk structuurplan voor Tienen gaat uit van de wil van het stadsbestuur om Tienen een vernieuwde sterke rol te geven in het zuidoosten van Vlaams-Brabant op het scharnierpunt tussen de Hagelandse en Haspengouwse regio's. Tienen moet daarom een volwaardige stad worden met complementaire functies en activiteiten aan de dichtstbijgelegen grotere, regionale stad Leuven.

Hiertoe wenst de stad een stedelijk gebiedbeleid en een assertief aanbodbeleid te voeren voor wat betreft wonen en bedrijvigheid. Deze ambitieuze kwantitatieve versterking en concentratie wil de stad kwalitatief invullen, rekening houdend met de draagkracht van de ruimte en de leefbaarheid van de omgeving. Naast de taakstelling inzake wonen en bedrijvigheid en andere stedelijke functies zoals voorzieningen, diensten en handel wenst de stad een ruimtelijk beleid te voeren dat op het vlak van ecologie, groen- en waterelementen (inclusief recreatie) even ambitieus is en dat de verschillende functies op een evenwichtige wijze integreert.

Op die manier wil Tienen dus een volwaardig stedelijk steunpunt voor het Hageland en Haspengouw worden.

#### ***2. gewenste rol en positie van Tienen***

##### ***2.1. Tienen als structuurondersteunend centrum van de regio***

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft Tienen beleidsmatig de functie van structuurondersteunend kleinstedelijk gebied toegekend. De provincie Vlaams-Brabant heeft dit in haar ontwerp van structuurplan verder uitgewerkt binnen de gewenste nederzettingsstructuur en binnen de Landelijke kamer Oost. De provincie wenst hiermee de centrale rol van Tienen te versterken als antwoord op de uitgroei van de bebouwing in de open gebieden. De functionele relaties met de andere stedelijke gebieden zoals Aarschot, Diest en Leuven worden versterkt door de uitbouw van een netwerk van snelle openbaarvervoerlijnen.

De stad wil, samen met de provincie en de gemeenten van de omliggende regio, een beleid voeren waarbij de centrale, ondersteunende rol van Tienen binnen de landelijke kamer Oost wordt versterkt. De landelijke kamer Oost betreft de beleidsmatige deelruimte die het Hageland en Haspengouw omvat. Tienen zal de komende jaren een versterkt beleid moeten voeren waarin naast wonen en

werken ook (cultuur)recreatie, toerisme en natuur een belangrijke rol zullen spelen.

Volgens de provincie kan Tienen (naast Aarschot en Diest) eventueel een deel van de stedelijke taakstelling van Leuven overnemen. Dit betekent niet dat er sprake is van een netwerk, maar van een concentratiepunt van allerlei functies en activiteiten die niet mogen verspreid worden over het hinterland van Leuven. De expansiedruk van Leuven kan gedeeltelijk gekanaliseerd worden naar Tienen.

## **2.2. Tienen centraal in een buitengebied**

De centrale rol van Tienen in de landelijke kamer Oost betekent dat Tienen wordt omgeven door verschillende vormen van buitengebied. Het betreffen:

- het “veelkleurig lappendeken” ten oosten van Leuven met de reeds gefragmenteerde open ruimte,
- het “glooiend sliertenlandschap” waarin de heuvelrijen van het Hageland kenmerkend zijn en
- het “Haspengouws sproetenlandschap” met het agrarisch “openveldlandschap”.

Hierbinnen moet Tienen onder meer een centrum voor de landbouw blijven. De historische rol als afzet- en verwerkingscentrum voor de suikernijverheid kan behouden en versterkt worden via een diversificatie in de omgevende landbouwstructuren en versterking van de afzet- en verwerkingsinfrastructuren in Tienen.

Ook de verschillende deekernen van Tienen moeten hierin hun plaats en leefbaarheid krijgen/behouden: Kumtich als grotere woonkern en Vissenaken, Oplinter, Sint-Margriete-Houtem, Hakendover en Goetsenhoven als kleinere kernen in het buitengebied.

## **2.3. Tienen langs en op de Gete**

De Gete bepaalt mee de rol van Tienen. Ze benadrukt de positie van Tienen in de rij van gemeenten langsheen de Gete. Voor de toekomstige rol van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied is de Gete een aanknopingspunt voor stedelijke vernieuwing, voor het verhogen van natuur- en landschapswaarden en voor recreatie. Dit aanknopingspunt wordt tevens in subregionaal verband gerealiseerd via het PORT-gebeuren (Provinciaal Overleg Regio Tienen), een samenwerkingsverband tussen de gemeenten langsheen de Gete omtrent ecologie, mobiliteit, recreatie en toerisme).

# **3. Beleidsdoelstellingen voor Tienen**

## **3.1. vernieuwen en versterken van Tienen als stedelijk gebied**

Om haar gewenste rol waar te maken moet Tienen werken aan vernieuwing en versterking. De stad zal zichzelf daarom op huisvestings- en functioneel gebied versterken. Het huisvestingsklimaat moet aantrekkelijker worden, het regionaal aanbod moet verruimen, enkele bijkomende bovenlokale functies kunnen worden aangetrokken. Daarvoor moet het imago van Tienen verbeteren. Stedelijke vernieuwing, strategische projecten en aandacht voor ruimtelijke en visuele

kwaliteit zijn daarvoor essentieel. Het citymarketingplan van de stad is de eerste uitvoeringsstap in deze richting.

### **3.2.        *versterken van het buitengebied rond het stedelijk gebied***

Tienen wil zijn centrale positie te midden van open ruimten behouden en aandacht hebben voor die open ruimten. Het evenwicht tussen natuur, landbouw, recreatie en landschap in het buitengebied is daarom een belangrijk toekomstig aandachtspunt. Dit moet zich zo sterk mogelijk uiten in concrete projecten waarin de stad zich als moderator/facilitator wil opstellen. Ook de kleinere kernen in het buitengebied worden betrokken in dit evenwicht om hun leefbaarheid te behouden.

### **3.3.        *verbreding van het economisch draagvlak***

Om de eigen autonomie te versterken moet Tienen werken aan een breed draagvlak dat zich zowel richt op een versterkte relatie met Leuvense economische activiteiten als op het aantrekken van activiteiten uit de omliggende regio. Het structuurplan moet bijgevolg ook plaats voorzien voor economische activiteiten. Dit vermindert de kwetsbaarheid van Tienen en verhoogt de centrumfunctie in de regio. Door een hoog voorzieningenniveau zal ook de levenskwaliteit van Tienen verhogen.

### **3.4.        *vrijwaren en verbeteren van interne en externe bereikbaarheid***

Tienen moet zijn interne bereikbaarheid versterken en verbeteren. Met het mobiliteitsplan werden daartoe reeds stappen aangekondigd. Het structuurplan moet dit met bijkomende maatregelen ondersteunen. Ook de externe bereikbaarheid is voor Tienen essentieel: niet enkel voor de bereikbaarheid van Tienen vanuit de omliggende regio maar tevens voor de bereikbaarheid van de andere stedelijke gebieden (Leuven, Aarschot, Diest, Sint-Truiden,...) vanuit Tienen. Dit vraagt om medewerking van de Vlaamse overheid voor de aanpassing en het beheer van zowel wegeninfrastructuur als openbaar vervoer.



## **II. ruimtelijk concept voor Tienen**

Om een ruimtelijk concept voor Tienen op te stellen worden een aantal ruimtelijke principes uitgewerkt op basis van de gewenste rol en positie van Tienen en de voorgestelde beleidsopties. Vervolgens worden een aantal deelruimten binnen Tienen aangegeven waarop de principes worden toegepast zodat een integrale gewenste ruimtelijke structuur wordt bereikt.

### **1. principes**

Op basis van de beleidsdoelstellingen en de analyses uit de startnota en de deelstudies worden een drietal overkoepelende ruimtelijke principes opgesteld die de vormgeving van de ruimtelijke structuur van Tienen zullen moeten onderbouwen.

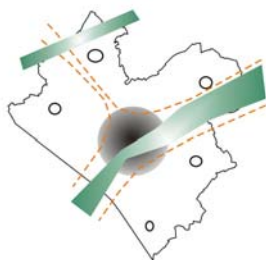
#### **1.1. Stedelijkheid ontplooien**



Zoals reeds aangegeven moet Tienen haar rol als stedelijke aantrekkingspool voor regio versterken. De stedelijke functies (wonen, werken, harde recreatie) moeten daarom in het stedelijk gebied van de centrumgemeente geconcentreerd worden.

De verschillende dealkernen blijven leefbare woon- en werkgebieden in het omliggende landschap.

#### **1.2. Het landschap is ruimtelijk sturend**



De omgevende landschapkenmerken van Haspengouw en het Hageland moeten doorwerken. Landbouw zal hierin de voornaamste beheerder zijn.

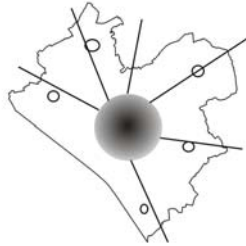
In de valleigebieden worden de natuurwaarden geaccentueerd.

De Gete krijgt een centrale rol toebedeeld in de stedelijke ontwikkeling. De Gete moet zichtbaarder worden in de stad, in de bedrijvenzones en als recreatietraject.

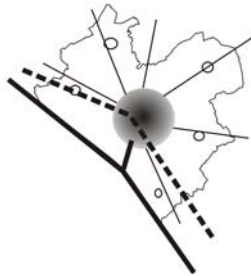
### 1.3. **Bereikbaarheid is essentieel**

Een sterker stedelijk Tienen betekent aantrekking en dus bereikbaarheid vanuit de regio. De wegeninfrastructuur en het openbaar vervoer moeten hierop inspelen.

Ook intern in Tienen moet dit verkeer uit de regio opgevangen en verwerkt kunnen worden zonder de eigen leefbaarheid te ondermijnen.



Ook de verschillende deekernen moeten op deze bereikbaarheidsassen aansluiten om de relatie met het centrum te versterken. De aansluiting/doortocht mag de leefbaarheid van deze kernen niet hypothekeren.



Stedelijk Tienen ontwikkelt mede op basis van bereikbaarheid van en naar andere stedelijke gebieden (Leuven,...). De aansluitingspunten op de bovenliggende infrastructuur (station, Ring+E40) zullen dan ook richtinggevend zijn voor de stedelijke ontwikkeling (zowel voor de woon- als voor de economische functies van het stedelijk gebied).

## 2. **deelruimten**

Uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur werden bestaande deelgebieden afgeleid die de basis vormen voor de gewenste ruimtelijke structuur. De gewenste deelruimten vormen dan ook een kernachtige uitdrukking van de gewenste samenhang van allerlei interacties tussen fenomenen en processen in die ruimte. Hierna wordt het conceptmatig ruimtelijk beeld weergegeven voor elk van de gewenste deelruimten.

### 2.1. **Stedelijk Tienen als scharnierpunt op de Gete**

Het stedelijk gebied van Tienen wordt tenslotte eveneens beschouwd als een van de deelruimten van Tienen. Het is een knooppunt van diverse steenwegen uit de regio die samenkomen op een oversteek van de Gete. Dit knooppunt is bovendien het raakpunt van de twee grote deelruimten: Hageland en Haspengouw.

Intern is het een geheel van verschillende types stedelijke woonomgevingen (met een stadscentrum en randwijken) en verschillende soorten bedrijvenszones die gedragen worden door de Getevallei. Een herstructurering, versterking van de interne relaties tussen de verschillende onderdelen van dit stedelijk gebied dringt zich op.

## **2.2. Het kleinschalige, glooiend Hagelandse noorden**

Deze deelruimte bevindt zich in het noorden van de gemeente en wordt begrensd door de noordelijke Geteloop, het stedelijk gebied van Tienen en in het westen door de valleigebieden van Rozendaalbeek en Velpe.

Het Hagelandse noorden in Tienen wordt gekenmerkt door de typische zw-no gestrekte heuvelachtigheid, afgewisseld met beekvalleien (Velpe). Hierin komen dan ook lintdorpen voor (o.a. Oplinter). De eerder kleinschalige landbouw (met verhoudingsgewijs meer fruitteelt) staat onder versnipperingsdruk.

Gelet op de landschappelijke en natuurlijke potenties is het algemeen aangewezen om de ruimtelijke ontwikkelingen in deze regio vooral te sturen op landschappelijke veranderingen naar een groen en aantrekkelijk landschap.

## **2.3. Het open Haspengouwse zuiden**

Dit bevat de aaneengesloten landbouwgebieden aansluitend op de brede Getevallei en de Menevallei waarin zich enkele waardevolle natuurrestanten bevinden. Het omvat de dorpen Hakendover, het gebied rondom Bost, Meer, Goetsenhoven en strekt zich verder uit over de Gete – en Menevallei tot voorbij Kumtich.

Het bestaande zacht glooiende landschap, de overgang van Hageland naar Haspengouw, met afwisselende uitgestrekte akkers –open field landschap-, weilanden en een lagere densiteit van KLE moet beschermd worden en zijn landschappelijke waarde behouden.

## **2.4. De centrale Getevallei**

Dit bevat de Getevallei die zich dwars door Tienen een weg baant en in het noorden de scheiding maakt tussen het Hagelandse en het Haspengouwse (in het zuiden baant de Gete zich een weg in het Haspengouwse landschap). Het stedelijk gebied van Tienen zit als het ware te paard op de vallei en vormt een scharnierfunctie tussen de twee andere deelruimten.

De groene vinger van de Getevallei moet als dusdanig erkend en dus ook uitgebouwd worden. Het brede valleigebied van de Gete ten zuiden en zeker ten oosten van de stad met daarin boccegelandschap is aan herwaardering toe.

### **III. ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren**

#### **1. gewenste open ruimte structuur**

##### **1.1. beleidsdoelstellingen**

#### **Ecologische basiskwaliteit en duurzame ruimtelijke ontwikkeling : pijlers voor een doordacht ruimtelijk beleid.**

De stad Tienen bestaat voor een groot deel uit open ruimte waarin zich naast natuur ook bepaalde menselijke activiteiten bevinden die grondgebonden zijn. We denken hier aan landbouw en recreatie.

Het is noodzakelijk de bestaande open ruimte behoedzaam te gebruiken voor menselijke ingrepen en activiteiten. Dit betekent dat er een afwegingskader noodzakelijk is waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut voor de menselijke behoeften en ontwikkeling zonder de open en natuurlijke ruimte aan te tasten. In deze zin zal elke ruimtelijke ingreep moeten getoetst worden aan de draagkracht van de ruimte en de ecologische werking ervan.

#### **Landbouw en natuur worden beschouwd als bondgenoten in de open ruimte**

De landbouwsector dient beschouwd te worden als de belangrijkste open ruimte-gebruiker in Tienen (in vergelijking met landbouw neemt bos slechts een marginale plaats in) die tegelijk ook een belangrijke economische positie inneemt. Met name de sterke relatie tussen productie en verwerking in de suikerbieten teelt bepaalt in hoge mate het landbouwimago van Tienen. Daarnaast vormen ook de zeer kwaliteitsvolle bodems (zandleem en leem) de basis voor een sterke grondgebonden landbouw.

Gelet op de eveneens belangrijk geachte ecologische waarden in Tienen en rekening houdend met het streven naar een behoud/versterking van de open ruimte-kwaliteiten van Tienen is het voor het stadsbestuur van belang om deze beide open ruimte-actoren gelijkwaardig en gelijktijdig te betrekken in acties in dit gebied. De stad wenst zich dan ook verder op te stellen als coördinator en moderator met beide actoren.

#### **Een gedifferentieerd beleid naargelang de ruimtelijke dragers van de deelruimten**

Ieder van de deelruimten is gekenmerkt door een samenhang tussen natuurlijke structuren (met plateaus, valleien, beken, groengebieden ed) en menselijke structuren (zoals dorpen en andere nederzettingsstructuren). Naargelang de deelruimte zullen ieder van die onderdelen een eigen accent hebben. Ter

verduidelijking van de ruimtelijke structuur zullen deze accenten beleidsmatig moeten versterkt worden.

Zo vormen de beekvalleien natuurlijke verbindingen in een open landschap. Zij krijgen specifieke aandacht en worden versterkt in hun natuurwaarden. De bestaande relicten van natuurgebieden, holle wegen en bermen vormen ecologische infrastructuur in de open ruimte. Het worden groene eilandjes in een open akkerlandschap.

Het stedelijk weefsel moet aandacht en ruimte bieden aan de natuur- en openruimte elementen. De dorpen behouden hun specifieke structuren en vormen 'dorpseilanden' in de open agrarische en natuurlijke ruimte.

De landschapsdiversificatie is een troef. De verschillende visueel waarneembare landschapstypologieën, waaronder het open field op de Haspengouwse heuvels, het boccagelandschap in de Getevallei, de fruitboomgaarden en de hellingen in het Hagelandse zijn uitgesproken aanwezig in Tienen en vormen belangrijke troeven voor imagoversterking en recreatief (mede)gebruik.

## **1.2. elementen van de gewenste natuurlijke structuur**

De biologische en ecologische kwaliteiten van de (resterende) natuur in de open ruimte in Tienen moeten ondersteund en versterkt worden. Net zoals bij landbouw is het van belang bij deze ondersteuning en versterking een ruimtelijke differentiatie in te bouwen op basis van:

- de aanwezige elementen (bodem, flora en fauna)
- de ruimtelijke samenhang met en tov andere activiteiten

De volgende natuurelementen worden opgenomen:

- Vooral de **beken met de omgevende valleigebieden** zijn dé bepalende structuren voor natuurbescherming en –ontwikkeling in Tienen.

Rekening houdend met de subsidiariteit met het provinciaal structuurplan (en impliciet met het RSV), wordt gewezen op de aanduidingen van de Grote Gete en de Velpe als Natuurverbindingsgebieden. Zij maken deel uit van de Demervallei met haar bovenlopen in het Hageland en Haspengouw. Specifiek wordt naast de Gete en de Velpe zelf ook de verbinding van de Grote Gete met de Molenbeek-Mene aangeduid als verbindingselement naar de zuidelijk gelegen natuurverbindingsgebieden van Limburg.

De ontwikkeling van deze natuurverbindingsgebieden wordt geschraagd door enerzijds de nieuwe ruilverkaveling Vissenaken waarin meer aandacht voor de natuurontwikkeling (incl. waterhuishouding en vernatting) langsheen de Velpe wordt opgenomen. Anderzijds situeren zich binnen het gebied van de Grote Gete de volgende projecten:

- het natuurontwikkelingsproject op de bezinkingsbekkens van Citrique, gerelateerd aan het Wissenbos op grondgebied Linter
- het verbeteren van de integratie van de Gete in de binnenstad en de bedrijvzones van Tienen

Aansluitend op de bovenlokale natuurverbindingsgebieden worden op lokaal niveau deze gebieden ondersteund/versterkt met de verschillende beekvalleien die in het Tiense veelal aansluiten op een aantal kleine landschapselementen.

- Zo wordt het valleigebied van de Rozendaalbeek met haar kenmerkende bronvallei aangesloten op de Velpevallei.
- Op de Gete sluiten de Mene, de Genovabeek en de Ramshovense beek aan. De Genovevabeek biedt op termijn verbindingsmogelijkheden via kleine stapsteenelementen naar het bosgebied Oudenbos; de Ramshovensebeek sluit aan op een complex van kleine landschapselementen in de omgeving van de Drinkeling (cfr. afbakeningsprocessen VEN).

Binnen deze verbindingsgebieden kan een ecologisch netwerk gerealiseerd worden, een fijnmazig netwerk van lijn- en puntvormige elementen. De stad wenst de natuurontwikkeling van deze natuurverbingsgebieden actief te begeleiden in samenwerking met de beheerder Natuurpunt.

- Inzake **bosgebieden** zijn geen bovenlokale bossen opgenomen op het grondgebied van Tienen. Indicatief wordt vanwege Ainal Bos & Groen gestreefd naar een bosuitbreiding met 270 tot 370 ha in Tienen<sup>1</sup>. De stad is evenwel geen voorstander van bos- of natuurbouw op omvangrijke schaal in de bestaande akkerbouwgebieden die gekenmerkt worden door het openfield karakter.

Het bestaande Oudenbos moet worden beschermd en uitgebreid. Er wordt gestreefd naar diversiteit en aaneengesloten eenheden met een redelijke omvang. De, op het gewestplan voorziene, bosuitbreiding dient daadwerkelijk gerealiseerd.

Een specifiek project vormt de versterking van het solitair gelegen natuurgebied Aardgat dat zich tussen de Zuidelijke Ring en de spoorweg bevindt en binnen de (hypothetische) perimeter van het stedelijk gebied Tienen ligt. Via een bufferende bosaanplanting die beschouwd kan worden als een toegankelijk stedelijk bos/parkgebied kan de natuurontwikkeling van dit gebied gebufferd worden.

- Daarnaast kan de ecologische infrastructuur verbeterd worden door de aandacht voor biotopen en het behouden en versterken van **kleine landschapselementen** in de zeer waardevolle akkergebieden van de stad. Dit vergroot zeker de natuurwaarden in het landbouwgebied. Zo zijn er:
  - o de "Drinkeling": een complex van halfnatuurlijke graslanden, afgezoomd met bomen en struiken, tussen Wulmersum en Hakendover
  - o het bosje en ruigte "De Zijp" en het oud bosje "Hooiberg" tussen Goetsenhoven en Meer
  - o de gebiedjes "Vliegenhuis- Bruul" en het kasteelpark Ast tussen Bost en Goetsenhoven
  - o het spoorwegbos en het aanpalend terrassenlandschap "Medekersveld" in de woonkern Kumtich
  - o enkele kleinere bosjes tussen Breisem en Vissenaken (o.a. "Heide")
  - o de holle wegen die voornamelijk voorkomen in het Haspengouwse zuiden

De stad wenst tevens aandacht te schenken en inspanning te leveren aan het verbeteren van de **ecologische infrastructuur in het stedelijk gebied**.

<sup>1</sup> 270 ha heeft betrekking op effectieve bestemmingswijziging, daarnaast wordt nog 100 ha bos voorzien in groengebieden.

- Zoals reeds gesteld in het onderdeel over de nederzettingsstructuur wenst de stad werk te maken van de groene ruimten in de stad (met o.a. het stadspark en het Vianderdomein).wordt er eveneens aandacht geschonken aan de e er:
- Het blauwe netwerk van de Gete en de Mene wordt benadrukt via specifieke projecten (cfr. bedrijven in het groen) of bij woonprojecten langsheen deze waterlopen
- Er wordt bijkomende aandacht geschonken aan het behouden en versterken van het groene netwerk in de stad van lanen en pleingroen.

Samenvattend voor de natuurontwikkeling in Tienen betekent dit dat:

- concrete, bijkomende natuurontwikkeling kan voornamelijk in de valleigebieden en bij de bestaande gebieden
- deze ontwikkelingsgebieden vervolgens verbonden kunnen worden via verbindingsgebieden waarin de landbouw de een ondergeschikte functie uitoefent. Via beheersovereenkomsten zal een betere afstemming moeten bereikt worden tussen landbouwactiviteiten en natuurbeschermende maatregelen. De stad kan hierin optreden als initiator, begeleider van de overlegprocessen tussen de landbouw(organisaties) en de natuur(beschermingsorganisaties).
- Bosbouw wordt voorzien nabij het Oudenbos, als stedelijk bos nabij het Aardgat.
- Ook de kleine landschapselementen kunnen via beheersovereenkomsten met de eigenaar/pachter een betere bescherming krijgen.

De stad wenst naast de opname in de gewenste ruimtelijke structuur de realisatie van dit natuurontwikkelingsbeleid verder te verankeren zoals het reeds aangevat is in het goedgekeurde GNOP en in de diverse acties van het gemeentelijk milieubeleidsplan.

### **1.3. elementen van de gewenste agrarische structuur**

Een duurzame ontwikkeling houdt rekening met de toekomstige ontwikkelingen en het verantwoord gebruik van de open ruimte. De menselijke ingrepen mogen de toekomstige rendabiliteit van de landbouw niet belemmeren. De landbouw moet, zeker in de grote aaneengesloten gebieden, zowel haar economische als landschappelijke functie behouden.

De bestaande aaneengesloten landbouwgebieden (die ook landschappelijk zeer waardevol zijn) dienen alsdusdanig door en voor landbouw gevrijwaard te blijven. Bosbouw en natuur zijn er ondergeschikt. Ze steunen op het principe van medegebruik van de ruimte.

