

stad TIENEN

informatief deel
ruimtelijk structuurplan tienens

Juli 2006

opdrachthouder

Erwin Lammens
ruimtelijk planner

ism
Danny Polspoel
ruimtelijk planner

inhoud	3
figuren	6
tabellen	7
informatief deel	8
I. situering	8
1. ligging	8
1.1. Algemeen - geografisch	8
1.2. Korte historiek van de ruimtelijke opbouw	10
1.3. Regionaal – functioneel	12
1.3.1. Functionele structuur van de Tiense regio	12
1.3.2. Bevolkingsevoluties	13
1.3.3. Tewerkstelling en pendel	14
2. fysisch systeem	16
2.1. fysisch systeem van de regio	16
2.2. fysisch systeem van Tienen	17
3. kengetallen	18
3.1. Demografische kengetallen	18
3.2. Ruimtelijke kengetallen	19
3.3. Economische kengetallen	20
3.3.1. Financiën	20
3.3.2. Economie	20
3.4. Voorzieningen en infrastructuur	22
3.4.1. Sport en recreatie	22
3.4.2. Cultuur en toerisme	22
3.4.3. Onderwijs en opleiding	23
3.4.4. Ziekenhuizen	23
3.4.5. Beschermde monumenten en landschappen	23
3.4.6. Openbaar vervoer	23
3.4.7. Andere voorzieningen	24
II. planningscontext	25
1. Ruimtelijke structuurplannen	25
1.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	25
1.1.1. Doelstellingen voor de stedelijke gebieden	26
1.1.2. Concrete ontwikkelingsperspectieven voor Tienen in het RSV27	29
1.1.3. Het buitengebied	29
1.1.4. Gebieden voor economische activiteiten : economische knooppunten	32
1.1.5. Wegencategorisering	39
1.2. Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	40
2. Ruimtelijke bestemmingsplannen	48
2.1. Gewestplan Tienen - Landen	48
2.2. Algemeen Plan van Aanleg	50
2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg	50
3. Andere wetgeving met ruimtelijke impact	51
3.1. Geklasseerde monumenten en landschappen	51
3.2. Watertoets	52
3.3. Vlaams Ecologisch Netwerk	52

4.	Andere relevante beleidsdocumenten	53
4.1.	Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Tienen.....	53
4.1.1.	Uitgangspunten.....	53
4.1.2.	Doelstellingen	54
4.2.	Mobiliteitsplan Tienen	55
5.	Overzicht van de belangrijkste projecten met ruimtelijke impact	55
III.	<i>bestaande ruimtelijke structuur.....</i>	56
1.	de fysisch-morfologische structuur	56
1.1.	Geologie.....	56
1.2.	Hydrografie en hydrologie.....	56
1.3.	Grondwaterkwetsbaarheid.....	57
1.4.	Reliëf.....	57
1.5.	Biologische waardering.....	57
1.6.	Bodemerrosie.....	58
1.7.	Infrastructuren.....	58
1.8.	Bebouwing	58
2.	Nederzettingsstructuur	60
2.1.	Bevolkingsaantal.....	60
2.2.	Woningvoorraad	67
2.3.	Renovatie en inbreiding	68
2.3.1.	kwantitatief.....	68
2.3.2.	Overzicht inbreidingsprojecten	69
2.4.	Zonevreemde woningen	70
2.5.	Diensten en voorzieningen	71
2.6.	Kleinhandel	71
2.7.	Cultureel-toerisch patrimonium.....	73
2.8.	Recreatie.....	74
3.	Ruimtelijk-economische structuur	75
3.1.	Ruimtelijke situering van de bedrijvzones	75
3.2.	Bezetting en beschikbaarheid bedrijvzones	76
3.3.	Economisch project FFH016	77
3.4.	Zonevreemde bedrijven	78
4.	Verkeers- en vervoersstructuur	80
4.1.	Situering van de mobiliteitsproblematiek	80
4.2.	Beschrijving van de lijninfrastructuren	80
5.	Open Ruimtestructuur	82
5.1.	Natuurlijke structuur.....	82
5.1.1.	bossen en parken	82
5.1.2.	Kleine landschapselementen.....	82
5.1.3.	grote gras- en akkercomplexen	83
5.1.4.	Natuurbescherming	84
5.2.	Agrarische structuur.....	85
5.2.1.	Bodemgeschiktheid voor landbouw.....	85
5.2.2.	Bestaand landbouwgebruik	86
5.2.3.	Ruilverkavelingen	88
5.2.4.	Landbouwgebruik in relatie met andere bestemmingen	88
5.2.5.	Voorstel van afbakening en differentiatie van agrarische gebieden in Vlaanderen	90
5.3.	Landschappelijke structuur	91
5.3.1.	Geomorfologisch kader en beschrijving	91
5.3.2.	Topografische en visuele hoofdstructuur	93
5.3.3.	Relictenatlas	94
6.	Knelpunten en potenties	96
6.1.	Knelpunten en potenties in nederzettingsstructuur en economische ruimte	96

6.2.	Knelpunten en potenties inzake verkeerstructuren	97
6.3.	Knelpunten en potenties in open ruimtestructuur	98
IV.	taakstellingen en ruimtebehoeften	100
1.	Ruimte voor wonen	100
1.1.	Behoeftberekening.....	100
1.2.	Aanbodbepaling.....	101
1.3.	Confrontatie vraag en aanbod	105
1.4.	Verdeling stedelijk gebied - buitengebied.....	107
1.5.	behoefte aan woningen voor specifieke groepen	108
1.5.1.	Sociale huisvesting	108
1.5.2.	Bejaardenhuisvesting	108
1.5.3.	Woonwagengroepen	109
2.	Ruimte voor economie.....	110
2.1.	taakstelling volgens het RSV en RSVB	110
2.2.	confrontatie bezetting t.o.v. taakstelling	110

figuren

Figuur 1 - bestaande stedelijke structuur in vlaanderen -- [ID_fig-01.jpg]	8
Figuur 2 - algemene ligging - provincie Vlaams-Brabant -- [ID_fig-02.jpg]	9
Figuur 3 - wegenkaart -- [ID_fig-03.jpg].....	10
Figuur 4 - bevolking in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)	13
Figuur 5 - bevolkingsevolutie 81 - 91 in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)	14
Figuur 6 - Bevolkingsevolutie 92 – 97 in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)	14
Figuur 7 - tewerkstellingscoëfficiënten in de Tiense regio (Bron: NIS,1997)	15
Figuur 8 - pendelaars naar Tienen - Bron: NIS, 1991	16
Figuur 9 - Schematische weergaven van de verschillende wegenfuncties.....	39
Figuur 10 - bodembestemming gewestplan - grafiek	49
Figuur 11 – bevolkingsevolutie tov de regio	60
Figuur 12 – bevolkingsevolutie	60
Figuur 13 – Opsplitsing van de bevolkingsevolutie in Tienen in natuurlijke aangroei en migraties	61
Figuur 14 - aantal inwoners per deelgemeenten.....	62
Figuur 15 - ruimtelijke spreiding van de bevolking	63
Figuur 16 - Bevolkingsevolutie 81-91 per statistische sector	64
Figuur 17 - leeftijdsverdeling	64
Figuur 18 - Toename van het aantal huishoudens in Tienen (index).....	65
Figuur 19 - Samenstelling van de huishoudens in Tienen (1/1/04).....	66
Figuur 20 - Evolutie van het aantal uitgereikte bouwvergunningen voor residentiële nieuwbouw en van de toename van het aantal huishoudens....	69
Figuur 21: Schematische weergave centrumgebied.....	73
Figuur 22 - bodemgeschiktheid voor landbouw.....	85

tabellen

Tabel 1 - bodembestemming gewestplan - vergelijkende tabel	48
Tabel 2 – overzicht Bijzondere Plannen van Aanleg.....	50
Tabel 3 - Geklasseerde monumenten en landschappen	51
Tabel 4 - Bevolkingsevolutie deelgemeenten Tienen	62
Tabel 5 – Toename van het aantal gebouwen en woningen in Tienen	68
Tabel 6 – Overzicht van de recente vernieuwings- en inbreidingsprojecten.....	69
Tabel 7 – Bezetting en beschikbaarheid bedrijvzones	76
Tabel 8 – landbouwgebruik	87
Tabel 9 - landbouwgebruik in relatie tot andere bestemmings (BB, 1998)	89
Tabel 10 – geteld aantal onbebouwde percelen	101
Tabel 11 – geteld aantal onbebouwde percelen naar deelgemeente	102
Tabel 12 – berekend aantal percelen.....	103
Tabel 13 – onbebouwde percelen in woonuitbreidingsgebied per deelgemeente	104

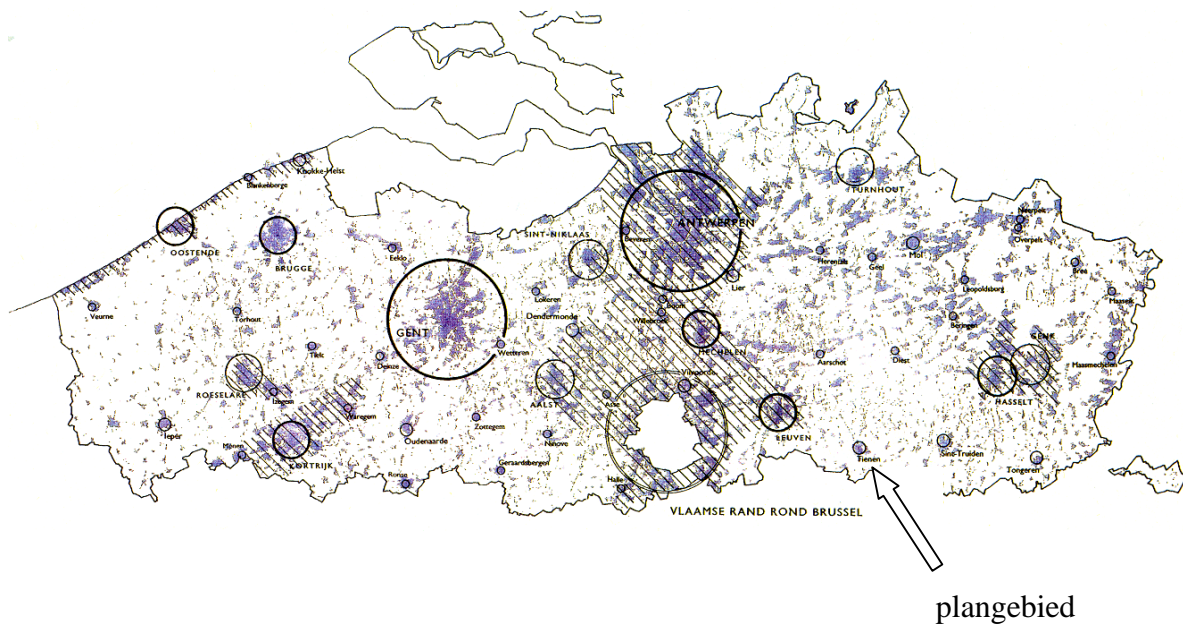
informatief deel

I. situering

1. ligging

1.1. Algemeen - geografisch

Tienen is gesitueerd in het zuiden van het oostelijk (midden) deel van Vlaanderen. Het vormt het stedelijke scharnierpunt op de scheiding van de landelijke gebieden Haspengouw en Hageland.



Figuur 1 - bestaande stedelijke structuur in Vlaanderen -- [ID_fig-01.jpg]

LEGENDE

onderlegger: bestaande bebouwing (exclusief verspreide bebouwing)

samenhangende stedelijke ontwikkeling

Structuur van het stedenpatroon

GENT grote stad*

BRUGGE goed uitgeruste regionale stad*

AALST regionale stad*

Mal zeer goed uitgeruste kleine stad*

Diest goed uitgeruste kleine stad*

bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - p61 (1997)

*volgens Goossens M., Van der Haegen H. (Atlas van België, 1972), Van der Haegen H., Pattyn M., Rousseau S. (1980)

Door haar perifere ligging t.o.v. andere uitgesproken stedelijke gebieden, zoals Leuven, Aarschot, Diest, Sint-Truiden, Hasselt/Genk in het Vlaamse gewest en Waver in Waals-Brabant, vormt Tienen een autonome stedelijke kern in dit rurale landschap.



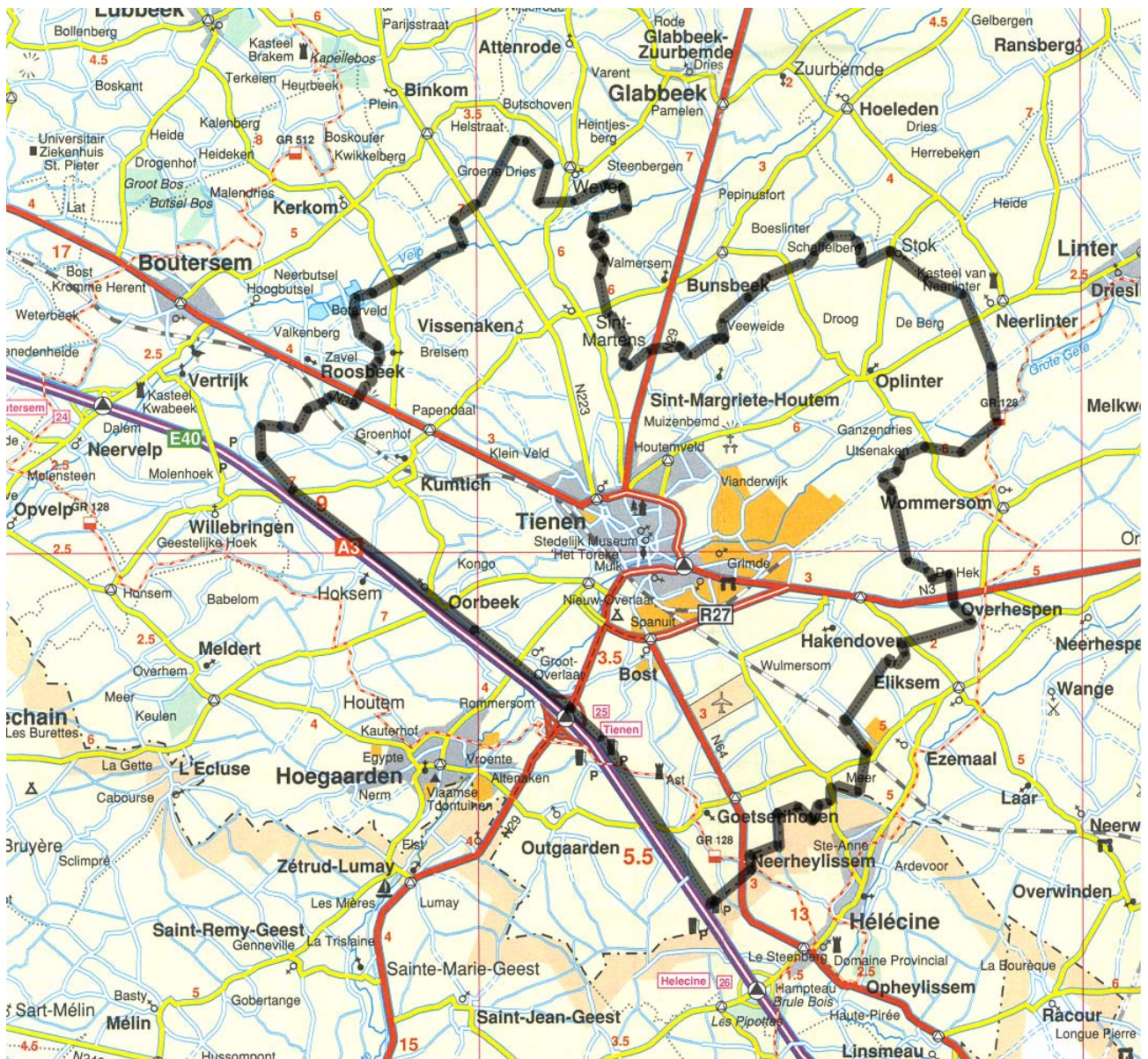
Figuur 2 - algemene ligging - provincie Vlaams-Brabant -- [ID_fig-02.jpg]

- met aanduiding van het Vlaams Stedelijk gebied rond Brussel en Leuven, als regionaal stedelijk gebied.

Belangrijkste infrastructuur die Tienen doorsnijden en mede zowel ruimtelijk als socio-economische bepalende elementen vormen:

- E40 autosnelweg Brussel-Luik, met bepalende afrit (25) aansluitend op de N29
- R27 Zuidelijke ringweg (momenteel ten westen doorgetrokken tot de N3 (Leuvenselaan) en ten oosten de N3 kruisend t/m. de Ambachtslaan)
- N3 westelijk: Leuvenselaan
oostelijk: Aandorenstraat en Sint-Truidensesteenweg
- N29 zuidelijk:
Invalsweg die vanaf de spoorweg overgaat in vesten (Moespikvest, Vinckenboschvest, Bergévest, Leopoldvest, Sliksteenvest, Kabbeekvest en Albertvest) rond de kernstad
noordelijk:
Diestsesteenweg
- N64 Hannuitsesteenweg, deel van Potterijstraat en deel van Getelaan
- N221 Groot Overlaar
- N223 Aarschotsesteenweg
- spoorlijn Brussel-Leuven-Tienen-Landen-Hasselt-Luik

De autosnelweg Brussel-Luik vormt de zuidelijke grens van Tienen.



Figuur 3 - wegenkaart -- [ID_fig-03.jpg]

1.2. Korte geschiedenis van de ruimtelijke opbouw

Vroege geschiedenis

De ontwikkeling van Tienen, nu een stedelijk gebied van om en bij de 32000 inwoners, is ontstaan aan de voet van de berg "Thuinias" als baandorp langs de Gallo-Romeinse heirbaan, ongeveer in het jaar 57vC en groeide uit tot een stedelijke nederzetting. In de middeleeuwen groeit de stad radiaal-concentrisch via de invalswegen en de ringwegen. De eerste stedelijke ontwikkeling ontstond rondom de Sint-Germinus kerk.

De periode 1778-1936

De kaart van de Nederlanden die werd opgesteld op initiatief van graaf de Ferraris geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van het einde van de 18e eeuw en dit voor de eerste industriële revolutie.

Het centrum van Tienen blijkt reeds dichtbebouwd rondom de Sint-Germinusheuvel. Belangrijke uitlopers van bebouwing situeren zich langs de uitvalswegen, in de eerste plaats naar Leuven en Sint-Truiden en in aanzet naar Oplinter en Hoegaarden.

De bebouwing reikte al tot de Drie Tommen. Nieuw Overlaer was nog een groengebied in de vallei van de Gete. De overige woonkernen tekenden zich in deze periode reeds af.

De grote omwalling, ter hoogte van de huidige ring, werd op het einde van de 18e eeuw omzoomd door bomerijen. Het gebied gelegen binnen de grote omwalling bevatte nog veel groengebieden.

In Oplinter bestond een goed aaneengesloten boscomplex. In Vissenaken kwamen er kleinere bosgebieden voor.

Wanneer de 19e eeuwse industrialisatie zich heeft doorgezet met de inplanting van de Suikerfabriek en de Citrique Belge is de bebouwing sterk toegenomen. Door de aanleg van de spoorweg en de bouw van het station in 1837 breidde de bebouwing zich uit in de richting van station en Suikerfabriek.

De economische welvaart zorgde voor een sterke toename van de bevolking zodat er in 1936 ongeveer 21600 mensen in Tienen woonden.

De omliggende woonkernen namen in omvang toe en de eerste vormen van lintbebouwing zijn merkbaar langs de voornamelijk invalswegen waaronder de nieuw aangelegde steenwegen naar Hannuit en Diest. Verder ondergaat het wegennet geen drastische veranderingen.