Een duurzaam landbouwbeleid houdt in:

- het behouden en stimuleren van landbouwbedrijven met grondgebondenheid en een productie op maat van de omgeving.
- De economische rendabiliteit is gediend met grote aaneengesloten eenheden landbouwgrond, die zo weinig mogelijk versnipperd zijn. Hierbij dient het ruimtelijk beleid gericht te zijn op agrarische vernieuwing. Vrijgekomen bedrijfsgronden kunnen worden ingenomen door andere landbouwbedrijven. Er is een behoefte aan een goede percelering, een optimale bereikbaarheid en een redelijke waterhuishouding. Bij de agrarische vernieuwing/verbreding horen ook mogelijkheden om

nieuwe types van landbouwactiviteit op te starten. Gelet op de belangrijke landschappelijke gehelen in Tienen (vooral het Haspengouwse is getypeerd door 'open field'-landschappen en gelet op de goede bodemkwaliteit dient hierbij dan ook vooral gedacht te worden aan een omschakeling van graan en suikerbiet naar bijvoorbeeld fruit en/of grove groenten. Omschakeling naar grondloze teelten (met serrecomplexen) zijn dan ook niet gewenst. De agrarische verbreding zal door de stad ondersteund worden door de landbouw te ondersteunen in enerzijds de productinnovatie en –verbetering (het FFH016-project is hiervan een voorbeeld) en anderzijds in de versterking van de afzetstructuren (voorzien in (nieuwe) overslagruimte en terreinen voor verwerkingsactiviteiten van landbouwproducten, cfr. de huidige suikerbietstructuur)).

- Naast agrarische verbreding wordt in Tienen in beperkte mate ook structurele verbreding voorzien. Deze verbreding - combinatie van landbouw met recreatie als ondersteunend inkomen voor de landbouwer (hoevetoerisme, paardenmaneges in oude hoeves, kasteelparken ed.) – kan het recreatief medegebruik in de open ruimte versterken. In Tienen dient deze structurele verbreding echter beperkt tot die sites die in woonkernen liggen of er onmiddellijk op aansluiten. Een versnippering van het belangrijk landbouwareaal dient vermeden te worden.
- Het vrijwaren van overbemesting vooral in de valleigebieden omwille van de hoge grondwaterkwetsbaarheid. Om die reden zal de mestproductie hier niet verantwoord zijn. Niet-grondgebonden veehouderij is te vermijden.
- Het vrijwaren van de beekvalleien. Het vrijwaren en in stand houden van fruitboomgaarden, het boccagelandschap en de valleigebieden. Landbouw is een medebeheerder van de open ruimte. Via beheersovereenkomsten dient deze beheersfunctie verder ingevuld te worden.

**Ruimtelijk** worden volgende onderdelen onderscheiden:

- het Hagelands noorden is een uitloper van de typische landbouw van het Hageland. Deze wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door kleinschaligere percelering en een productdiversificatie waarin fruitteelt een belangrijke factor is.  
De productielandbouw wordt verder ondersteund. De provincie stelt een beperking op inzake tuinbouw onder glas of plastic. Deze wordt beperkt tot max. 3 ha per landbouwbedrijf en max. 10% van de bedrijfsoppervlakte. Bovendien moeten deze landschappelijk ingebed worden en bij voorkeur aansluiten bij de bebouwde ruimte van de kernen.
- Het Haspengouwse zuiden wordt voornamelijk gekenmerkt door een grootschalige openfieldlandbouw met overheersende akkerbouw. De productielandbouw wordt verder ondersteund. Aansluitend op het provinciaal structuurplan wordt een omschakeling naar tuinbouw onder glas of plastic niet toegelaten.

De provincie is bevoegd voor het opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen om de differentiatie van de agrarische structuur af te lijnen. Deze differentiatie zal bestaan uit volgende categorieën:

- gebieden met structurele beperking
- gebieden met agrarische verbredingsmogelijkheden
- gebieden met structurele verbredingsmogelijkheden

De provincie wenst deze uitvoeringsplannen af te stemmen op de timing en initiatieven van het Vlaams Gewest inzake de afbakening van de agrarische en natuurlijke macrostructuren.



De stad wenst suggestief reeds volgende opties te formuleren in functie van het toekomstig debat over de agrarische structuren:

- gelet op het belang van de grootschalige akkerlandbouw, de wens om de omschakeling naar andere teelten te ondersteunen en gelet op het landschappelijk open fieldkarakter dat zich op een groot aantal plaatsen voordoet in Tienen, worden een aantal mogelijke non-aedificandizones voorgesteld. De voorgestelde gebieden zijn conform de voorontwerpen van gewenste agrarische structuur van AMINAL Land en komen hoofdzakelijk voor in het Haspengouwse zuiden.
- Gelet op de wens om de omschakeling naar andere teelten in het akkerland te ondersteunen is de stad van mening dat het Haspengouwse zuiden zich voornamelijk leent voor een agrarische verbreding; structurele verbredingsacties worden liever vermeden tenzij het gaat om een omschakeling van verlaten sites in of aansluitend op de woonkernen. In het Hagelandse noorden kan gelet op de kleinschaligere percelering, en de meer verspreid voorkomende ligging van landbouwzetels, structurele verbreding meer mogelijkheden krijgen mits het gaat om en laagdynamische activiteiten die landschappelijke ingepast worden.

#### **1.4. elementen van de gewenste landschappelijke structuur**

Vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten en van de ruimtelijke samenhang binnen de landschapsstructuur worden randvoorwaarden opgelegd aan de ontwikkeling van functies en activiteiten, waarbij behoud en versterking van de structuurbepalende landschapseenheden voorop staan.

Ieder landschap wordt getypeerd door de specifieke ordening van diverse elementen en componenten die binnen een landschap aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik. De verschillen drukken zich uit in de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen in en rond Tienen. Deze kenmerken vormen de basis van de gewenste landschappelijke structuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste landschappelijke structuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

##### **Valleigebieden als structuurbepalende elementen in het landschap**

De Getevallei met het stedelijk gebied van Tienen op de samenvloeiing van Mene en Gete is de centrale landschappelijke structuur op het grondgebied van Tienen. Op deze centrale as sluiten een aantal valleigebieden aan die als vingers in het landschap doordringen: Genovevabeek, Ramshovensebeek en Menebeek.

Voor de brede Getevallei ten noorden van de stad heeft een belangrijke visuele structuur door het kenmerkende doorzichtlatende bocagelandschap van weilanden, waterloopjes en bomenrijen. Een behoud van deze karakteristieken is wenselijk. De karakteristieken worden wel bedreigd door de stedelijke invloeden die zich uiten in de decanteerbekkens, aansluitend op de bedrijvzone. Via een natuurontwikkelingsproject voor dit gebied (ondersteund door de provincie) dient bijkomende aandacht geschonken aan het versterken van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten.

Het gegeven van de ligging van Tienen op de Grote Gete dient ook meer tot uiting te komen in de herwaardering van het stedelijk weefsel. De loop van de Gete dient bij diverse bouw- en wegeniswerken in het stedelijk weefsel meer ruimte te krijgen om meer tot zijn recht te komen. Een typevoorbeeld van de benadrukking van de waterloop in het centrum is het recente sociale huisvestingsproject aan de Moespikvest. Ook in de bedrijvzone kunnen

inspanningen geleverd worden om de Gete meer als landschapselement te betrekken in de bedrijfspercelering en inplanting van de bedrijfsgebouwen (cfr. concept “bedrijven in het groen”).

De Velvevallei is op zijn beurt structuurbepalend voor het Hagelandse landschap in het noorde van het grondgebied. Ook de aansluitende Rozendaalvallei is hier een sterke landschappelijke as. Via de ruilverkavelingsactie Vissenaken dienen de karakteristieken van de natte weilanden en van het keteldal en de vallei van de Rozendaalbeek behouden te worden.

### **Open plateaus beheersen de gave open ruimte**

Het grootste deel van Tienen buiten de valleigebieden wordt gekenmerkt door de grote open ruimte met omvangrijke visuele vergezichten op de vele plateaus. Het “open field”-karakter van het Haspengouwse is hiervoor de structuurbepalende factor. De stad wil dan ook deze openheid behouden. Via beheersovereenkomsten met de landbouw en het aanduiden van bouwvrije zones (in de provinciale uitvoeringsplannen voor de landbouwdifferentiatie) kan dit open karakter behouden blijven.

Aansluitend zijn ook de dorpskernen in dit gebied van een compacter type. Ook hier wenst de stad de compactheid te bewaren en wordt verdere verlinting langsheen de steenwegen niet nagestreefd.

### **Een verlint landschap in het noorden**

Het noorden van het grondgebied heeft nog de typische kenmerken van het Hagelandse landschap: lintvormige kernen en een aantal verspreide bebouwingen in de open ruimte. Het stadsbestuur wil de verlinting van dit landschap erkennen als eigenheid en het als dusdanig bewaren. Met name in Vissenaken, Sint-Margriete Houtem en Oplinter dienen de bebouwingslinten van de kernen bewaard te blijven; opvulling van ontstane binnengebieden is niet aan de orde. Buiten de dorpskernen wordt echter een verderzetting van verlinting langsheen de steenwegen vermeden. De nog resterende doorkijken vanaf de steenwegen naar het achterliggende landschap dienen behouden te worden.

### **Landschappelijke en stedelijke bakens als herkenningspunten**

In de Tiense open ruimte, maar ook in de Tiense stedelijke ruimte zijn er diverse historische of nieuwe visuele bakens te erkennen die een ruimtelijke oriëntatie geven aan het landschap.

In het Tiense stedelijk gebied zijn vooral de centrale OLV-Ten-Poelkerk, de St-Germanuskerk, de nieuwe Watertoren in het noorden van de stad en het industrieel complex van de Suikerfabriek en Citrique visuele bakens vanuit de omgeving.

In de open ruimte zijn er diverse elementen van het historisch patrimonium die als bakens fungeren. Met name de dorpskerken van de verschillende kernen, maar ook een aantal solitaire hoevegebouwen (Billighouthoeve, Maagdendal, Bosscheldelhoeve,...) nemen deze taak waar.

De stad wil deze bakensfuncties als dusdanig behouden. Dit wil zeggen dat deze gebouwen ook een functie moeten kunnen blijven behouden zodat het onderhoud en de kwaliteit ervan behouden kan blijven. Met name in de oudere hoevegebouwen mag een mogelijke bescherming als monument geen hypotheek vormen op een mogelijk verder zetten van de oorspronkelijke (hoeve)functie of het inbrengen van een nieuwe functie voor zover ze de draagkracht van de onmiddellijke omgeving niet belemmert.

## **1.5. synthese van de gewenste open ruimtestructuur**

### **1.5.1. Het kleinschalige, glooiend Hagelandse noorden**

Deze deelruimte bevindt zich in het noorden van de gemeente en wordt begrensd door de noordelijke Geteloop, het stedelijk gebied van Tienen en in het westen door de valleigebieden van Rozendaalbeek en Velpe.

Het Hagelandse noorden in Tienen wordt gekenmerkt door de typische zw-no gestrekte heuvelachtigheid en het verlint landschap, afgewisseld met beekvalleien (Velpe). Hierin komen dan ook lintdorpen voor (o.a. Oplinter, Sint-Margriete-Houtem). De eerder kleinschalige landbouw (met verhoudingsgewijs meer fruitteelt) staat onder versnipperingsdruk. Om de leefbaarheid van de sector te vrijwaren zijn structurele verbredingsacties mogelijk mits ze zich op de schaal van het landschap ontplooiën.

Gelet op de landschappelijke en natuurlijke potenties is het algemeen aangewezen om de ruimtelijke ontwikkelingen in deze regio vooral te sturen op landschappelijke veranderingen naar een groen en aantrekkelijk landschap. Met name de Rozendaalbeek en de Genovevabeek zijn natuurlijke verbindende elementen naar respectievelijk de Velpevallei en de Getevallei (via Oudenbos).

### **1.5.2 Het open Haspengouwse zuiden**

Dit bevat de aaneengesloten landbouwgebieden aansluitend op de brede Getevallei en de Menevallei waarin zich enkele waardevolle natuurrestanten bevinden. Het omvat de kerndorpen zoals Hakendover en Goetsenhoven, het gebied rondom Bost, Meer, Goetsenhoven en strekt zich verder uit over de Gete – en Menevallei tot voorbij Kumtich.

Het bestaande zacht glooiende landschap, de overgang van Hageland naar Haspengouw, met afwisselende uitgestrekte akkers –open field landschap-, weilanden en een lagere densiteit van kleine landschapselementen moet beschermd worden en zijn landschappelijke waarde behouden. Gelet op de uitgestrektheid, de goede landbouwgronden, de reeds aangevatte ruilverkavelingsoperaties is het aangewezen dat de leefbaarheid van de landbouw ondersteund wordt via agrarische verbredingsacties (introduceren van andere teelten ed.).

### **1.5.3 De centrale Getevallei**

Dit bevat de Getevallei die zich dwars door Tienen een weg baant en in het noorden de scheiding maakt tussen het Hagelandse en het Haspengouwse (in het zuiden baant de Gete zich een weg in het Haspengouwse landschap). Het stedelijk gebied van Tienen zit als het ware te paard op de vallei en vormt een scharnierfunctie tussen de twee andere deelruimten.

De groene vinger van de Getevallei moet als dusdanig erkend en dus ook uitgebouwd worden. Het brede valleigebied van de Gete ten zuiden en zeker ten oosten van de stad met daarin boccegaelandschap is aan herwaardering toe.

Individuele zonevreemde activiteiten of functies zullen worden afgewogen op basis van het functioneren van de structuurbepalende functies van het gebied binnen deze onderscheiden open ruimte deelstructuur.

## 2. *gewenste nederzettingsstructuur*

### 2.1. *beleidsdoelstellingen*

Er wordt uitdrukkelijk vertrokken vanuit de basisdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarin Tienen gesitueerd wordt in het buitengebied en de stedelijke kern als kleinstedelijk structuurondersteunend gebied is geselecteerd.

In het buitengebied moet verlinting een halt worden toegeroepen om het aaneengroeien van de deekernen te voorkomen en de resterende open ruimte te vrijwaren. Dit betekent niet dat woonkernen buiten Tienen moeten bevroren worden. Alle kernen kunnen versterkt worden, zij het binnen de actuele bestaande bebouwingmogelijkheden. De kwaliteit ervan moet worden behouden en verhoogd. De woonfunctie moet attractief zijn en er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde woningvoorraad en een voldoende woningdichtheid. De bestaande huisvestingsmogelijkheden moeten maximaal worden benut: inbreiding, renovatie, omvormen tot woningen van gebouwen die hun functie verloren hebben... De woonomgeving moet aantrekkelijk worden gemaakt (inrichting van dorpscentra, landschapszorg, aandacht voor rust en verkeersleefbaarheid...).

Multifunctionele ontwikkeling en verweving van functies staan voorop. Bijkomende ruimte voor dienstverlening, kleinhandel en lokale economie en voorzieningen (vb sportaccommodatie) wordt daarom aansluitend bij de kernen gerealiseerd. Functies van gemeentelijk en bovengemeentelijk belang worden bij de stedelijke kern gerealiseerd. Bijkomende functies in de woonkernen zijn van een lagere orde.

Het overzicht van de bebouwingmogelijkheden, gerelateerd aan de taakstelling inzake wonen wijst uit dat in Tienen voldoende bouwvoorwaarden aanwezig zijn om de voorziene spontane groei op te vangen. De kavels hiervoor bevinden zich zowel in de kernen in het buitengebied als in de stedelijke kern. Om de provinciale taakstelling te bereiken zullen echter bijkomende initiatieven moeten georganiseerd worden via bestaande maar nog niet ontwikkelde binnengebieden en desgevallend niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. In het licht van de versterking van het stedelijk karakter zullen dan ook keuzes gemaakt worden om de bijkomende initiatieven enkel te oriënteren naar het stedelijk gebied.

Teneinde een gefundeerde visie te onderbouwen met betrekking tot het wonen in Tienen dient het stadsbestuur een aantal doelstellingen te formuleren die tegemoet komen aan zowel de ruimtelijke als de sociale aspecten van het wonen:

- *Uitbouwen van een dynamisch stedelijk gebied door vernieuwing en kwalitatieve uitbreiding*  
Het kleinstedelijk structuurondersteunend gebied van Tienen dient zijn stedelijke taakstelling vanwege de provincie op te nemen.
- *Versterken van de identiteit van verschillende nederzettingvormen in het buitengebied door concentratie van de bebouwing*  
Verdere versnippering in linten, gehuchten en verspreide bebouwing moet zoveel mogelijk vermeden worden. De verschillende kernen in het buitengebied moeten naargelang hun karakteristieken ook compacter worden; omvangrijke initiatieven zijn hier niet gewenst. De woonzones van het gewestplan behouden hun juridische draagkracht. Er dient wel doordacht

omgesprongen bij de invulling van resterende bouwzones en er moet kernversterkend gedacht worden bij eventuele bijkomende publieke functies in deze kernen.

- *Realisatie van een voldoende gevarieerd en kwaliteitsvol woningbestand*  
Tienen dient geschikte en kwaliteitsvolle woningen aan te bieden voor haar stadsbewoners. Dit betekent dat er woningen beschikbaar dienen te zijn voor de verschillende bevolkingsgroepen. Gezien het feit dat de huidige woningmarkt met name bestaat uit grotere eengezinswoningen zal in de toekomst meer aandacht moeten worden besteed aan de eventuele nood aan kleinere woningen in gesloten of halfopen bebouwing op een kleiner perceel. Zo kan men voldoen aan een eventuele behoefte aan wooneenheden voor alleenstaanden en kinderloze koppels (ouderen, gescheiden personen, samenwonenden,...) en aan een eventuele behoefte aan betaalbare wooneenheden.  
In het kader van de provinciale taakstelling om het stedelijk karakter aan te scherpen dienen ook woonvormen ontwikkeld worden om de aantrekking van de midden- en zelfs hogere inkomensgroepen te verhogen. Hiermee wordt de provinciale visie gevolgd om de suburbanisatiedruk vanuit Leuven voor een deel op te vangen in het stedelijk gebied van Tienen.
- *Inhalen van achterstand in sociale woningbouw*  
Tienen heeft behoefte aan bijkomende sociale woningbouwprojecten gelet op de achterstand tov. het Vlaamse gemiddelde. Het huidige beleid waarbij gewerkt wordt met zowel integrale woningbouwprojecten als met verspreide kleinere realisaties, dikwijls verbonden aan een van de vele zorginstellingen zal worden versterkt.
- *Aandacht voor het behoud van karakteristieke gebouwen*  
Tienen bezit naast de beschermde monumenten en/of landschappen ook een aantal niet-beschermde gebouwen/constructies die omwille van de esthetische, culturele en/of erfgoedwaarde behoudenswaardig zijn. De bestemming van de gebouwen kan wijzigen –en is in sommige gevallen zelfs aan te bevelen -, maar het visuele karakter moet in de mate van het mogelijke behouden blijven. Voornamelijk de gebouwen in het stadscentrum kunnen de gewenste stadsvernieuwing onderbouwen door het behoud en de versterking van hun karakteristieken. De typische gebouwen in het buitengebied ondersteunen het recreatief medegebruik van de belangrijke open ruimtegebieden.

## **2.2. elementen van de gewenste nederzettingsstructuur**

### **2.2.1 Elementen voor de stedelijke potenties**

Bij de uitwerking van concepten voor een gewenste nederzettingsstructuur wordt verder ingespeeld op de selectie van kernen, zoals voorgesteld door de provincie. Hierin is het onderscheid belangrijk tussen de selectie van Tienen en Bost als de primordiale gebieden voor het kleinstedelijk gebied van de fusiegemeente Tienen

Binnen dit stedelijk gebied is een onderscheid aan te houden tussen de eigenlijke stadskern (het gebied tussen de vesten en de spoorweg) en de verschillende omsluitende wijken die ieder op hun eigen manier aansluiting zoeken bij de stadskern. Deze verschillende wijken worden doorsneden door een radiale bundel aan lijninfrastructuren (de verschillende steenwegen) die uit de

verschillende (stedelijke) kernen in de ruime omgeving komen. Vandaar de barrièrewerking en lagere omgevingskwaliteit van deze steenwegen en de vesten waar deze steenwegen op uitmonden.

Belangrijk aandachtspunten bij deze afbakening en de reflectie op het stedelijk beleid zijn enerzijds het duidelijk accentueren van het stedelijk gebied van Tienen als attractiepool voor de toekomstige (stedelijke en bovenlokale) dynamiek en anderzijds het benadrukken van de lokale leefkwaliteit van de kernen in het buitengebied.

Dit betekent:

- dat het stedelijk gebied Tienen de hoofdprioriteit zal zijn voor de initiatieven inzake bijkomende woonfuncties en het (her)ontwikkelen van de stedelijke woonomgeving. Naast het stimuleren van het inschakelen van de principieel onmiddellijk beschikbare kavels dienen ook de mogelijke binnengebieden in het stedelijk gebied op hun concrete haalbaarheid getoetst te worden.
- dat bij de discussie omtrent de afbakening van het stedelijk gebied Tienen in rekening moet gebracht worden dat voor een kwaliteitsvolle (her)ontwikkeling voldoende ruimte moet voorzien worden voor dit stedelijk gebied.
- Dat het voorzien van de nodige ruimte voor bijkomende woongelegenheden afdoende kan gebeuren binnen het af te bakenen stedelijk gebied van Tienen (inclusief Bost) en dat dit niet langer dient te gebeuren in de andere kernen van de fusiegemeente. Dit betekent concreet dat geen bijkomende ruimte wordt gezocht noch bestaande woonuitbreidingsgebieden (zoals te Oplinter) zullen worden aangesneden
- dat restrictief opgetreden moet worden met bovenlokale initiatieven in de andere kernen van de fusiegemeente Tienen. Dergelijke initiatieven horen a priori thuis in het stedelijk gebied Tienen.
- dat de benadering van de leefbaarheid van de (huidige) zonevreemde woningen gezien moet worden vanuit het streven van het behoud van de lokale leefkwaliteit van de verschillende kernen zonder daarom de huidige dynamiek ervan te vergroten. Het erkennen van de zonevreemde woningen wordt niet aanzien als een groei, de erkenning betekent een nulgroei aangezien het niet de bedoeling is bijkomende woongelegenheden (kavels of woningen) te creëren.

### **Differentiatie van de stedelijke wijken**

De eigenlijke *stadskern* wordt gevormd door de vesten en de spoorweg. Vanuit het hart van de stad is de commerciële link met het station te versterken. Een citymarketing gericht beleid wordt prioritair gesteld, waarbij naast het wonen en werken ook de potenties van cultuur (historische linken), recreatie, toerisme en natuur ten volle dienen te worden aangewend. De nodige aandacht zal eveneens worden gegeven aan stadsvernieuwingsprojecten.

Het is van belang voor de gemeenschappen en de integratie van de verschillende bevolkingsgroepen dat de verschillende soorten woningen (huur - koop, appartement - huis, klein - groot, sociaal - andere) voldoende met elkaar worden vermengd op een ruimtelijke verantwoorde manier. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met nieuwe samenlevingsvormen.

Rondom de stadskern situeren zich *de andere stedelijk wijken, de "woonlobben"*, geënt op de vesten tussen de diverse invalswegen, de plekken binnen het stedelijk gebied die ook woontakstellingen gefaseerd kunnen invullen. De aanwezige woonuitbreidingsgebieden lenen zich bijkomend tot het vervullen van deze taakstellingen.

In het stedelijk gebied kunnen dan ook verschillende wijken/gebieden onderscheiden worden die ieder hun karakteristieken en eigen potenties hebben:

- Breisemveld
- Watertorenwijk
- Houtemveld
- Vianderwijk
- Grimde
- Spanuit
- Bost
- Overlaar

In de gebiedsgerichte omschrijving van de deelruimten worden deze gebieden verder uitgediept.

## 2.2.2 Elementen van het woonbeleid in het buitengebied

### Prioriteiten in functie van de kernselectie

De stad sluit zich aan bij de kernselectie zoals deze is voorgesteld in het provinciaal structuurplan. Zij zal de ontwikkelingsdynamieken afstemmen op de kernselectie.

De afwerking binnen de bestaande juridische woonvoorraad binnen de principes van het buitengebied wordt hierbij wel gewaarborgd.

### Differentiatie van de kernen in het buitengebied

Het noordelijke Hageland kent een andere morfologie dan het zuidelijke Haspengouw. Dit gegeven vraagt om een afgestemd gebiedsgericht beleid.

Het Hagelandse woonpatroon is eerder lintgericht. Hierbij worden als principes in acht genomen :

- lage woondichtheden
- voldoende transparantie naar en tussen de verschillende open ruimtegehelen
- verdere verlinting tegenaan waarbij de aansluitende open ruimtegehelen worden afgesloten

Het Haspengouwse wordt gekenmerkt door woonkernen die eerder kerngericht zijn. Dit gegeven dient ook gehanteerd te worden bij verdere invulling.

In acht te nemen principes :

- kernversterking
- duidelijke afbakening t.o.v. de open ruimtegehelen
- ontwikkeling op niveau van de kern

## 2.2.3 Ruimtelijke keuzes in het bijkomend aanbod

Tienen telt nog een heel aantal binnengebieden in de woonzones en niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. Potentieel zorgen al die gebieden samen voor heel wat extra ruimte die benut kan worden voor woningbouw. Bij een aantal van deze locaties kan echter de vraag gesteld worden of het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk zou zijn ze te bebouwen. De afweging tussen de verschillende gebieden kan best gebeuren door het hanteren van een aantal criteria die toelaten de binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden te evalueren op basis van hun ruimtelijke situering. Deze criteria zijn:

- De situering tov de gesuggereerde afbakening tussen het stedelijk gebied en het buitengebied;

- De huidige toestand van het gebied (bv; het in gebruik zijn door land- of tuinbouw waardoor men moet overgaan op onteigening bij ontsluiting)
- De situering ervan ten opzichte van (het centrum van) de hoofdkern of (woon)kernen. Daarbij dient men zich af te vragen of het gebied bijdraagt tot kernversterking en of er kleinhandel in de omgeving van het gebied te vinden is.
- De situering van het gebied binnen de gewenste natuurlijke en agrarische structuur en in welke mate de structuur van de open ruimte wordt aangetast.
- De situering van het gebied ten opzichte van de verkeersinfrastructuur en de ontsluiting van het gebied ten voordele van voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

De voorkeur gaat in de eerste plaats naar een zo volledig mogelijke **opvulling van het stedelijk gebied**. In het stedelijke gebied wordt kernversterking nagestreefd, door opvulling van leegstaande panden en invulling van kavels langs een uitgeruste weg. Ook bouwrijp te maken gronden in stedelijk gebied komen hierbij in aanmerking. Uit het overzicht van de bouwmogelijkheden blijkt dat in het stedelijk gebied hiervoor nog een 11-tal potentiële gebieden aanwezig zijn met ong. 200 woonmogelijkheden .

In het **buitengebied** (woongebied of woongebied met landelijk karakter) gaat de voorkeur naar **inbreiding**, door opvulling van de nog bouwrijp te maken gebieden en naar versterking van de landelijke kernen. Ontwikkelingen die lintversterking in de hand werken, moeten tegengegaan worden. De nog aanwezige binnengebieden in het buitengebied situeren zich allen in Kumtich (met een mogelijkheid voor 234 woningen). Een invulling van deze binnengebieden is conform de visie van het provinciaal structuurplan dat aan Kumtich de categorisering van woonkern gegeven heeft.

Het mogelijke aanbod is groter dan de gewenste groei via een spontane groei (181 wooneenheden). De stad wenst niet te opteren voor een actief restrictief optreden in de ontwikkeling van dit aanbod maar wil daarentegen expliciete acties ondernemen om voor woningbouw- en andere projecten in het stedelijk gebied. Door het accentueren van de nieuwe projecten in het stedelijk gebied (zowel op het vlak van woningbouw, heraanleg openbaar domein, versterking van het economisch weefsel) wordt beoogd de aantrekking van het stedelijk gebied te verhogen.

Uit het informatief gedeelte blijkt echter dat de behoefte aan bijkomende woningen tot 2007 in het stedelijk gebied groter is dan hetgeen spontaan zal ontwikkeld worden binnen de bestaande mogelijkheden: er is nood aan een effectieve ontwikkeling vanwege de overheden van 652 wooneenheden. Dit betekent dat er woonuitbreidingsgebied(en) kunnen ontwikkeld worden om die behoefte op te vangen. Er zijn 7 woonuitbreidingsgebieden waarvan er 5 gesitueerd zijn binnen de hypothese afbakening stedelijk gebied. Een volledige aansnijding van deze laatste is echter ook niet aan de orde binnen deze planperiode. Hierna wordt voor de verschillende **woonuitbreidingsgebieden** een afweging gemaakt.

- *Oplinter en Hakendover:*  
Deze woonuitbreidingsgebieden sluiten aan bij kernen in het buitengebied. Gelet op de taakstelling om het stedelijk karakter te versterken wordt voorgesteld deze woonuitbreidingsgebieden niet aan te snijden tijdens de planperiode. Er wordt echter geen herbestemming gepland.
- *Breisemveld*  
Dit woonuitbreidingsgebied situeert zich tussen de winkelconcentratie langs de Leuvenselaan en de achterliggende woonwijken langsheen de Aarschotsesteenweg. Het woonuitbreidingsgebied is reeds aangesneden met



een sociale woonwijk. Momenteel wordt reeds een aanvulling voor deze wijk voorbereid door Interleuven en de sociale huisvestingsmaatschappij. In het gebied bevindt zich tevens een gewezen stortgebied van de stad waar initiatieven ontwikkeld worden om de plaatselijke natuurwaarden te versterken in relatie tot het natuurgebied voor de rugstreeppad in de omgeving van de gewezen kleiput Nelissen.

Dit woonuitbreidingsgebied kan verder opgenomen in een stedelijk ontwikkelingsscenario waarbij naast wonen vnl. de recreatie- en natuurwaarden een ontwikkeling kunnen krijgen. In concreto zal niet de volledige oppervlakte aangewend kunnen worden voor wooneenheden.

- *Watertorenwijk*

Dit gebied is het omvangrijkste niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebied in Tienen en is gelegen tussen de woonlinten langs de Aarschotse- en Diestsesteenweg en de vesten. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Watertorenwijk, een aansnijding van het woonuitbreidingsgebied. Het gebied wordt visueel beheerst door de nieuwe watertoren in het noorden van de zone.

Gelet op de ligging van de watertorenwijk met de watertoren als visueel baken en de beide bebouwde randen langs de steenwegen werd voorgesteld dit gebied op te nemen in het stedelijk gebied. De aansnijding van het resterend woongebied kan echter afhankelijk gesteld worden van andere gemeentelijke of provinciale initiatieven in de rest van de stad. Een ontwikkeling van het gebied in de eerste helft van de planperiode wordt uitgesloten, tenzij de andere, aansnijdbare gebieden voor minstens de helft reeds gerealiseerd zijn.

- *Houtenveld*

Het niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebied in de zone tussen de Diestsesteenweg en Oplintersesteenweg kent een versnipperd beeld. Het sportcomplex Houtenveld heeft het woonuitbreidingsgebied opgedeeld in een aantal kleinere gebieden. Het meest zuidelijke niet-ontwikkelde gebied sluit aan bij de verzorgingssite Sint-Jan waar reeds bijkomende initiatieven gepland zijn inzake zorgwoningen (zie verder).

Gelet op ligging en de bovenlokale potenties van het Houtenveld werd dit gebied mee opgenomen in het voorstel van stedelijke afbakening. Er wordt voorgesteld de aansnijding van dit gebied voornamelijk te oriënteren in het zuiden van het gebied, aansluitend bij de zorginstellingen en het centrum van het stedelijk gebied. De noordelijke gebieden kunnen hun bestemming woonuitbreidingsgebied behouden.

- *Lunevillelaan*

Dit woonuitbreidingsgebied bevindt zich tussen de Getelaan, Invalsweg en Potterijstraat ten zuiden van de spoorweg. Het gebied is reeds gedeeltelijk aangesneden met een complex van sociale appartementen en sluit aan bij de woonwijk van Spanuit. De spoorweg en de Invalsweg zijn harde, visuele barrières waarlangs geen ontsluiting kan genomen worden en waarlangs ook gebufferd zal moeten worden. De verdere aansnijding van het gebied is reeds aangevat via een project voor sociale woningen.

- *Spanuit*

Dit woonuitbreidingsgebied is gelegen tussen Klein Spanuit en de spoorwegberm die de (nog niet ontwikkelde) bedrijvzone Lovensteen begrenst.

Gelet op de ligging bij de kleinere wijk Spanuit, de minder rechtstreekse relatie met het stadscentrum (in vergelijking met de andere woonuitbreidingsgebieden in het stedelijk gebied), de lopende ontwikkeling

van de zone Lunevillelaan in dezelfde stadswijk, wordt voorgesteld deze zone nog niet te ontwikkelen in de eerste helft van de planperiode, tenzij de andere, aansnijdbare gebieden voor minstens de helft reeds gerealiseerd zijn. Zij kan wel haar bestemming als woonuitbreidingsgebied behouden.

#### 2.2.4 Gedifferentieerd woningaanbod

Om het stedelijk karakter van Tienen te versterken is het noodzakelijk om het gewenste woningaanbod voldoende differentiatie aan te bieden: naast de noodzakelijke initiatieven inzake sociale woningbouw en woongelegenheden voor senioren is het ook noodzakelijk om ook de midden- en hogere inkomensgroepen te kunnen aantrekken. Dit betekent dat er aandacht moet zijn om voldoende differentiatie aan te brengen in de verschillende initiatieven in het stedelijk gebied.

In het informatief deel werd reeds gewezen op de push-factor vanuit Leuven en dat het beleid in Tienen erop gericht moet worden om een pull-factor te genereren om de **midden- en hogere inkomensgroepen** van de overloop uit Leuven aan te trekken. Het gaat dan vnl. om alleenstaanden die meestal een appartement wensen of jonge gezinnen zonder kinderen die een eengezinswoning zoeken met het oog op gezinsuitbreiding. Eind 2005 staat reeds een programmatie op stapel die tegemoet komt aan de wensen van deze doelgroepen:

- het kazerneproject richt zich met de bouw van ong 125 appartementen vnl. op de jonge alleenstaanden, de tweepersoonshuishoudens en de ouderen (alleenstaand of in 2-persoonshuishoudens)
- het project van de Anemonenlaan in de Vianderwijk richt zich dan weer meer op de gezinnen (met kinderen) met een aanbod van eensgezinswoningen en groepswoningen met tuinen (raming: ong. 100 woningen).
- In het Breisemveld bereidt de intercommunale Interleuven een project voor met 45 kavels voor middeninkomens

In totaal bieden deze projecten uitzicht op een realisatie van ongeveer 270 woongelegenheden.

Wat betreft de **sociale huisvesting** zullen volgende beleidselementen een differentiatie ondersteunen:

- het ondersteunen van het stedelijk woonbeleid via woonoverleg tussen gemeente, OCMW, Huisvestingsmaatschappij, ed. om:
  - o gerichte inspanningen te organiseren
  - o overleg te plegen inzake het aankoopbeleid
  - o het overzicht te houden inzake de bouw van verschillende types woonvormen voor senioren
- het verder ondersteunen van de werking van de woonwinkel
- een gemengde invulling van de woon(uitbreidings)gebieden met aandacht voor sociale verweving en differentiëring. In ieder woonproject/-verkaveling moet een evenwichtige verhouding tussen huur- en koopwoningen, sociale kavels, residentiële woningen aangegeven en nagestreefd worden rekening houdend met de omgevingskarakteristieken.

De stad Tienen en de diverse betrokken organisaties hebben reeds jarenlang ervaring met een gedifferentieerd woonbeleid en willen dit in de toekomst verderzetten en versterken. Getuige hiervan zijn de aangekondigde projecten:

- Huurwoningen:
  - o project "Zusters Passionisten" aan Aarschotsesteenweg met 50 sociale huurwoningen en gemeenschapscentrum
  - o project "Lunevillelaan" met zowel 75 sociale huurwoningen en 20 sociale huurappartementen

- renovatie van 5 sociale huurwoningen in Vissenaken en 15 aan de ziekenhuissite Sint-Jan
- Project "Houtemstraat" met 15 sociale huurappartementen
- Project "Vissenakenstraat" met 9 sociale huurappartementen
- Project "Sint-Pietersstraat" met 8 sociale huurwoningen
- Koopwoningen:
  - in het woonuitbreidingsgebied Breisemveld wordt een project voorbereid door de sociale huisvestingsmaatschappij SBK
- Kavels:
  - Een aantal sociale kavels worden tevens in het Breisemveld voorzien door Interleuven

Dit biedt perspectieven op een realisatie van minimum 200 woonegelegenheden voor de sociale huisvesting.

Tenslotte dient opgemerkt dat de verschillende **zorginstellingen** in Tienen eigen programma's opstellen om de huisvesting voor hun doelgroepen te behouden en desgevallend uit te breiden. Zo worden op verschillende plaatsen in de stad initiatieven aangekondigd inzake de bouw van serviceflats:

- Aan de ziekenhuissite Sint-Jan worden een 30-tal serviceflats voorzien bij het bestaande RVT
- Op de gronden van het oud Lyceum in het centrum wordt een project uitgewerkt met serviceflats, aansluitend op het ziekenhuis Heilig Hart.
- In het project van de "zusters Passionisten" worden naast de reeds vermelde sociale huurwoningen ook 10 serviceflats voor vnl. oudere psychiatrische patiënten gepland mogelijks uit te breiden met nog eens 10 serviceflats en psychiatrisch verzorgingstehuis voor 30 patiënten

Dit overzicht biedt perspectief op een realisatie van minimum 80 specifieke woonegelegenheden

Met name de psychiatrische instellingen (Broeders Alexianen, Huis in de Stad, Stichting MM Delacroix, Blankedale) hebben specifieke noden. Het stadsbestuur wenst deze instellingen en hun programmaties te ondersteunen voor zover deze de lokale draagkracht niet hypothekeren.

Een gebiedsgericht onderzoek om de gewenste programmatie te plaatsen tov zowel de eigen sectorale ontwikkeling als tov. de onmiddellijke omgeving wordt als noodzaak gesteld bij iedere bouwaanvraag van grootschalige projecten van deze instellingen.

De ramingen van de verschillende aangekondigde projecten binnen de planperiode geven aan dat hiermee de geraamde behoeften (zie p. 107 van het informatief gedeelte) voor de verschillende doelgroepen sterk benaderd worden. Het stadsbestuur zal deze gedifferentieerde aanpak in samenwerking met de verschillende betrokken instanties en organisaties in de toekomst verder zetten.

Ruimtelijk worden de verschillende projecten voornamelijk geprojecteerd in het stedelijk gebied van Tienen met uitzondering voor de huurwoningen in Vissenaken. De projecten geven zowel een versterking van de kernstad binnen de vesten (met het Kazerneproject en de Lyceum-ziekenhuissite) als een uitbouw van de verschillende 'woonlobben' tussen de steenwegen (Breisemveld, Aarschotsesteenweg, Anemonenlaan, Sint-Jan, Lunevillelaan).

De onderstaande tabel geeft de huidige en de gewenste woonprogrammatie en differentiatie aan van de verschillende wijken in het stedelijk gebied.

	Geplande projecten			Gewenste ontwikkelingen		
	Middenink	Soc. Huisv.	Zorghuisv.	Middenink	Soc. Huisv.	Zorghuisv.
<b>Stadscentrum (woong.)</b>				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Kazerne	125					
Lyceum			xxx			
<b>'lobben' (woongeb.)</b>				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Aarschotsesteenweg		50	50			
Anemonenlaan	100					
<b>'lobben' (woonuitbr- 1°f)</b>						
Breisemveld	45	xxx		xxxxxxx	xxxxxxx	
Lunevillelaan		95			xxxxxxx	
Houtemveld (Sint-Jan)		30	30	xxxxxxx	xxxxxxx	xxxxxxx
<b>'lobben' (woonuitbr- 2°f)</b>						
Watertorenwijk				xxxxxxx	xxxxxxx	
Spanuit				xxxxxxx	xxxxxxx	

Tabel 1 – Differentiatie en programmatie van het gewenste woonaanbod

Gelet op de verschillende projecten en nog resterende mogelijkheden en om toekomstige opportuniteiten niet te hypothekeken, wordt voorgesteld in het huidige woongebied (zowel in het centrum als buiten de vesten) alle mogelijke differentiatievormen toe te laten.

De aansnijdbare woonuitbreidingsgebieden zijn reeds in eigendom van ofwel de intercommunale of de sociale huisvestingsmaatschappij zodat een meer gestuurde differentiatie mogelijk wordt. Ook de nabijheid van een zorgcentrum (zoals Sint-Jan) zal sturend werken voor initiatieven inzake zorghuisvesting (cfr. de geplande projecten).

De ongeveer 550 voorziene woongelegenheden vormen ongeveer de helft van de 1200 nog benodigde woongelegenheden om tegemoet te komen aan de perspectieven gesteld in het provinciaal structuurplan. Dit betekent dat nog ong 600 mogelijkheden moeten geschapen worden. De actieve ontwikkeling en promotie van deze mogelijkheden worden noodzakelijk geacht om de gewenste aantrekkings van het stedelijk gebied te ondersteunen.

Hiervoor suggereert de stad aan de provincie om – in het kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied - samen met de verschillende private en publieke huisvestingsorganisaties mogelijke inbreidingsprojecten in het stedelijk woonweefsel en de verdere aansnijding van de voorgestelde woonuitbreidingsgebieden (Breisemveld, Houtemveld en Lunevillelaan) nader te onderzoeken.

## 2.2.5 Kwaliteitsbewaking in het woonbeleid

### Dichtheden en kwaliteitsbewaking

Inzake dichtheden dient een minimale woondichtheid voor stedelijke gebieden te worden nagestreefd, met deze verstande dat deze dichtheden gemiddeld dienen te worden genomen over het stedelijke gebied. Conform het RSV wordt richtinggevend gestreefd naar een minimale woondichtheid van 25 woningen per ha. en dit uitgedrukt per ruimtelijk samenhangend geheel.

Dit betekent dat de stad ook ruimte dient te bieden voor open(bare) ruimte die kan zorgen voor de nodige verluchting van het stedelijk weefsel en de andere nederzettingen en een hoog kwalitatief wonen onderbouwt.

Bijkomend zal rekening gehouden worden met bestaande groene (open) ruimten die kwaliteitsverhogend kunnen werken bij reconversie en inbreidingsprojecten in zowel het stedelijk weefsel als in de overige nederzettingen.

Invullingen van open gebieden binnen het stedelijk gebied, alsmede grootschalige vernieuwbouwprojecten zullen steeds gebiedsgericht dienen te worden onderbouwd. Hierbij zal rekening gehouden worden met structuurbepalende, bestaande landschapswaarden en kleine landschapselementen voor zover deze de kwaliteit van het project ten goede komen. Bijkomend aandachtspunt bij dergelijke (her)ontwikkelingsprojecten is de wens om ecologische en zacht-recreatieve relaties (wandel- en fietsroutes) tussen deze ruimten te realiseren.

De stad engageert zich tot een effectieve kwaliteitsbewaking per project. Zij zal hiertoe een handleiding uitwerken waarbij deze bewaking wordt geregeld. Hierbij zal ook de GECORO een belangrijke rol spelen. Desgewenst kan naast deze handleiding tevens een stedelijke bouwverordening opgesteld worden waarin richtinggevende normen inzake dichtheden, open ruimten, speelruimten, parkeerruimten ed. opgenomen worden. Dergelijke handleiding en verordening bieden begeleidende informatie en rechtszekerheid aan kandidaat-investeerders, -inwoners.

### **Openbare ruimte**

De stad zal projectmatig en steeds kaderend in het geheel van het betrokken gebied de inrichting van de openbare ruimte aanpakken. Hierbij zal ook voldoende aandacht gaan naar het uitbouwen van netwerken van ruimtelijke eenheden.

Bij de aanpak van de openbare ruimte zal ook voldoende aandacht worden geschonken aan het cultuurhistorisch patrimonium. Het zichtbaar maken van linken naar het verleden kan versterkt worden door ook in deze openbare ruimte relictten vanuit het verleden in te brengen.

Naast het cultuurhistorisch patrimonium zal tevens aandacht geschonken worden aan de kwalitatieve voorwaarden voor de leefbaarheid die gewenst wordt vanuit de verschillende leeftijdsgroepen.

In ieder woonproject/-verkaveling zal aangegeven moeten worden hoe omgegaan wordt met:

- aanleg van groen op het openbare domein
- aanleg van openbare ruimte voor circulatie van voetgangers en fietsers
- aanleg van rustplekken voor de senioren
- aanleg van gepaste (speel)faciliteiten voor de jeugd.

Daarnaast zal de stad zelf dezelfde inspanningen inzake deze kwaliteitsvoorwaarden in werken en projecten aan haar eigen patrimonium. In concreto wordt hierbij gedacht aan het stadspark, het Martelaarsplein en het Vianderdomein inzake de nodige en aangepaste ruimte voor langzaam verkeer, senioren en jeugd.

## **2.2.6 Zonevreemde woningen**

### **UITGANGSHOUDINGEN**

Principieel wordt ervan uitgegaan om geen effectief woongebied bij te creëren. De stad wenst echter dat voor de bestaande bebouwingen een juridische zekerheid kan worden gecreëerd.

In de verdere uitwerking dient sterk gebiedsgericht te worden gefocust, met de nadruk op een ruimtelijk en stedenbouwkundig verantwoorde oplossing. Daarom wordt rekening gehouden met de morfologische verschillen tussen de verschillende deelruimten.

Het noordelijke Hageland heeft morfologisch een andere structuur dan het zuidelijke Haspengouw. Het Hageland kenmerkt zich meer door verlinting en straatdorpen. In het zuiden heeft men eerder een kernbebouwing. Dit is voornamelijk het gevolg van het fysisch systeem en de daarmee gepaard gaande landbouwontwikkelingen.

De transparantie naar de openruimte gehelen in het Hageland dient zoveel mogelijk te worden ondersteund, waardoor de afwegingen bij zonevreemde woningen hierop dienen toegespitst. Bij de afwegingen in het Haspengouwse landschap zal met de kernvorming rekening worden gehouden.

Voor het af te bakenen stedelijk gebied zal de zonevreemdheid dienen te worden benaderd vanuit het stedelijk gegeven en het functioneren ervan.

Bij kwetsbare valleigebieden spitst het afwegingskader zich toe op de bescherming en versterking van de valleigebieden.

#### **INDELING VAN HET AFWEGINGSKADER**

In het kader van een richtinggevend afwegingskader wordt gewerkt met een indeling die de krijtlijnen aangeeft voor de juridische verankering via een daartoe aangewezen instrument. Deze indeling zal gebiedsgerichte verschillen kennen gebaseerd op de vaststelde verschillen tussen de deelruimten; zij worden toegelicht in het onderdeel over de deelruimten.

#### **morfologische verschijningsvorm zonevreemde woningen**

- (woning)concentraties  
ruimtelijk geheel van minstens 5 gebouwen of gebouwencomplexen, onafhankelijk van elkaar functionerende eenheden; de maximale tussenliggende ruimte dient gebiedsgericht nader onderzocht (deze zal kleiner zijn in het noordelijke Hageland dan in het zuidelijke Haspengouw, om van een concentratie te kunnen spreken en dit in relatie tot de versterkingen van de openruimte relaties)
- verspreide zonevreemde woningen
- solitaire zonevreemde woningen

#### **lokalisatie**

- aansluitend (begrip dient niet letterlijk te worden gehanteerd, maar gebiedsgericht te worden afgewogen) bij een gebied met hoofdbestemming wonen (woongebied, landelijk wonen, ...)
- open ruimte
- kwetsbare gebieden (valleigebieden, waterzieke gronden, ...)

#### **mogelijke aanpak**

- herbestemming tot een gebied met hoofdbestemming wonen ten uitzonderlijke titel en in functie van de algemene uitgangshouding
- woonkorrel - enkel de woonfunctie wordt bevestigd binnen een deel van een deelruimte die als geheel bestemd blijft voor een andere functie (concentratie van minimum 5 woningen op maximum 30 m onderling van mekaar verwijderd)
- beperkende maatregelen naar analogie met de mogelijkheden die momenteel tijdens de overgangsregel binnen het juridisch kader worden geboden
- instandhoudings- en/of onderhoudswerken
- verwerving

### uitzonderingsregel

- gebouwen met bijzondere waarde (historisch, landschappelijk en/of architecturale waardevolle bebouwing)

Hiervoor wordt in samenspraak met Monumenten en Landschappen een gebiedsgerichte juridische verankering uitgewerkt.

### GEBIEDSGERICHTE AFWEGINGSSCHEMA'S

Onderstaande schema's fungeren als richtinggevend kader bij de behandeling van de zonevreemde woningen binnen de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Zij worden gedifferentieerd naargelang de karakteristieken van de deelruimten.

Noordelijk Hageland						
morfologie	lokalisatie	aanpak				
		herbestemming tot gebied met hoofdbestemming wonen	woonkorrel	beperkende gebiedsgerichte voorschriften	instandhoudings- en onderhoudswerken	verwerving van het goed
woningconcentratie	aansluitend	x				
	open ruimte		x			
	kwetsbaar				x	
verspreide bebouwing	aansluitend	x				
	open ruimte			x		
	kwetsbaar					x
solitaire bebouwing	aansluitend	x				
	open ruimte			x		
	kwetsbaar					x
gebouwen met bijzondere waarde	aansluitend	x				
	open ruimte			x		
	kwetsbaar			x		

Binnen de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan zal ten uitzonderlijke titel ook rekening gehouden worden met het afwerken van bestaande wachtgevels. Het afwerken van deze wachtgevels zal in harmonie dienen te gebeuren met de bestaande zichtbare gevels, waardoor het karakter van wachtgevel wordt weggewerkt.