De Oplinterse bossen werden voor een groot stuk gerooid en de bosgebieden van Vissenaken zijn omgezet in landbouwgronden. Langs de spoorlijn in Hakendover werd een nieuw bos aangeplant.

De periode 1936-1970

Het gebied begrepen binnen de kleine ring werd volledig volgebouwd. De stedelijke uitbreiding begint plaats te vinden buiten de kleine ring. Belangrijke woonuitbreidingen zijn er in Nieuw-Overlaer, de Vianderwijk, de Pollepel en het Galgenveld.

Vooraf langs de Sint-Truidensesteenweg en de Leuvensesteenweg nam de lintbebouwing toe.

De landelijke kernen groeiden eveneens.

De periode 1970-1991

De lintbebouwing heeft zich uitgebreid zodat de landelijke woonkernen de stad raken.

Het wegenpatroon ondergaat een aantal ingrijpende wijzigingen.

De autosnelweg werd aangelegd (E40) van Brussel naar Luik. Deze vormt sinds de fusie van de gemeenten in 1977 de zuidelijke grens van Tienen. Via een

invalsweg wordt de kleine ring aangesloten op de autosnelweg. De kleine ring werd verbreed tot een twee maal twee weg; de wijk rondom het Begijnhof wordt hierdoor afgesneden van de stad.

Voor de ontsluiting van de bedrijvenzones en voor een ontlasting van de vesten van het doorgaand verkeer tussen Leuven en Sint-Truiden wordt momenteel de Zuidelijke ring vervolledigd tussen Groot-Overlaar en de Leuvensesteenweg. Door de aanleg van een verbinding tussen deze Zuidelijke Ring en het station wordt de bereikbaarheid van het station voor de omliggende regio verbeterd.

Korte beschouwing - historiek

Tienen heeft zich als stedelijke kern ontwikkeld tot een stedelijk gebied in een landelijke ruimte waarin de woonkernen verbonden zijn met de stad langs de radiale wegen met lintbebouwing.

Het gebied binnen de kleine ring kan omschreven worden als een centraal stedelijk woongebied met in het noorden een zone voor voorzieningen zoals scholen en ziekenhuizen en in het zuiden het woongedeelte dat aansluit op de industriezone. Daartussen van oost naar west, de weg van Leuven naar Sint-Truiden, ligt een langgerekte winkelas. De Grote Markt, omgeven door diensten en horeca, vormt hierin een scharnierpunt in de as.

1.3. Regionaal – functioneel

Omwille van de perifere ligging van Tienen is het zinvol de stad te situeren tegenover de regio waarin zij zich bevindt en waarop zij een autonome impact heeft. Daarom wordt in de twee volgende onderdelen dieper ingegaan op de ruimtelijke en de functionele structuur van de Tiense regio.

De invloeden van Tienen op zijn ommeland moeten bij de opmaak van de gewenste ruimtelijke structuur mee in rekening gebracht worden om de stad niet als een stedelijk eiland te beschouwen.

Ter bepaling van de Tiense regio werden door het ontwerpteam een aantal gemeenten geselecteerd die zowel het Hageland als Haspengouw omvatten; deze gemeenten reiken dan ook van Leuven over Aarschot, Diest naar Hasselt en Sint-Truiden. Ook in Waals-Brabant werden een aantal gemeenten weerhouden in de regionale benadering van Tienen: reikende van Waremmes over Hannuit tot Louvain-La-Neuve en Waver. Deze selectie werd ruim gehouden om de regionale invloedssfeer van Tienen zo optimaal mogelijk te kunnen benaderen.

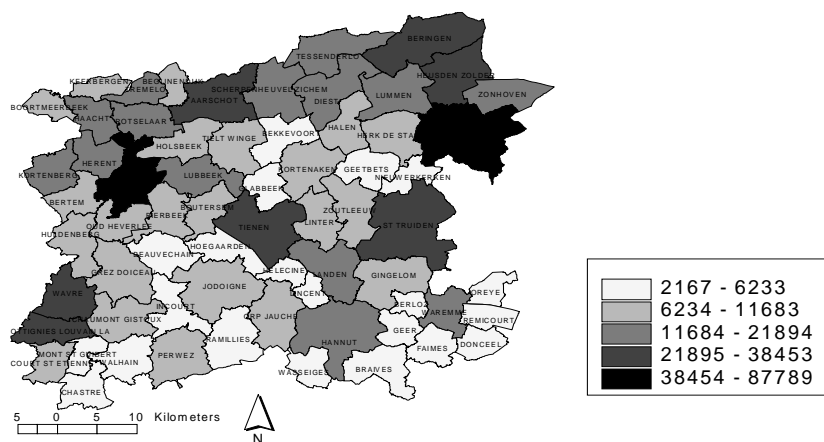
1.3.1. Functionele structuur van de Tiense regio

Teneinde het belang van Tienen ten overstaan van de omliggende gemeenten in het Hageland en Haspengouw te kunnen inschatten worden hierna van de voornaamste maatschappelijke sectoren de mogelijke invloedssfeer van Tienen weergegeven.

Bevolkingsaantal

Onderstaande figuur geeft aan dat Tienen een solitaire stedelijke kern vormt in de regio Hageland/Haspengouw. De dichtstbijzijnde stedelijke kernen zijn Leuven in het westen, de kernenband Aarschot – Diest in het noorden, Hasselt in het oosten

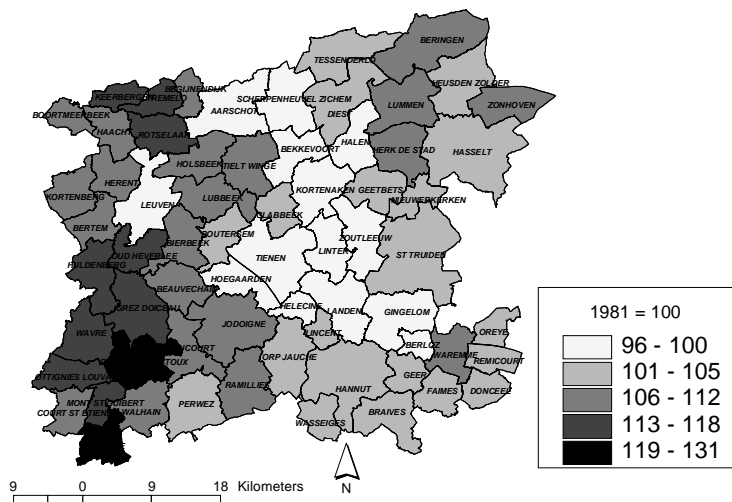
en Waver in het zuidwesten. Ook de absolute cijfers inzake bevolkingsaantal (1997) geven dit zelfde gegeven weer. De stad Tienen is qua bevolkingsaantal vergelijkbaar met Sint-Truiden en Waver.



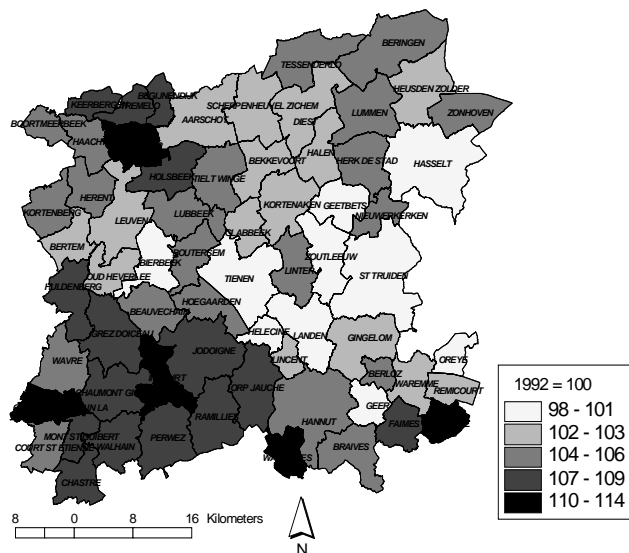
Figuur 4 - bevolking in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)

1.3.2. Bevolkingsevoluties

Net zoals de meeste stedelijke kernen kende Tienen in de periode 81 – 91 een achteruitgang in de bevolking, wat tot uiting komt in figuur 3. Deze bevolkingsterugloop deed zich echter ook voor in de onmiddellijke omgeving van Tienen (Hageland en Haspengouw). De figuur geeft ook de suburbanisatietendens weer: de gemeenten ten zuiden en ten oosten van Leuven kenden in die periode een omvangrijke bevolkingsaan groei. Deze suburbanisatiegolf zette zich verder in de periode 1992 – 1997 en dit vooral in oostelijke richting en in Waals-Brabant (Figuur 6 - Bevolkingsevolutie 92 – 97 in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)). In deze recente periode kenden de meeste stedelijke kernen een lichte aangroei van de bevolking, een tendens die zich echter niet voordeed in Tienen. Tienen kende een verdere achteruitgang van de bevolking. Dit fenomeen kan tekenend zijn voor het (voorsnog) ontbreken van een betekenisvolle centrumfunctie van Tienen voor de omliggende regio.



Figuur 5 - bevolkingsevolutie 81 - 91 in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)



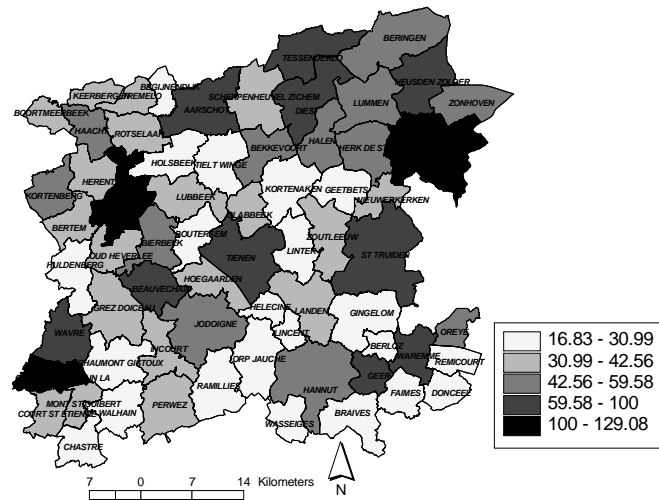
Figuur 6 - Bevolkingsevolutie 92 – 97 in de Tiense regio (Bron: NIS, 1997)

1.3.3. Tewerkstelling en pendel

Niettegenstaande de negatieve bevolkingsevolutie blijkt Tienen toch een aantrekkingspool inzake tewerkstelling te zijn voor de onmiddellijke omgeving. Dit wordt in eerste instantie vastgesteld in de absolute tewerkstellingscijfers: met een totale loontrekkende tewerkstelling van 11193 personen in 1996 (waarvan 8209 in publieke instellingen) wordt al aangegeven dat Tienen op het vlak van economie een niet onbelangrijke aantrekkingspool is voor de regio.

Figuur 7 - tewerkstellingscoëfficiënten in de Tiense regio (Bron: NIS,1997) ¹ zet dit regionaal belang van Tienen nog meer in de verf: met een coëfficiënt van 87,4 is Tienen belangrijk tov de omliggende gemeenten van het Hageland en Haspengouw alhoewel het niet van hetzelfde niveau is als Leuven, Ottignies, Genk-Hasselt en Nijvel die allen een coëfficiënt van meer dan 100 hebben.

Deze kaart geeft duidelijk aan dat Tienen een verzorgende kern is voor enerzijds het Hageland, samen met Aarschot (68,7) en Diest (83,3) en anderzijds voor Haspengouw, samen met Sint-Truiden (95,6) en Waver (76,0).



Figuur 7 - tewerkstellingscoëfficiënten in de Tiense regio (Bron: NIS,1997)

Ook de pendelstromen geven deze pool aan: naast een – overigens voor de hand liggende - belangrijke uitgaande pendel (vnl. naar Brussel en Leuven met resp. 1992 en 1208 pendelaars in 1991) is er ook een niet onbelangrijke inkomende pendel. Voor de omliggende regio betekende dit in 1991 5757 personen die naar Tienen pendelden.

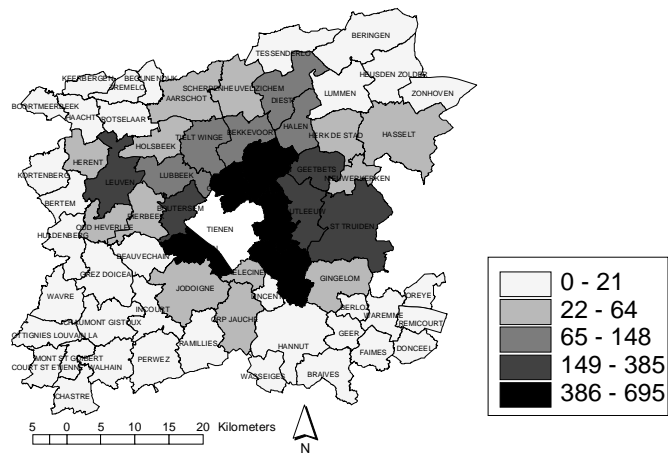
Deze pendelaars zijn vnl. afkomstig uit de gemeenten van het Hageland, ten oosten van Tienen (Figuur 8 - pendelaars naar Tienen - Bron: NIS, 1991). De pendelaars van de gemeenten ten westen van Tienen zijn zowel gericht Tienen als op Leuven.

De vaststellingen inzake de functionele structuur zullen in sterke mate richting geven aan de oriëntatie van de gewenste ruimtelijke structuur.

Zo zal bvb. de vaststelling dat de herkomst van pendelaars naar Tienen vnl. uit de onmiddellijk aansluitende gemeenten uit het oosten van het Hageland komen en het feit dat Tienen een belangrijke herkomstgemeente is voor pendelaars naar Brussel en Leuven, weerslag hebben op de toekomstige uitspraken inzake verkeersinfrastructuur en uitbouw van het openbaar vervoer: de westelijke mobiliteitsstructuren naar Brussel en Leuven zijn van een andere, hogere orde

¹ de tewerkstellingscoëfficiënt geeft de verhouding weer van het aantal personen dat in een gemeente werkt (plaatselijke en pendelaars) tegenover de actieve woonbevolking van die gemeente. Dit laatste gegeven is enkel beschikbaar in de volkstelling van 1991, recentere gegevens zijn niet beschikbaar. Een coëfficiënt van meer dan 100 wijst op een gemeente waar meer werknemers actief zijn dan de eigen actieve bevolking wat een indicatie is van de aantrekking van pendelaars naar dergelijke gemeente.

dan de oostelijke mobiliteitsstructuren tussen Tienen en de omliggende gemeenten.



Figuur 8 - pendelaars naar Tienen - Bron: NIS, 1991

2. fysisch systeem

2.1. fysisch systeem van de regio

De gemeente Tienen strekt zich uit op de grens van lemig en zandlemig Brabant. Het grootste (zuidelijke) deel van de gemeente ligt op leemgronden en behoort tot de geografische streek Droog Haspengouw, een streek die van oudsher gekenmerkt wordt door een grootschalig en zeer open landschap ("open field"-landschap). Dit landschap bestaat uit een breedgolvend leemplateau dat ondiep versneden is. Het heeft een steeds weerkerende cultuurlandschappelijke structuur: akkerland op de plateaus, kleine hoopdorpen op de plateaurand of in de vallei, grasland en (populieren)bos in de vallei. Holle wegen vormen de voornaamste landschapselementen, bos is schaars. De grote gesloten hoeven hebben een typische bouwstijl. Het Haspengouwse leemplateau wordt in het Tiense doorsneden door de Grote Gete en de Menebeek.

Het kleinere, noordelijke deel van Tienen met daarin de Velpevallei ligt op zandleemgronden en behoort tot het zandlemig Hageland. Het Hageland is een heuveland met een parallelle structuur van (beboste) ruggen en valleien met rijbewoning op de overgang. In de buurt van Tienen wordt het Hagelands landschap gekenmerkt door laagstamboomgaarden, grasweiden en door kleinschalige landschapstypen met houtkanten en bomenrijen in de Velpe- en Rozendaalbeekvallei.

De Tiense regio wordt doorsneden door een aantal belangrijke verkeersinfrastructuren. Enerzijds zijn er de regionaal belangrijke "steen"-wegen naar Leuven, Aarschot, Diest, Sint-Truiden en Jodoigne. Anderzijds vormt de autosnelweg Brussel-Luik de zuidelijke grens van Tienen. Tenslotte wordt Tienen bediend door de spoorlijn Hasselt/Luik over Landen naar Leuven/Brussel. Zowel

de steenweg Leuven-Tienen als de spoorlijn Brussel – Hasselt/Luik en de autosnelweg vormen een parallelle structuurband in het zuidwesten van de gemeente, de overige wegen vormen een waaiervormig netwerk rond de centrumgemeente Tienen.

2.2. fysisch systeem van Tienen

De hoogteverschillen in Tienen zijn relatief klein. De toppen van de plateaus halen maximaal 85 tot 90 m. hoogte. In de valleien liggen de laagste zones rond de 40 m. boven het zeeniveau.

Het Haspengouws leemplateau is zwak golvend tot golvend en wordt vrij diep ingesneden door de Grote Gete en de Mene. Het plateau vertoont een lichte helling naar de Grote Gete en de Velp toe.

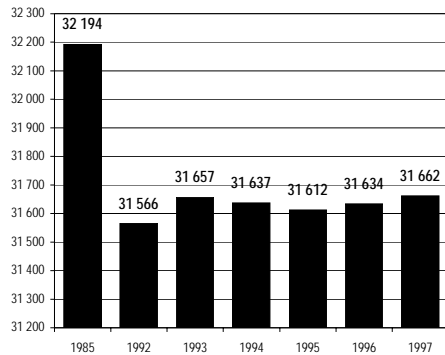
Het Hagelandse deel van Tienen is eigenlijk meer een overgangsgebied naar het leemplateau en is vlak tot licht golvend. De vallei van de Rozendaalbeek kent wel een meer uitgesproken reliëf waarin het keteldal waar de bron van de beek ontspringt het voornaamste element is.

De visuele hoofdstructuur van het landschap in Tienen wordt voornamelijk bepaald door het reliëf. In het GNOP werd een kaart opgesteld met compartimenten die een zekere visuele consistentie hebben, een afzonderlijke ervaring teweegbrengen bij de waarnemer en dus visueel structurerend optreden.