Tabel 2 - afweging zonevreemde woningen - deelruimte Noordelijk Hageland

## Zuidelijk Haspengouw

morfologie	lokalisatie	aanpak				
		herbestemming tot gebied met hoofdbestemming wonen	woonkorrel	beperkende gebiedsgerichte voorschriften	instandhoudings- en onderhoudswerken	verwerving van het goed
woningconcentratie	aansluitend	x				
	open ruimte		x			
	kwetsbaar				x	
verspreide bebouwing	aansluitend	x				
	open ruimte			x		
	kwetsbaar					x
solitaire bebouwing	aansluitend	x				
	open ruimte			x		
	kwetsbaar					x
gebouwen met bijzondere waarde	aansluitend	x				
	open ruimte			x		
	kwetsbaar			x		

Binnen de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan zal ten uitzonderlijke titel ook rekening gehouden worden met het afwerken van bestaande wachtgevels. Dit impliceert dat in afwijking van het algemene principe dat onbebouwde zonevreemd gelegen kavels geen bestemming als woongebied kunnen krijgen, een zonevreemd gelegen kavel onmiddellijk aangrenzend aan een kavel met af te werken wachtgevel mee in het GRUP kan worden opgenomen als nieuw te bebouwen kavel. Daarbij dient de nieuwe woonbebouwing onmiddellijk aansluiting te nemen op de bestaande wachtgevel en kan maximaal één woongelegenheden per kavel voorzien worden. De nieuwe woning moet zich naar aard en vorm integreren bij de bestaande woonbebouwing.

Tabel 3 - afweging zonevreemde woningen - deelruimte Zuidelijk Haspengouw



Getevallei						
Morfologie	lokalisatie	herbestemming tot gebied met hoofdbestemming wonen	woonkorrel	beperkende gebiedsgerichte voorschriften	instandhoudings- en onderhoudswerken	verwerving van het goed
woningconcentratie	aansluitend		x			
	open ruimte kwetsbaar		x			x
Verspreide Bebouwing	aansluitend			x		
	open ruimte kwetsbaar			x		x
Solitaire Bebouwing	aansluitend			x		
	open ruimte kwetsbaar					x
Gebouwen met bijzondere Waarde	aansluitend			x		
	open ruimte kwetsbaar			x		

Voor de zonevreemde woningen wordt een beleid gevoerd gericht op behoud doch zeker geen verdere versterking van de woonfunctie. In deze deelruimte ligt het accent op het behoud en versterken van de op ruimte structuur in de beekvallei.

Tabel 4 - afweging zonevreemde woningen - deelruimte Centrale Getevallei

### 2.2.7 Woonwagengewoners

Woonwagens komen momenteel zelden voor op het grondgebied van de gemeente voor. Rekening houdend met het provinciaal structuurplan waarbij ieder kleinstedelijk gebied een terrein voor 15 standplaatsen dient te voorzien zal de gemeente een locatieonderzoek uitvoeren, rekening houdend met de ruimtelijke visie inzake de nederzettingsstructuur die de gemeente heeft opgesteld.

Ter duiding van dit uitvoeringsplan wordt hierna een afwegingskader geschetst<sup>2</sup>.

In eerste instantie dient gesteld dat residentiële terreinen terreinen zijn die bestemd zijn en ingericht worden voor het sedentair wonen in (zowel rijklare als residentiële) woonwagens.

Aangezien de woonwagen als een volwaardige woonvorm erkend is, is het voor de hand liggend dat er in de eerste plaats ruimte voor residentieel woonwagenterreinen gezocht wordt in een woongebied. Bij de keuze van een inplantingsplaats, inzonderheid voor een openbaar woonwagenterrein, moet men rekening houden met verschillende factoren, die zowel betrekking hebben op de omgeving als op de toekomstige bewoners.

<sup>2</sup> Bron: Wonen op Wielen, de nood aan woonwagenterreinen in Vlaanderen (2001, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap)

Indien een residentieel woonwagenterrein op overheidsinitiatief wordt aangelegd en/of herbestemming in functie van het woonwagenterrein nodig is, moeten de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor woonwagenterreinen en woongelegenheden gehanteerd worden. Er zijn vier belangrijke principes van toepassing:

- het residentieel woonwagenterrein moet integraal deel uitmaken van de woonstructuur van het stedelijk gebied; Een residentieel woonwagenterrein kan niet gesitueerd worden in een rivier- of beekvallei, ook niet in een bestaand of gepland bos of park. Het kan niet aangelegd worden in een (groot) aaneengesloten landbouwgebied zoals een polder. Een residentieel woonwagenterrein mag de visuele en cultuurhistorische beleving van bakens, markante terreinovergangen, structurerende reliëfcomponenten en gave landschappen niet aantasten.
- ambachtelijke en/of commerciële activiteiten op het residentieel woonwagenterrein moeten voldoen aan het verwevingprincipe;
- het residentieel woonwagenterrein mag enkel ontsloten worden om toegang te geven;
- het residentieel woonwagenterrein mag niet ingepland worden waar een verdere versnippering van de open ruimte (landbouw, natuur, landschap) gerealiseerd wordt.

Concreet betekent dit voor Tienen dat:

- een residentieel woonwagenterrein voor 15 standplaatsen zal gezocht dienen te worden binnen het stedelijk gebied van de gemeente.
- De ontsluiting van dit terrein dient te gebeuren via een lokale ontsluitingsweg.
- Net als de bewoners van een 'gewone' wijk hebben ook de bewoners van een residentieel woonwagenterrein recht op een goede woonkwaliteit. Daarom mogen in de omgeving van het terrein geen functies of activiteiten aanwezig zijn die de leefkwaliteit aanzienlijk aantasten. Restterreinen komen dus niet in aanmerking voor de aanleg van een woonwagenterrein.

Ook de inrichting van een residentieel woonwagenterrein door een openbaar bestuur of sociale huisvestingsmaatschappij, verdient grote aandacht. Het terrein moet kwaliteit bezitten en gebruiksvriendelijk zijn. Om dat te bereiken moet het voldoen aan de volgende vereisten:

- het terrein moet ingepast worden in de bestaande woonomgeving;
- het moet makkelijk toegankelijk zijn;
- het moet leefbaar en beheersbaar zijn;
- de uitrusting moet voldoende en duurzaam zijn.

Bij de inrichting van de standplaatsen, parkeervoorzieningen en dienstgebouwen, en de aanleg van wegen op een residentieel woonwagenterrein zal men rekening houden met de typologie en kenmerken van de omgeving. Het residentieel woonwagenterrein moet voldoende afgeschermd zijn, zodat het de privacy van zowel de gebruiker als de omwonenden verzekert. Het ontwerp zal een goed evenwicht moeten vinden tussen openheid en geslotenheid, privacy en sociale controle.

Op basis van deze locatie- en inrichtingscriteria zal het stadsbestuur een voorbereidend locatieonderzoek uitvoeren dat uiteindelijk moet resulteren in een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de bestemming en realisatie van een residentieel woonwagenterrein.

### **2.2.8 Gewenste recreatieve structuur**

Recreatieve activiteiten zijn in Vlaanderen in steeds belangrijker mate ruimtelijk structurerend, niet alleen door het toenemend ruimtebeslag van de verschillende voorzieningen maar ook door het feitelijk ruimtegebruik van de recreanten. Deze vaststelling hangt samen met het toenemend belang van de vrije tijd, van de patronen in de vrijetijdsbesteding en van de mobiliteit. In Tienen bevinden zich naast een aantal specifieke sportterreinen ook mogelijkheden voor zachte recreatie die kunnen worden versterkt door o.m. het uitbouwen van recreatieve fietsroutes en het herstellen van wandelroutes.

#### **Versterken van de lokale recreatieve-toeristische infrastructuur**

Het provinciaal structuurplan hecht veel belang aan het leggen van relaties tussen de landschappelijke kwaliteiten en laagdynamisch toerisme en recreatie. Tienen kent reeds een traditie van specifieke fiets- en wandelroutes die de lokale laagdynamische recreatie linkt aan de typische landschappelijke en functionele karakteristieken van haar grondgebied (Suikerroute, Ijzerenwegroute, ed.) en wil dit in de toekomst verder uitbouwen.

Met name de ondersteuning van structurele verbredingsmogelijkheden bij de agrarische functies (hoeveproducten, hoevetoerisme) kunnen de toeristische attractie van het Hagelandse en het Haspengouwse bijkomend versterken. Ook de Getevallei met zijn typisch bocagelandschap en de reeds aangebrachte fietsroutes kan bijkomend versterkt worden door de link te leggen met een aantal andere groene plekken of vergezichten.

Ook in het stedelijk weefsel moet de laagdynamische recreatieve en toeristische infrastructuur meer kansen krijgen. Ter ondersteuning van de (her)ontwikkeling van de stadskern en de diverse stedelijke wijken is de aandacht voor de bestaande of nieuwe rust-en speelplekken van belang voor de versterking van de leefbaarheid van deze kernen. Speelpleinen en parken zoals het Martelarenplein of het Stadspark dienen meer tot uiting te komen via hun functie van open long in het stedelijk weefsel. Via wandel-en fietsroutes kan de onderlinge relatie versterkt worden.

Naarmate de stedelijke aantrekkingskracht aangroeit (o.m. door het verder gebruiken/integreren van het archeologisch/historisch patrimonium in het hedendaagspatrimonium) kan op termijn ook de lokale verblijfs- en hotelaccomodatatie versterkt worden. Naast een klassieke hotelfunctie kunnen ook specifieke accommodaties onderzocht worden zoals jeugdherberg, trekkershutten ed.

#### **Versterken van de stedelijke recreatieve knooppunten**

Gelet op het feit dat de reeds bestaande recreatieve knooppunten in Tienen zelf reeds van een stedelijk en zelfs regionaal niveau zijn (sportcentrum Houtenveld, voetbal KVK Tienen, zwembad De Blykaert, recreatiedomein Viander) en het streven van de stad naar een versterking van het stedelijk weefsel is het aangewezen om nieuwe recreatieve initiatieven met een hoge aantrekkingskracht inzake bezoekers in het stedelijk gebied van Tienen te lokaliseren.

Volgende recreatieve knooppunten in het stedelijk gebied worden aangegeven:

- sportcentrum Houtenveld met naast sportvelden voor diverse sporten, een atletiekpiste, een sporthal en een binnenspeeltuin
- zwembad De Blykaert; het in 2002 vernieuwde complex (25 m-bad en recreatiezwembad) heeft een ondersteunende functie aan het onderwijsnetwerk van Tienen en omgeving. De aanwezigheid van een duikput in het zwembad verhoogt de aantrekkingskracht vanuit de ruimere omgeving.
- Het recreatiedomein Viander is een wandelpark van 8 ha met 3 visvijvers

- Het sportcomplex van voetbalclub KVK Tienen en de aanleunende tennisclub langsheen de vesten

Via de uitbouw van het functioneel en recreatief fietsrouten netwerk worden de recreatiedomeinen die buiten de vesten liggen (Houtenveld en Viander) beter en veiliger bereikbaar gemaakt vanuit het stadscentrum.

Lokale recreatieve initiatieven of recreatie met een eerder “zacht” karakter (zoals fiets- en wandelactiviteiten) kunnen hun plaats vinden in het buitengebied, aansluitend bij de verschillende woonkernen. Dit impliceert ook dat bestaande zonevremde recreatieterreinen, gelinkt aan de lokale woongemeenschappen hun bestaansrecht behouden.

### **Afwegingskader voor zonevremde recreatie**

De stad Tienen opteert voor een globale aanpak van de problematiek ‘zonevremde recreatie’. Daarbij wordt er maximaal gestreefd naar het hanteren van een globaal kader waarbinnen elke zonevremde entiteit gesitueerd wordt. De concrete aanpak houdt een gebiedsgerichte benadering in.

Binnen dit structuurplanproces wordt daarom een afwegingskader opgesteld dat de basis vormt voor een later op te stellen uitvoeringsplan. Het afwegingskader bestaat uit algemene en ruimtelijke opties:

#### **Algemene opties:**

- *Het stedelijk gebied is de basis voor de uitbouw van bovenlokale attractiepolen*
  - o Sportcomplex Houtenveld
  - o Zwembadcomplex Blykaert
  - o Wandeldomein Viander
  - o Sportcomplex KVK Tienen
- *Recreatieve activiteiten die gelinkt zijn aan bestaande woonconcentraties worden maximaal bestendigd op ruimtelijk aanvaardbare locaties*
  - o In concreto heeft dit voornamelijk betrekking op de verschillende voetbalverenigingen die in de verschillende kernen actief zijn
- *De bestending van recreatieve activiteiten die zich situeren in de open ruimte en onafhankelijker zijn van de woonconcentraties, wordt a priori niet nagestreefd*
  - o Gelet op de aanwezige natuurwaarden en agrarische waarden in alle deelruimten wordt het voorkomen van verspreide recreatieve voorzieningen die geen relatie hebben met het landschap noch met een woonconcentratie niet ondersteund.

#### **Ruimtelijke opties:**

In tweede instantie wordt rekening gehouden te worden met de karakteristieken van de open ruimtestructuren.

- De *valleien en de (zeldzame) bossen* vormen in Tienen de basis van de natuurlijke structuur. Met name de Getevallei buiten het stedelijk gebied, Mene-, Velpe-, Rozendaal en Genoveva- en Ramshovensebeekvalleien zijn hierin sturend. Een verdere aantasting hiervan is niet gewenst. Zonevremde harde recreatieve activiteiten die solitair gelegen zijn of weinig of geen relatie vertonen met een aanleunende kern zijn dan ook niet gewenst in deze gebieden.
- De *landschappelijke plateaus en omvangrijke coherente landbouwgebieden* vormen de grootste oppervlakte binnen de open ruimtestructuur van Tienen. Hierin komen ook de verschillen tot uiting tussen het Hagelandse noorden met een iets meer gesloten landschap (bomenrijen, fruitboomgaarden,...) en het Haspengouwse zuiden (met

open akkerplateaus, holle wegen,...). Bestaande zonevreemde recreatieve sites kunnen in deze gebieden gedoogd worden indien hun situatie een socio-cultureel element is van de leefbaarheid van de aanleunende nederzetting. Uitbreidingen die een bijkomende schaalvergroting betekenen zijn echter niet toelaatbaar.

- De *verschillende ruimtelijke vormen van de nederzettingen in het open ruimtegebied* van Tienen zijn eveneens sturend voor de zonevreemde activiteiten. Waar de zonevreemde activiteiten zich reeds mee ingeschakeld hebben in de morfologische vorm van de kern (lintvorm in het Hagelandse, concentratie in het Haspengouwse) is een behoud van de site meer verdedigbaar. Er dient hierbij steeds naar het algemene uitgangspunt gerefereerd te worden waarbij de socio-culturele relatie van de site met de woonkern een evenwaardig afwegingselement blijft.
- In *het stedelijk gebied* zijn de mogelijkheden voor het verder bestaan en desgevallend verder ontwikkelen van zonevreemde recreatieve constructies ruimer dan in de Haspengouwse of Hagelandse deelruimten. Hiermee wordt tevens verwezen naar de potenties om recreatieve knooppunten verder uit te bouwen in het stedelijk gebied.

Zoals reeds gesteld, zal dit afwegingskader gehanteerd worden voor de uitwerking van een specifiek uitvoeringsplan voor de zonevreemde recreatie.

### 2.2.9 Gewenste kleinhandelsstructuur

De verspreide vestigingen en/of geconcentreerde die gelegen zijn buiten de kernen, maar binnen een woongebied zijn inzake bestemming in overeenstemming voor zover deze - indien ze erover dienen te beschikken - ook een socio-economische vergunning hebben. Het stimuleren van dergelijke activiteiten buiten de kernen is niet aangewezen.

In de kernen in het buitengebied is een primair voorzieningenniveau aanvaardbaar, maar dient de kern eigenlijk gericht te zijn op de stedelijke kern van Tienen zelf. Andere dan deze primaire voorzieningen (o.m. bakker, beenhouwer, ...) zijn niet te weerhouden. Indien deze bestaan en qua bestemmingen en noodzakelijke vergunningen in overeenstemming zijn kunnen deze worden behouden.

In de woonkern Kumtich heeft men buiten de afstemming op de kern zelf ook de aantrekkingskracht van de Leuvensesteenweg als baanlocatie. In de toekomst wordt de dynamiek verder afgestemd op Kumtich als woonkern en wordt verdere baanlocatieontwikkeling afgeremd.

In de haalbaarheidsstudie van het Kazerneproject wordt de beleidsoptie inzake het kleinhandelsbeleid binnen de stadskern scherp gesteld:

- om het commerciële handelscentrum voor speciality-goederen en ontspanningswinkelen (leisure-shopping) binnen het stadscentrum een heropleving te bieden dient het ruimtelijk beperkt te worden tot de centrumstraten Leuvensestraat, Grote Markt, Nieuwstraat, Hennemarkt, Veemarkt, Peperstraat, aangevuld met het complex van de Kazerne waar een combinatie van wonen, shopping en horeca/cultuur aangeboden wordt. De stad wenst conform haar algemene uitgangshouding inzake de versterking van het stedelijk weefsel en de stedelijke aantrekkingskracht de prioriteit te geven aan de versterking van het commercieel stadscentrum.

- De bestaande specifieke 'grootschaliger' handelsvestigingen langsheen de vesten zijn ondersteunend en 'randstedelijk' en worden niet verder gestimuleerd.
- De commerciële strip die ontwikkeld langsheen de Leuvensesteenweg tussen de stedelijke kern Tienen en Kuntich wordt erkend en behoeft een duidelijk beheersingsperspectief. Voor dit gebied moet een afstemming bekomen worden met de stadskernontwikkeling waarbij naar een complementair aanbod gestreefd wordt.  
Dit project maakt als concentratie van grootschalige kleinhandel deel uit van de provinciale taakstelling en zal mee dienen opgenomen in het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied. Desgevallend zal hiervoor een provinciaal uitvoeringsplan voor opgesteld moeten worden.

Bij de herontwikkeling van de baanwinkelconcentratie dient een stringente afbakening te worden gehanteerd. Naast de afbakening dient eveneens de invulling te worden geduid aan de hand van een aantal ruimtelijke criteria :

- ligging
- voldoende wederzijdse samenhang tussen de omvang, het soort van (gepland) verkooppunt en de plaats binnen de stedelijke hiërarchie van Tienen
- evenwicht met het centrum en de vesten
- invloed op de ontwikkeling, de modernisering, de concentratie en specialisatie van de bestaande (bij nieuwe vestigingen)
- oppervlakte (zowel totaliteit als effectieve verkoopsoppervlakte) : minimale oppervlakte bruto 600 m<sup>2</sup> en netto verkoopruimte 400 m<sup>2</sup>
- voldoende gedifferentieerd t.o.v. de overige binnen de commerciële strip

### **3. gewenste ruimtelijk-economische structuur**

#### **3.1. beleidsdoelstellingen**

Men dient in de eerste plaats uit te gaan van de principes die vooropgesteld worden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen : verweving van functies, bundeling, concentratie en verdichting binnen de stedelijke gebieden.

Het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tienen is tevens een economisch knooppunt dat zich centraal situeert in het open gebied binnen Haspengouw en het Hageland. Deze centraliteit en de verknoping op een duidelijk lijninfrastructuurnetwerk biedt een specifiek ontwikkelingsperspectief voor de economische sector in relatie tot de kracht van het stedelijk gebied voor de regio.

De traditionele herkenbaarheid van Tienen vanuit de grootschalige suikerindustrie en de differentiatie aan bedrijventerreinen bieden mogelijkheden om de economische profilering aan te scherpen.

De noodzaak is aanwezig om vanuit een voldoende flexibiliteit binnen het economisch gebeuren kansen te bieden voor de duurzame ontwikkeling van Tienen enerzijds binnen zijn regio en anderzijds binnen een netwerk van stedelijke gebieden.

Een duurzame economische ontwikkeling impliceert:

- verbreden en versterken van Tienen als economisch knooppunt. Dit betekent enerzijds de ondersteuning voor zowel de lokale activiteiten uit Tienen en de omliggende gemeenten als het aantrekken van nieuwe, regio-versterkende activiteiten
- streven naar een evenwicht tussen verweven bedrijvigheid, verdichte bestaande bedrijventerreinen en nieuwe kwalitatieve economische gebieden

Tienen wil bij het uitstippelen van een ruimtelijk-economisch beleid rekening houden met twee tendensen die zich op economisch vlak voordoen in de regio:

- de nood aan een opvang voor herlokaliserende lokale bedrijven
- het zoeken naar nieuwe initiatieven om de tanende economische structuur van Tienen een nieuw élan te geven. Deze innoverende initiatieven worden gebaseerd op de aanwezige sterke economische sectoren: de grootschalige landbouwactiviteiten, de voedingsnijverheid en de nabijheid van de researchactiviteiten in de universiteit van Leuven.

#### **3.2. elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur**

##### **3.2.1 Keuzes inzake het ruimtelijk-economisch beleid**

Ruimtelijk betekenen deze opties de volgende uitdagingen:

- een optimalisering van de bezetting van de bestaande zones via wederinkopen, grondhervindingen, coördinatie en begeleiding van zoekende bedrijven ed.

Het stadsbestuur wenst dit uit te werken op basis van haar traditie om bedrijventerreinen in eigen beheer te ontwikkelen.

- een evenwichtsoefening in het zoeken naar de leefbaarheidskansen van zonevreemde bedrijven in relatie tot de draagkracht van hun onmiddellijke omgeving
- een herziening van bestemmingen en (her)differentiatie van de verschillende economische zones met aandacht voor identiteit, imago en herkenbaarheid, afgestemd op mobiliteit, leef- en werkkwaliteit, milieu en nodige aandacht voor een goede ruimtelijke ordening
- een zoeken naar nieuwe opportuniteiten in de economische ontwikkeling en het daarbij voorzien van de nodige, goed gelokaliseerde ruimten. Hierbij dient omzichtig omgegaan met het verstrekken van uitbreidingsmogelijkheden (dit kan door het toepassen van bouwverplichtingstermijnen en terugkoopclausules in de verkoopovereenkomsten van de terreinen)

### **3.2.2 Duurzaam en zorgvuldig ruimtebeheer van bestaande bedrijventerreinen**

De stad Tienen wenst te streven naar een zo duurzaam en optimaal mogelijk gebruik van de ruimte voor economische activiteiten.

Dit betekent enerzijds een concrete aandacht voor het zo optimaal mogelijk laten aanwenden van de bestaande, aanwendbare ruimte. Dit kan door het marktklaar maken van nog niet aangewende maar bestemde ruimte en door het streven naar het effectief aanwenden van reeds aangekochte bedrijfsgronden. Dit laatste zal de stad echter slechts kunnen realiseren via overleg en bemiddeling binnen het bestaande juridisch instrumentarium en het marktmechanisme

Bovendien betekent een duurzaam beheer van bedrijvenzones ook de verbetering van de relatie(s) met de aangrenzende functies. Met name de afwerking/integratie van de bedrijvenzones met de aanleunende woonzones of open ruimten dient op een kwalitatieve manier verbeterd te worden. De stad wil hierover een continu toezicht houden en dit bij (her)ontwikkelingsprocessen aansturen.

Anderzijds betekent het streven naar een duurzaam en optimaal gebruik van de economische ruimte ook een aantal initiatieven inzake reconversie om de aanwensbaarheid en aantrekkelijkheid van bestaande bedrijvenzones terug op een marktgericht peil te brengen. De volgende paragrafen geven de verschillende projecten weer waarop de stad wenst verder te werken.

#### **Bost-Gallic**

Het reconversieproject Bost-Gallic dat de stad samen met de GOM realiseert, omvatte de verwerving, afbraak en bodemsanering van de verlaten bedrijfsgebouwen van de vroegere verffabriek en de aanpalende panden, de aanleg van wegeninfrastructuur en de commerciële promotie. De stad wenst de gronden ter beschikking te stellen van kleinschalige, lokaal gerichte bedrijven. De resterende oppervlakte is miniem geworden; via terugkoopclausules wenst de stad hierin verder sturend op te treden.

#### **Suikersite**

Toekomstgericht dient het gebied waarin o.m. de suikerfabriek is begrepen met aansluitend de zone achter de Drie Tommen en verder doorlopend tot over en langs de St-Truidensesteenweg te worden gekaderd in de visie van gebied voor stedelijke ontwikkeling. Deze bestemming werd tijdens de jongste gewestplanwijzigingen geïntroduceerd en stuurt op een meer dynamische planning aan met mogelijkheden tot afgewogen differentiaties en verbreding.



Bij dit gebied worden drie bijkomende aandachtspunten naar voor geschoven, m.n. het recreatief knooppunt van het zwembad als schakel op de vesten, de archeologische, cultuur-historische site van de Drie Tommen, en de zonevreemde oefensportvelden van KVK Tienen die momenteel verscholen liggen en als gebied met potenties dient open te worden getrokken naar de St-Truidensesteenweg.