3. kengetallen

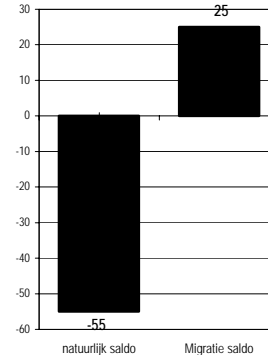
3.1. Demografische kengetallen

bevolkingsevolutie



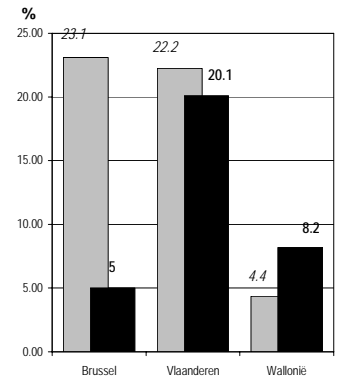
absolute groei (1985 -1995) -582 inw.
 relatieve groei (1985 - 1995) 98 %
 bevolkingsdichtheid 4.73 inw/ha

factoren bevolkingsevolutie (1994)



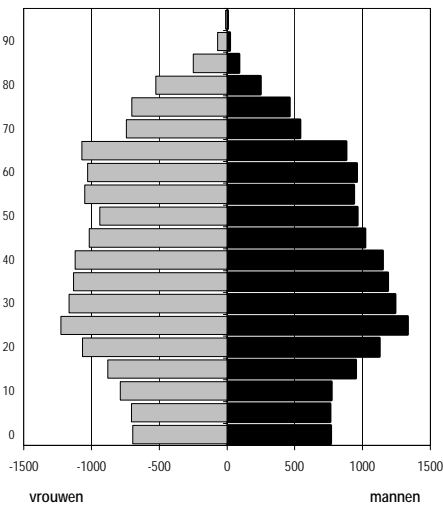
aangroei ('94) -30 inw.
 emigratie ('94) -1176 inw.
 immigratie ('94) 1201 inw.

herkomst immigratie (1994)

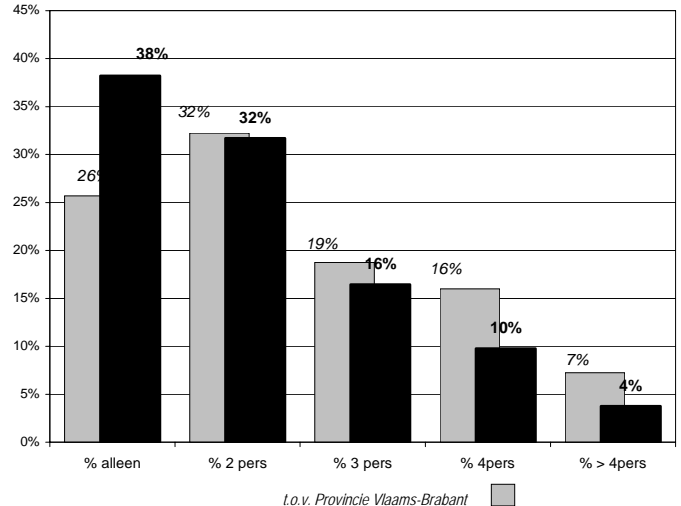


Vlaams-Brabant

bevolkingspiramide

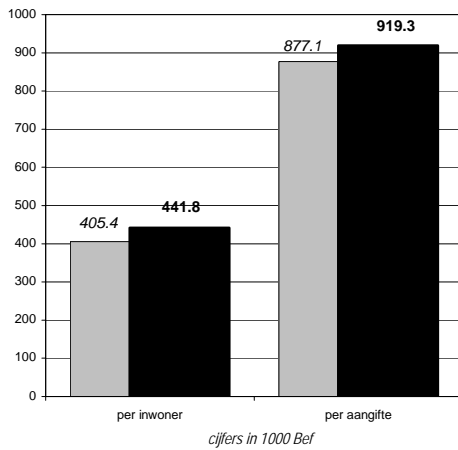


samenstelling van de huishoudens (situatie 1997)



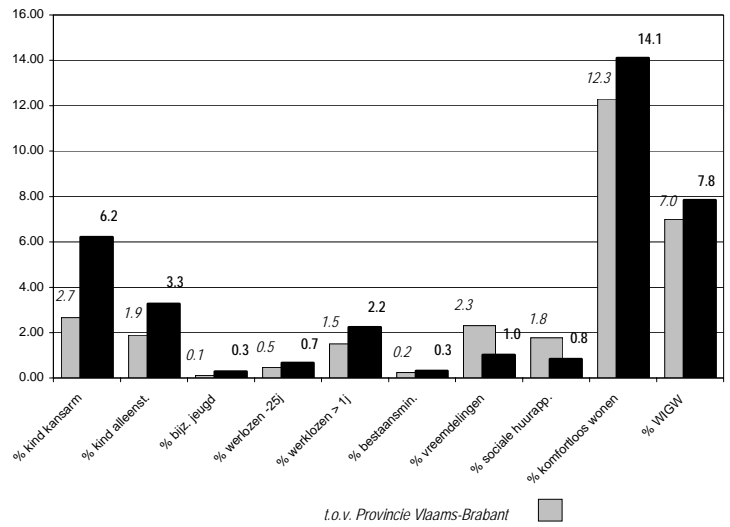
L.o.v. Provincie Vlaams-Brabant

evolutie gemiddeld inkomen (1993 - 1996)



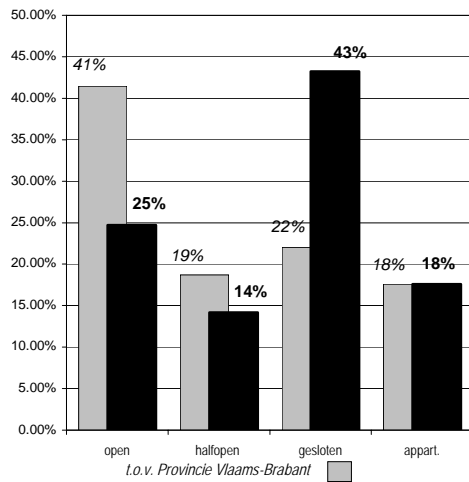
groei	absoluut	relatief
per inwoner	36400	109%
per aangifte	42200	105%

indicatoren kansarmoede (1995)



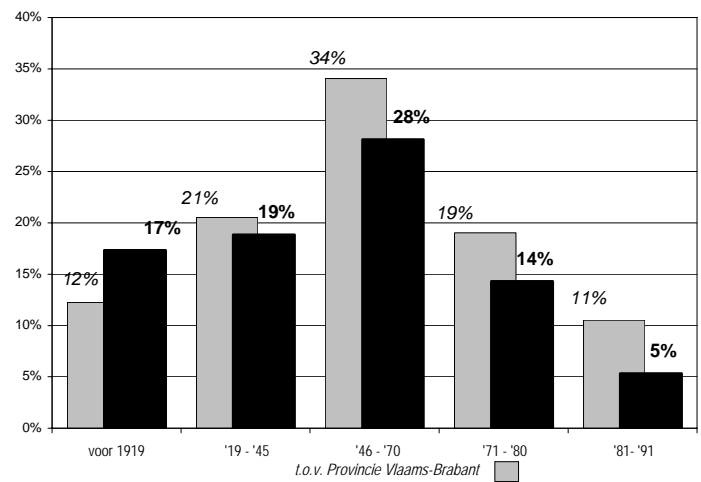
3.2. Ruimtelijke kengetallen

aard van de woningen



	Tienen	VI-Brabant
open bebouwing	3 323	149 350
halfopen	1 907	67 359
gesloten	5 815	79 389
appartement	2 366	63 369
andere	443	15 111

bouwjaar van de woonhuizen (1991)



	Tienen	VI-Brabant
voor 1919	2 329	44 170
1919 - 1945	2 492	50 823
1946 - 1970	3 781	122 709
1971 - 1980	1 925	68 580
1981 - 1990	715	37 868

3.3. Economische kengetallen ²

3.3.1. Financiën

Belastingen :

Aanvullende gemeentebelasting op personenbelasting : 7,2%

Opcentiemen : 1.400

Inkomen :

Gemiddeld inkomen per inwoner : 441.800 BEF

Gemiddeld inkomen per aangifte : 919.300 BEF

Spreiding aangiften :

< 500.000 bef 26.7 %

500.000 - 1.000.000 bef 42.4 %

> 1.000.000 bef 30.9 %

Steuntrekkers OCMW : 159

Werkloosheid

Aantal werklozen :

mannen 355

vrouwen 603

totaal 958

Jongeren 16,8%

Vreemdelingen 2,8%

Ouderen 505

Werkloosheidsgraad 10,6%

Werkloosheidsevolutie (3 jaar) -22,9%

3.3.2. Economie

Aantal werkgevers : 714

Aantal werknemers : 10.860

arbeiders 4.950

bedienden 5.910

² bron : Wegwijs in eigen regio // Portret van de 65 Vlaams-Brabantse gemeenten -- uitgave GOM Vlaams-Brabant 1999

Indeling naar activiteitsklasse :

	Werknemers	Werkgevers
Landbouw, bosbouw, visserij	248	18
Industrie (incl. winning van delfstoffen en energie)	2.960	55
Bouwnijverheid	267	51
Handel, horeca en reparatie	1.294	274
Vervoer, opslag en communicatie	431	22
Financiën, onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven	1.130	111
Openbare besturen en onderwijs	1.883	44
Gezondheidszorg, maatschappelijke en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele en persoonlijke diensten	2.647	139
primaire sector	2,3%	2,5%
secundaire sector	29,7%	14,8%
tertiaire sector	26,3%	57,0%
quartaire sector	41,7%	25,6%

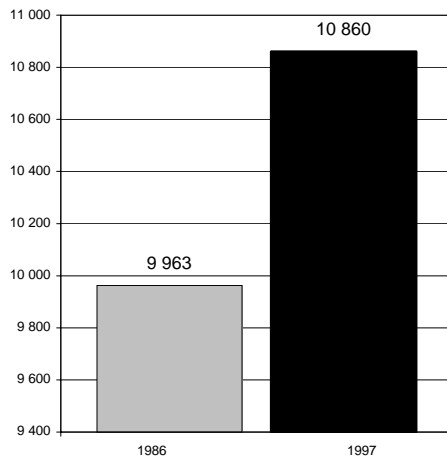
Aantal zelfstandigen

	Zelfstandigen	Helpers	Totaal
Landbouw, visserij	270	32	302
Nijverheid	343	13	356
Handel	910	75	985
Vrije beroepen	382	11	393
Diensten	192	17	209
Diversen	4	0	4
Totaal	2.101	148	2.249

Werkgelegenheidsgraad	70,7%
Tewerkstellingsevolutie (10 jaar) :	+9,0%
Werkgeversevolutie (10 jaar) :	+24,2%

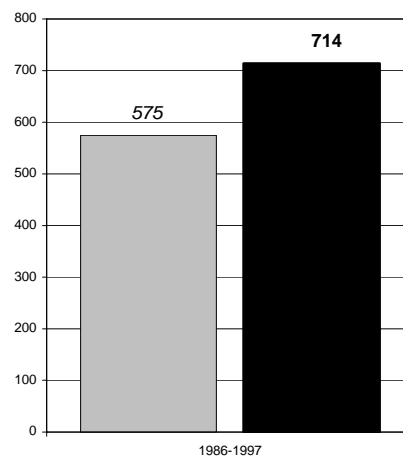
Omzet:	30.168 mio BEF
Toegevoegde waarde:	8.984 mio BEF
Investerings:	2.478 mio BEF

evolutie werkende bevolging (86 - 97)



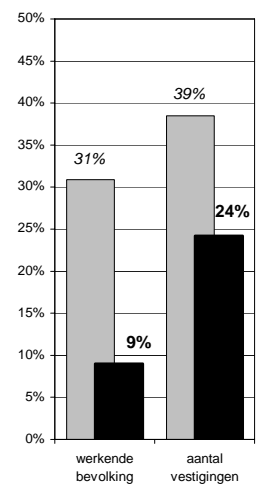
absoluut 897 werkenden
relatief 9.0 %

evolutie aantal vestigingen (86 - 97)



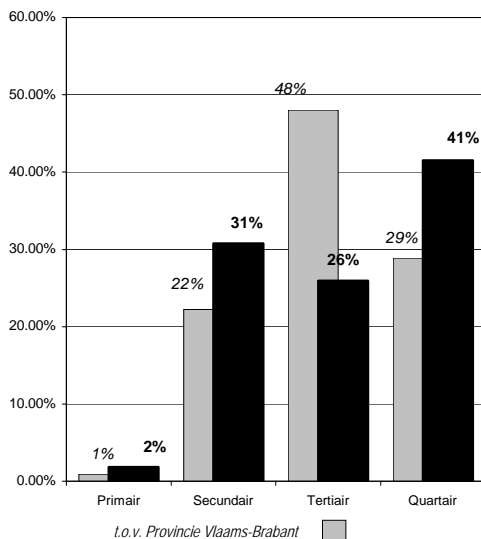
absoluut 139 vestigingen
relatief 24.2 %

vergelijk evolutie (%)



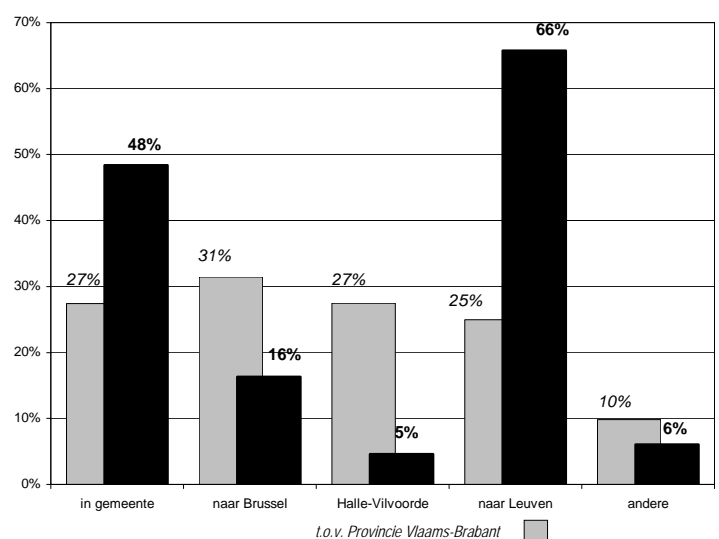
Provincie Vlaams-Brabant

specialisatie van de werkgelegenheid (1996)



t.o.v. Provincie Vlaams-Brabant

woon-werkverplaatsingen



t.o.v. Provincie Vlaams-Brabant

3.4. Voorzieningen en infrastructuur

3.4.1. Sport en recreatie

Publieke voorzieningen

- Sportcentrum
- Zwembad
- Atletiekpiste

3.4.2. Cultuur en toerisme

- Musea :
- Stedelijk Museum en Archief "Het Toreke"

- Landbouwmuseum
- Poppentheatermuseum

- Hotels : 2 (28 kamers)
- Jeugdherberg : 1 (12 bedden)
- Publieke recreatiedomeinen : Vianderdomein
- Cultureel centrum : De Kruisboog

3.4.3. Onderwijs en opleiding

Basisscholen : aantal scholen : 13
 Secundaire scholen : aantal scholen : 4
 Andere centra : Stedelijke Muziekacademie
 Stedelijke tekenacademie

3.4.4. Ziekenhuizen

- Hagelands Revalidatiecentrum
- Algemeen Ziekenhuis Heilig -Hart VZW
- Psychiatrische Kliniek Broeders Alexianen VZW

3.4.5. Beschermd monumenten en landschappen

Dorps- en stadsgezichten : 11
 Landschappen : 5
 Monumenten : 47

3.4.6. Openbaar vervoer

Spoor

Station : Tienenreizigers per dag: ong. 4000 (ref. mobiliteitsplan)

Bus

Maatschappij : De Lijn Vlaams-Brabant

Nr	Lijnen
13	Tienen-St.Truiden
15	Aarschot-Tielt-Kapellen-Tienen
16	Leuven-Lubbeek-Tienen
19	Tienen-Hoeleden-Waanrode-Tielt
21	Tienen-Melders-Beauvechain
22	Diest-Tienen
23	St.Truiden-Tienen
24	Kortenaken-Tienen
25	Zoutleeuw-Tienen
26	Halen-Tienen Industriepark
27	St.Truiden-Tienen Industriepark
142a	Jodoigne-Tienen (+ uitbreidingen)
338	Leuven-Tienen

Maatschappij : De Lijn Limburg

Nr	Lijnen
14	Maaseik-Bree-Leopoldsburg
40	Genk-Kruitrode-Kinrooi
302	Maaseik-Geel
3445	Tienen-Landen-Waremme

Maatschappij : De Waalse Vervoermaatschappij

Nr	Lijnen
339	Tienen-Hannut

3.4.7. Andere voorzieningen

Politie

Brandweerdiensten

Belastingen :

- Personenbelasting : Controlekantoor Tienen 1 of 2

- Vennootschapsbelasting : Controlekantoor Tienen Vennootschappen

- Registratiekantoor : Tienen

- BTW : Controlekantoor Tienen

Bedrijvencentrum

Beschuttende werkplaats : Blankedale

II. planningscontext

1. Ruimtelijke structuurplannen

1.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Met de opstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil het Vlaamse beleid het dynamisch karakter van het ruimtelijk beleid meer benadrukken. Het structuurplanproces is zeer zeker geen nieuwe planningsmethodiek, maar behoorde tot juli 1996 tot een minder bruikbaar instrument omwille van het gemis aan juridische basis. Het planningsdecreet van 24 juli 1996 heeft hierin de nodige verandering gebracht.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997. Het decreet van 17 december 1997 bekrachtigde de bindende bepalingen van voornoemd besluit.

In dit onderdeel wordt er gefocust op de delen vervat in dit Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen die (niet limitatief) gehanteerd dienen te worden voor Tienen voor het economisch onderdeel. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dient zich te richten (lees in overeenstemming te zijn) met het hogere structuurplan. Dit is tot op heden het RSV. Vandaar dat hier meer aandacht aan gegeven wordt, zodat men de context waarin de benadering gebeurt op een correcte manier kan inschatten.

De ruimtelijke behoeften en de gewenste ruimtelijke structuur werden geformuleerd voor vier structuurbepalende componenten van Vlaanderen, met als uitgangspunt de duurzame ontwikkeling van de ruimte.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen.³

Deze zijn:

- 1) de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur ;
- 2) het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- 3) het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- 4) het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Deze vier basisdoelstellingen verwijzen naar de ruimtelijke aspecten van het maatschappelijk functioneren. Ze dragen in zich een krachtige verwijzing naar de

³ RSV - deel 2 - Gewenste ruimtelijke structuur - p318

ecologische, de economische en de sociaal-culturele aspecten van het maatschappelijk functioneren.

Tienen wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als **structuurondersteunend kleinstedelijk gebied**. De voornaamste krachtlijnen voor de ontwikkeling van dit gebied vindt men dan ook in het luik over de stedelijke gebieden.

1.1.1. Doelstellingen voor de stedelijke gebieden

Het stimuleren en concentreren van activiteiten

Vanuit het principe van de gedeconcentreerde bundeling moeten de stedelijke gebieden zo worden versterkt dat die een ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde oplevert. Deze meerwaarden uit zich o.m. in een zuiniger ruimtegebruik en dus in lagere maatschappelijke kosten, een verhoogde efficiëntie voor het functioneren van de voorzieningen (o.m. collectief vervoer), een breder draagvlak voor hoogwaardige economische voorzieningen en het vrijwaren van het buitengebied.

Daarom is het nodig in de stedelijke gebieden de ontwikkeling van activiteiten waaronder het wonen, te stimuleren steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur. Hierbij wordt gestreefd naar complementariteit en afstemming tussen het ruimtelijk beleid en alle vormen van beleid voor de stedelijke gebieden (het leefmilieubeleid, het regionaal-economisch beleid en het sociaal stedelijk beleid,) ”

Het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten

Het is noodzakelijk de stedelijke gebieden te vernieuwen door het doorvoeren van o.a. een meer dynamische stadsvernieuwing. De vernieuwing van verwaarloosde of onderbenutte terreinen zoals kazerneterreinen, stationsomgevingen, spoorwegemplacementen of bedrijventerreinen is hiervan een essentieel onderdeel. Strategische stedelijke projecten zijn van belang voor stedelijke vernieuwing.

Tevens zijn de strategische stedelijke projecten een instrument om de kwaliteit van het wonen op het terrein aan te tonen. Kwaliteit naar woonomgeving, aantrekkelijk stedelijk wonen en bereikbaarheid staan in deze strategische projecten voorop. Daarnaast stimuleren zij de andere actoren, waaronder huisvesting, om projecten op te zetten die de aantrekkelijkheid van het stedelijk wonen aantonen.

Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen

Omwille van o.m. de gezinsverdunning wordt de behoefte aan nieuwe woningtypologieën en aangepaste kwalitatieve woonomgevingen steeds groter. Dit wil zeggen dat ook kleinere woningen en specifieke wooncomplexen met gemeenschappelijke voorzieningen (vb. serviceflats,...) noodzakelijk zijn om aan de wijzigende behoeften te voldoen.

Onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen stellen kleinere gezinnen vaak heel andere dan klassieke wooneisen. De goede verplaatsingsmogelijkheden en de nabijheid van voorzieningen in de stedelijke gebieden zijn belangrijke voordelen. De stedelijke gebieden komen bij voorkeur in aanmerking voor ontwikkeling van deze nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen.

Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid

Om stedelijke gebieden leefbaar te houden moet in bepaalde delen de automobiliteit verminderen. Dit vereist een locatiebeleid, het aanmoedigen van andere, zachte vormen van verkeer (te voet en per fiets), efficiënt en betaalbaar openbaar vervoer en een gericht parkeerbeleid. Activiteiten die personenmobiliteit genereren, worden bij voorkeur gebundeld nabij de stations. De bereikbaarheid van de kleinhandel moet gegarandeerd blijven.

Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies

Het ongeordend uitzwermen van functies langs verbindings-, inval- en ringwegen en andere vormen van woon- of bedrijfslinten moeten worden vermeden. De bundeling en de concentratie van activiteiten hebben tot doel een verdere versnippering van de ruimte te voorkomen.

De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden zoals Tienen vertonen vandaag - op kleinstedelijk niveau - nog een relatief sterke morfologische structuur met een stedelijk karakter (veelal als gevolg van hun historische ontwikkeling) en een goed functionerend stedelijk voorzieningenapparaat. De ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de stedelijke kern leiden nog niet tot een fundamentele verzwakking van het stedelijk functioneren en bedreigen het stedelijk voorzieningenapparaat niet als dusdanig. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten. Dit aanbod kan - omwille van de aanwezigheid van een relatief sterke stedelijke kern - ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten.

1.1.2. Concrete ontwikkelingsperspectieven voor Tienen in het RSV

Afbakening van het stedelijk gebied

De afbakening van de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, zoals Tienen er een is, gebeurt door de provincie in nauw overleg met het Vlaams Gewest en de betrokken gemeenten. Bij die afbakening zal rekening moeten gehouden worden met enerzijds de bestaande morfologische en natuurlijke structuren die aanwezig zijn in Tienen en anderzijds met de taakstellingen die Tienen moet opnemen als stedelijk gebied vanuit het Structuurplan Vlaanderen inzake woonvoorzieningen en voorzieningen voor economische activiteiten.

Taakstelling inzake woonvoorzieningen

Er dient een trendbreuk in de verdeling van behoefte aan bijkomende woongelegenheden gerealiseerd te worden. Op basis van het principe van gedeconcentreerde bundeling wordt geopteerd om de bestaande verhouding van de woningvoorraad tussen de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied te houden, nl. 60 % in de stedelijke gebieden en 40 % in de kernen van het buitengebied.

De verdeling van de behoefte tussen de provincies gebeurt op basis van het huidige procentueel aandeel in de woningvoorraad van Vlaanderen en van een aantal factoren waaronder de bevolkingsevolutie. Het aantal bijkomende woningen tegen 2007 wordt door Vlaams-Brabant op bijna 66.000 geraamd, de helft te realiseren in stedelijk gebied, de andere helft in kernen in het buitengebied. De provincie dient een uitspraak te doen over de verdeling van het aantal bijkomende woningen voor de kleinstedelijke gebieden (cfr. Infra).

Voor het opvangen van de voorziene behoefte aan bijkomende woongelegenheden moet een afweging gebeuren of de op de bestaande bestemmingsplannen afgebakende woongebieden geografisch juist gesitueerd zijn om aan het trendbreukscenario te voldoen. Binnen het totaal aanbod aan woongebieden op het gewestplan kan een uitbreiding van de oppervlakte woongebied in de stedelijke gebieden plaatsvinden om het aanbodbeleid in de stedelijke gebieden te ondersteunen. Dit kan alleen gebeuren op basis van de visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied die wordt uitgewerkt naar aanleiding van de afbakening. Hierbij moet rekening worden gehouden met de gemeentelijke woningbehoeftestudies, met de ruimtelijke draagkracht in het betrokken stedelijk gebied en met de beperkingen van de ruimteboekhouding. Ook randvoorwaarden zoals de effectieve ontwikkeling van stedelijk en randstedelijk groen, het vermijden van systematische hoogbouw zijn hierbij essentieel. De in het afbakeningsproces uitgewerkte visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied - onderbouwd door het bestuurlijk overleg ter zake - vormt ook de basis voor de betrokken gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Om de woonfunctie te stimuleren en attractief te maken, moet in de stedelijke gebieden gestreefd worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad.

De stedelijke gebieden zijn multifunctionele locaties. Om de aanwezige dynamiek en potenties aan te wenden, is het noodzakelijk in stedelijke gebieden kwalitatieve (woon- en) werklocaties te behouden en te versterken.

Kantoren zijn activiteiten met een groot aantal arbeidsplaatsen per oppervlakte-eenheid en dus met een dicht ruimtegebruik. Daar dergelijke voorzieningen niet te verwaarlozen verkeersstromen genereren worden deze voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd op belangrijke knooppunten van openbaar vervoer.

Geopteerd wordt om de aan het wonen gerelateerde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen te concentreren in de stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (zoals voor hogescholen, verzorgingsinstellingen, ...) wordt afgestemd op het belang van het stedelijk gebied (groot-, regionaalstedelijk, ...). Dit betekent dat de hier voorgestelde indeling van stedelijke gebieden naar reikwijdte doorwerkt in het sectorale beleid en bepalend wordt voor de locatiekeuze.

Locatiebeleid stelt de bereikbaarheid van de verkeersgenererende gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (zoals scholen, ziekenhuizen, specifieke culturele voorzieningen,...) veilig.

Het bundelen van de kleinhandel is eveneens een ontwikkelingsperspectief, alsook het optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik. Er wordt geopteerd om de bestaande kleinhandelslinten en -concentraties vast te stellen, beter te structureren en de uitgroei ervan te stoppen.

Er dient zorg gedragen te worden voor collectieve en openbare ruimten. Behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden moet worden nagestreefd.

Door het concentreren van activiteiten in stedelijke gebieden en door het afstemmen van het mobiliteitsprofiel van bedrijven en voorzieningen op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie, m.n. :

- selectief autoarm maken van stadsdelen;
- locatiebeleid;
- parkeerbeleid;
- transferia;
- corridorbeleid;

wordt er naar gestreefd dat de ontwikkeling het mobiliteitsprobleem in het stedelijk gebied niet verzaamt.

1.1.3. Het buitengebied

Naast de centrumgemeente Tienen waarin het stedelijk gebied Tienen zal afgebakend moeten worden zal de rest van de fusiegemeente Tienen aanzien worden als buitengebied waarin een specifiek beleid zal gevoerd moeten worden.

Algemene benadering

Het buitengebied als een ruimtelijk begrip met een beleidsmatige inhoud

Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk doorwegen, bv. in de dorpskernen, de verstedelijkte rand, ...

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren (dat is de wisselwerking tussen de fysische dragers en de menselijke activiteiten) resulteert in een specifiek landschap. De onderlegger van deze structuren is het fysisch systeem, het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water.

Buitengebied is een uitgesproken ruimtelijk begrip dat verwijst naar ruimtelijke structuren zoals hoger vermeld. Het begrip buitengebied heeft, in de ruimtelijke planning en in het bijzonder in ruimtelijke structuurplannen, een beleidsmatige inhoud; het is het gebied waar een buitengebiedbeleid gevoerd wordt. Dit beleid heeft betrekking op het beleid ten aanzien van de natuurlijke structuur en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur.

Uiteraard maken stedelijke gebieden als complementair ruimtelijk begrip geen deel uit van het buitengebied. Het buitengebied bevat zowel verstedelijkte delen aan de rand van de stedelijke gebieden (waaronder bebouwde perifere landschappen) als gebieden met een uitgesproken graad van openheid en landelijkheid.

De open ruimte als synoniem voor het buitengebied

Het begrip 'open ruimte' heeft in principe eenzelfde inhoud maar kan aanleiding geven tot begripsverwarring : gaat het over visueel open (zonder bomen of gebouwen), over onbebouwd, of gaat het over het ruimtelijk begrip. Om verwarring te vermijden wordt ervoor geopteerd de onbeladen term buitengebied te hanteren. Het buitengebied bevat delen van de bebouwde ruimte en het grootste gedeelte van de niet-bebouwde ruimte.

Natuur, landbouw, bos en wonen en werken structuurbepalende functies van het buitengebied

Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken;
- andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden die functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofdfunctie zijn maar die niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (onder meer afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen), ontginningen en waterwinning.

Beleidsmatige benadering

Voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt eveneens uitgegaan van de uitgangshouding "duurzame ruimtelijke ontwikkeling". Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk indien bij de ontwikkeling van de structurerende activiteiten en functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) het bestaand fysisch systeem mee als uitgangspunt wordt gehanteerd. Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang. Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen. Veel meer dan in het stedelijk gebied wordt de ruimtelijke invulling van het buitengebied door dit fysisch systeem bepaald.

In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.

Dit betekent niet dat het buitengebied wordt 'bevroren'. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem bieden het raamwerk waarbinnen dynamische

activiteiten en functies met steeds wijzigende omgevingsvereisten op flexibele manier moeten kunnen functioneren. Deze dynamiek moet natuurlijk op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. Voor de functies wonen en werken is dit dus niet dezelfde dynamiek als diegene die in de stedelijke gebieden aanwezig is en er gestimuleerd wordt. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en gerespecteerd worden, en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

Samengevat kunnen voor het buitengebied volgende doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangehaald worden.

- 1. Algemene beleidslijn: buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies

Als doel wordt gesteld een dynamische en duurzame ontwikkeling te verzekeren zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied, met name landbouw, natuur, bosbouw, en het wonen en werken op het niveau van het buitengebied aan te tasten.

- 2. Tegengaan van versnippering van het buitengebied

Versnippering van de open ruimte en de verbrokkeling van de structuur door infrastructuren en bebouwing moet een halt worden toegeroepen om het buitengebied te kunnen vrijwaren voor de structuurbepalende functies. De eigenheid van het buitengebied moet gevrijwaard worden door gerichte structuurondersteunende maatregelen.

- 3. Bundelen van ontwikkeling in de kernen van het buitengebied

Het is de bedoeling om de ruimtelijke groei, met betrekking tot wonen en verzorgende activiteiten, te concentreren in de kernen van het buitengebied. De eigen groei van de kernen moet worden opgevangen binnen de vooropgestelde criteria, met het stoppen van de trend van de stadsvlucht. Principieel wordt gesteld dat het buitengebied slechts kan opnemen wat er nu aan relatieve groei bestaat en dit zowel voor de woonfunctie als voor de economische activiteiten.

- 4. Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen

Deze kunnen slechts op een duurzame wijze functioneren en ontwikkelen op voorwaarde dat de gebieden waaraan deze functies worden gekoppeld zich situeren in een goed gestructureerd geheel. Overlapping van deze gehelen behoort tot de mogelijkheden.

- 5. Bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit

De nodige garanties naar kwaliteit van het buitengebied moet naast de kwantiteit van de afgebakende gebieden ook kunnen worden geboden. De nadruk hier gaat dan ook meer naar de kwaliteit van de ruimte, eerder dan die naar deze op milieutechnisch vlak. Zij dienen t.o.v. mekaar te worden afgewogen. Tot de ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor het buitengebied behoren onder meer deze met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, het landbouweconomisch systeem en agrarische structuur en de ruimtelijke kwaliteit in het nederzettingspatroon.

- 6. Afstemming van het ruimtelijk beleid met milieubeleid op basis van het fysisch systeem

Ruimtelijke ordening en milieubeleid dienen op elkaar te worden afgestemd, uitgaande van het fysisch systeem dat het raakvlak vormt.

- 7. Bufferfunctie in het buitengebied

De buffering van de natuurfunctie zal worden nagestreefd en dit ten opzichte van de aangrenzende functies.

Deze doelstellingen worden toegepast op de vier onderdelen van het buitengebied:

- de natuurlijke structuur
- de agrarische structuur
- de landschappelijke structuur
- de structuur van de nederzettingen

1.1.4. Gebieden voor economische activiteiten : economische knooppunten

Omdat Tienen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, vormt Tienen tevens een economisch knooppunt.

Kenmerkend voor dergelijke structuurondersteunende gebieden is dat ze een sterk autonoom karakter hebben, verzorgend en sterk structurend zijn voor hun omgeving. De economische activiteiten zijn in de economische knooppunten geconcentreerd op goed uitgeruste regionale bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen of komen verweven voor met andere functies.

Beleidsmatige benadering

Deze economische knooppunten zijn van essentieel belang voor het aantrekken van nieuwe investeringen: zij worden door het beleid van het gewest, de provincies en de gemeenten optimaal uitgebouwd en krijgen de nodige groei mogelijkheden. Om dit beleid waar te maken moeten op Vlaams niveau de economische knooppunten worden geselecteerd.

Volgende beleidsdoelstellingen worden gehanteerd:

- Het bundelen van economische activiteiten in economische knooppunten
De economische activiteiten vertonen nog steeds een relatief sterke bundeling in economische knooppunten. In tegenstelling tot de huidige trendmatige ontwikkeling bij de inplanting van economische activiteiten die deze bundeling uitholt, wordt ervoor geopteerd de bestaande bundeling (met als referentie tewerkstelling 1991) beleidsmatig te behouden en waar mogelijk te versterken. De verdere verspreiding van de werkgelegenheid wordt tegengegaan.
Er wordt voor geopteerd om nieuwe economische activiteiten van regionaal belang en herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven te concentreren in de economische knooppunten. Voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven kan ruimte worden voorzien in gemeenten buiten de economische knooppunten. Lokale bedrijventerreinen vangen de nieuwe en de te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven op.
- Het ondersteunen van de economische sterkte van iedere subregio

Tussen de gebieden van economische activiteiten bestaan grote verschillen in economische structuur. Subregio's⁴ zijn vaak gespecialiseerd in een cluster van (verwante en ondersteunende) economische activiteiten. Dit kan een gevolg zijn van specifieke omgevingsfactoren, zoals bv. de aanwezigheid van een haven, luchthaven, universiteit,....

In vele gevallen berust de subregionale sterkte in een bepaalde economische activiteit op een met de tijd opgebouwde competentie die vaak moeilijk kan worden getransfereerd naar andere streken.

Het ruimtelijk beleid ondersteunt de economische eigenheid van iedere subregio en optimaliseert de economische sterkte ervan. Het principe van de gedeconcentreerde bundeling staat daarbij voorop.

In het provinciale structuurplanningsproces is een belangrijke taak weggelegd voor het ondersteunen van de economische subregio's, voor het analyseren van de economische sterkten en voor het ontwikkelen van een ruimtelijk-economische visie van de subregio.

De economische knooppunten hebben niet allemaal eenzelfde uitstraling en eenzelfde economisch belang. Niet in alle gemeenten leidt dit automatisch tot een groter aanbod aan bedrijventerreinen. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen moet een gedifferentieerd beleid gevoerd worden waarbij gesteld wordt dat:

- binnen een afgebakend stedelijk gebied (dat op zich economisch knooppunt is) de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen mogelijk is. Dit op voorwaarde dat het bedrijventerrein aansluitend gelegen is in een gemeente direct aansluitend bij het stedelijk gebied maar niet geselecteerd als economisch knooppunt. Basis hiervoor is de visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied als geheel.
- het voorzien van een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen in een economisch knooppunt moet worden afgewogen op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt (o.a. voor het stedelijk gebied bij de afbakening). De ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit, de bestaande woonfunctie, de bestaande ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke en economische potenties, de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de mobiliteitsproblematiek zijn daarbij de uitgangspunten voor het formuleren van de visie en voor het uittekenen van een gewenste ruimtelijke structuur op het economisch knooppunt.

Ieder stedelijk gebied wordt dus beschouwd als een economisch knooppunt. De stedelijke gebieden zijn van doorslaggevend belang voor de economische structuur van Vlaanderen.

In functie van de afbakening van ieder stedelijk gebied wordt een ruimtelijke visie op het stedelijk gebied als geheel opgesteld. Deze visie wordt vertaald naar een gewenste ruimtelijke structuur voor het betrokken stedelijk gebied. Omwille van het economisch belang van ieder stedelijk gebied wordt uitdrukkelijk aandacht besteed de gewenste economische structuur. Op basis hiervan wordt desgevallend in locaties voor bijkomende regionale bedrijventerreinen voorzien.

Het Vlaams Gewest bakent de regionale bedrijventerreinen af in de grootstedelijke gebieden, in de regionaalstedelijke gebieden en in het economisch netwerk van het Albertkanaal.

De provincie bakent de regionale bedrijventerreinen af in de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, in de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en in de specifieke economische knooppunten.

⁴ Een subregio is een voldoende omvangrijk deelgebied van een provincie (meestal enkele gemeenten) bedoeld om een minimale omkadering te geven voor het uitvoeren van economische ontwikkelingsscenario's, die worden afgestemd op de economische structuur van het betrokken gebied. De afbakening is pragmatisch en verschilt per provincie.

Het Vlaams Gewest bakent, in overleg met de provincie en de gemeente, de bedrijventerreinen af voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven buiten de economische knooppunten.

De gemeente bakent de lokale bedrijventerreinen af.

Confrontatie van vraag met aanbod

De confrontatie van de vraag met het beschikbare aanbod geeft voor Vlaams-Brabant volgende cijfers. Het totaal beschikbaar aanbod bedrijventerreinen bedraagt 477 ha, de vraag bedraagt 1602 ha. Dit betekent dat er een behoefte is aan extra oppervlakte (= tekort + 20 %) voor bedrijfsterreinen in Vlaams Brabant van 1350 ha.

De bestaande provinciale verhouding voor Vlaams Brabant tussen het aandeel lokale en regionale bedrijven terreinen in de economische knooppunten is 71-76 % (en het aandeel lokale bedrijfsterreinen in gemeenten buiten de economische knooppunten 24-25 %).

Op basis van deze uitgangspunten dient de provincie de omvang en afbakening van de regionale bedrijventerreinen in het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied van Tienen vast te leggen.

Differentiatie van bedrijventerreinen

Op basis van de kenmerken van het terrein en van de aard van de bedrijfsactiviteiten kunnen aan bestaande en nieuwe bedrijventerreinen specifieke vestigings- en ontwikkelings-perspectieven toegekend worden. Op die manier kunnen aan de bedrijven ook de ruimtelijk best geschikte terreinen worden aangeboden.

Door differentiatie wordt de locatie optimaal benut, wordt het profiel van de terreinen verbeterd en wordt het mobiliteitsprofiel van de bedrijven afgewogen ten aanzien van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

Onderscheid wordt gemaakt naar bedrijventerreinen voor regionale bedrijven, lokale bedrijven of historisch gegroeide bedrijven.

Regionale bedrijven zijn verwerkende bedrijven die een verzorgend karakter hebben en die de schaal van hun omgeving overschrijden. Lokale bedrijven zijn be- en verwerkende bedrijven die een verzorgend karakter hebben ten aanzien van de omgeving, die wat schaal betreft aansluiten bij hun omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijk gebied,...) en beperkt zijn van omvang. Een historisch gegroeid bedrijf kan omschreven worden als een bedrijf, dat morfologisch en ruimtelijk verweven is met de omgeving en dat een specifieke sociaal-economische relatie heeft met de omgeving.