Het industriegebied begrepen tussen dit, als zone voor stedelijke ontwikkeling te weerhouden, gebied en de Oostelijke Ring dient binnen een verantwoorde economische ontwikkeling te worden gestructureerd qua infrastructuur en bestemmingen. Naast economische functies dienen ook de potenties inzake het cultuur-historisch toerisme en mogelijke recreatieve concentratie onderzocht te worden. Een stedenbouwkundige benadering via een ruimtelijk uitvoeringsplan is nodig om dit te begeleiden.

Van de resterende reservegronden van de Tiense Suikerfabriek wordt onderzocht in welke mate zij in gebruik kunnen genomen worden hetzij door de eigenaar, hetzij in het kader van het FFH016-project.

### **Industriepark**

Het meer ten noordoosten (t.o.v. Oostelijke Ring) gelegen industriegebied komt in aanmerking voor een optimalisatie en de randen met de aansluitende open ruimte dienen in relatie met deze ruimte te worden afgewerkt. Dezelfde aanpak dient te gebeuren voor het overgrote oostelijke deel van het gebied 'Industriepark'

De zone gelegen langs de Hamelendreef en het deel begrepen tussen de Halfboomken, Grensstraat en Potaardestraat, wordt (her)ontwikkeld en/of begeleid en gestuurd in een aanpak van 'bedrijven in het groen'. Hier zou de term 'park' ook effectief dienen ingebouwd.

Dit kan door o.m. :

- Lage grondbezetting (wel stapelbaarheid)
- aandacht voor de open ruimte met voldoende hoogstammig groen
- kwalitatieve gevelarchitectuur

Door deze bedrijvenzone loopt ook de Grote Gete die momenteel echter ruimtelijk sterk wordt ingekapseld. De habitat langs de Grote Gete verdient een bescherming die moet afgestemd worden op de aangrenzende activiteitenzone. Deze bedrijvenzone dient ook gedacht te worden in een "park"-en/of "groen" karakter. Er zal aandacht gegeven worden aan de reeds hoger gestelde criteria, aangevuld met een mogelijkheid tot verbreding van het samengebruik (mogelijke zachte recreatie).

Een betrekken van de Grote Gete bij het stedelijk gebeuren als volwaardige partner behoort eveneens tot de doelstellingen van een stedelijk gebiedsbeleid. Dit houdt ook in dat de zichtbaarheid en de kwalitatieve inkleding voorop staan. Het geldt trouwens voor de totale loop van de Grote Gete dat een kwalitatieve aanpak van deze waterloop – dit is eveneens van toepassing op de andere waterlopen die Tienen doorkruisen – voorop moet staan.

### **Resterende, niet-ingenomen bedrijfsgronden**

Zoals al aangegeven werd in het informatief gedeelte, heeft Tienen reeds een jarenlange ervaring en traditie inzake grondbeleid voor economische doeleinden. De stedelijke dienst "economische en juridische zaken" is bevoegd voor de

aankoop, verkoop en onteigening van industriegronden, de dienstverlening aan bestaande bedrijven en nieuwe investeerders en de ontwikkeling van nieuwe projecten met een economische impact. Deze dienst houdt o.m. een overzicht bij van de verkoop en de inname van de bedrijfsgronden. Samen met de GOM werd recent onderzoek verricht naar de intenties van bedrijven inzake de toekomstige aanwending van reservegronden van bedrijven. Op basis hiervan zullen – naargelang de situatie en mogelijkheden – initiatieven worden opgestart om deze gronden (terug) in gebruik te laten nemen.

### 3.2.3 Afwegingskader zonevreemde bedrijven

Naast de herinrichting van de bestaande bedrijvzones en de aandacht voor de aantrekking van nieuwe activiteiten, wenst de stad tevens een referentiekader te hanteren voor de verspreid liggende zonevreemde bedrijven. Hiervoor wordt uitgegaan van een algemeen standpunt:

De bestaande bedrijven moeten zoveel mogelijk kansen gegeven worden binnen de krijtlijnen van het structuurplan. Dwz:

- met oog voor de kwetsbare gebieden
- rekening houdend met ontsluiting en bereikbaarheid
- rekening houdend met de leefbaarheid en ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf

De draagkracht van de ruimte is gebaseerd op een gebiedsgerichte benadering die rekening houdt met de karakteristieken van de open ruimtestructuren.

- De *valleien en de (zeldzame) bossen* vormen in Tienen de basis van de natuurlijke structuur. Met name de Getevallei buiten het stedelijk gebied, Mene-, Velp-, Rozendaal en Genoveva- en Ramshovensebeekvalleien zijn hierin sturend. Een verdere aantasting hiervan is niet gewenst. Zonevreemde activiteiten die solitair gelegen zijn, zijn dan ook niet gewenst in deze gebieden.
- De *landschappelijke plateaus en omvangrijke coherente landbouwgebieden* vormen de grootste oppervlakte binnen de open ruimtestructuur van Tienen. Hierin komen ook de verschillen tot uiting tussen het Hagelandse noorden met een iets meer gesloten landschap (bomenrijen, fruitboomgaarden,...) en het Haspengouwse zuiden (met open akkerplateaus, holle wegen,...). Hierbij moet rekening gehouden worden dat dit, o.a. door toedoen van de ruilverkavelingsoperaties, ook een vorm van een gecultiveerd landschap is. Het is doorsneden met grote verbindingswegen en kleine lokale wegen, waarlangs verspreide bewoning zich manifesteert. Het voorkomen van een klein bedrijf is dan ook niet noodzakelijk een “schandvlek” in dit landschap. Niettegenstaande, wil men erover waken dat het landbouwareaal niet verder aangetast wordt of dat er constructies ontstaan die niet in de omgeving passen of die de ruimtelijke draagkracht overstijgen. Daarom wordt ook hier verdere uitbreiding, gepaard gaande met schaalvergroting uitgesloten. Een eenmalige noodzakelijke uitbreiding om de leefbaarheid van het bedrijf - op hetzelfde schaalniveau wel te verstaan – te verzekeren, kan evenwel toegestaan worden als het in de lokale situatie kan worden ingepast.
- De *verschillende ruimtelijke vormen van de nederzettingen in het open ruimtegebied* van Tienen zijn eveneens sturend voor de zonevreemde activiteiten. Waar de zonevreemde activiteiten zich reeds mee ingeschakeld hebben in de morfologische vorm van de kern (lintvorm in het Hagelandse, concentratie in het Haspengouwse) is een behoud van

de site meer verdedigbaar. Er dient hierbij steeds ook naar de ligging tov de verkeersinfrastructuur en de bedrijfseigen noodwendigheden en mogelijkheden gerefereerd te worden.

- In de bebouwde kommen van de buitengebiedkernen en in het stedelijk gebied zijn de mogelijkheden voor het verder bestaan en desgevallend verder ontwikkelen van zonevreemde recreatieve constructies ruimer. Voor zover er in deze zone nog ruimte voor is, is uitbreiding geen probleem, al wordt aandacht gevraagd voor de architectuur, opdat de inplanting zou aansluiten bij de kern. Ook hier mag schaalvergroting de structuur van de kern niet beschadigen.

Deze gebiedsgerichte benadering dient bij de concrete uitwerking van ontwikkelingsperspectieven per zonevreemde bedrijfsactiviteit gehanteerd te worden naast de bedrijfseigen noodwendigheden en toekomstperspectieven en de mobiliteitssituatie (ligging en verkeersgeneratie).

Tijdens het structuurplanproces werd reeds met dit afwegingskader een BPA opgesteld met een categorisering inzake de bestendigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor 4 bedrijven (3 uitgewerkte deelplannen).

Daarnaast zijn er echter nog nog minstens 10 bedrijfsactiviteiten die nog zonevreemd zijn of dit bij uitbreidingswensen in de toekomst dreigen te worden en dit niet kunnen doen op de bestaande site.

### 3.2.4 Vraag naar nieuwe ruimte

Naast het efficiënt beheer en reconversie van de bestaande zones wil het stadsbestuur de twee actuele economische tendensen eveneens ruimtelijk vertalen in de Tiense economische structuur; het gaat dan om de nood aan ruimte voor herlokalisering van bedrijven en de nood aan ruimte voor het aantrekken en ontwikkelen van nieuwe bovenlokale activiteiten die het economisch imago en élan van Tienen voor de regio kunnen versterken.

Uit de bezettingstabel van de bedrijvzones werden volgende conclusies getrokken: de onmiddellijk op de markt beschikbare ruimte is beperkt tot ong. 12 ha die bovendien grotendeels toegewezen is aan specifieke projecten voor personeelsintensieve activiteiten (stationsligging) en het ritme van grondinname bedraagt ong. 8 ha per jaar. Dit betekent dat binnen ong. 2 jaar de beschikbare ruimte opgenomen zal zijn;

Gelet op:

- het gegeven dat de beschikbaar komende ruimte beperkt zal zijn,
- het gegeven dat er ruimte nodig zal zijn voor de herlokalisering van zonevreemde bedrijven die niet ter plaatse kunnen blijven ontwikkelen,
- het initiatief van de stad om samen met de KU Leuven het innovatieve FFH016-project op te starten en hiervoor de nodige ruimte noodzakelijk is,
- Gelet op de opdracht vanuit het provinciaal structuurplan om de stedelijke functie van Tienen voor de regio (inclusief de economische aantrekkingskracht) te versterken,

is het dan ook meer dan noodzakelijk om voldoende ruimte te voorzien voor de invulling van de economische tendensen.

De stad wenst dit gerealiseerd te zien via twee mogelijke acties:

- het inschakelen van de reservegronden van reeds aanwezige bedrijven. Uit de beschrijving van de bedrijvzones bleek dat hier op korte termijn twee concrete mogelijkheden zijn die voldoende oppervlakte bevatten: de gronden op de Bosch-site (13 ha) en op de Suikerfabrieksite (13 ha).

De stad startte begin 2005 gesprekken met Bosch om de reservegronden te kunnen verwerven en aanwenden voor andere nieuwe bedrijven. Gelet op de relatie met de voedingsnijverheid kunnen de reservegronden van de Suikerfabriek onderzocht worden op hun inschakeling in het FFH016-project. Deze inschakelingsmogelijkheden hangen echter in grote mate af van de bereidwilligheid van de betrokken (buitenlandse) beslissingscentra van deze bedrijven.

- Gelet op het prohibitieve karakter van het inschakelen van deze reservegronden en de kleine resterende oppervlakte onmiddellijk beschikbare bedrijvenzone is het echter meer dan noodzakelijk om de provinciale taakstelling, aangegeven via de vork van 35 tot 75 ha<sup>3</sup>, zo maximaal mogelijk te realiseren.

### Ruimte voor lokale bedrijven

De vraag naar ruimte voor herlocaliserende lokale bedrijven komt hoofdzakelijk uit de problematiek van de zonevreemde bedrijven die op hun huidige situatie niet kunnen blijven bestaan of uitbreiden. Er waren minstens 10 bedrijfsactiviteiten die nog zonevreemd zijn of dit bij uitbreidingswensen in de toekomst dreigen te worden en dit niet kunnen doen op de bestaande site. Daarnaast is er geen zekerheid dat het 10-tal resterende, mogelijks via het opgestelde afwegingskader te evalueren sites, allen ter plaatse zullen kunnen blijven of uitbreiden. Er blijft een latente vraag bestaan naar herlocalisatiemogelijkheden voor deze bedrijven. Een raming van de benodigde oppervlakte bedraagt minstens 3,5ha.

Bovendien doet deze vraag zich niet enkel voor in Tienen zelf maar tevens in de omliggende gemeenten. Conform de doelstelling van de provincie om van Tienen een stedelijk steunpunt voor de regio te maken is het opportuun om de nodige ruimte te voorzien waarbij niet enkel lokale bedrijven uit de eigen gemeente een plaats kunnen vinden, maar waar ook herlocaliserende lokale bedrijven uit de omliggende gemeenten kunnen opgevangen worden zodra ze het niveau en de ruimtelijke draagkracht van hun gemeente overschrijden.

Dergelijke bedrijven worden gekenmerkt door een beperkte oppervlakte(vraag) en een beperkt mobiliteitsprofiel. De stad wenst daarom de nodige ruimte te voorzien binnen de bestaande zone Soldatenveld in het noorden van de stad. Deze locatie is geschikt omdat:

- de (mogelijke) parcelering van de bedrijvenzones hier reeds kleinschaliger is dan in het zuiden van de stad
- de herlocalisatiebehoefte zich voornamelijk richt op bedrijven die zich reeds in het noorden van de gemeente of in het Hageland bevinden;
- het beperkte mobiliteitsprofiel van de herlocaliserende (kleinschalige bedrijven) geen onmiddellijke aansluiting naar het hoofdwegennet noodzaakt en dat deze mogelijkheid voorbehouden wordt voor de regionale bedrijven

*De stad wenst naast de inspanningen inzake de reconversie van de reservegronden op de Bosch-site ook de ingebruikname van de nog niet ontsloten oppervlakte in het noorden van de bedrijvenzone te realiseren. De noodzakelijke ontsluiting van deze zone is onmiddellijk ook een deel van de voorziene noordelijke ontsluitingsweg.*

<sup>3</sup> De vork in de provinciale taakstelling is afkomstig van het onzekere gegeven inzake de realisatie van de taakstelling voor het (groot)stedelijk gebied rond Brussel en het regionaalstedelijk gebied Leuven. De provincie heeft aan het Vlaams Gewest voorgesteld de niet-realiseerbare oppervlakte van deze gebieden door te schuiven naar de kleinstedelijke gebieden. Het maximumcijfer van de vork is voorwaardelijk zolang de Vlaamse Regering niet ingestemd heeft met deze optie.

*Naargelang het succes van de reconversie van de Bosch-site, de ontsluiting van de resterende gronden en de economische conjunctuur kan een uitbreiding langsheen de zuidzijde van de noordelijke ontsluiting onderzocht worden. Gelet op de taakstellingen vanuit het provinciaal structuurplan zal de stad dergelijk onderzoek in nauw overleg met de provincie uitvoeren.*

### **Ruimte voor regionale bedrijven**

De vraag naar ruimte voor regionale, grootschalige activiteiten wordt hoofdzakelijk gedragen vanuit het economisch project FFH016 en vanuit de optie van de provincie om de ruimtelijk-economische structuur van Tienen te versterken tot centrum van de regio. De gewenste type-activiteiten hebben volgende ruimtelijke kenmerken:

- Zoals in het informatief deel reeds aangehaald, wordt met het FFH016-project een nauwe relatie met de research-afdelingen van de KU Leuven nagestreefd.
- Het FFH016-project situeert zich in de afgeleiden van de voedingsnijverheid, een sector die reeds sterk vertegenwoordigd is in Tienen (cfr. Suikerfabriek, Citrique, SES en recentere ontwikkelingen zoals Orafiti). Indien mogelijk zal hierbij aangesloten worden.
- De activiteiten in de afgeleide voedingsnijverheid kenmerken zich door grootschalige productieprocessen en een nauwe relatie met de agrarische sector (aanvoer van grondstoffen).
- Andere economische activiteiten van regionale schaal situeren zich in de Vlaams-Brabantse economie of in de dienstensector of in de sector van de logistieke distributie. De dienstensector concentreert zich vnl. eerder in het deel van de Vlaamse Ruit in Vlaams-Brabant, omvangrijke reserves voor kantoorontwikkelingen dienen in Tienen dan ook niet voorbehouden te worden. De stationsomgeving biedt hiervoor voldoende ruimte. Logistieke distributie-activiteiten zijn vragende partij naar omvangrijke oppervlaktes. Deze zijn in de omgeving van Brussel of Leuven ofwel niet meer voorhanden ofwel te duur voor het activiteitentype. Net zoals de andere kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest, biedt de ligging van Tienen langsheen de E40 een valabel locatiealternatief. Dergelijke activiteiten zijn logischerwijze vragende partij voor een zo optimaal mogelijke ontsluiting op het hoofdwegennet.

*Gelet op de samenvattende ruimtelijk-economische randvoorwaarden:*

- *de voorziene relaties met Leuven,*
- *de voorziene activiteiten (verwerkende voedingsbedrijven, producerende bedrijven, logistieke distributie)*
- *de voorziene mobiliteitsgeneratie (meer wagengerelateerd transport van grondstoffen en (half)afgewerkte goederen dan (mogelijks OV-te relateren) verkeer van personeel/bezoekers en hoofdzakelijke verkeersstromen richting Leuven),*

*zal gezocht moeten worden naar locaties met volgende ruimtelijke randvoorwaarden:*

- *een goede ontsluiting naar het hogere wegennet (een aantakking op het primaire wegennet ipv op het secundaire is te verkiezen).*
- *een ligging ten zuiden van Tienen (en niet ten noorden, gelet op de relatie met Leuven)*
- *een voldoende oppervlakte waarin grotere kavels kunnen ontwikkeld worden*

De ontwikkeling van het economisch knooppunt Tienen met o.m. het voorzien van de nodige ruimte voor deze economische ontwikkeling is de bevoegdheid van de

provincie. In het provinciaal structuurplan is daarom reeds aangegeven dat een vork van 35 à 75 ha dient voorzien te worden (zie vorige voetnoot, p. 42). De stad zal inspanningen leveren om de haalbaarheid te onderzoeken in welke mate en onder welke condities de reservegronden van de Suikerfabriek (13 ha) kunnen ingeschakeld worden in het FFH016-project. Gelet echter op het prohibitieve karakter van deze haalbaarheid wordt het als een absolute noodzaak ervaren om de voorziene vork van 35 tot 75 ha zo maximaal mogelijk te realiseren.

In het provinciaal structuurplan worden hiervoor reeds illustratief locaties voorgesteld (zie kaart Landelijke Kamer Oost). De stad wenst haar interpretatie inzake deze locatiemogelijkheden suggestief voor te stellen op de kaart van de gewenste economische structuur.

Het stadsbestuur is van mening dat beide locaties impliciet voldoen aan de gestelde ruimtelijk-economische voorwaarden.

De stad zal aandringen bij de provincie om deze haalbaarheid van deze locaties te onderzoeken en de ontwikkeling van dergelijke bijkomende oppervlakte zo snel mogelijk te bestemmen.

Zij wenst de ontwikkeling van de regionale bedrijvenzone(s) op de zelfde wijze uit te werken als in het verleden (via het eigen grondbeheer) en zal dit ook in het overleg met de provincie opnemen.

## 4. gewenste verkeers- en vervoersstructuur

### 4.1. beleidsdoelstellingen

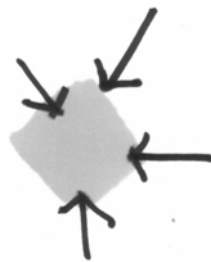
De gewenste beleidsdoelstellingen voor de verkeers-en vervoersstructuur zijn reeds door het stadsbestuur vastgelegd in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan. Binnen dit mobiliteitsplan werden een aantal algemene doelstellingen voor Tienen geformuleerd:

- De verkeersdruk in het centrum van Tienen moet verminderd worden;
- De doorstroming van het openbaar vervoer langs de vesten van Tienen-centrum en langs de belangrijkste invalswegen moet verbeterd worden;
- De veiligheid aan de schoolomgevingen moet verbeterd worden;
- De kwantiteit en de kwaliteit van de fietsroutes moet verbeterd worden
- Door middel van een aantal flankerende maatregelen zoals vervoermanagement, tarifiering parkeren, sensibilisering, informatie en handhaving moet het gevoerde duurzame mobiliteitsbeleid ondersteund worden;

De twee centrale uitgangspunten uit het ruimtelijk beleid (regionale aantrekkingsfunctie en stedelijke functie) worden aangehouden om voor de diverse vervoersmodi concepten van toekomstige ontwikkeling/structurering uit te werken die onderling samenhang vertonen. Bij ieder van de uitgangspunten worden concepten voorgesteld voor zowel het autoverkeer, het openbaar vervoer als het langzaam (fiets)verkeer.

#### Regionale functie betekent aantrekken/verzamelen en doorverbinden

De regionale aantrekkingskracht of –functie die uitgaat van Tienen en welke moet versterkt worden betekent inzake mobiliteit een versterken van de verzamelfunctie van de diverse verkeersstructuren vanuit het ommeland naar het stedelijk gebied van Tienen.



Dit betekent dat op de diverse secundaire wegen (naar Aarschot, Diest, Sint-Truiden...) de verbindingsfunctie centraal moet staan.

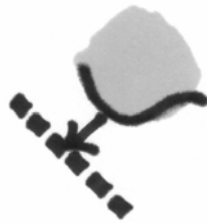


Ook het treinstation van Tienen heeft een belangrijke aantrekkingsfunctie voor de omgeving

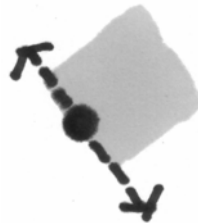


Tenslotte dient bij de uitwerking van het fietsnetwerk aandacht te gaan naar het creëren en verbinden van aanvoerroutes met routes die een bovenlokaal karakter hebben.

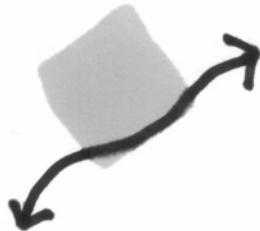
Naast het verzamelen van verkeer uit de regio moet dit verkeer ook nog een verbeterde, vlotte bediening krijgen naar het hogerliggende verkeersnet om zo aansluiting te krijgen met andere regio's (Leuven/Brussel – Luik).



Inzake autoverkeer fungeren de R27 en de Invalsweg als trechter naar het aansluitingspunt op de E40



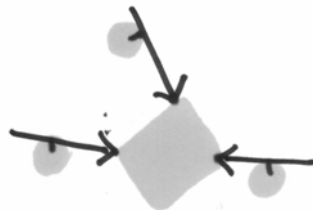
Het station Tienen geeft IC-verbindingen naar Leuven/Brussel en Landen/Luik-Hasselt



Inzake langzaam verkeer biedt vooral de Gete-bedding perspectieven voor een verbinding Hoegaarden - Diest. Deze as moet dan wel voldoende in het stedelijk gebied ingebed zijn.

### Mobiliteitsrelaties in de stad en met de deekernen versterken

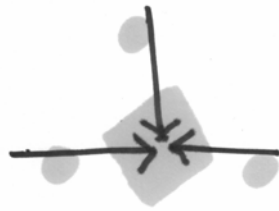
Om de stedelijke aantrekkingskracht te versterken is het noodzakelijk om enerzijds de relaties tussen het stedelijk gebied van Tienen en haar diverse woonkernen multimodaal te versterken. Anderzijds is een intra-stedelijke herstructurering noodzakelijk om de interne bereikbaarheid maar vooral de (woon- en commerciële) leefbaarheid te verhogen.



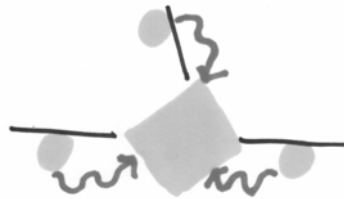
Teneinde de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de diverse woonkernen te verbeteren wordt voorgesteld de aantakking/ontsluiting van deze kernen op het secundaire wegennet te herstructureren en te verduidelijken. Er wordt gekozen om zoveel mogelijk te kiezen voor



een enkelvoudige (beveiligde) toegang tot de kern of voor een doortochtenbeleid.

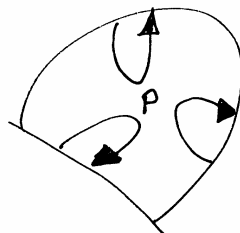


Logischerwijze dienen de diverse kernen via de streekontsluitende bussen bediend te worden. Deze bussen behouden de twee bestaande hoofdbestemmingen: de scholenconcentratie (Waaiberg/Gilainstraat) en het station.

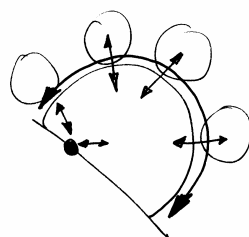


Voor het langzaam verkeer wordt naast de hoofdasen voorzien in alternatieve routes die zo weinig mogelijk conflictpunten kennen waardoor school- en werkpendel veiliger kunnen verlopen.

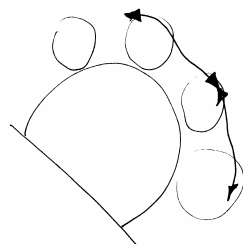
Wat betreft het eigenlijke stedelijke gebied staat een versterking van de leefbaarheid voorop. Hierbij gaat het zowel om de leefbaarheid en bereikbaarheid van het eigenlijke centrum, als de relatie tussen het centrum en de wijken buiten de vesten (de zgn. woonlobben). In dit kader zijn de vesten de belangrijkste verkeersaders waarop ingegrepen moet worden.