Voor bedrijventerreinen gericht naar regionale bedrijven is de differentiatie als volgt:

gemengd regionaal bedrijventerrein:
is bestemd voor de vestiging van industriële bedrijven inclusief de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven worden toegelaten.

specifiek regionaal bedrijventerrein:

- wetenschapsparken. Zij worden voorbehouden voor bedrijven met een bedrijfsmatig sterke binding met een kenniscentrum (bv. universiteit). Zij worden gevestigd nabij het kenniscentrum;
- transport- en distributiezones. Zij worden voorbehouden voor bedrijvigheid verbonden met transport- en distributie-activiteiten (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage, fysieke distributie, dataverwerking en communicatie in relatie met transport- en expeditie-activiteiten) en van ondersteunende activiteiten (onderhoud, herstelling en verhuren van rollend materieel, bank- en verzekeringswezen, douaneactiviteiten,...). Zij zijn gelegen buiten de zeehavengebieden en nabij de hoofdwegen of primaire wegen en hoofdwaterwegen of hoofdspoorwegen;
- watergebonden bedrijventerreinen. Zij worden voorbehouden voor watergebonden bedrijvigheid die de waterweg effectief als transportmodus of als proceswater voor grondstoffen en/of producten benutten. De terreinen gelegen langs de kade moeten uitsluitend worden voorbehouden voor bedrijven die de waterweg als transportmodus gebruiken;
- luchthavengebonden terreinen. Zij worden voorbehouden voor aan een lucht-haven gebonden bedrijvigheid zoals koerierbedrijven (luchtvaart), cargo-behandeling, catering, enz ... en voor bepaalde vormen van toeleveringsbedrijven en bijkomende kantoren. Zij zijn gelegen op of nabij een regionale of internationale luchthaven;
- kleinhandelszones. Zij worden specifiek voorbehouden voor kleinhandelsactiviteiten⁵; kleinhandelszones dienen in de eerste plaats in de stedelijke gebieden gerealiseerd te worden ondermeer omwille van hun multifunctioneel karakter en de aanwezigheid van hoogwaardige verkeers- en vervoersinfrastructuur;
- kantoor- en dienstzones. Zij worden specifiek voorbehouden voor kantoorfuncties en dienstverlenende activiteiten zonder loketfuncties;
- bedrijventerrein voor agro-industrie. Zij worden voorbehouden voor de vestiging van regionale toeleverende en verwerkende bedrijven die de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio verzorgen.
- zone voor afvalverwerking en recyclage. Zij worden voorbehouden voor activiteiten gelegen in het domein van de afvalverwerking, de mestverwerking en de recyclage.

Het locatiebeleid moet voorop staan bij differentiatie van bedrijventerreinen. Dit betekent met name dat de ontwikkeling van kantoor- en dienstzones en kleinhandelszones als specifieke regionale bedrijventerreinen in de eerste plaats in de stedelijke gebieden plaatsvindt ondermeer omwille van hun multifunctioneel karakter en de aanwezigheid van hoogwaardige verkeers- en vervoersinfrastructuur (waaronder openbaar vervoer).

Optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichtingsprincipes

Om de verschillende categorieën van bedrijventerreinen ook effectief te bestemmen en in te richten voor datgene waarvoor zij zijn geconcipeerd, staan de volgende algemene principes voorop:

- een zuinig ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen indien mogelijk, gezamenlijke en gemeenschappelijke voorzieningen, verhoogde dichtheid, ...);

⁵ Kleinhandel wordt gehanteerd als de economische functie die verwijst naar kleinhandelsbedrijvigheid of kleinhandelsactiviteiten zoals deze in het KB van 31 augustus 1964 wordt gehanteerd. Als functie drukt kleinhandel zich ruimtelijk in verschillende types uit ondermeer bepaald door ligging, het aangeboden assortiment, de vorm van beheer en het voorkomen.

- een strikte fasering in het aansnijden van reserveterreinen. De afgebakende terreinen moeten voor 50% effectief bezet zijn vooraleer reservebedrijventerreinen kunnen worden uitgerust en bouwrijp worden gemaakt. Effectief bezet betekent dat de activiteit ook effectief op de locatie wordt uitgevoerd. Deze strenge voorwaarde is noodzakelijk om speculatie tegen te gaan, een duurzaam en zuinig grondgebruik te realiseren en de lage bezettingsgraad voor het aansnijden van reserve-bedrijventerreinen te verantwoorden. Om ervoor te zorgen dat het aansnijden van reservebedrijventerreinen slechts noodzakelijk is op halflange en lange termijn, moet in de economische knooppunten een effectief aanbod aan bedrijventerreinen worden gerealiseerd dat op korte termijn ter beschikking van bedrijven kan worden gesteld;
- een effectieve beschikbaarheid van bedrijventerreinen;
- het vastleggen van inrichtingsprincipes (perceelsinrichting, eenheid in aanleg, bufferzone, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, inplantingsprincipes, ...);
- het voorbehouden van grote terreinen voor bedrijven van grote omvang;
- het beperken van reserve in eigendom van bedrijven; de reserve wordt afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf;
- nieuwe watergebonden terreinen uitsluitend voorbehouden voor bedrijven die van de waterinfrastructuur optimaal gebruik maken;
- bedrijventerreinen worden zodanig gelokaliseerd en ingericht dat de milieuhinder van het bedrijventerrein naar de omgeving maximaal wordt beperkt (lawaaihinder, licht- en luchtvervuiling, stankhinder, ...);
- bij lokalisatie moet het openbaar en collectief vervoer een aandeel hebben of verwerven in de personenmobiliteit;
- alle bestaande en nieuwe bedrijventerreinen moeten over een maximale algemene uitrusting (waaronder een gescheiden rioleringstelsel) kunnen beschikken.

De lokalisatie en inrichtingsprincipes verschillen naargelang het om een lokaal, gemengd regionaal of specifiek regionaal bedrijventerrein gaat. Voor regionale bedrijventerreinen zijn dit de volgende:

- lokalisatie uitsluitend in de stedelijke gebieden, de gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten;
- lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen;
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt en de positie van het economisch knooppunt in Vlaanderen en in de provincie; in het bijzonder wordt in ieder economisch knooppunt een gewenste ruimtelijk-economische structuur uitgewerkt;
- afstemming van de oppervlakte van het regionaal bedrijventerrein op de reikwijdte en het belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in de overige economisch knooppunten in de provincie;
- afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven (= locatiebeleid); naast de uitwerking van het locatiebeleid dienen ook de in te zetten instrumenten (waaronder ook niet - ruimtelijke instrumenten zoals het organiseren van openbaar en collectief vervoer) te worden aangegeven;
- geen kleinhandelsbedrijven op regionale bedrijventerreinen, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend;
- ontsluiting uitsluitend en rechtstreeks via primaire wegen of secundaire wegen;
- maximale algemene uitrusting (telecommunicatie, water, gas en electriciteitsvoorziening, waterzuivering en riolering) en maximale specifieke uitrusting voor de respectievelijke specifieke regionale bedrijventerreinen.

Specifieke aandacht voor zonevreemde bedrijven

Er stelt zich zonder meer een niet te onderschatten problematiek rond de zonevreemde bedrijven⁶ Het RSV stelt hieromtrent het volgende⁷ :

Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen

Ook bestaande bedrijven (zone-eigen of zonevreemde bedrijven waaronder agrarische bedrijven), die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau hetzij op het niveau van de provincie, hetzij op gemeentelijk niveau.

De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Voor het principe ruimtelijke draagkracht kunnen geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van een gebied en is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal de ruimtelijke draagkracht van de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.

De ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen kunnen als volgt schematisch worden weergegeven:

Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, komt het de gemeente toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten (ook agrarische bedrijven) buiten de bedrijventerreinen.

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen. De principes mogen niet los gelezen worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen, zoals weergegeven in hoofdstuk III.1 over de stedelijke gebieden en hoofdstuk III.2 over het buitengebied.

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; voor het principe goed nabuurschap kan, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Het is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.

⁶ Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd : een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas dan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

⁷ RSV integrale versie - deel 2 - p453

- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historische gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...), volgens het BATNEEC-principe⁸.

Om de vermelde principes operationeel te maken is het noodzakelijk dat ook op gemeentelijk niveau ofwel in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ofwel in afwachting daarvan een samenhangende visie op de lokale economie (zowel op de kleinhandel als op de primaire, secundaire als tertiaire activiteiten) wordt uitgewerkt. De opbouw van deze visie gebeurt op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke economische structuur (met oa een inventaris van zonevreemde en door uitbreiding mogelijk zonevreemd wordende bedrijven). De visie op de lokale economie en met name op de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden kan effectief gemaakt worden in gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor economische activiteiten met een bovenlokale reikwijdte en in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor lokale bedrijven.

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin op het volledige grondgebied of voor een deel van het grondgebied wordt aangegeven wat de uitbreidingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde bedrijven zijn, is voor de gemeente een mogelijk instrument (het zogenaamde "sectorale B.P.A."). Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan betrekking hebben op zowel zonevreemde bedrijven als zone-eigen bedrijven die wensen uit te breiden in een niet-geëigende bestemming. In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf met specifieke verordenende voorschriften vastgelegd. Daarbij wordt aangetoond of er uitbreidingsmogelijkheden zijn en onder welke voorwaarden dat kan gebeuren. De afgebakende oppervlakte voor uitbreiding wordt opgenomen in de ruimtebalans tussen vraag en aanbod voor bedrijventerrein voor de betrokken gemeente.

Indien het bedrijf voldoende verweven is met andere functies en er geen specifieke ruimtelijke maatregelen noodzakelijk zijn (vb werkplaats, ...), wordt deze en eventuele uitbreidingen niet opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit geval wordt de oppervlakte ingenomen door het bedrijf niet opgenomen in de ruimtebalans en betekent dit een stimulans voor verweving.

Het is noodzakelijk een inventaris op te maken voor alle zonevreemde bedrijven waaronder ook agrarische bedrijven. Deze lijst moet opgesteld worden op gemeentelijk schaalniveau op basis van criteria opgesteld op Vlaams niveau. In dit verband kan de omzendbrief inzake de zonevreemde bedrijven (RO 97/01) als basis worden gebruikt. Daarbij is aandacht voor de tijdsdruk van de bedrijven

⁸ BATNEEC-principe : Best Available Technology Not Entailing Excessive Costs = Best beschikbare technologie die geen buitensporige kosten met zich meebrengt

gewenst en dient aandacht te worden besteed aan de specificiteit van de zonevreemde landbouwbedrijven.

Daarnaast moeten op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau de nodige instrumenten worden ontwikkeld, zoals een dynamisch grond- en pandenbeleid ten aanzien van economische activiteiten, en moet afstemming plaatsvinden van de principes en het instrumentarium van het ruimtelijk beleid met de principes en instrumentarium uit het milieubeleid. Deze instrumenten moeten ervoor zorgen dat verhuis bij uitbreiding en hergebruik van bedrijfsgebouwen en terreinen kan vereenvoudigd worden en een evaluatie van de Vlaremwetgeving in functie van sterkere verweving kan gebeuren.

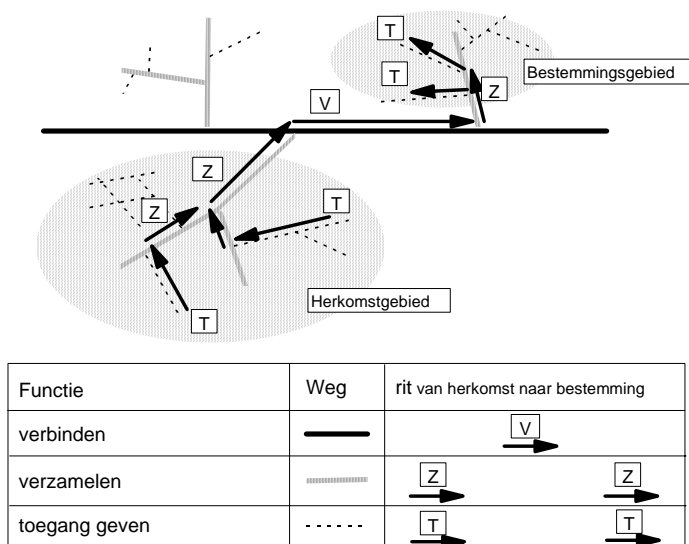
1.1.5. Wegencategorisering

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opteert voor het optimaliseren van het bestaand wegennet. Teneinde de doorstroming te verbeteren waar dit gewenst is en het doorgaand verkeer te minimaliseren in verblijfsgebieden werd in het RSV een hiërarchie in het wegennet vastgelegd.

Voor de categorisering wordt, vanuit een lange-termijnperspectief, uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid enerzijds en de leefbaarheid anderzijds. Deze categorisering van de wegen naar gewenste functie staat niet in relatie tot de indeling naar wegbeheerder. Er worden een drietal functies onderscheiden. Dit zijn de taken die aan een weg als onderdeel van het wegennet, worden toebedeeld.

Deze functies zijn:

- het verbinden van herkomst- en bestemmingsgebieden;
- het verzamelen binnen de herkomstgebieden en het distribueren binnen de bestemmingsgebieden;
- het geven van rechtstreekse toegang tot de aanpalende percelen.



Figuur 9 - Schematische weergaven van de verschillende wegefuncties

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de categorieën met de gewenste functie van de wegen.

CATEGORIE	HOOFDFUNCTIE	Aanvullende functie	INRICHTING
HOOFDWEG	VERBINDEN op internationaal niveau	Verbinden op Vlaams niveau	Autosnelweg, naar Europese normen
PRIMAIRE WEG Categorie I	VERBINDEN op Vlaams niveau	Verzamelen op Vlaams niveau	Autosnelweg/stedelijke autosnelweg Autoweg (2x2 of 2x1) Weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeersafwikkeling
PRIMAIRE WEG Categorie II	VERZAMELEN op Vlaams niveau,	Verbinden op Vlaams niveau	Autoweg (2x2 of 2x1) Weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeersafwikkeling
SECUNDAIRE WEG	Verbinden en/of verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau	Toegang geven	Weg (2x1 of 2x2) niet noodzakelijk met gescheiden verkeersafwikkeling Doortochten in bebouwde kom
LOKALE WEG	Toegang geven		Weg (2x1) met gemengde verkeersafwikkeling

In Tienen onderscheiden we volgende categorieën :

- Hoofdweg A3 (E40) Autosnelweg op gemeentegrens
- Primaire weg II N29 vanaf autosnelweg tot Zuidelijke ringweg R27
R27 vanaf bedrijvzone Grijpenveld tot N3 (oost)
- Secundaire weg selectie via het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan
- Lokale wegen selectie via het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

1.2. Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Op 7 oktober 2004 keurde de Vlaamse regering het provinciaal ruimtelijk structuurplan goed. Het ministerieel besluit verscheen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004. Vanaf 1 december 2004 is het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant in werking.

Uitgangspunten en kernprincipes

- Herwaardering van het fysisch systeem
- Een centrumprovincie mét Brussel
- Een provincie met diverse stedelijke kernen
- De Vlaamse ruit biedt een duidelijke structuur
- Mobiliteit als sturend gegeven

Ontwikkelingsperspectieven en taakstellingen voor deelstructuren

De provincie benadert in deel III "Deelstructuren" de gewenste ruimtelijke structuur vanuit de thema's bebouwde ruimte, open ruimte, mobiliteit en toerisme en recreatie. Voor elke deelstructuur worden ruimtelijke principes en/of taakstellingen uitgewerkt.

Gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten

Een gebiedsgericht beleid wordt uitgewerkt in deel IV 'Deelruimten'. De bepalingen voor de verschillende deelstructuren worden getoetst aan een gebiedsgerichte visie en worden geconcretiseerd en verfijnd.

Tienen situeert zich in de deelruimte 'Landelijke kamer Oost'.

Landelijke Kamer Oost



De Landelijke Kamer Oost bevindt zich in de zuidoostelijke hoek van Vlaams-Brabant en grenst in het oosten aan de provincie Limburg en in het zuiden aan de provincie Waals-Brabant.

De regio omvat het Hageland en Haspengouw. Tot de deelruimte worden volgende gemeenten gerekend:

Bekkevoort, Boutersem, Geetbets, Glabbeek, Hoegaarden, Kortenaeken, Landen, Linter, Tienen Zoutleeuw en delen van Bierbeek, Holsbeek, Lubbeek en Tielt-Winge.

Het behoud van het landelijk karakter van het gebied, met de grote openruimtegehelen en de nadrukkelijk aanwezige landbouw, wordt nagestreefd.

De provincie wenst de karakteristieken van een dun bezaaid en verspreid nederzittingspatroon te behouden en te versterken; enkel in goed ontsloten geselecteerde kernen wordt wonen gestimuleerd. Tienen krijgt een centrumrol binnen het gebied.

De expansiedruk vanuit Leuven, die verschuift richting Tienen, wordt gekanaliseerd.

De infrastructuurbundel Leuven, Tienen, Sint-Truiden/Landen, samengesteld uit de E40, de N3, de spoorweg en de hoogspanningsleiding, ondersteunt de link naar Limburg en Luik en naar het achterliggende Duitse Ruhrgebied.

Ruimtelijke principes

Blijven nastreven van het landelijk karakter

De "Landelijke Kamer Oost" is een landelijke kamer. Dit wil zeggen dat de ruimte minder versnipperd is dan in andere delen van de provincie. Grote openruimtegehelen zijn er prominent aanwezig en het landschap wordt sterk bepaald door het fysisch systeem.

De landbouw in een landelijke kamer is nadrukkelijk aanwezig. De voor de landbouw minder waardevolle gebieden worden stap voor stap ingepast in de natuurlijke structuur. Vooral de vochtige valleigebieden zijn ideale locaties voor een stil veranderingsproces naar biologisch waardevolle gebieden. De nederzettingen zijn nog als duidelijk aparte entiteiten in het zeer open landschap herkenbaar. Het betreft over het algemeen vrij compacte en kleine kernen en gehuchten met een nog duidelijk afleesbaar historisch patroon. De provincie wenst deze karakteristieken naar de toekomst toe te behouden, te versterken en waar nodig te verbeteren. Een specifiek probleem vormen de vele leegstaande militaire domeinen waarvoor de provincie het initiatief kan nemen om samen met

de betrokken gemeenten en de militaire overheid de nabestemming te onderzoeken.

De open ruimte in de landelijke kamer dient prioritair gereserveerd te worden voor landbouw, natuur en water.

Deze openruimtefuncties dienen evenwichtig ten opzichte van elkaar en met respect voor de eigenheid van het gebied ontwikkeld te worden. De kwaliteit van de open ruimte is bovendien een belangrijke troef voor het ontplooiën en promoten van een toeristisch-recreatief (mede)gebruik van de ruimte.

Op basis van de bestaande ruimtelijke structuur kunnen 3 landschappelijke eenheden onderscheiden worden:

- Veelkleurig lappendeken, een versplinterd landschap tussen Leuven, de N2, de N 223 en de N 3;
- Glooiend sliertenlandschap, vanaf de N 223 tot aan de grens met Limburg;
- Haspengouws sproetenlandschap, ten zuiden van de N3 en aansluitend bij het open landbouwgebied in Waals-Brabant en Henegouwen;

Elk van deze landschappelijke eenheden heeft een eigen identiteit die in deze regio zeer sterk bepaald wordt door de openruimtefuncties.

a. Veelkleurig lappendeken

Bij het uitstippelen van het beleid voor deze landschappelijke eenheid dient aandacht te gaan naar het kanaliseren van de stedelijke druk vanuit Leuven. Het maximale behoud van de reeds gefragmenteerde open ruimte staat voorop.

Hierbij dient aandacht te gaan naar de aanwezige natuurlijke en agrarische structuur en het resulterende, afwisselende landschap. Structurele verbreding is mogelijk. Agrarische verbreding naar tuinbouw onder glas of plastic is mogelijk na afbakening van de agrarische macrostructuur.

De natuurlijke fragmenten worden door een fijn stelsel (ecologische infrastructuur, natuurverbingsgebieden...) met elkaar verbonden. Deze verbindingen kunnen ook bestaan uit ingegroende toeristische fietsnetwerken, wandelroutes of ruitpaden. De uitbouw van het fijnmazig netwerk vormt een aandachtspunt voor de gemeenten. De provincie zal toezien op de realisatie ervan.

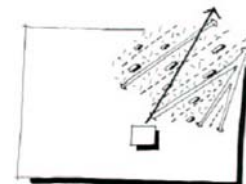


b. Glooiend Sliertenlandschap

Het glooiend sliertenlandschap is een gebied dat essentieel is voor de productielandbouw. Agrarische verbreding is aangewezen. Tuinbouw onder glas of plastic kan niet op grote schaal uitgebouwd worden.

Bestaande concentraties blijven behouden. Bij de ruimtelijke afweging is de landschappelijke toets doorslaggevend. Structurele verbreding ter ondersteuning van de toeristisch-recreatieve potenties is mogelijk.

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



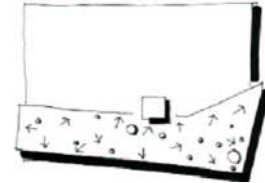
De natuurlijke gehelen dienen versterkt en verder uitgebouwd te worden. Grote delen van de landschappelijke eenheid zijn opgenomen als natuurverbingsgebieden. Zichtassen door de bebouwing naar het open landschap zijn essentieel.

c. Haspengouws sproetenlandschap

Bij het uitstippelen van het beleid voor deze landschappelijke eenheid dient het unieke 'openveldlandschap' maximaal bewaard te worden. De agrarische functie heeft een bepalende rol. Het gebied is belangrijk voor de productielandbouw.

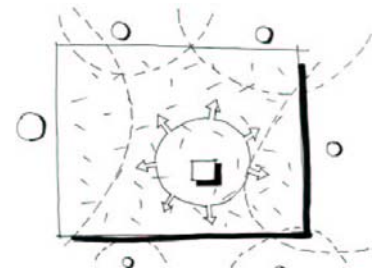
Zones non-aedificandi zullen hier afgebakend worden. Landschappelijk betekent dit onder meer dat door het strategisch behouden of ontwikkelen van kleine landschapselementen het 'openveldlandschap' verbeterd kan worden. In tweede instantie is aandacht gewenst voor de aanwezige holle wegen.

Tuinbouw onder glas of plastic is niet gewenst. Structurele verbreding kan aansluitend bij oude hoeves en kasteelparken het recreatief medegebruik in de regio versterken.



Uitbouwen van Tienen tot centrum van de regio

De provincie wil, samen met de stad Tienen en de omliggende regio, een beleid voeren waarbij de centrale rol van Tienen binnen deze landelijke kamer wordt versterkt, zodat Tienen haar rol van centrum van en naar de regio ten volle kan uitspelen. Tienen zal de komende jaren werk moeten maken van een op citymarketing gericht beleid waarin naast wonen en werken ook (cultuur)recreatie, toerisme en natuur een belangrijke rol zullen spelen. Tienen beschikt hiertoe over een aantal strategische plekken.



Onderzoek moet uitwijzen of de bestaande vesten een vlotte verbinding in de toekomst kunnen blijven garanderen. Hierbij moet eveneens rekening gehouden worden met de potenties om de vesten uit te bouwen tot een stedelijke en groene boulevard.

Aanknopingspunten voor de uitbouw van nonstopfietsroutes en hoofdfietsroutes worden gevormd door de oude spoorlijn Tienen-Zoutleeuw en Tienen - Geldenaken. De vesten kunnen, bij de uitbouw als stedelijke en groene boulevard, een belangrijke fietsroute vormen. Hierbij wordt gedacht aan de uitbouw van een fietsroute doorheen Tienen langsheen de Gete.

Tienen dient zijn positie en relatie met het landschap en fysische en natuurlijke structuren te versterken. De doorgang van de Gete- en Menevallei biedt kansen voor een blauwe dooradering en voor verluchting van het stedelijk weefsel van Tienen. De in onbruik geraakte bezinkbekkens ten noordoosten van de stad, de kalkvijvers, enz. zijn mogelijke aanknopingspunten.

Gezien de nabijheid van Leuven kan Tienen ook op het vlak van wonen een gedeelte van de taakstelling van Leuven op zich nemen. Daartoe dient evenwel het vestigingsklimaat in Tienen opgevaardeerd te worden. De omliggende

ruilverkavelingen zullen als grensstellende elementen voor de afbakening van het stedelijk gebied Tienen gehanteerd worden.

Taakstelling in aantal bijkomende wooneenheden voor Tienen : 1.949⁹

Bij de afbakening van het kleinstedelijk Gebied Tienen zal de provincie de nodige ruimte voor bedrijvigheid voorzien en samen met de stad Tienen alle noodzakelijke partners samenbrengen. De provincie voorziet minimaal 35 ha aan bijkomende bedrijventerreinen. Als streefcijfer wordt 75 ha vooropgesteld. Prioritair zal de provincie de reconversie van de stationsomgeving van Tienen aanpakken.

Een compacte, ruimtelijk kwalitatieve concentratie van grootschalige kleinhandel in het stedelijk gebied kan bijdragen tot de versterking van het kleinstedelijk gebied en dient overwogen.

Landelijk wonen mogelijk houden maar sturen naar de goed ontsloten geselecteerde kernen

De provincie wenst de karakteristieken van het nog duidelijk afleesbaar historisch patroon naar de toekomst toe te behouden, te versterken en waar nodig te verbeteren.

De provincie wenst nieuwe inname van grondoppervlakte voor wonen te beperken en wil wonen in de geselecteerde kernen, gelegen in goed ontsloten gebieden, stimuleren.

Om het landelijk karakter van de regio te bewaren is het noodzakelijk dat de kernen zich maximaal in het landschap integreren. De uitbouw van de ecologische component van de bebouwde ruimte staat hierbij voorop.

Maximaal benutten van de toeristisch-recreatieve potenties

Voor de herwaardering van de regio wenst de provincie de aanwezige landschappelijke kwaliteiten te gebruiken om de regio toeristisch-recreatief te promoten. De toeristisch-recreatieve activiteit kan nieuwe impulsen in de regio genereren, in zoverre deze rekening houden met de landschappelijke kwaliteit. Omgekeerd kan de uitbouw van de natuurlijke structuur in de regio een duwtje in de rug krijgen door de toeristisch-recreatieve aandacht voor natuur- en landschapbeleving.

De Landelijke Kamer Oost sluit aan bij het Limburgse Haspengouw, een streek die op dit ogenblik op toeristisch-recreatief vlak zeer goed scoort. In deze streek is een uitgebreid logiesaanbod voorhanden en zijn vele fietsroutes uitgestippeld, aangelegd en bewegwijzerd... Op zeer korte termijn kan de toeristisch-recreatieve uitbouw van de Landelijke Kamer Oost mee opgehangen worden aan het succes van het Limburgse Haspengouw. Dit betekent dat toeristische fietsroutes grensoverschrijdend moeten uitgewerkt worden (wat ten andere nu reeds aan het gebeuren is), dat logiesmogelijkheden in Vlaams-Brabant zich richten naar de Limburgse recreant... Intussen dient dringend werk gemaakt van een volwaardige uitbouw van de toeristische potenties van de Landelijke Kamer Oost zelf.

De militaire luchthaven van Goetsenhoven biedt bovendien de mogelijkheid om hoogdynamische recreatie een plaats te bieden.

⁹ RSVB pag 226

Synthese

Waterlopen als dragers van de open ruimte

De structurerende waterlopen zijn dragers van de open ruimte en ondersteunen de natuurlijke en landschappelijke structuur. Het rivier- en beekstelsel van de Dender, de Mark, de Zenne, de Dijle, de Demer en de Getes bewerkstelligen in belangrijke mate de samenhang binnen Vlaams-Brabant. De provincie wenst dit te versterken en het rivier- en beekstelsel te hanteren als fysieke onderlegger van de gewenste ruimtelijke structuur.

Riviervalleien en boscomplexen als dragers van de natuurlijke structuur

De gewenste natuurlijke structuur bestaat uit de natuurwaarden die verbonden zijn met de rivier- en beekvalleien en uit de bosgebieden op het Brabants plateau, langsheen de Demer en op de getuigenheuvels.

Landbouw als medebeheerder van de open ruimte De openruimte-gehelen en -fragmenten van Vlaams-Brabant worden gedifferentieerd en gerelateerd met andere functies en activiteiten. De landbouw heeft een belangrijke rol voor het vrijwaren van de openruimte-gehelen van de Landelijke Kamer oost en Landelijke Kamer West. Hierdoor kan het landelijk karakter gevrijwaard worden.

Binnen de sterk verstedelijkte gebieden staat de agrarische structuur mee in voor het openhouden van de nog aanwezige openruimte-fragmenten die onder sterke verstedelijkingsdruk staan.

Versterking van de stedelijke gebieden

In de sterk verstedelijkte gebieden worden de potenties, die ontstaan door de aanwezigheid van Brussel, Leuven en een aantal regionale en internationale polen en attractiepunten, maximaal aangewend. De economische mogelijkheden worden vooral gericht naar de hoogdynamische en/of personeelsintensieve activiteiten met de luchthavenregio als belangrijkste economische motor. De stedelijke gebieden (het Vlaams Stedelijk gebied rond Brussel, Leuven, Aarschot, Asse, Diest, Halle en Tienen) worden versterkt. Er wordt een stedelijkgebiedbeleid gevoerd met ontwikkeling, concentratie en verdichting als uitgangspunten. Omwille van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit gaat een bijzondere aandacht naar de open ruimten in en rond deze stedelijke gebieden. De natuurfragmenten en cultuurelementen van de verstedelijkte gebieden vormen de kapstok voor toerisme en recreatie.

Mobiliteit als sturend gegeven

De toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden gestuurd in functie van de mogelijkheden op het vlak van de mobiliteit. Dit betekent dat de infrastructuurbundels fungeren als de dragers van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Stimuleren van het wonen in het buitengebied in de goed ontsloten geselecteerde kernen

In het buitengebied dienen in de eerste plaats de geselecteerde kernen gelegen langs de infrastructuurbundels, de behoefte aan wonen en lokale bedrijvigheid voor het buitengebied op te vangen. In de andere gebieden (met een landelijk en/of open karakter) wordt het woonaanbod beperkt. De historische nederzettingen moeten geherwaardeerd worden en kwalitatief ontwikkeld. Het landschap wordt maximaal bewaard of in ere hersteld en kan de toeristisch-recreatieve potenties van het buitengebied ondersteunen.

Bindend deel

Open ruimte

Natuurverbindingsgebieden

6g

Natuurverbinding Kleine Gete

Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

11c

Landbouwgebied tussen Het Vinne en de Kleine Getevallei ten zuiden van Zoutleeuw

De differentiatie van de agrarische structuur

Gebieden met mogelijkheden tot structurele beperking;

- Non-aedificandi-zones
- Valleigebieden
- Land- en tuinbouwgebieden met aandacht voor het landschap
- Landbouwgebieden omheen het stedelijk gebied

Gebieden met mogelijkheden tot agrarische verbreding;

- Grondgebonden en grondloze land- en tuinbouw¹⁰
- Intensieve grondgebonden tuinbouw met voldoende oppervlaktewater
- Gebieden met concentratie van tuinbouw onder glas of plastic
- Bedrijventerreinen voor agro-industrie
- Verbreding naar economische bosbouw of boomkwekerijen
- Gebieden met mogelijkheden tot structurele verbreding.

Bebouwde ruimte

Stedelijke kernen

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema bebouwde ruimte - hoofdstuk 2.3.1.2.

selecteert de provincie bindend volgende kernen als stedelijke kernen:

... Bost (Tienen); Tienen (Tienen).

Hoofddorpen

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema bebouwde ruimte - hoofdstuk 2.3.1.3.

selecteert de provincie bindend volgende kernen als hoofddorpen:

... geen hoofddorpen voor Tienen

Woonkernen

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema bebouwde ruimte - hoofdstuk 2.3.1.4.

selecteert de provincie bindend volgende kernen als woonkernen:

... Kuntich (Tienen);

Kernen-in-het-buitengebied

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema bebouwde ruimte - hoofdstuk

2.3.1.5. selecteert de provincie bindend volgende kernen als kern-in-het-buitengebied:

¹⁰ Concentratie en specialisatie van grondloze veehouderij in het noordoostelijk en noordwestelijk deel van de provincie

... Goetsenhoven (Tienen); Hakendover (Tienen); Oorbeek (Tienen); Oplinter (Tienen); Sint-Margriete-Houtem (Tienen); Vissenaken (Tienen);

Doortrekkersterreinen voor woonwagenbewoners

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema bebouwde ruimte - hoofdstuk 2.5.2.2. zal de provincie een locatie onderzoeken voor de aanleg van een doortrekkersterrein ... Tienen ...

Mobiliteit

Openbare vervoersknooppunten

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema mobiliteit - hoofdstuk 3.1.1. selecteert de provincie bindend volgende interregionale vervoersknooppunten: ... Tienen ...

Secundaire wegen type I

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema mobiliteit - hoofdstuk 5.1.1. selecteert de provincie bindend volgende wegvakken als secundaire weg type I

Beschrijving	van ...	tot ...
N3	R27 (Tienen)	grens Limburg (Sint-Truiden)
N29	N3 (Tienen)	aansluiting 24 A2/E314 (Bekkevoort)
N223	aansluiting 22 A2/E314	(Aarschot) N3 (Tienen)
N29	grens Waals-Brabant	(Geldenaken) aansluiting 23 A3/E40 (Tienen)

Secundaire wegen type II

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema mobiliteit - hoofdstuk 5.1.2. selecteert de provincie bindend volgende wegvakken als secundaire weg type II nvt voor Tienen

Secundaire wegen type III

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema mobiliteit - hoofdstuk 5.1.3. selecteert de provincie bindend volgende wegvakken als secundaire weg type III

Beschrijving	van ...	tot ...
N3	Leuvenselaan (Tienen)	Aandorenstraat (Tienen)
N3	Bergevest (Tienen)	R27 (Tienen)
N3	R23 (Leuven)	Withuisstraat (Tienen)

Toerisme en recreatie

Selectie van de toeristisch-recreatieve netwerken

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema toerisme en recreatie - hoofdstuk 3.1.1., selecteert de provincie bindend volgende toeristisch-recreatieve netwerken:

...

- Vlaams-Brabants kanalen- en rivierengebied
- Het toeristisch-recreatief netwerk van de Landelijke kamer oost

Selectie van de gebundelde lijnelementen

Met het oog op de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het richtinggevend gedeelte - III. Deelstructuren - thema toerisme en recreatie - hoofdstuk 3.1.3., selecteert de provincie bindend volgende gebundelde lijnelementen:

...

- de Grote Gete met een aftakking richting Zoutleeuw;

...

2. Ruimtelijke bestemmingsplannen

In dit onderdeel wordt een bondig overzicht gegeven van de bodembestemmingsplannen die nog steeds de juridische basis vormen voor het vergunningenbeleid.

2.1. Gewestplan Tienen - Landen

Gewesten	ontwerp-gewestplannen		gewestplannen	
datum van het koninklijk besluit tot aanduiding van de gewesten of van het besluit van	datum van het ministerieel besluit of van het besluit van de regering	datum van bekendmaking in het Belgische Staatsblad	datum van het koninklijk besluit of van het besluit van de regering	datum van bekendmaking in het Belgische Staatsblad
K.B. 20.04.1964 - B.S. 20.05.1964	24.12.1974	09.04.1975	24.03.1978	01.04.1978
B.VI.Ex. 14.10.1992 - B.S. 10.03.1993	20.06.1990	25.07.1990	24.07.1991	14.04.1992
grenscorrecties	gedeeltelijke vaststelling kaartblad 32/3, 32/7, 32/8 en 41/1	18.01.1995	gedeeltelijke vaststelling kaartblad 32/3, 32/7, 32/8 en 41/1	01.12.1993
	18.01.1995	25.3.1995	01.12.1993	27.01.1994
	gedeeltelijke vaststelling kaartblad 32/4, 32/8 en 33/5	22.03.1995	02.04.1996	05.07.1996
	22.03.1995	04.07.1995	02.04.1996	05.07.1996
	gedeeltelijke vaststelling kaartblad 32/4 en 32/8		gedeeltelijke vaststelling kaartblad 32/4, 32/8 en 33/5	

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de verhoudingen (globaal) van de bestemmingsgebieden gerelateerd naar de provincie Vlaams-Brabant en het gewest Vlaanderen.¹¹

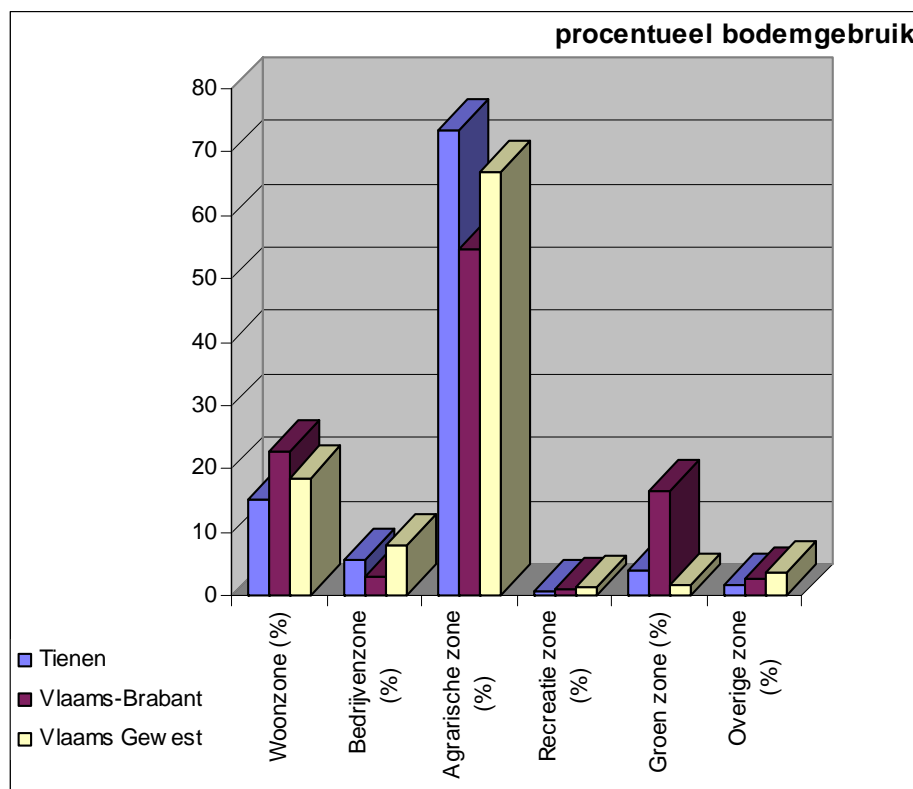
		Tienen	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
woonzone	%	15	22.8	18.6
bedrijvenzone	%	5.6	2.8	7.8
agrarische zone	%	73.3	54.7	66.9
recreatiezone	%	0.5	0.9	1.4
groenzone	%	4	16.4	1.6
overige	%	1.5	2.5	3.7
Oppervlakte		44,16 km²	2.106,15 km²	13.522,25 km²

Tabel 1 - bodembestemming gewestplan - vergelijkende tabel

De wijziging van december 1993 omvatte een afgewogen globaal pakket aan herbestemmingen. Naast de creatie van een nieuwe bedrijvenzone "Grijpen"

¹¹ Bron : 'Wegwijs in eigen regio - Portret van de 65 Vlaams-Brabantse gemeenten' - GOM Vlaams-Brabant - januari 1999

tussen het station en het nieuwe tracé van de R27 werden twee bedrijvenzones, m.n. Tiens Broek en Kumtich omgezet naar groen en agrarische functie, net zoals de omschakeling van een omvangrijk recreatiegebied in Oorbeek naar landbouw.