In het stadscentrum wordt het doorgaand verkeer ontmoedigd door de invoering van een verkeersluw commercieel centrum en een lussensysteem. Aan dit lussensysteem wordt een gedifferentieerd parkeerbeleid gekoppeld. Hierbij wordt geopteerd voor o.a. de invoering van bewonerskaarten en geconcentreerde, betalende bovengrondse en ondergrondse parkings.



Door de invoering van een lussensysteem worden de keuzes voor het centrumverkeer meer op de vesten afgehandeld. Toch dient de oversteekbaarheid van deze straten te verbeteren en met name op de kruispunten met de aanvoersassen uit de regio. Deze oversteekbaarheid moet de relatie versterken tussen het centrum en de buitenwijken en de doorstroming verbeteren van het openbaar vervoer en het langzaam verkeer naar het centrum.



Een heraanleg van de vesten (zie boven) kan op langere termijn bijkomende gevolgen hebben. Enerzijds zal het doorgaand verkeer dat van deze vesten gebruik maakt, ontmoedigd worden. Anderzijds zal echter ook het verkeer dat momenteel tussen de buitenwijken verloopt hinder ondervinden.

Op langere termijn zal rekening moeten gehouden worden met de mogelijke uitbouw/afwerking van het stedelijk gebied van Tienen (met de “woonlobben” en met een aantal grootschalige stedelijke activiteiten). Het is dan ook aangewezen het tracé te vrijwaren voor een “noordelijke verbindingsweg” waardoor de relaties tussen de aanvoersassen en bvb. Brandweer, recreatiedomein Houtenveld, recreatiedomein Viander, ziekenhuis-campus St-Jan en de bedrijvenszone onderhouden kunnen worden.

## **4.2. elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur**

Gelet op het belang dat in het mobiliteitsplan gehecht wordt aan het zoeken en versterken van alternatieven voor de auto binnen zowel de regionale aantrekkingsfunctie als de stedelijke functie van Tienen worden in eerste instantie de projecten inzake de versterking van dit openbaar vervoer en de versterking van het fietsnetwerk aangehaald. Vervolgens worden binnen het autonetwerk de hiërarchisering en het parkeerbeleid in het stedelijk gebied aangehaald om de versterking van de leefbaarheid van dit gebied te onderbouwen.

### **4.2.1 Versterking van de doorstroming voor het openbaar vervoer**

Het openbaar busvervoer wordt op het grondgebied van Tienen geconfronteerd met doorstromingsproblemen, en dan meer bepaald in het stedelijk gebied en in het eigenlijke centrum op de verschillende invalswegen, de vesten en de binnenstad.

Teneinde de doorstroming van het openbaar vervoer op deze wegen bijgevolg te bevorderen, daarbij rekening houdend met de selectie van beide wegen als een openbaar vervoer- en langzaam verkeersas, worden de volgende maatregelen/ingrepen voorgesteld:

- *Vrije busbanen op de vesten:*  
Vanaf het kruispunt met de N223 (naar Aarschot) tot aan het kruispunt met de N3 (naar Sint-Truiden) is het aangewezen afzonderlijke busbanen te voorzien op de vesten. Voor de concrete invulling van de busbaan dient bijkomend onderzoek verricht te worden in samenhang met de herinrichting van de vesten als doortocht. Dit onderzoek is in uitvoering, in opdracht van de Administratie Wegen en Verkeer van het Vlaams Gewest.
- *Heraangelegde schoolomgevingen in Gilainstraat en Waaiberg:*  
Gelet op de belangrijke scholenconcentraties in de omgeving van de Gilainstraat en de Waaiberg en het gegeven dat deze twee straten belangrijke busassen zijn (o.m. voor de bediening van de scholen) dient in deze straten een heraanleg van het openbaar domein overwogen te worden. Deze heraanleg moet kaderen in het concept van een veilige en leefbare schoolomgeving.
- *De invoering van doseerpunten:*  
Om te voorkomen dat het centrum van Tienen uiteindelijk ‘vastloopt’ en daarmee ook het openbaar vervoer, wordt tenslotte voorgesteld het systeem van verkeersdosering op termijn toepasbaar te houden. Concreet wordt voorgesteld om de toekomstige “stedelijke poorten” – de plaatsen op de

verschillende invalswegen waar via fysieke ingrepen duidelijk gemaakt wordt dat het stedelijk gebied van Tienen betreden wordt – als doseerpunt te kunnen uitbouwen.

De realisatie van doseerpunten op de belangrijkste invalswegen naar de kern van Tienen heeft een tweeledige functie:

- Enerzijds zullen met de aanleg van de poorten dusdanige intensiteiten worden toegelaten dat de capaciteit van de invalswegen en de daarop gesitueerde kruisingen niet wordt overschreden in het centrum (vanaf die poorten worden bvb. de halteplaatsen van het openbaar vervoer op de rijvakken zelf uitgewerkt en niet langer op uitwijkvakken). Het oponthoud voor het gemotoriseerd verkeer dat zich momenteel manifesteert in het centrum zal nu verplaatst worden naar de rand van het centrum. Met de toepassing van de doseerpunten en voorafgaandelijke busbanen kan dit oponthoud fundamenteel verminderd worden voor het openbaar vervoer: bussen krijgen dan de mogelijkheid om mogelijke files aan de poorten voorbij te rijden en zo als eerste het stedelijk gebied binnen te rijden. Dit heeft als voordeel dat ook de ontsluiting van het centrum (verkeer dat het centrum uit wil) op een vlottere manier kan gebeuren, aangezien ook de kruispunten in het centrum ontlast zullen worden.
- Anderzijds zullen deze poorten – in combinatie met de doorstromingsmaatregelen op de invalswegen en de vrije busbanen op de vesten – er toe leiden dat de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden, gelegen tussen de invalswegen, kan gebeuren met het oog op een aansluiting op verkeersassen met een eerder lokaal ontsluitend karakter dan een doorgaand verbindend karakter.

#### 4.2.2 Uitbouw van een alternatief fietsnetwerk

Naast het openbaar vervoer kan de fiets, weliswaar binnen kortere afstanden (5 à 7 km), als geldig alternatief dienen voor het autoverkeer. Het gegeven dat de meerderheid van de schoolgangers en van de werknemers in Tienen uit de onmiddellijke omgeving van Tienen komen onderstreept nog de mogelijkheden voor het langzaam verkeer. Hierdoor kan de fiets, al of niet in combinatie met het openbaar vervoer, als alternatief naar voor worden geschoven voor woon-school- en woon-werkverplaatsingen.

Het beleid inzake een goed bereikbare stad per fiets beperkt zich niet enkel tot de hoofdassen, maar speelt ook in op de relaties buiten die hoofdassen.

Het fietsroutenetwerk bestaat uit non-stop hoofdroutes, bovenlokale en lokale fietsroutes. De bovenlokale en lokale routes vormen elk een fietsroutenetwerk.

De non-stop hoofdroutes zijn hoogwaardige snelle routes voor langeafstandsfietsen, een soort van fietssnelwegen, gericht op dagelijkse functionele verplaatsingen (5 à 15 km) of doelgerichte langeafstandsverplaatsingen in de vrije tijd (10 à 50 km of meer). Non-stop hoofdroutes zullen dus meestal een complementaire functie hebben (zowel functioneel als recreatief gebruik). Ze dienen te voldoen aan zeer hoge kwaliteits- en comforteisen.

Belangrijk binnen het bovenlokaal netwerk zijn de intergemeentelijke verbindingen en de relaties tussen de kernen van Tienen zelf. Dit netwerk is gericht op dagelijkse bovenlokale functionele verplaatsingen naar school, werk en winkel. De intergemeentelijke verbindingen verlopen over het algemeen langs de (hoofd)structuurwegen en worden grensoverschrijdend uitgebouwd, terwijl de kortste verbindingen tussen de verschillende kernen binnen Tienen eveneens gevormd worden door de lokale verbindings- en ontsluitingswegen.

Aansluitend op het bovenlokaal net wordt een lokaal netwerk uitgebouwd, dat binnen de grotere woonkernen zorgt voor veilige fietsverbindingen tussen de verschillende bovenlokale fietsassen en tevens instaat voor alternatieve routes. Een aantal wegen zullen bovendien enkel toegankelijk worden gemaakt voor het fietsverkeer (in combinatie met het openbaar vervoer), zodat goede interne fietsverbindingen worden gerealiseerd.

Naast de functionele fietsroutes wordt eveneens een netwerk van recreatieve fietsroutes voorgesteld.

Belangrijke aandachtspunten binnen deze hele structuur zijn:

- *Het op elkaar aansluiten van de verschillende fietsroutes:*  
niet alleen de aansluitingen van de bovenlokale routes onderling, maar ook de aansluitingen van secundaire routes op bovenlokale routes moet op een duidelijke, éézijdige en verkeersveilige manier gebeuren;
- *De aansluitingen van de fietsroutes op het openbaar vervoer:*  
stations en bushaltes voorzien van veilige, comfortabele en overdekte fietsstallingen;
- *De continuïteit van de fietsroutes:*  
de verschillende fietsroutes (zowel de bovenlokale als de lokale) dienen gemeentegrensoverschrijdend uitgebouwd te worden, teneinde de beoogde intergemeentelijke verbindingen te garanderen. Dit vereist bijgevolg bovengemeentelijk (met de buurgemeenten t.a.v. de gemeentewegen) en zelfs bovengewestelijk overleg (met A.W.V. t.a.v. de gewestwegen, met VLM t.a.v. de ruilverkavelingswegen).  
Vanuit de provincie werd een studieopdracht uitbesteed om een grensoverschrijdende aanpak te toetsen op haalbaarheid en benodigde inzet. Het studiegebied betreft de Getevallei.

### 4.2.3 Uitbouw van een hiërarchisch wegennet

Door de uitbouw van een hiërarchisch wegennet worden het doorgaand en plaatselijk verkeer zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Deze hiërarchie zal tevens sturend zijn voor het toekomstig ruimtelijk beleid langsheen deze wegen. Naargelang de functie binnen de hiërarchie (verbinden, verzamelen, ontsluiten) zullen minder of meer rechtstreekse toegangen tot deze wegen toegelaten worden.

De hiërarchie voor de wegen in Tienen wordt o.m. bepaald door het Vlaams gewest en de provincie Vlaams-Brabant.

De volgende wegen, die (deels) gelegen zijn op grondgebied van Tienen, hebben een functie te vervullen die het lokale en het provinciale niveau overstijgen.

- *Hoofdweg* (verbindingsfunctie op internationaal en Vlaams niveau):  
- E40/A3 (Brussel – Luik).
- *Primaire weg categorie II* (verzamel functie op Vlaams niveau aangevuld met een verbindingsfunctie op Vlaams niveau):  
- R27 : vanaf de bedrijvzone Grijpenveld tot aan de N3 (Tienen-Oost);  
- N29 : vanaf de aansluiting 25 E40/A3 tot aan R27.

Het provinciaal structuurplan suggereert aan het Vlaams Gewest ook de R27 vanaf de N3 (Tienen West) tot aan het Grijpenveld als primaire weg categorie II te selecteren als vervollediging van de ring van het kleinstedelijk gebied die de verzamel functie van het gebied op zich neemt.

De provincie Vlaams-Brabant selecteert vervolgens de secundaire wegen:

- Secundaire weg type I (verbindend op bovenlokaal niveau)
  - N3 van R27 tot grens met provincie Limburg
  - N29 van N3 (Tienen) naar Bekkevoort
  - N223 van N3 (Tienen) naar Aarschot
- Secundaire weg type II (indien niet aangenomen als primaire weg II)
  - R27 vanaf N3 (Tienen-West) tot bedrijvzone Grijpen
- *Secundaire weg type III* (openbaar vervoers- en langzaam verkeersas):
  - N3 van Leuven naar Tienen
  - De vestenstructuur

Aanvullend op deze provinciale selectie wenst de stad, conform haar goedgekeurd mobiliteitsplan, volgende secties ook geselecteerd te zien als secundaire weg type III:

- Moespikvest
- Invalsweg tussen Moespikvest en rotonde R27

Met deze aanvulling wordt de volledige vestenstructuur aanzien als een secundaire weg type III en kan ook de relatie tussen het stadscentrum en de wijken Potterij en Spanuit verbeterd worden (oversteekbaarheid, leefbaarheid langsheen de vesten, explicitering Gete langsheen de vesten,...). Ook de verbinding van het stedelijk weefsel naar het verzamelpunt op de R27/zuidelijke invalsweg wordt hiermee verduidelijkt.

De stad wenst deze bijkomende selectie te overleggen met de provincie in het kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied.

Aanvullend op de categorisering van het hogere wegennet, worden tevens de wegen van het gemeentelijke wegennet gecategoriseerd. Deze lokale wegen worden in het mobiliteitsplan ondergebracht in drie grote categorieën: lokale verbindingswegen, lokale verzamelwegen en erfontsluitingswegen (niet aangeduid op kaart).

▪ **Lokale wegen type I :**

**lokale verbindingswegen** zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen zonder een functie op Vlaams gewestelijk niveau te vervullen.

De hoofdfunctie is het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. Als aanvullende functie kan het toegang geven worden beschouwd.

Volgende wegen worden geselecteerd:

- Houtemstraat (tussen Diestesteenweg en Oplintersesteenweg)
- Oplintersesteenweg
- Genovevaplein
- Neerlintersesteenweg
- Industriepark (tussen Ambachtenlaan en Grensstraat)
- Ambachtenlaan
- Gewestplantracé noordelijke verbinding tussen Aarschotsesteenweg en Industriepark/Ambachtenlaan
- Hannuitsesteenweg (vanaf de Zuidelijke Ring)
- Groot Overlaar (vanaf de Westelijke Ring)

Bij de selectie van de lokale verbindingswegen dient een bijzondere opmerking gemaakt te worden bij het weerhouden van het tracé van de noordelijke verbindingsweg tussen de Ambachtenlaan en de Diestsesteenweg (N29). De Cel Verkeerstechniek en Mobiliteit nam omtrent dit tracé de volgende besluiten:

- de aanleg van het eerste deel (tussen Ambachtenlaan en Diestsesteenweg) zou een vermindering van het verkeer op Kabbeek- en Sliksteenvest veroorzaken. Het verkeer dat gebruik zou maken van deze weg heeft een eerder beperkte herkomst en bestemming.
- Gelet op het geringe doorgaand verkeer dat deze noordelijke verbindingsweg zou te verwerken krijgen en de hoofdzakelijk plaatselijke impact is een aanleg van de noordelijke verbindingsweg het onderzoeken waard voor de lokale verkeersstromen.

De stad Tienen wenst dit tracé dan ook te voorzien in het voorkeursscenario als een lokale verbindingsweg. De aanleg van deze weg wordt afhankelijk gesteld van de realisatie en verkeersimpact van de heraanleg van de vesten conform het doortochtprincipe.

- **De lokale wegen type II :**  
**lokale ontsluitingswegen** geven ontsluiting van woonwijken/entiteiten naar de gemeentelijke en bovengemeentelijke verbindingswegen. Hun functie is het verzamelen op woonkern/wijkniveau met als aanvullende functie het toegang geven.

Volgende wegen worden geselecteerd:

- Grippenlaan
- Zijdelingsestraat
- Vierde Lansierslaan
- Leuvenselaan (tussen Withuisstraat en Astridvest)
- Astridvest
- Goossensvest
- Avendorenstraat
- Ijzerenwegstraat
- Industriepark (tussen Ambachtenlaan en Hamelendreef)
- Hamelendreef
- Wulmersumsesteenweg
- Van Audenhovestraat
- Bosveldstraat (tussen Van Audenhovestraat en Processieweg)
- Processieweg
- Putstraat
- Ezemaalstraat
- Meerstraat
- Sint-Laurentiusstraat
- Goetsenhovestraat
- Mysteriestraat
- Pitsaertstraat
- Hannuitsesteenweg (binnen de Zuidelijke Ring tot aan Getestraat)
- Getestraat
- Groot Overlaar (binnen de Zuidelijke Ring tot aan Getestraat)
- Oorbeeksesteenweg
- Sint-Jorisstraat
- Maalderijweg
- Sint-Gillisplein
- Kumtichstraat
- Kerkomstraat
- Metselstraat
- Vissenakenstraat
- Glabbeekstraat
- Houtemstraat (vanaf Oplintersesteenweg)
- Veeweidestraat

- Herestraat
  - Sint-Hubertusstraat-Stokstraat
- **De lokale wegen type III :**  
**erfontsluitingswegen** hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden met als aanvullende functie: onderdeel van de fietsroutestructuur.

#### 4.2.4 Herinrichting stadscentrum met een sturend parkeerbeleid

De versterking van het stedelijk karakter van het stadscentrum en van de aantrekkelijkheid voor de omgeving wordt vanuit het mobiliteitsplan ondersteund door aandachtspunten voor het behoud en een herstructurering van de bereikbaarheid van het centrum.

Enerzijds manifesteert zich dit in de reeds geciteerde opties ivm het openbaar vervoer naar het station en in het centrum én in een verkeerscirculatieplan dat het doorgaand verkeer in het centrum bestrijdt. Mede aan de basis van dit verkeerscirculatieplan lag de aanduiding van de belangrijkste de commerciële winkelassen en –plaatsen. Het zijn deze assen en plaatsen die vanwege het stadsbestuur de prioritaire aandacht krijgen voor de herinrichting tot voetgangersvriendelijke centrumstraten. In concreto gaat het om:

- Veemarkt,
- Hennemarkt,
- Nieuwstraat,
- Grote Markt,
- Leuvensestraat
- en de link naar het heraangelegde Stationsplein via de Vierde Lansierslaan

Anderzijds wordt deze herindeling van het centrum (in winkelassen, toegangsstraten en woonstraten) aangewend om een aangepast parkeerbeleid uit te stippelen waarbij ernaar gestreefd wordt het openbaar domein te ontruimen en de parkeerdruk te concentreren in wel afgewogen parkeerplekken (of – gebouwen) gelegen langsheen de aan- en afvoerassen.

De stad wenst de heraanleg van de geciteerde straten parallel te laten verlopen met de uitwerking van het parkeerbeleid door de (her)aanleg van gepaste parkeerplekken (of –gebouwen).

#### 4.2.5 Strategische wegenprojecten voor het stedelijk functioneren

Het stedelijk gebied wordt gekenmerkt door enerzijds een stadskern die van de omgevende stedelijke woongebieden afgescheiden is door de vestenstructuur. Anderzijds wordt het stedelijk gebied ook gekenmerkt door de verschillende steenwegen die het gebied penetreren tot aan de vestenstructuur. Hierop zijn de verkeersleefbaarheid en –veiligheid verre van optimaal is en is de langsliggende woonfunctie ook niet langer aantrekkelijk.

Om het stedelijk gebied in zijn functioneren te versterken zijn er dan ook een tweetal concrete uitvoeringsprojecten noodzakelijk in de wegeninfrastructuur: de herinrichting van de vesten en de mogelijke aanleg van de noordelijke ontsluitingsweg, sturend voor de stadsontwikkeling.

De **herinrichting van de vesten** conform de categorisering als type III heeft volgende doelstellingen (cfr. Streefbeeldstudie AWW):

- wegwerken van de barrière tussen het stadscentrum en de omliggende (uit te breiden) stadswijken.
- speciale aandacht voor de verkeersleefbaarheid langs de weg
- vlotte doorstroming voor openbaar vervoer en fiets;
- verbindingfunctie autoverkeer is ondergeschikt aan die van openbaar vervoer en fiets;

Via een heraanleg als een stedelijke boulevard met meer aandacht voor de oversteekbaarheid en de langsliggende functies wordt de relatie versterkt tussen de stadskern en de omgevende woonlobben.

Een localisatie en de aanleg van een lokale **noordelijke ontsluitingsweg** wordt vnl. gebaseerd op volgende elementen:

- de dichtbebouwde invalswegen naar de vesten die een doortochtkarakter moeten krijgen (met betere doorstroming voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer); hierdoor zal ook de dense bebouwing langsheen die steenwegen een betere leefbaarheid krijgen en kunnen ontwikkelingen van stedelijke (woon)functies hierop aangesloten worden
- de verkeerskundige verantwoording, gerelateerd aan de heraanleg van de vesten en mits vermijden van aanzuiging van extra verkeer (cfr. Modelmatig onderzoek AWW)
- de reeds aanwezige bovenlokale activiteiten tussen de steenwegen (sportcomplex Houtenveld, brandweer, noordelijk deel bedrijventone Soldatenveld, watertoren als landschappelijk baken) die de morfologische grens aangeven



## 5. Strategische projecten

De gewenste ruimtelijke structuur van Tienen wordt in dit structuurplan richtinggevend opgesteld. Teneinde de uitvoering van deze structuur te stimuleren is het opportuun op specifieke projecten te focussen die op strategisch gekozen plaatsen een initiërend effect kunnen krijgen.

In dit onderdeel zullen zowel projecten voorgesteld worden die reeds in enige mate aangevat zijn als projecten die in de komende planperiode zullen moeten aangevat worden.

Volgende projecten zijn reeds aangevat:

- Kazerneproject
- Herinrichting Vesten

Volgende projecten worden gepland:

- stationsomgeving
- stedelijk openruimteproject Aardgat
- herinrichting PIT- Anemonenlaan
- herinrichting bedrijvengzones Leuvenselaan
- herinrichting Lyceum-ziekenhuissite

Met uitzondering van het laatste stedelijke project, worden de andere projecten dermate strategisch beschouwd voor de ontwikkeling van het stedelijk gebied dat een inbreng vanwege de provincie in deze projecten als onontbeerlijk wordt beschouwd.

### 5.1. Stedelijk ontwikkelingsgebied “Kazerne”

Reeds bij de opmaak van de startnota van het structuurplan werd aanvang gemaakt met een voorstel van stedenbouwkundige invulling van het gebied Kazerne in het centrum van Tienen. Dit gewezen kazernedomein is eigendom van de stad en wordt momenteel onzorgvuldig en ongeordend gebruikt (voor huisvesting van diverse socio-culturele en stedelijke diensten, parking, evenementen...). Naar aanleiding van dit voorstel en inspeland op het initiatief van de Vlaamse Regering “Thuis in de stad” werd een project ingediend voor een totale herontwikkeling van het gebied.

Het ingediende project bestaat uit de herontwikkeling van de terreinen van de ‘oude artillerie-kazerne’ en de heraanleg van de aansluitende centrumstraten op basis van de bestaande ruimtelijke en morfologische structuur, waarbij een binnenstedelijke dynamiek wordt aangezwengeld. Het project bestaat uit:

- de integratie van de voormalige manège als multifunctionele zaal;
- de herlokalisatie (en uitbreiding) van de stedelijke teken- en muziekacademie,
- het versterken van het cultureel aanbod door, aansluitend aan de stadsschouwburg, de inpassing van een multifunctionele evenementenhal annex stadsfeestzaal en een bioscoopcomplex;
- het ombuigen van de dalende koopbinding door de ontwikkeling van een kleinhandelszone die complementair is aan het kernwinkelgebied,
- en de inpassing van ong. 450 ondergrondse en bovengrondse parkeerplaatsen; de heraanleg van de Meendijk en de Goossensvest in functie van het verzekeren van een goede bereikbaarheid vanuit de kleine ring, de heraanleg van de Rijschoolstraat als verkeersveilige schoolomgeving en de kwalitatieve heraanleg van de Peperstraat en

Minderbroederstraat als winkelstraten, aansluitend op het kernwinkelgebied van het centrum.

De voorziene aanleg van de parkeerplaatsen kan worden aangegrepen om het parkeerbeleid in het centrum op een nieuwe leest te schoeien: van een verspreide ligging van diverse parkeerplaatsen naar een duidelijke concentratie en categorisering van parkeerplaatsen, rekening houdend met de ontsluiting naar de vesten.

Het totaalconcept werd aanvaard door de jury van het Vlaamse stadsvernieuwingsfonds. Dit concept werd verankerd in een BPA waaraan in juli 2005 ministeriële goedkeuring werd verleend. Ondertussen is ook een PPS-constructie opgesteld met een private ontwikkelaar die het project wenst te realiseren. Aangezien het gebied zowel voorziet in bijkomende woongelegenheden als in een versterking van het commercieel weefsel en dit beide beleidsdomeinen zijn waar de provincie haar coördinerende rol wenst te spelen wordt ook de provincie opgenomen in de coördinatie van het project.

## **5.2. Vesten als stedelijke boulevard**

Het lopend project van de verkeerstechnische herinrichting van de vesten conform de streefbeeldstudie van AWWV heeft volgende doelstellingen:

- wegwerken van de barrière tussen het stadscentrum en de omliggende (uit te breiden) stadswijken.
- speciale aandacht voor de verkeersleefbaarheid langs de weg
- vlotte doorstroming voor openbaar vervoer en fiets;
- verbindingsfunctie autoverkeer is ondergeschikt aan die van openbaar vervoer en fiets;

Via een heraanleg als een stedelijke boulevard met meer aandacht voor de oversteekbaarheid en de langsliggende functies wordt de relatie versterkt tussen de stadskern en de omgevende woonlobben.