Figuur 10 - bodembestemming gewestplan - grafiek

Uit deze samenvattende tabel kan worden geconcludeerd dat Tienen t.o.v. Vlaams-Brabant procentueel een ruimere bedrijvenzone ter beschikking heeft. Voor de agrarische gebieden scoort de stad ruim boven zowel Vlaams-Brabant als het Vlaamse Gewest.

De kaart met het gewestplan in de kaartenbundel geeft de toestand 1995 weer.

2.2. Algemeen Plan van Aanleg

Er werd geen Algemeen Plan van Aanleg (A.P.A.) opgemaakt voor de stad Tienen.

2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg

Momenteel zijn volgende Bijzondere plannen van aanleg van toepassing in Tienen. In het kader van het nieuwe decreet zal een afweging van een aantal van deze uitvoeringsplannen dienen te gebeuren.

Tabel 2 – overzicht Bijzondere Plannen van Aanleg

nr	naam	goedkeuring	wijziging	omschrijving
1	Martelarenplein-Goossensvest	17.05.1960	08.04.1977	sport en speelterrein
2	Oude Artilleriekazerne	08.06.1967	24.04.1997	bestemming sport- en speelterrein
3	Windmolenveld	11.01.1991		wonen
4	Houtemstraat	01.02.1960	13.05.1975	onteig / bestemmingsplan
5	Vianderstraat	22.10.1962	22.10.1962 11.10.1996	wonen
6	Houtenveld	13.06.1978	04.09.1980	onteig / hoogdringendheid
7	Grimdeveld	10.07.1970	20.07.1970	bestemmingsplan / onteig sociale huisvesting / wonen
8	Kumtich nr. 1	20.01.1960	03.06.1988	bestemmingsplan wonen
9	Kumtich nr. 2	30.03.1960	29.11.1967 08.06.1988	bestemmingsplan wonen
10	Kumtich nr. 3	30.10.1962	17.09.1975 03.06.1988	bestemmingsplan wonen
11	Groeneshof	29.11.1967		bestemmingsplan wonen
12	BPA Slachthuis	19.06.1991		bestemmingsplan wonen
13	BPA Zijdelingsestraat	19.06.1991		kleine en middelgrote bedrijven en distributiebedrijven
14	BPA Doolhof Molinet	07.06.1993 02.10.2001		wonen - rustoord Multifunctioneel stedelijk gebied

3. *Andere wetgeving met ruimtelijke impact*

3.1. *Geklasseerde monumenten en landschappen*

In het verkennend onderzoek ifv van het Beleidsplan Tienen wordt aangegeven dat in 1990 in Tienen 32 monumenten en landschappen geklasseerd waren en voor 2 gebouwen een klassering aangevraagd was.

Ter volledigheid wordt hierna deze lijst beknopt weergegeven. De laatste kolom geeft aan of het een monument (m), stadsgezicht (s), dorpsgezicht (d) of landschap (l) betreft.

Nr	benaming	datum goedkeuring	aard
1	stadhuis	5/9/73	m
2	vredegerecht	13/6/73	m
3	Grote markt 2	10/7/73	m
4	Huizen van Ranst	20/9/58	m
5	Bostsestraat 15-19	14/10/75	m
6	Klooster der Grauwzusters	30/10/63	m
7	Predikherenkerk en –klooster	20/7/46	m
8	Sint-Germanuskerk	25/3/38	m
9	O.L.V.-ten Poelkerk	25/3/38	m
10	Tumuli Grimde	1/3/78	m,l
11	voormalig Sint-Janshospitaal	21/6/79	m,s
12	Ark van Noë	23/12/80	m
13	Kapucienenpleinvleugel Wezenhuis	10/2/82	m
14	Hoek Verlatstraat-Avendorenstraat	2/10/85	m
15	Refugiehuis Veldbornestraat	25/11/85	m
16	Immaculata-instituut	25/11/85	m
17	Sint-Genovevakerk Oplinter	19/4/37	m
18	poortgebouw modelhoeve Oplinter	5/5/59	m
19	abdij en omgeving Oplinter	4/2/77	m,l
20	orgel Sint-Genovevakerk	12/10/81	m
21	Sint-Gilliskerk en kerkhof Kumtich	26/11/42	m
22	Corneliskapel en hoeve Billinghout	22/9/81	m,d
23	Sint-Laurentiuskerk Goetsenhoven	23/6/60	m
24	hoeve Baroniestraat 7	6/7/76	m,l
25	Kasteel van Ast en park	6/11/81	m,d
26	Holle weg "Longa"	1/7/82	l
27	Sint-Margaretakerk te Houtem	26/11/42	m
28	Orgel in Sint-Pietersbandenkerk	12/10/81	m
29	Orgel in Sint-Joriskerk	12/10/81	m
30	Orgel in Sint-Lambertuskerk	12/10/1	m
31	Sint-Lambertuskerk en omgeving	4/11/76	m,l
32	Sint-Salvatorskerk	19/04/37	m
33	huize Nazareth te Goetsenhoven		
34	Sint-Joriskerk en pastorij te Oorbeek		

Tabel 3 - Geklasseerde monumenten en landschappen

3.2. Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Uitvoeringsbesluiten zijn er nog niet. Het decreet is echter voldoende duidelijk om nu al effecten te kunnen hebben.

De bekkenbeheersplannen of stroomgebiedbeheersplannen uit het decreet integraal waterbeleid kunnen aanleiding geven tot wijziging van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het kan gaan om plannen van zowel gewestelijk als provinciaal of gemeentelijk niveau.

De kaarten die tot nu toe al opgemaakt zijn door de afdeling water van Aminal (van nature overstromde en recent overstromde gebieden) en de MOG-kaarten (gemodelleerde overstromingsgebieden) van afdeling water en het waterbouwkundig labo van AWZ, geven aan waar het in theorie kan overstromen. De kaart met de gemodelleerde gebieden (de wetenschappelijk meest betrouwbare kaart) is voor 60 procent van het grondgebied af. De rest volgt in het najaar van 2005. Pas vanaf dan zal voor heel Vlaanderen een raming kunnen gemaakt worden van de kans op overstroming van een bepaald gebied.

Deze kaarten geven dus een wetenschappelijke onderbouwing van waar het kan overstromen. Dat wil niet zeggen dat de overheid die gebieden ook beschouwt als gebieden waar men in de toekomst nog overstromingen zal dulden.

Er is een beleidsmatige vertaling nodig van deze informatieve kaarten, naar overstromingsgebieden die in de ruimtelijke plannen worden ingebed, en die men in het waterbeheer zal inzetten. Dit zal gebeuren via de opmaak van bekkenbeheersplannen, waarin afgewogen wordt waar omwille van het waterbeheer overstromingsgebieden nodig zijn om schade aan woongebieden en bedrijven te vermijden. Deze plannen moeten volgens het decreet integraal waterbeleid pas in 2006 klaar zijn.

Ondertussen kunnen de bestaande kaarten enkel als informatief beschouwd worden. De aanvraag voor een bouwvergunning in een dergelijk gebied moet dus niet onmiddellijk geweigerd worden door een gemeente. Veel hangt af van de juiste ligging, en o.a. de graad van bebouwing rondom: als een verkaveling in een dergelijk gebied reeds grotendeels is uitgevoerd, moet de wijk sowieso beschermd worden tegen wateroverlast. Een bijkomende woning kan dan wel best onderworpen worden aan specifieke maatregelen: bouwen op een verhoging, vermijden van kelders, ... zodat de kans op schade aan de woning zelf miniem wordt en de inplanting van een woning geen bijkomend gevaar creëert voor de buurt.

De watertoets is immers vooral bedoeld voor nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden die in overstroombaar gebied liggen, en die best vanuit het oogpunt van bestrijding van wateroverlast niet bebouwd worden.

3.3. Vlaams Ecologisch Netwerk

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen.

VEN-gebieden vormen tesamen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. Voorbeelden van dergelijke netwerken zijn ondermeer bepaalde riviervalleien of bijzondere landschappen. De selectiekaart van de VEN-gebieden duidt deze netwerken van waardevolle natuur aan. In deze gebieden krijgt de

natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet zodat eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van die natuur zodat in de toekomst iedereen in Vlaanderen nog kan beschikken over voldoende bos en natuur om in te recreëren, te leven en te werken.

De Vlaamse overheid trekt de volgende jaren jaarlijks 25 miljoen euro uit om binnen deze gebieden de natuur te bewaren en te herstellen en de bevolking optimaal van deze natuur te laten genieten. Eigenaars en gebruikers worden financieel gesteund om de doelstellingen van het VEN te bereiken. Eigenaars krijgen bovendien fiscale voordelen. Zo kunnen alle eigenaars van onbebouwde percelen binnen de afgebakende natuurgebieden genieten van vrijstelling van successierechten.

Voor zonevreemde woningen of bedrijven en vergunde woningen en bedrijven in de onmiddellijke nabijheid van een VEN-gebied verandert er niets.

4. Andere relevante beleidsdocumenten

4.1. Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Tienen

De beschrijving van de bestaande natuurlijke elementen (waarvan de voornaamste elementen reeds behandeld werden in Deel 1) en de mogelijke ontwikkelingen ervan zijn opgenomen in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan van Tienen (1994). Hieruit zijn de voornaamste doelstellingen/aanbevelingen en aandachtspunten belangrijk voor het structuurplanproces.

4.1.1. Uitgangspunten

inzake open ruimte

Het GNOP stelt een algemene visie natuur en landschap voor die de gemeente moet toelaten een geïntegreerd lange-termijn beleid te voeren met betrekking tot de open ruimten. De visie wordt gebaseerd op een streven naar duurzame ontwikkeling, waarbij een ruimtelijk ordeningsbeleid met aandacht voor het respecteren van de draagkracht centraal staat. Konkreet wordt voorgesteld dergelijke visie te ondersteunen door:

- het bevroeren van de open ruimten tussen de verschillende woonkernen
- het voeren van een selectief beleid inzake het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, zowel in de stadsrand als in de verspreide woonkernen
- het voeren van een anticiperend beleid ten aanzien van sluimerende ontwikkelingen in het open ruimtegebied
- het opstellen van een ruimtelijk structuurplan

inzake milieuhygiëne

Er dient gestreefd te worden naar de vrijwaring van de ecologische basiskwaliteit over het volledige grondgebied. In natuurgebieden moet een hogere milieukwaliteit worden bereikt.

inzake landschaps- en natuurbehoud

Landschapszorg wil niet zeggen dat het landschap niet mag veranderen. Er dient wel gewaakt te worden over het behoud van de identiteit van de aanwezige waardevolle landschapstypes, met name het Hageland (met de verspreide bebouwing) en Haspengouw (met zijn hoopdorpen en grote (kasteel)hoeven).

4.1.2. Doelstellingen

De algemene doelstellingen van het GNOP worden vervolgens geïoriënteerd naar een aantal gebiedsgerichte doelstellingen m.b.t. onder andere de natuurwaarden *sensu strictu*. Deze doelstellingen worden onderverdeeld in: de plateaugebieden, de valleien en de bossen.

de leemplateaus

De natuurwaarden van de leemplateaus hangen nauw samen met de structuur van de plateaus (een open landschap doorsneden met holle wegen), de leemgronden zelf en het landgebruik zijnde akkerbouw. Algemeen wordt voorgesteld in deze gebieden de typische akkerfauna en de fauna van de holle wegen te versterken en nieuwe kansen te geven aan de akkeronkruidenflora en de flora van holle wegen. Binnen de leemplateaus worden als specifieke deelelementen onderscheiden: Het Gunningenveld, het plateaugebied van Vissenaken, Sint-Margriete-Houtem, de plateau langs de E40 en het plateaugebied van Hakendover.

de graslanden in de valleigebieden

Algemeen vormen de valleien de belangrijkste peilers van de groene hoofdstructuur op het grondgebied Tienen. In alle valleigebieden moet gepoogd worden om soortenrijke graslanden van verschillende types en moerassige stukken te krijgen. Een natuurlijke loop van de beken met kansen op meanderen en een natuurlijk overstromingsregime moet worden nagestreefd.

Specifiek worden volgende valleigebieden opgesomd: de Velpevallei, de Rozendaalbeek, de Getevallei (oost en west) en de Menevallei.

de graslanden buiten het valleigebied

Vooraf het behoud en de versterking van het kleinschalig karakter van deze graslanden is van belang. Het verhogen van de soorten- en structuurrijkdom (bv. door struweelvorming) zijn eveneens belangrijke doelstellingen. Konkreet moet in de meeste gevallen gestreefd worden naar bloemrijke glanshavergraslanden. Als specifieke graslanden worden vermeld: de Drinkeling, Muizenbemd, Bruul en de spoorwegberm.

de bossen en bosjes

Het bossenbestand in Tienen is uiterst beperkt. Een zinvolle bosuitbreiding is aangewezen. Er worden specifieke doelstellingen geformuleerd voor het behoud en de versterking van het Oudenbos, het bronbosje van de Menevallei en het spoorwegbos in Hakendover.

open water en moeras

Als specifieke natte elementen met eigen ontwikkelingsdoelstellingen worden het vijvergebied Roosbeek en het Aardgat vermeld.

4.2. Mobiliteitsplan Tienen

'Mobiliteitsplanning', zoals beoogd met het mobiliteitsconvenant, is een proces dat de klassieke stappen van opmaak van een beleidsplan, het maken van beleidskeuzen, uitvoering van acties, evaluatie en terugkoppeling doorloopt. Er zijn drie verschillende delen:

1. Het mobiliteitsplan zelf omvat een oriëntatiefase, een fase van opbouw van het plan en een beleidsfase waarin het beleidsplan voor de lange, middellange en korte termijn wordt bepaald.
2. De uitvoering van de acties zoals bepaald in het mobiliteitsplan, gespreid in de tijd.
3. De opvolging waarin de mobiliteitsplanning en haar acties worden geëvalueerd en desgevallend bijgestuurd.

Tegelijk met het planproces voor het structuurplan werd door het stadsbestuur de opdracht gegeven ook het proces voor de opmaak van een mobiliteitsplan op te starten. Dit mobiliteitsplan wordt opgemaakt in het kader van het gemeentelijk mobiliteitsconvenant dat ondertekend werd op 21 september 1997. Het beleidsplan werd voorlopig conform verklaard door de provinciale auditcommissie op 26 augustus 2003 waarna het aangepast werd en voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad.

Ondertussen werden reeds concrete maatregelen genomen die het mobiliteitsbeeld in Tienen beïnvloeden:

- opstellen van een gemeenteraadsbesluit inzake afbakening van bebouwde kommen,
- opstellen van een gemeenteraadsbesluit inzake snelheidsdifferentiatie op de gewestwegen en de voornaamste gemeentelijke wegen;
- opstellen van een verkeerscirculatieplan voor het stedelijk centrum van Tienen

5. Overzicht van de belangrijkste projecten met ruimtelijke impact

Binnen de stedelijke administratie zijn een aantal potentiële projecten aangegeven die een belangrijke impact hebben op hun onmiddellijke ruimtelijke omgeving of op de mobiliteitssituatie. Deze gebieden kunnen enerzijds aanzien worden als mogelijke knelpunten/kankerplekken in het Tiense ruimtelijke weefsel maar kunnen anderzijds potenties in zich hebben om uit te groeien tot ruimtelijke attractiepolen.

Het is dan ook belangrijk de mogelijke ontwikkeling van deze gebieden op de voet te volgen en desgewenst bij te sturen via uitvoeringsplannen en/of andere concrete ingrepen.

- Stadsvernieuwingsproject "Oude Artilleriekazerne"
- Herontwikkeling Stationsomgeving
- binnengebied ziekenhuis
- heraanleg openbaar domein (Leuvensestraat, Grote Markt, Nieuwstraat-Hennemarkt)
- Sociaal woningbouwproject Lunevillelaan
- herbestemming Provinciaal Internaat Anemonenlaan

III. bestaande ruimtelijke structuur

1. de fysisch-morfologische structuur

Groot Tienen strekt zich uit op de grens van lemig en zandlemig Brabant; het grootste (zuidelijke) deel van de gemeente ligt op leemgronden en behoort tot de geografische streek Droog Haspengouw. Een kleiner noordelijk deel ligt op zandleemgronden. De Getevallei stroomafwaarts van Tienen behoort geografisch tot Vochtig Haspengouw. De Velpvallei behoort tot Vochtig Hageland.

1.1. Geologie

Haspengouw

Gedurende de laatste ijstijd werd heel het gebied bedekt met een zeer dikke laag leem. De dikte van de leemlaag neemt toe van noord naar zuid. Door erosie is deze laag gedeeltelijk weggespoeld en in de valleien als alluvium afgezet. Plaatselijk dagzomen tertiaire zanden. Dit is o.m. het geval in diepe holle wegen en op heuveltoppen.

Hageland

Het grootste deel bestaat uit zandleemgronden. In het uiterste zuiden van het Hageland komen ook leemgronden voor, zij het in minder dikke lagen (bijvoorbeeld ter hoogte van Vissenaken) dan in Haspengouw. De geologie van het gebied is vrij ingewikkeld. Op verschillende plaatsen dagzomen tertiaire zanden en keien.

1.2. Hydrografie en hydrologie

Drie stroombekkens zijn van belang in het Tiense :de Grote en Kleine Gete en de Velp. Ze behoren tot het bekken van de Demer, dat op zijn beurt deel uitmaakt van het Scheldebekken.

De waterhuishouding wordt bepaald door de diepte van de permanente grondwatertafel. De doorlaatbaarheid van de bodem, de aard van de ondergrond en de topografische ligging. Op de plateau- en hellinggronden ligt de grondwatertafel diep; ze heeft er geen rechtstreeks belang voor de waterhuishouding. De leemgronden daar hebben een voor de landbouw zeer gunstige waterhuishouding, die vooral wordt bepaald door de structuur en textuur van de bodem en de topografie.

De zandleemgronden van het vochtige Hageland zijn minder goed gedraineerd. Af en toe wordt ook het wegvloeiën van oppervlaktewater bemoeilijkt door een weinig doorlatende ondergrond.

In de valleien ligt de grondwatertafel ondiep en komt ze in een zeldzaam geval aan de oppervlakte (Velpvallei).

1.3. Grondwaterkwetsbaarheid

De grondwaterkwetsbaarheid is het hoogst in de valleigebieden, immers de grondwaterspiegel ligt er weinig diep onder het maaiveld. Vooral de Grote Gete-Vallei, de Menevallei en de vallei van de Ramshovense beek zijn uiterst kwetsbaar. De Velpvallei wordt als zeer kwetsbaar aangegeven.

1.4. Reliëf

Haspengouw

Het leemplateau van Haspengouw is zwak golvend en wordt vrij diep ingesneden door de Grote Gete en de Mene. Het plateau vertoont een lichte helling naar de Grote Gete en de Velp toe.

Hageland

Het Hagelandse deel van Tienen, dat gevormd wordt door de Velpvallei en zijn zijriviertjes is meer een overgangsgebied naar het leemplateau en is vlak tot licht golvend. Een uitgesproken reliëf kent wel de smalle, asymmetrische vallei van de Rozendaalbeek.