Gelet op de gewestelijk karakter van de vesten wordt de heraanleg gecoördineerd door de diensten van het Vlaams Gewest in het kader van de aanpak van de "zwarte punten".

## **5.3. Opwaardering van het stationsgebied**

Naar aanleiding van de latente vragen om invulling van het (NMBS-)gebied ten zuiden van het station van Tienen en de verschillende functies die aanwezig zijn in dit gebied (wonen, werken, verkeer) is het aangewezen voor het gehele gebied een stedenbouwkundig plan op te stellen als masterplan voor latere invullingen en omvorming tot ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het plangebied is begrensd door het stadscentrum met het recent heraanlegde stationsplein, een open, nog agrarisch gebied tussen de spoorweg en de Zuidelijke Ring, een langgerekte wooncluster langsheen de Grijpenveldstraat en de Tramstraat, een grootschalige ontwikkeling op de bedrijvzone Grijpen en de grootschalige stationsomgeving ten zuiden van de spoorlijn.

Voor de ontsluiting van het gebied zijn volgende infrastructuren aanwezig:

- de zuidelijke ring als voornaamste ontsluitingsmogelijkheid vanuit de regio voor de wagen, met daarbij aansluitend de omvangrijke parking ten zuiden van het station (ong. 1000 plaatsen)
- de Grijpenveldstraat als lokale ontsluitingsweg, verbinding gevend met de Leuvensesteenweg maar gelet op zijn bochtig karakter en aanliggende woonfunctie eerder te aanzien als een beperkt te houden ontsluiting.

- De stationsomgeving en de voetgangerstunnel die voetgangers (zowel treinen en busgebruikers als personen afkomstig uit het centrum) een vlotte verbinding geven tussen de voorzijde van het station en het centrum met het plangebied.

Bij de uitwerking van een eerste schetsontwerp van ruimtelijke invulling van het gebied met vormgeving en functies is rekening gehouden met een aantal belangrijke uitgangspunten:

- de onmiddellijke omgeving van het station (met de parking) en de bedrijvzone Gripen laten toe dat aansluitend hierop in het plangebied grootschalige inplantingen mogelijk worden;
- de wooncluster langsheen de Gripenveldstraat (en de Tramstraat) beperkt de grootschalige inplantingen maar biedt andere perspectieven (woningbouw) voor het meer westelijk gelegen deel van het plangebied;
- gelet op de ontsluitingsmogelijkheden (ontsluiting naar de Zuidelijke Ring, grote parkeermogelijkheden, onmiddellijke aansluiting op het stationsgebouwen) is het aangewezen bezoekers- (of personeels-)intensieve activiteiten te lokaliseren in het meest oostelijk deel van het plangebied. Dergelijke activiteiten worden ook wel «traffic-builders» genoemd;
- gelet op de taakstelling van Tienen in het RSV om het stedelijk gebied van de stad en de werking ervan te versterken is het opportuun om de relatie tussen het plangebied en de rest van het stadscentrum zoveel mogelijk te versterken. De huidige relatie tussen het plangebied en het stationsplein (met het stadscentrum) verloopt momenteel enkel via de bestaande spoorwegonderdoorgang die geïncorporeerd is in het stationsgebouw.
- Gelet op het belang van de relatie met het stadscentrum, het feit dat het busstation zich ook aan de noordzijde van de spoorweg bevindt, het gegeven dat de afstand tussen de oostzijde van de parking en het plangebied tamelijk groot wordt, is het raadzaam een tweede noord-zuid relatie over de spoorweg te voorzien naast de reeds bestaande.

In het kader van het structuurplanproces werd een onderzoeksrapport opgesteld waarin bovenstaande uitgangsprincipes gehanteerd worden om de ruimtelijke conceptuele structuren vast te leggen. Op basis hiervan werden eerste verkennende besprekingen gevoerd om de intenties te kennen van de betrokken actoren (o.a. stad, NMBS en De Lijn).

Gelet op de strategische ligging van de site, de potenties die dergelijke stationsomgevingen inhouden en de ambitie van de provincie om de stationsomgevingen in de kleinstedelijke gebieden te versterken, wenst de stad de reconversie van de stationsomgeving in samenwerking met de provincie aan te vatten.

#### **5.4. Stedelijk open-ruimteproject “Het Aardgat”**

Rekening houdende met:

- de bescherming van het natuurgebied “Aardgat”
  - de noodzaak om dit natuurgebied te bufferen tov de negatieve invloed van de Zuidelijke Ring (licht, lawaaihinder, afwatering...)
  - de vraag naar meer stedelijk groen/bos, o.m. in functie van recreatieve noden (zowel voor senioren als voor jeugd)
  - leefbaarheidssituatie van het solitaire landbouwbedrijf in het gebied dat door de Zuidelijke Ring afgesneden is van het open landbouwareaal
- is het aangewezen om voor dit gebied een integrerend open-ruimteplan op te stellen waarin:
- de natuurbescherming van het Aardgat de vertrekbasis is,

- de aanleg van een stads-speelbos voorzien wordt, samen met de nodige toegangen voor langzaam verkeer vanuit de stad,
- de omschakelingsmogelijkheden van het landbouwbedrijf naar educatieve (kinder)boerderij mee opgenomen worden in het recreatieve karakter van het gebied.

Op basis van dergelijk ruimtelijk onderzoeksrapport kan de stad de ontwikkeling van het gebied nastreven. Dit project zal tevens onderdeel moeten vormen (als strategisch project) van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied door de provincie.

### **5.5. Herinrichting PIT –Anemonenlaan**

In samenwerking met de provincie wil de stad de site van het gewezen internaat aan de Anemonenlaan herinrichten tot een kwalitatief gedifferentieerd woongebied waarin de relatie met het aansluitende Vianderdomein wordt versterkt.

Het stadsbestuur van Tienen wil via een uitvoeringsplan volgende doelstellingen nastreven en verwezenlijken:

- Ledigen van een nood aan bijkomende bouwpercelen. Mogelijkheid bieden voor de ontwikkeling van een mix van gekende en nieuwe woonvormen met een hoge woonkwaliteit maar eveneens een voldoende hoge woondichtheid.
- Het aspect van (publieke) open ruimte en groene ruimte zoveel mogelijk bewaren. Het laten samensmelten van de aanwezige open ruimte en de bebouwing.
- Verbeteren van de relaties met de omgevende functies. Maar ook buffering waar nodig.
- Zoeken naar een correcte verhouding tussen openbaar en privé.
- Verbeteren van de bereikbaarheid van het stadscentrum voor voetgangers en fietsers.

Er wordt gewerkt met een 'inbreidingsconcept'. Hierbij wordt de invulling van het gebied aangestuurd door de karakteristieken van de aanpalende functies en bestemmingen (woonwijk Viander, het recreatiegebied Viander, de aanpalende bedrijvzone). Het groene karakter van het recreatiegebied Viander en de noodzakelijke buffering tov de bedrijvzone geven 'groene/open' karakteristieken aan het in te vullen gebied. Het recreatiegebied Viander krijgt een 'insteek' in de woonwijk via een parkaanleg. Bijkomend heeft het gebied nood aan een centrale plek ten einde de structurering en het oriënterend vermogen te verhogen (ook voor de rest van de woonwijk Viander). De centrale plek wordt aansluitend op het park gecreëerd.

De stad zal in samenspraak met de provincie overgaan tot de opmaak van een uitvoeringsplan (BPA of RUP) om de gewenste ontwikkeling te verankeren en aan te sturen.

### **5.6. Herinrichting bedrijvzone Leuvensesteenweg**

De commerciële strip die ontwikkeld langsheen de Leuvensesteenweg tussen de stedelijke kern Tienen en Kumtich wordt erkend en behoeft een duidelijk ontwikkelings- en beheersingsperspectief. Voor dit gebied moet een afstemming bekomen worden met de stadskernontwikkeling waarbij naar een complementair aanbod gestreefd wordt. Dit project maakt als concentratie van grootschalige kleinhandel deel uit van de provinciale taakstelling en zal mee dienen opgenomen in het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied.

Aansluitend op dit gebied bevindt zich tevens een geïsoleerd natuurgebied waar een specifieke fauna wordt teruggevonden (rugstreeppad). De leefbaarheid van dit ecotoop staat onder druk van de bedrijventoneel. Eveneens aansluitend op het gebied van de kleinhandelsconcentratie bevindt zich een gewezen stortgebied in het achterliggende woonuitbreidingsgebied. Bij de afwerking van dit woongebied wordt specifieke aandacht geschonken aan de integratie en herinrichting van het oud stortgebied in relatie met de ecologische belangrijke site van de rugstreeppad.

De stad zal hieromtrent optreden als coördinator en stelt bijkomend voor de aanpak van deze integratie en herinrichting te koppelen aan de herinrichting van de aansluitende kleinhandelsconcentratie welke gecoördineerd wordt door de provincie.

### **5.7. Herstructurering gebied “Lyceum- Ziekenhuissite”**

Naar aanleiding van:

- de herinrichting van de Leuvensestraat als voetgangersvriendelijkere winkelstraat,
- de hiermee gepaard gaande latente vraag naar herlokalisatie van de te verdwijnen parkeerplaatsen,
- de ontwikkeling van de ziekenhuiscampus in het centrum met de daaraan gekoppelde parkeervraag en
- de vaststelling van diverse niet-bebouwde oppervlakten in het binnengebied achter de ziekenhuiscampus (begrensd door Kliniekstraat, Gilainstraat, Oude Vestenstraat en Leuvensestraat)
- de leegstand van het gewezen Lyceum aan de Albertvest en palend aan de ziekenhuissite

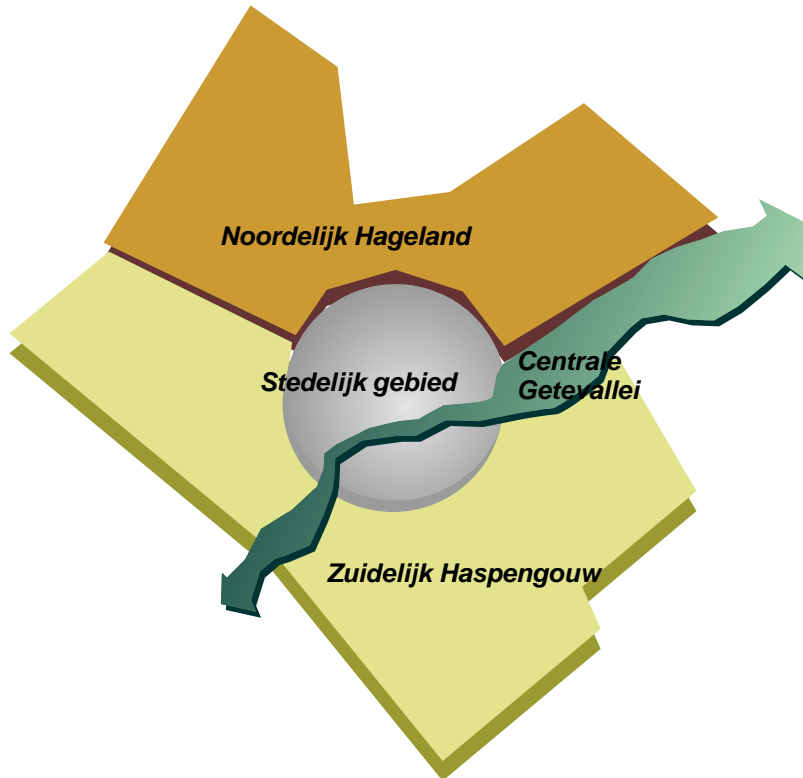
is het aangewezen ook voor dit gebied een herinrichtingsplan op te stellen.

Dergelijk plan dient rekening te houden met:

- de vraag naar herlokalisatie van parkings,
- de bereikbaarheid zowel voor voetgangers als voor automobilisten
- de potentiële aanwending/invulling met stedelijke functies (wonen, recreatie,...)
- aandacht voor mogelijke specifieke relaties tussen nieuw woonfuncties en de zorginstelling (serviceflats, zorgwoningen, ...)
- het respecteren van de bestaande recreatieve aanwending van het gebied door jeugdbewegingen in een kwalitatieve open groene ruimte.

Op basis van dit herinrichtingonderzoek kan vervolgens het stadsbestuur enerzijds overgaan tot de opmaak van een desgevallend noodzakelijk uitvoeringsplan en anderzijds als coördinator optreden tussen de verschillende eigenaars om tot een synergie te komen die een meerwaarde oplevert voor zowel eigenaars als het stedelijk weefsel.

## IV. ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten



### 1. Stedelijk gebied

#### Visie en ruimtelijk concept

Stedelijk Tienen dient zijn eigen identiteit als scharnierpunt voor Hageland en Haspengouw te versterken en wil inspelen op opportuniteiten die geboden worden uit de ontwikkelingen van het regionaalstedelijk gebied Leuven. Het ruimtelijk concept bevat volgende elementen:

- De verschillende onderdelen van het Tiens stedelijk gebied moeten beter onderkend worden:
  - De diverse stedelijke wijken buiten de vesten, inclusief Bost
  - historische stadskern binnen de vesten
- Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerde ontwikkeling van de gemengde stedelijke wijken én van de stadskern naar complete en leefbare woonomgevingen.  
De relaties tussen de wijken en de stadskern moet versterkt worden door een grondige heraanleg van de vesten waarbij de barrièrewerking moet doorbroken worden.

De leefbaarheid en de attractiviteit van de stadskern wordt opgekrikt door de heraanleg van de openbare ruimte in het commercieel centrum samen met de as naar het station.

Om de versterking van de (be)leefbaarheid van de stadskern en de diverse wijken te onderbouwen moet bij het (her)ontwerpen de nodige aandacht geschonken worden aan de verbindingen via trage wegen, fiets- en wandelroutes.

Ook de bestaande structuurbepalende landschapswaarden, groene/open ruimten en kleine landschapselementen kunnen de (be)leefbaarheid van de diverse stadsonderdelen onderbouwen. Zij dienen meegenomen te worden in de diverse (her)ontwikkelingsprojecten indien ze de kwaliteit van de projecten ondersteunen.

- De bestaande economische gebieden worden beter gediversifieerd op basis van een locatiebeleid. De stad zet haar inspanningen verder om de bestaande onbebouwde percelen op de markt te kunnen brengen. Ter versterking van de economische ontwikkeling wordt enerzijds een concreet voorstel voor een zone voor herlokalisaties uit de regio geformuleerd en worden anderzijds lokalisatiesuggesties voor de aantrekking van regionale, grootschaligere activiteiten geformuleerd ten behoeve van de provinciale taakstelling.  
De ontwikkeling van de kleinhandel wordt gecoördineerd door de concentratie van grootschalige kleinhandel langs de Leuvensesteenweg te erkennen én te beheersen en door de versterking van het commercieel centrum in de stadskern na te streven via zowel de heraanleg van het openbaar domein als via de complementaire ontwikkeling in het kazernegebied
- Omwille van de kwaliteits- en imago-versterking moet de Gete uitdrukkelijker in het stadsbeeld en in de economische zones geïntegreerd worden als groene, open as doorheen het stedelijk gebied.
- Naast de Gete als groene as door de stad moet de stedelijke leefbaarheid en kwaliteit eveneens versterkt worden via de opwaardering/ontwikkeling van diverse plekken met stedelijk groen: het bestaande parkgebied in de stadskern, het recreatief domein Viander, het te ontwikkelen stadsbos (met stedelijk recreatief medegebruik) rondom het Aardgat
- Het creëren van identiteit van de verschillende stedelijke onderdelen en de verhoging van de visuele en commerciële aantrekking van de stadskern moet geschieden door een kwalitatieve aanpak van het openbaar domein. Naast de technische aspecten bij deze aanpak dient in alle projecten de ruimtelijke kwaliteit en samenhang bewaakt te worden (uniformiteit in bvb verlichting, straatmeubilair). Hierbij moet het cultureel-historisch en vooral het archeologisch patrimonium van het stadscentrum een meer vooraanstaande rol spelen. Bij het stedenbouwkundig ontwerpen voor projecten dient bijkomend aandacht geschonken te worden aan de zichtbepalende gebouwen en de zichtlijnen van en naar het karakteristieke historisch stadsprofiel.  
Bij de kwaliteitsbewaking dient tevens gewaakt over de uitbouw van de wijken voor alle doelgroepen van de bevolking (zowel voor de aantrekking van jonge gezinnen als voor de huisvesting van ouderen). Dit betekent voldoende aandacht voor de nodige ruimte voor de jeugd (conform het jeugdruimte-plan) en voor rust- en contactplekken voor de ouderen.
- Bij vrijkomende grootschalige gebouwen of plekken in het stedelijk gebied dient de herinrichting te kaderen binnen het concept van versterking van het stedelijk weefsel. Dit kan concreet reeds gebeuren met strategische

projecten: kazernegebied, binnengebied ziekenhuiscomplex, en stationsproject

## **Gedifferentieerde ontwikkeling van de diverse stedelijke onderdelen:**

### **Stadscentrum binnen de vesten**

- Het stadscentrum binnen de vesten vormt de kern van het stedelijk gebied van Tienen zowel ruimtelijk als functioneel. Het is in dit gebied dat het stadsbestuur de prioriteit wil geven aan het versterken van de stedelijke aantrekkingskracht door verschillende projecten: de aanpak van het Kazernegebied, de heraanleg van de commerciële straten en de Grote Markt, de geplande aanpak van het vrijgekomen Lyceum en de ziekenhuissite zijn hierin de belangrijkste aandachtspunten.

De bereikbaarheid van dit gebied wordt bijkomend onder de aandacht gehouden door de heraanleg van de vesten waarbij de oversteekbaarheid en dus de functionele relatie met de verschillende lobben rond de vesten verhoogt wordt. Aanvullend wordt de bereikbaarheid ook versterkt door de heraanleg van de stationsomgeving en de relatie via een heraanleg van de Vierde Lansierslaan en de Leuvensestraat.

### **Diverse wijken ('lobben') rondom het stadscentrum**

#### **▪ Breisemveld**

Er worden door de sociale bouwmaatschappij SBK en de intercommunale Interleuven gedifferentieerde woonprojecten opgestart in dit gebied (zowel sociale projecten als projecten gericht op de middeninkomensgroep). Bij de afwerking van dit woongebied wordt specifieke aandacht geschonken aan de integratie en herinrichting van het oud stortgebied in relatie met de ecologische belangrijke site van de rugstreeppad. De stad zal hieromtrent optreden als coördinator en stelt bijkomend voor de aanpak van deze integratie en herinrichting te koppelen aan de herinrichting van de aansluitende kleinhandelsconcentratie welke gecoördineerd wordt door de provincie.

#### **▪ Watertorenwijk**

De ontwikkeling van dit nog omvangrijk woonuitbreidingsgebied wordt gefaseerd tov de ontwikkelingen van gebieden die meer in of nabij de stadskern gelegen zijn. Bij ontwikkeling zal rekening gehouden worden met de ontsluiting naar de langsliggende steenwegen ten behoeve van het openbaar vervoer; de interne ontsluiting dient rekening te houden met een langzaam verkeersas via de Vissenakenstraat. Het gebied zal tenslotte in de toekomst afgebakend worden via de noordelijke ontsluitingsweg

#### **▪ Houtemveld**

De afwerking van het woongebied wordt gerelateerd aan de uitbouw van het sport- en recreatiegebied. Dit sport- en recreatiegebied wordt ontwikkeld met het oog op een regionale uitstraling (niet als lokaal terrein), rekening houdend met de toekomstige ontsluiting via de noordelijke ontsluitingsweg

#### **▪ Vianderwijk**

Het residentiële karakter wordt verder gezet in de nog aansnijdbare ruimten, in samenhang met de ontsluiting van het recreatiegebied. Dit wordt door de stad i.s.m. de provincie aangevat bij de herinrichting van het voormalige internaat (PIT). Met name de verbinding van het recreatiegebied naar de vesten en de stadskern dient visueel en kwalitatief sterker uitgewerkt te worden.

Ten noorden van de Vianderwijk bevindt zich een nog open gebied dat bij de



hypothetische afbakening van het stedelijk gebied tot het stedelijk gebied kan komen te behoren (ook fysisch wanneer de noordelijke ontsluitingsweg zal worden aangelegd). Gelet op de nog resterende mogelijkheden zowel inzake huisvesting als inzake economie, wenst de stad nog geen uitspraak te doen over een toekomstige (stedelijke) aanwending van dit gebied.

- **Grimde**

Het oorspronkelijk kleinschalig karakter van deze wijk wordt behouden, de herinrichting van de doortocht van de Sint-Truidensesteenweg is hiervoor richtinggevend. Het imago van deze wijk, maar tevens van het stedelijk gebied Tienen kan versterkt worden via een herinrichting van de archeologische site van de Drie Tommen, in samenhang met de achterliggende (zonevreemde) sportvelden.

In dit gebied komen de meeste zonevreemde woningen voor: wijken met arbeiderswoningen die in industriegebied gelegen zijn. Ter versterking van de woonkwaliteit en –leefbaarheid zal de herbestemming naar woonfunctie ondersteund worden.

- **Spanuit**

De stedelijke leefbaarheid en kwaliteit van de wijk Spanuit (en Potterij) wordt verstevigd door het vermijden van onnodig stadsgericht verkeer doorheen deze woonwijk, het verbeteren van de langzaam verkeersassen door de wijk en de oversteekbaarheid van de vesten in de richting van het stadscentrum. De cultuurhistorische site van de Paterskerk wordt meer op de voorgrond geplaatst als scharnierpunt binnen het fietsrouten netwerk.

- **Overlaar:**

De leefbaarheid van de kern van Overlaar wordt verstevigd door het omleiden van het centrumgericht verkeer naar de Zuidelijke Ring en de Invalsweg en door het verbeteren van de relaties voor langzaam verkeer.

- **Bost:**

Bost wordt omwille van zijn ligging gerekend tot het stedelijk gebied van Tienen, ondanks de ligging ten zuiden van de Ring. Met name de gerenoveerde bedrijvzone Bost-Gallic en het fietsrouten netwerk doorheen de kern van Bost ondersteunen deze keuze. De eventuele locatie van een nieuwe regionale bedrijvzone is een bijkomende element in de (provinciale) afbakening van het stedelijk gebied.

De leefbaarheid van Bost wordt voornamelijk ondersteund door een aantal verkeerstechnische ingrepen (vermijden van sluijverkeer, versterken van fietsroutes, beveiligen van oversteekbaarheid Ring)

#### **zones voor economische activiteiten**

- Om de vraag naar ruimte vanwege herlokalisierende lokale bedrijven (uit Tienen of de omliggende gemeenten) te kunnen opvangen op korte termijn wordt van start gegaan met enerzijds de herontwikkeling van de reserveruimte Bosch en aansluitend de ontwikkeling (en voornamelijk ontsluiting) van de resterende reeds bestemde bedrijvzone in het noorden van het Soldatenveld.
- voor regionale grootschalige distributie – of productie (gelinkt aan het FFH016-project in relatie met Leuvense ontwikkelingen) wordt verwezen naar de twee - in het provinciaal structuurplan cartografisch aangeduide – suggesties.

### **Suggestie voor afbakening stedelijk gebied**

Hoewel de afbakening tot de bevoegdheid van de provincie behoort wordt in dit structuurplan een voorstel van afbakening van het stedelijk gebied in functie van het wonen geformuleerd. Deze afbakening geeft namelijk ondersteuning aan de keuze inzake al dan niet te ontwikkelen resterende woongebieden (binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden). Deze suggestieve afbakening (zie kaartbeeld) is voornamelijk gebaseerd op:

- de bestaande morfologische structuur (cfr. Woongebied Bost)
- de bestaande grensstellende wegeninfrastructuur ((cfr. De zuidelijke ring R27)
- de bestaande groengebieden aanleunend bij de stad die een meerwaarde en versterking kunnen betekenen voor de kwaliteit van het stedelijk weefsel (cfr. Aardgat, oude kleiput-stortgebied Nelissen, Vianderdomein, Getevallei)
- de bestaande woon- en bedrijfsgebieden in het noorden van de stad. De steenwegen zijn omgevormd tot woonlinten, aangevuld met woonwijken in het achterliggend gebied (cfr. Watertorenwijk, Galgenveld); de bedrijvzone Soldatenveld sluit onmiddellijk aan op de vesten via de Slachthuisstraat en omringt de woonwijk Grimde; ook de bedrijvzone langsheen de Sint-Truidensesteenweg omsluit de woonvormen langsheen deze steenweg,
- de stedelijke functies (met een regionale uitstraling) die aan de rand van de stad gesitueerd zijn in ruimtelijke volumes die grootschaliger zijn dan hun omgeving (Sportcomplex Houtenveld, Brandweerkazerne, Watertoren)
- de bestaande, nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden tussen de bestaande woongebieden in het noorden van de stad. Deze worden mee opgenomen in het afbakeningsvoorstel om de provinciale taakstelling inzake wonen te kunnen realiseren. De ontwikkeling ervan wordt – conform de opgestelde differentiatie en programmatie van het woonaanbod – afhankelijk gesteld van de realisatie van de geplande projecten en van de gesuggereerde planning in het kader van het afbakeningsproces.
- en tenslotte het tracé van de noordelijke ontsluitingsweg die de voorgaande ruimtelijke elementen in het noorden van de stad letterlijk omsluit. Dit tracé sluit op de verschillende steenwegen aan op de plaats waar de morfologische bebouwing stopt en de verkeerskundige bebouwde kom eindigt. De aanleg van deze ontsluitingsweg wordt voorzien conform het goedgekeurde mobiliteitsplan.

## 2. Noordelijk Hageland

### Visie en ruimtelijk concept

- landbouwontwikkeling via agrarische verbreding (ondersteuning van de fruitteelt). Het verlaten militair gebied van Vissenaken komt in aanmerking voor structurele verbreding (bvb. laagdynamische recreatieve activiteiten)
- binnen de ruilverkaveling Vissenaken wordt gestreefd naar zacht recreatief medegebruik (met name wandel- en fietspaden). De fietspadenstructuur wordt geënt op de fietsroutenetwerken uit het mobiliteitsplan.
- Natuurontwikkeling wordt hoofdzakelijk georiënteerd naar de beekvalleien van Velpe, Rozendaalbeek en Genovevabeek, met inbegrip van de aansluitende keteldalen
- Realisatie van de bestemde uitbreiding van het Oudenbos en versterking van de aanwezige natuurwaarden via aanleg van randzones en buffering. Recreatief medegebruik wordt beperkt toegelaten.
- In Oplinter, Vissenaken en St-Margriete-Houtem als kernen in het buitengebied, wordt de woondynamiek beperkt binnen de huidige juridische woonvoorraad.
- De verlinting langsheen de steenwegen wordt tegengegaan door het instellen lage bebouwingsdichtheden en het behoud van de transparantie naar de achterliggende openruimte-gehelen
- De relatie van de kernen met het stedelijk gebied wordt versterkt voor het langzaam verkeer (via fietsroutenetwerken en verbeterde doorstroming van het openbaar vervoer langs de steenwegen (Aarschotse, Diestse en Oplintersesteenweg).

### Kernen

- Vissenaken: de dorpskernversterking dient zich in Sint-Pieter te situeren langsheen Kuntichstraat en in Sint-Maarten aan de Plassestraat,
- Sint-Margriete Houtem: kernversterking Houtemstraat/Blokweg en tegengaan verdichting van het straatdorp
- Oplinter: kernversterking met aandacht voor de doortochtproblematiek op het Sint-Genovevaplein. De Oplintersesteenweg is de voornaamste verbindingsweg naar het stedelijk gebied; de Maagdendalhoeve dient behouden als landschappelijk en historisch patrimonium, de leefbaarheid van de bestaande hoevefunctie moet echter worden gevrijwaard en moet als dusdanig vergunbaar zijn mits inpassing in het historisch patrimonium.

De stad streeft algemeen de leefbaarheid van de kernen na, rekening houdend met het geschetste algemeen afwegingskader voor zonevreemde recreatie. In dit kader wordt een oplossing gezocht voor de landschappelijke inpassing en maatschappelijke integratie van de zonevreemde recreatieterreinen:

- voetbalterrein in de Sint-Pietersstraat voor Vissenaken
- manège in Vissenaken

- voetbalterreinen in de Houtemstraat voor Sint-Margriete-Houtem
- voetbalterreinen aan de Dalweg en Kummenveld voor Oplinter

### **3. Zuidelijk Haspengouw**

#### **Visie en ruimtelijk concept**

- In dit gebied staat landbouwontwikkeling voorop via agrarische verbreding. Er wordt gestreefd naar een diversificatie van de agrarische productie van graan en suikerbieten. Structurele verbreding (met aantrekken van recreatieve, toeristische activiteiten) kan overwogen worden bij de oude hoeves die in of aansluiten op de dorpskernen.
- Binnen de ruilverkavelingen wordt gestreefd naar zacht recreatief medegebruik (met name wandel- en fietspaden). De fietspadenstructuur wordt geënt op de fietsroutenetwerken uit het mobiliteitsplan.
- De landschappelijke plateaus zijn te beschouwen en te behouden als bakens in deze open ruimte.
- De natuurontwikkeling wordt hoofdzakelijk georiënteerd naar de beekvalleien van Gete en Mene. Bosuitbreidingen worden bij voorkeur in deze valleien en/of bij de kasteelparken (Oorbeek en Ast) voorzien. Naast deze primaire oriëntering wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van de kleine landschapselementen binnen de landbouwgebieden.
- Kumtich als woonkern in het buitengebied wordt verder versterkt binnen de beschikbare woongebieden. Het verzorgingsniveau wordt afgestemd op de dynamiek van deze kern (voorzien van winkelmogelijkheden binnen verkavelingen mvu grootschalige kleinhandel). De woondynamiek van deze kern is prioritair tov de andere kernen in het buitengebied.
- In Oorbeek, Hakendover en Goetsenhoven als kernen in het buitengebied wordt de woondynamiek beperkt binnen de huidige juridische woonvoorraad. De randen van de kerndorpen zijn grensstellend naar de open ruimte.
- De relatie van de kernen met het stedelijk gebied wordt versterkt voor het langzaam verkeer (via fietsroutenetwerken en verbeterde doorstroming van het openbaar vervoer langs de steenwegen).

#### **Kernen**

- Kumtich: de versterking van de woonfunctie en de complementaire activiteiten kan volledig opgenomen worden binnen de kern. Het bestaande plan van aanleg dient herzien te worden met het oog op een aangepaste realisatie van de mogelijke inbreiding én in functie van een betere kwaliteitsbewaking van de nog bestaande (publieke en private) open ruimten. De site van het oud spoorwegstation wordt als dusdanig behouden, met het oog op een eventuele heropening.
- Hakendover, Goetsenhoven en Oorbeek: er wordt gestreefd naar een verbetering van de grenstelling van deze kerndorpen naar de open ruimte. Verdere verlinting langsheen de invalswegen naar deze kernen is uitgesloten. De leefbaarheid zal bovendien versterkt worden door het instellen van een

verkeerscirculatie (met infrastructuraanpassing) waarbij de toegang tot de kern éénduidiger wordt. De relatie van de kernen met het stedelijk gebied wordt verstevigd door het fietsroutenetwerk dat voorziet in alternatieve, rustigere wegen in de ruilverkavelingen.

- De specifieke situatie van het leefcomplex van de Stichting MM Delacroix aan de Sint-Truidensesteenweg in Hakendover is zonevreemd maar kan worden erkend in zijn bestaan om volgende redenen:
  - de ligging aansluitend op de Sint-Truidensesteenweg met een toegang langs de Bosschellestraat rechterover de centrale toegang naar de kern van Hakendover,
  - het luwe karakter van de leeffunctie (vnl. wonen) voor de doelgroep van mentaal gehandicapten
  - de parkachtige aanleg van het wooncomplex met afstand tov. de Ramshovense beek.

Een beperkte uitbreiding in oppervlakte en enkel in functie van activiteiten binnen de zorgsector, van dit complex wordt mogelijk geacht voor zover zoveel mogelijk aangesloten wordt bij de wooncluster aan de Bosschellestraat en de landschappelijke inpassing van de Ramshovense beek versterkt wordt. Bovendien moet een uitbreiding gerelateerd worden aan de reorganisatie van de andere vestigingen die in het stadscentrum gelegen zijn.

De stad streeft algemeen de leefbaarheid van de kernen na, rekening houdend met het geschetste algemeen afwegingskader voor zonevreemde recreatie. In dit kader wordt een oplossing gezocht voor de landschappelijke inpassing en maatschappelijke integratie van de zonevreemde recreatie:

- Voetbalterreinen in Kuntich, Oorbeek en Goetsenhoven

#### **Vliegveld Goetsenhoven**

Er wordt gestreefd naar een integrale (her)ontwikkeling van de gehele site (eerder dan een versnipperde aanpak met verschillende functies). Dit betekent dat initiatieven die inspelen op de vliegactiviteiten de voorkeur krijgen. Dergelijke initiatieven dienen ook niet noodzakelijk enkel een recreatieve functie te hebben. Zij dienen wel rekening te houden met de schaal van het gebied en in afweging te verlopen met ontwikkelingen in het stedelijk gebied van Tienen. Ontwikkelingen van verkeersaantrekkende activiteiten zijn niet gewenst gelet op de ligging in dit open-ruimtegebied

## **4. Centrale Getevallei**

### **Visie en ruimtelijk concept**

De vallei van de Gete vormt een centraal gegeven in de Tiense ruimte. Deze structuurbepalende as moet in het ruimtelijk beeld van Tienen (zowel in de open ruimte als in het stedelijk gebied) meer tot uiting komen.

- Het beleid is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De natuurfunctie is de primaire functie, de andere functies dienen (meer) rekening te houden met de natuurontwikkelingsmogelijkheden. Recreatieve activiteiten hebben een passief karakter, de uitbouw van harde infrastructuur wordt vermeden. Dat de natuurfunctie de primaire functie wordt in het valleigebied betekent niet dat er een omzetting naar natuur hoeft uit te volgen. Er wordt voornamelijk bedoeld dat de andere functies (zoals landbouw) meer rekening

moeten houden met de natuurfunctie die uitdrukkelijker meer aandacht moet krijgen in dit gebied. Dit zal bijvoorbeeld repercussies kunnen hebben op mogelijke mestafzet maar niet op de globale landbouwexploitatie. De uitbating van bestaande landbouwzetels (zoals o.a. de Maagdendalhoeve) zal gevrijwaard moeten blijven aangezien de landbouwfunctie (eventueel aangevuld met structurele verbreding zoals verkoop van hoeveproducten ed.) de beste garantie biedt om de huidige karakteristieken van het landschap te behouden.

- Het valleigebied is tevens een ruimtelijk baken voor de hele regio en voor het stedelijk gebied van Tienen. Het brede noordelijk deel van het valleigebied is landschappelijk het meest kenmerkend als bocagelandschap: weilanden met afzomende bomenrijen. Het centrale deel vormt een groene, open ader doorheen de bedrijvzones en het stadscentrum. Het smallere zuidelijk deel kent een dichtere begroeiing. In het zuidelijk deel kan bijkomende bosuitbreiding voorzien worden (net zoals in de nabijgelegen Menevallei)
- Omwille van de natuurlijke en landschappelijke potenties moeten harde ingrepen zoveel mogelijk vermeden worden: doorgaand, dwarsend verkeer wordt vermeden (bvb. via de Ganzendries tussen Oplinter en Wommersom) en verdere (lint)bebouwing wordt afgeremd. Enkel zacht recreatief (mede)gebruik wordt ondersteund.

### **Potentieel natuurontwikkelingsproject**

De brede Getevallei, die het open landschap van dit gebied doorkruist, wordt in de omgeving van het stedelijk gebied van Tienen in haar natuur- en landschappelijke waarden bedreigd door de industriezone en de decanteerbekkens ten oosten van de stad.

Deze terreinen kunnen landschappelijk beter heringericht worden en waar nodig gebufferd worden langsheen de bebouwde zone. Het gebied kan worden voorzien van een ecologisch netwerk als overgang tussen het Hageland, de brede vallei en het Haspengouws landschap. De decanteerbekkens zijn ondertussen bijzondere plekken geworden voor natuurontwikkeling en natuurlijke biotopen.

Gelet op het bovenlokaal belang van de Getevallei zal de stad bij de provincie de aanpak van dit gebied bepleiten. Via een provinciaal RUP kan de bestaande landschapsstructuur van bocagelandschap en groene weiden worden beschermd en versterkt. Het versterken van de ecologische lijninfrastructuur langsheen de oude spoorwegzate in de vallei van de Gete en het beschermen van de natuurwaarden in de brede vallei kan hierin opgenomen worden.

## **V. Overleg en samenwerking**

Het structuurplan is een beleidsplan dat het kader aangeeft voor de door de stad gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de stad. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen (Decreet ruimtelijke ordening, art. 18).

Het structuurplan is dus geen plan van aanleg. Het legt geen bodembestemmingen vast. Om het plan afdwingbaar te maken, moet de stad de beleidsvisie omzetten in concrete plannen, projecten en acties. De stad kan hiervoor inderdaad het instrumentarium hanteren dat haar via het decreet op de ruimtelijke ordening ter beschikking gesteld wordt: opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen ed. Dit instrumentarium zal echter niet voldoende zijn. De stad is namelijk niet enkel of volledig bevoegd om over alle aspecten van het voorgestelde beleid beleidsbeslissingen te nemen, laat staan over te gaan tot uitvoering en realisatie.

De stad moet in haar ruimtelijk beleid en zeker in het uitstippelen van de concrete realisatie ervan rekening houden met het subsidiariteitsprincipe dat vanuit het Structuurplan Vlaanderen ingevoerd is. Dit betekent dat er beleidsbeslissingen over thema's of gebieden zijn die niet door de stad kunnen genomen worden maar dat die de bevoegdheid zijn van het Vlaams Gewest of de provincie Vlaams-Brabant.

Bovendien is het gewenste ruimtelijk beleid niet enkel te realiseren via het instrumentarium dat ter beschikking wordt gesteld vanuit het decreet op de ruimtelijke ordening. Tal van initiatieven kunnen of moeten zelfs verlopen via een instrumentarium dat ter beschikking is via een andere wetgeving die dan ook nog eens kan uitgevoerd worden door een andere instantie dan de stad.

Tenslotte is er ook het gegeven dat het gewenste ruimtelijk beleid een complexe en omvangrijke financiering vergt waarbij best geopteerd wordt om via samenwerking met verschillende partners de nodige budgetten te verzamelen.

In voorliggend hoofdstuk wordt dan ook een overzicht geboden van de onderdelen van het gewenste ruimtelijk beleid waarvoor de stad overleg wenst te plegen en desgewenst samenwerkingsverbanden wenst op te stellen met de andere overheden en instellingen.

### **1. Gewenst overleg en samenwerking**

De thema's waarover de stad overleg wil plegen en desgewenst samenwerkingsverbanden wil opstellen worden voorgesteld per deelstructuur.

#### **1.1. Nederzettingsstructuur**

- De stad zal aandringen bij de provincie Vlaams-Brabant om het afbakeningsproces van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied van Tienen formeel op te starten. Zij pleit voor een intensief overleg en gedegen samenwerking tussen beide partijen.
- In samenhang met het afbakeningsproces en rekening houdend met de taakstelling inzake bijkomende wooneenheden wenst de stad in overleg met de provincie de localisatie en realisatie van de noodzakelijke

bijkomende wooneenheden te bepalen. Gelet op het gegeven dat dit een taakstelling is die vanuit provinciaal standpunt het stedelijk karakter en de aantrekking van Tienen moet verhogen is de stad van oordeel dat de provincie hiervoor ook de nodige middelen zal moeten inzetten en zal ze dan ook hiervoor bij de provincie aandringen.

- De stad is vragende partij om binnen het vermelde afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied het stadsvernieuwingsproject "Kazerne" als strategisch projecten te laten opnemen zodat desgewenst de provincie mee kan optreden als ondersteunende partij.
- Gelet op het gegeven dat de concentratie aan kleinhandel langsheen de Leuvenselaan en het gegeven dat dergelijke concentratie van provinciaal belang is, gaat de stad ervan uit dat deze concentratie, in afweging met de ontwikkeling van het vernieuwingsproject "Kazerne", specifieke aandacht krijgt in het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied.

De stad vraagt de provincie om in overleg met haarzelf, met de betrokken eigenaars en met de actoren die lokaal actief zijn op het vlak van natuurbescherming de afstemming te onderzoeken tussen de ontwikkeling van het nabijgelegen afgebakende natuurgebied, de bedrijvzone en het geaccidenteerde, resterende woonuitbreidingsgebied. Deze problematiek van afstemming en ontwikkelingsmogelijkheden tussen dit natuurgebied en het geaccidenteerde woonuitbreidingsgebied wenst de stad opgenomen te zien in het provinciaal proces omtrent de aanpak van de aanpalende kleinhandelsconcentratie.

- De stad pleit bij de provincie aan op een onderzoek naar de reconversiemogelijkheden van het vliegveld Goetsenhoven (zowel op het vlak van de recreatie als op het vlak van mogelijke relaties met toekomstige economische ontwikkelingen binnen Tienen). Naargelang de mogelijkheden en de daarop gebaseerde gewenste ontwikkelingen stelt de stad voor dit project op te nemen in het provinciaal afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied.

## **1.2. Economische structuur**

- De stad wenst in nauw overleg met de provincie zo snel mogelijk te komen tot een duidelijke uitspraak over de locatie, de omvang en de realisatietermijn inzake de zoekzone(s) voor bijkomende regionale economische activiteiten.  
De stad wenst bovendien dat, conform het provinciaal structuurplan, desgevallend een afzonderlijk RUP opgesteld wordt om de nieuwe bestemming vast te leggen.
- De stad zal aandringen bij de provincie om zo snel mogelijk de reconversie van de stationsomgeving op te starten conform de voorziene
- actie in het provinciaal structuurplan.



### **1.3. Verkeersstructuur**

- De stad wenst het huidig overleg met het Vlaams Gewest inzake de heraanleg van de vesten verder te zetten. Op korte termijn wenst de stad in het kader van dit overleg de ontsluiting van de resterende zone van het Soldatenveld via een gedeeltelijke aanleg van de noordelijke ontsluitingsweg aan te vatten.
- De aanleg van het bovenlokaal functioneel en recreatief fietsnetwerk wordt door de provincie beheerd en gecoördineerd binnen het project 'Beleef het groen'. De stad wenst hierbij nauw betrokken te worden om de aansluitende lokale trajecten te kunnen plannen.
- Het beheer en bijgevolg het onderhoud en de herinrichting van de Aarschotse en Diestsesteenweg zitten in een onduidelijke beheersfase aangezien de toekomstige beheerder (provincie of gewest) alsnog niet gekend zijn. De stad is vragende partij om hierover zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen en om dan vervolgens nauw betrokken te worden bij de herinrichtingsprojecten omdat aansluitende werken in eigen beheer kunnen ingeschakeld worden.

### **1.4. Open ruimtestructuur**

- De stad wenst een openruimte-project rond het Aardgat (met inbegrip van de aanleg van een stads- speelbos) opgenomen te zien als strategisch project in het provinciaal afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied van Tienen.
- De stad pleit bij de provincie Vlaams-Brabant voor de opstelling van een ruimtelijk onderzoeksrapport voor de groen- en natuurlijke structuur en de natuurontwikkeling van het gebied in de omgeving van de Decanteerbekken in de Getevallei. De potenties van dit gebied dienen onderzocht te worden in het kader van de versterking van de open ruimte in het stedelijk gebied.
- De stad wenst als evenwaardige partner betrokken te worden bij het ontwerp van de af te bakenen VEN-gebieden, de natuurverbingsgebieden, de ecologische infrastructuur met bovenlokaal belang en openruimteverbindingen door het Vlaams Gewest of de provincie. De stad wenst meer te zijn dan een actor die om advies gevraagd wordt tijdens een formele inspraakprocedure en wenst actief betrokken te worden bij de opmaakfase.
- Eenzelfde houding van actieve betrokkenheid wenst de stad te zien bij de afbakening van de agrarische structuur, gelet op het grote oppervlakte en bijzondere economische waarde en potenties in het landbouwareaal.

## **2. Instrumentarium**

Volgende beleidsinstrumenten kunnen door de stad aangewend worden om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren:

- Instrumenten uit het decreet op de Ruimtelijke Ordening: uitvoeringsplannen, strategische projecten, grond- en pandenbeleid, verordeningen. Deze kunnen worden voorafgegaan door ruimtelijke onderzoeksrapporten.

- plattelandsbeleid en plattelandsontwikkeling;
- ruilverkaveling, land- en natuurinrichting;
- beheersovereenkomsten met landbouwers;
- publiek-private samenwerking. De stad wil zich hiervoor beroepen op het kader dat door de provincie zal opgesteld worden. De stad stelt de stationsomgeving van Tienen voor als provinciaal pilootproject voor het uitwerken en toetsen van dit kader;
- Monumentenwacht, onderhoudspremies voor waardevolle gebouwen en restauratiepremie voor beschermde monumenten;
- Europese projecten;
- Bosbeheer;
- Grondbeleid, al dan niet in samenwerking met andere provinciale actoren
- Landschapsbeheersplan;
- Milieubeleidsplan;
- Mobiliteitsplan

### **3. Beleidskader**

#### **3.1. Geïntegreerd ruimtelijk beleid**

Alle initiatieven met een belangrijke ruimtelijke impact die ontwikkeld worden door de diverse stedelijke diensten en door de instellingen die ondergeschikt zijn aan het gemeentelijk niveau, moeten rekening houden met de inhoud van dit structuurplan. Dat moet minstens gebeuren door deze initiatieven expliciet in de context van het structuurplan te situeren bij adviezen aan het schepencollege, de gemeenteraad of externe betrokkenen.

1. Indien een stedelijke dienst een advies verleent dat afwijkt van het richtinggevend gedeelte van het structuurplan, moet het expliciet worden gemotiveerd.
2. De ruimtegebonden aspecten van de nieuwe stedelijke beleidsplannen moeten in overeenstemming zijn met de inhoud van dit structuurplan. Indien deze beleidsplannen van het richtinggevend gedeelte van het structuurplan afwijken, dan moet dat nadrukkelijk worden gemotiveerd.
3. Bestaande beleidsplannen, waarvan de ruimtegebonden aspecten niet in overeenstemming zijn met de inhoud van het structuurplan, moeten worden aangepast.
4. De dienst ruimtelijke ordening adviseert het college of de ruimtegebonden aspecten van de beleidsplannen van de stad en andere overheden, in overeenstemming zijn met het structuurplan. Dat geldt ook voor de initiatieven met een ruimtelijke impact, voorgesteld door diverse stedelijke diensten, door de instellingen die ondergeschikt zijn aan het gemeentelijk niveau en door andere overheden.

#### **3.2. Koppeling van het structuurplan aan de begroting**

1. Zoals bepaald in art. 6§ 3, 3de lid van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zal het schepencollege elk jaar

een jaarverslag opstellen voor de evaluatie van de uitvoering van de bindende bepalingen. Ook zal het college een jaarprogramma opstellen dat een keuze bevat van de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2. Aan het begin van volgende legislatuur, zal de uitvoering van het structuurplan als element in een strategische meerjarenplanning (strategische nota en financiële nota) worden opgenomen. In de strategische nota worden de beleidsopties voor het extern en het intern te voeren gemeentebeleid op elkaar afgestemd en geïntegreerd. In de financiële nota wordt verduidelijkt hoe het financieel evenwicht wordt gehandhaafd en worden de gevolgen van de beleidsopties van de strategische nota weergegeven.

### **3.3. Beleidsvoorbereidend overleg**

Binnen de stedelijke administratie wordt een planningscel opgericht. Hierbinnen worden de ruimtelijke aspecten van de verschillende beleidsdomeinen (en dus de verschillende diensten) voorbereid en afgestemd om tot een integrale afgestemde beleidsvisie te komen.

Deze planningscel zorgt eveneens voor de opvolging van de uitvoering van het structuurplan en voor de voorbereiding, de uitwerking en de opvolging van belangrijke ruimtelijke projecten en processen die de stad initieert.

Ze bestaat uit een vaste kern van leden van het college, vertegenwoordigers van de stedelijke diensten en eventueel externe deskundigen en kan naargelang de agenda uitgebreid worden. Het schepencollege legt de samenstelling van de planningscel vast.

De dienst Ruimtelijke Ordening coördineert de planningscel. De planningscel legt de voortgang en de resultaten van zijn werk ter discussie voor aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Het werkdomein van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) wordt uitgebreid met een pre-adviesfunctie voor belangrijke ruimtelijke processen en projecten.

Het college vraagt voor deze dossiers een pre-advies aan de GECORO na principiële goedkeuring van het dossier op het college. Het college en de GECORO stellen een afsprakennota op waarin de praktische uitwerking van deze taak van de GECORO wordt vastgelegd.

### **3.4. Communicatie**

De stad informeert de bevolking op herkenbare en geregelde wijze over de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

De stad organiseert bij de voorbereiding van alle belangrijke bouw- en infrastructuurprojecten van publieke of semi-publieke (waar de stad een concrete samenwerking heeft met een of meerdere private partners) aard, een informatievergadering voor de omwonenden. Deze heeft plaats na de principiële goedkeuring door het college maar vóór de definitieve goedkeuring door de gemeenteraad.

x x x