De hoogteverschillen op het grondgebied van Tienen zijn relatief klein. De toppen van de plateaus halen maximaal 85-90 m hoogte. In de valleien liggen de laagste zones rond de 40 m boven zeeniveau.

1.5. Biologische waardering

De biologische waarderingskaart werd in 1985 opgesteld door de nationale overheid. De kaart levert een eerste globale inventaris van de biologisch waardevolle gebieden in Tienen.

De ecologische waardering steunt op 4 pijlers:

- zeldzaamheid van het gebied;
- biologische kwaliteit van het gebied;
- kwetsbaarheid van het gebied;
- vervangbaarheid.

Behorend tot de intensieve gekapte en gecultiveerde leemstreek bezit Tienen nog maar weinig waardevolle ecotopen. De belangrijkste gebieden komen voor in de valleien. De graslanden zijn het meest omvangrijk.

De biologisch meest waardevolle gebieden zijn in oppervlakte doorgaans weinig imposant, doch hebben een belangrijke waarde binnen het Tiense landschap.

Bij de opstelling van het G.N.O.P. werd de biologische waarderingskaart geactualiseerd

Belangrijkste en opvallend verschil met de oorspronkelijke kaart is de aanduiding van de grote landbouwgebieden ten zuidwesten van de stad als biologisch waardevol akkercomplex.

1.6. Bodemerosie

De leembodems op de plateaus zijn op vlak van waterhuishouding goed gelegen maar staan onder sterke erosiedruk vanwege de sterk doorgedreven mechanisatie in de landbouw. De Open Fields van de leemstreek behoren immers tot de meest erosiegevoelige streken van West-Europa. Het belang van lineaire landschapselementen bij het bestrijden van erosie is niet te onderschatten.

1.7. Infrastructuren

Een stervormig patroon van grote wegen bepaalt de wegeninfrastructuur van de gemeente. In het noorden zijn dit de steenwegen naar Leuven, Aarschot en Diest. In het zuiden zijn dit de wegen naar Jodoigne/Gembloux en Hannuit en in het oosten naar Sint-Truiden. Kleiner, maar eveneens stervormig uit de stadskern stralend zijn de wegen naar Oorbeek, Sint-Martens, Oplinter en Neerheylissem. Langs de meeste van deze wegen is een uitgesproken lintbebouwing aanwezig. Vooral in de stadsrand worden de verschillende armen van de ster door een dicht netwerk van wegen met elkaar verbonden. De zuidelijke ring verbindt de steenwegen naar Leuven en Sint-Truiden. Verder van de stad wordt de verbinding tussen de grote wegen die uit de stad stralen gemaakt door wegen met een landelijk karakter. Deze wegen lopen vaak over de grote kouters heen en zijn samen met hun zijwegen op de hellingen vaak hol.

De volledige zuidwestgrens van de gemeente wordt gevormd door de E40-autosnelweg.

Alleen de valleigebieden van de Velpen en de Grote Gete zijn minder toegankelijk voor het verkeer.

De spoorweg van Brussel naar Luik doorsnijdt de gemeente van het noordwesten naar het zuidoosten.

Landelijke wegen en holle wegen structureren de open ruimte. In vele gevallen verhogen ze de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte. Dit is in Tienen het geval in de grootschalige koutergebieden. Grote wegeninfrastructuren daarentegen hebben een negatief effect op de kwaliteit van de open ruimte. Landschappelijk en ecologisch waardevolle open ruimtes worden gekenmerkt door het ontbreken van uitgebreide infrastructures.

1.8. Bebouwing

De bebouwing in Tienen situeert zich uiteraard vooral rond de stad die t.o.v. het volledige grondgebied van de gemeente zeer centraal gelegen is. De meest recente uitbreidingen van de stad situeren zich in het noordwesten van de stad (Vianderwijk).

De gemeente heeft daarbij nog een vijftiental min of meer afzonderlijke dorpskernen. De deelgemeenten Bost en Nieuw Overlaar sluiten heden praktisch volledig aan bij de stad.

Vooral het noordelijk deel van het grondgebied wordt gekenmerkt door een uitgesproken lintbebouwing langs de steenwegen. De dorpskernen van o.m. Kuntich, Vissenaken, Sint-Margriete-Houtem en Oplinter worden gekenmerkt door bebouwingslinten, die weliswaar nog een vrij groot aantal doorkijken bevatten. Deze kernen worden als het ware via deze bebouwingslinten met de stad verbonden.

Het zuidelijk deel van het grondgebied is daarentegen gekenmerkt door de meer compacte vorm van de dorpsbebouwing: Oorbeek, Goetsenhoven en Hakendover.

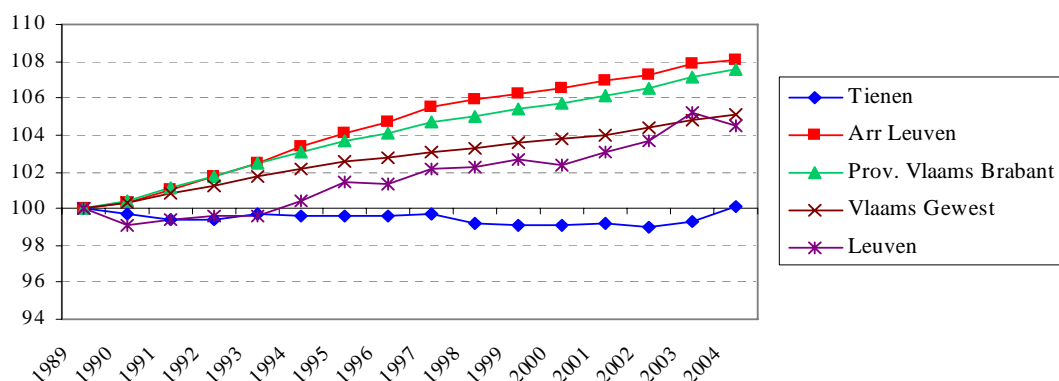
De woongebieden zijn grofweg in te delen in stedelijke woongebieden, woongebieden met landelijk karakter en lintbebouwing tussen de dorpen en de stad. Vooral het uitdeinen van de stad en lintbebouwing beïnvloeden de kwaliteiten en grootte van de resterende open ruimte in grote mate.

De industriezones situeren zich langs de zuidelijke en hoofdzakelijk langs de oostelijke stadsrand. Uitbreiding van deze terreinen kunnen de ecologisch waardevolle kleine en grote open ruimtes bedreigen. De industrieterreinen in het zuidoosten van de stad beperken in grote mate de open ruimte in de vallei van de Grote Gete.

2. Nederzettingsstructuur

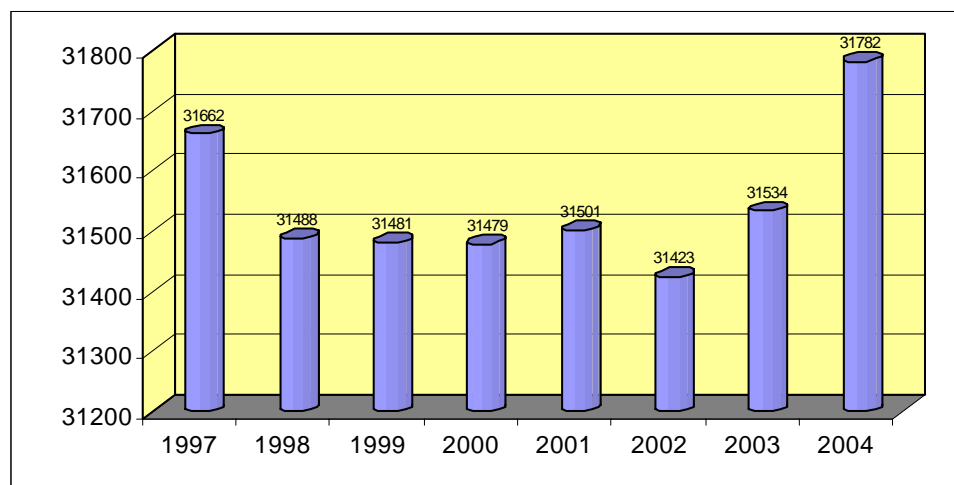
2.1. Bevolkingsaantal

Op 1 januari 2004 telde Tienen 31.782 inwoners. De bevolking van Tienen bleef de laatste 15 jaar min of meer op hetzelfde peil, terwijl elders in het arrondissement, de provincie of Vlaanderen de bevolking met 5 à 8% toenam (zie figuur 30). Een beperkte bouwproductie (nieuwbouwprojecten) in de afgelopen jaren in combinatie met een minder imago van Tienen als woonplaats vormen daarvoor een verklaring.



Figuur 11 – bevolkingsevolutie tov de regio
(bron: Haalbaarheidsstudie Kazerneproject, Ideaconsult 2005)

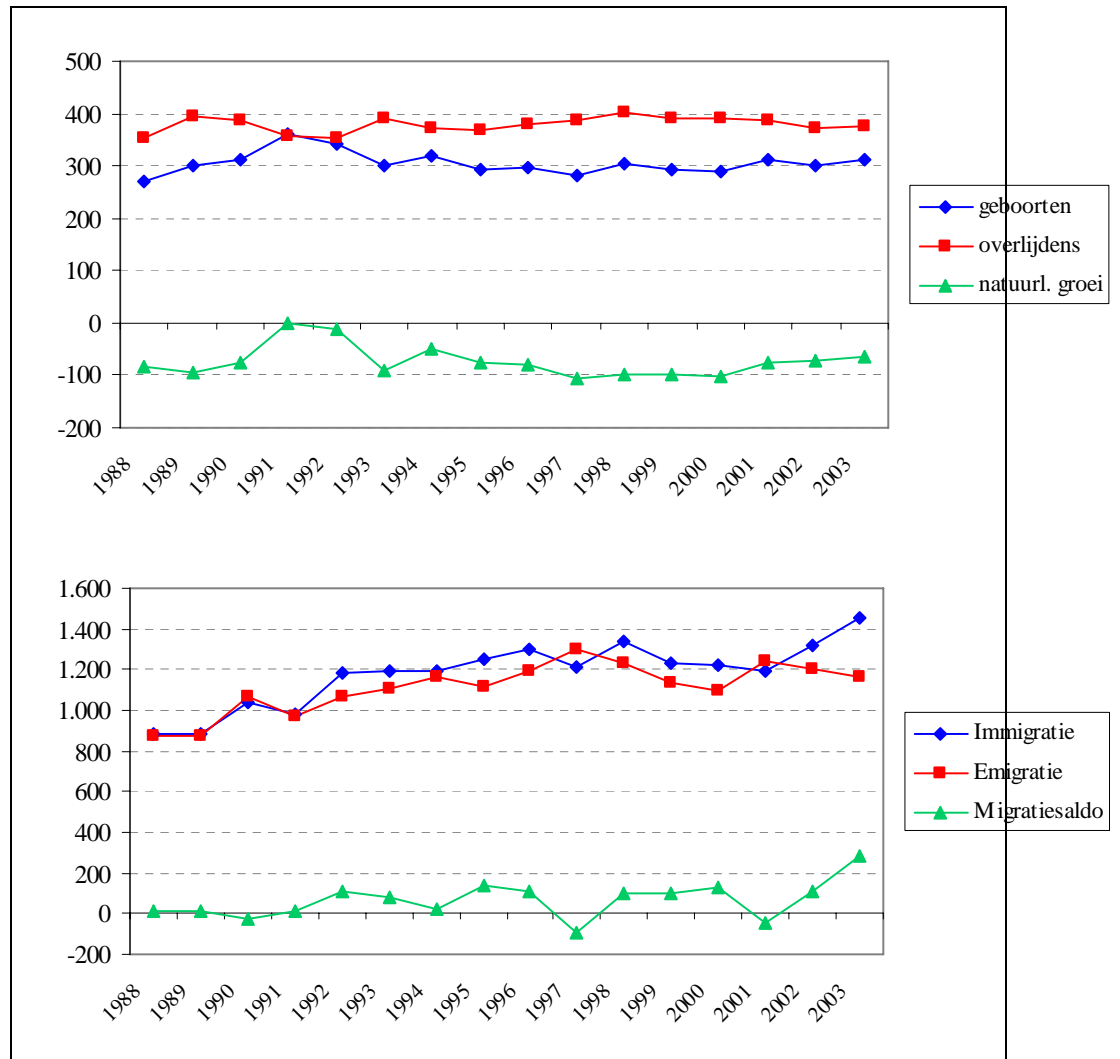
De laatste jaren is echter een positieve evolutie waar te nemen: sedert het dieptepunt van 2002 is het bevolkingsaantal terug aan het stijgen.



Figuur 12 – bevolkingsevolutie

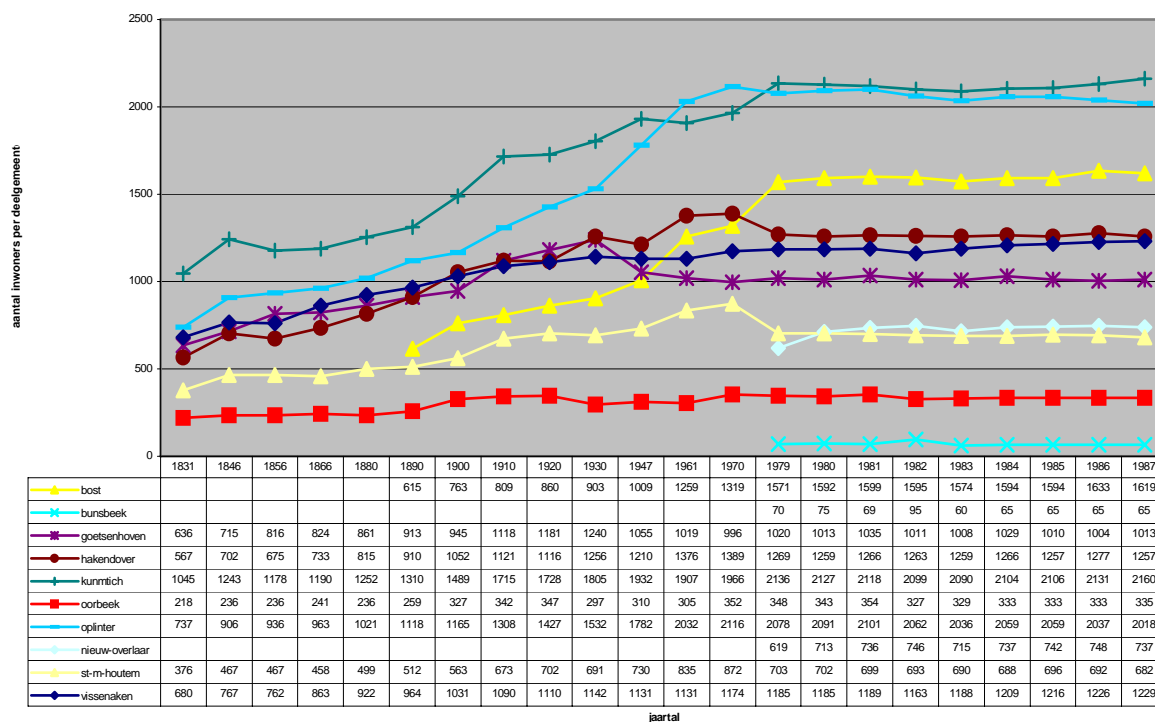
De natuurlijke aangroei in Tienen is negatief (gemiddeld 82 per jaar tijdens de laatste 5 jaar) terwijl het migratiesaldo overwegend positief is (gemiddeld +117 per jaar sinds 1999) (zie figuur 32). Administratieve inschrijvingen en statistische

aanpassingen deden het bewonersaantal de laatste 5 jaar gemiddeld met 25 toenemen, waardoor de totale bevolkingstoename sinds 1999 gemiddeld 60 per jaar bedraagt. De laatste twee jaren kenden echter een gevoelige stijging met een bevolkingstoename van resp. 111 en 248 in de loop van 2002 en 2003.



Figuur 13 – Opsplitsing van de bevolkingsevolutie in Tienen in natuurlijke aangroei en migraties

Bron: NIS / Ecodata (Bewerking IDEA Consult)



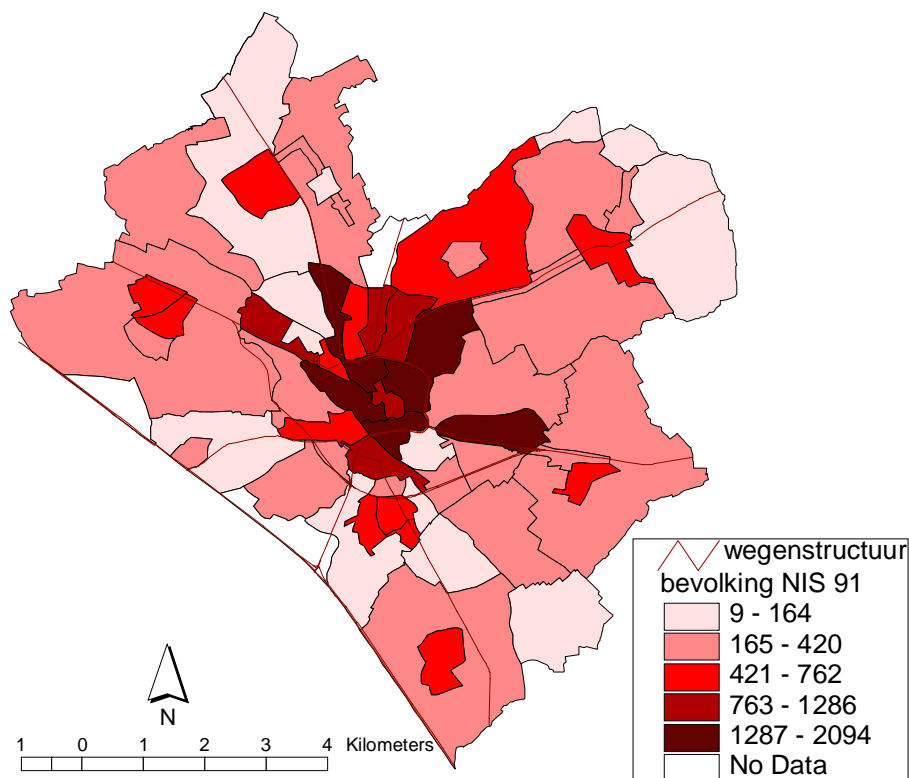
Figuur 14 - aantal inwoners per deelgemeenten

Gemeente	1979	1984	1991	31/03/1998
Tienen	21.843	21.110	20.392	20.115
Oorbeek	967	1070	1034	318
Bost	1571	1594	1567	1615
Vissenaken	1185	1209	1260	1388
Kuntich	2136	2104	2141	2284
Sint- Margriete- Houtem	703	688	689	724
Oplinter	2078	2059	2064	2101
Hakendover	1269	1266	1289	1280
Goetsenhoven	1020	1029	1094	1245
Tienen totaal	32.842	32.194	31.567	31804

Tabel 4 - Bevolkingsevolutie deelgemeenten Tienen

De tendens dat de bevolkingscijfers voornamelijk beïnvloed worden door de migraties en niet langer door de evolutie van de eigen bevolking (de natuurlijke groei) wordt ook in Tienen bevestigd. In het verkennend onderzoek voor het Beleidsplan Tienen (1990) werd reeds dieper ingegaan op de evoluties per deelgemeente. Hieruit blijkt dat het stadscentrum Tienen daalt inzake bevolking (negatieve groei en migraties). In de deelgemeenten Bost, Sint- Margriete-Houtem en Oplinter is er een lichte bevolkingsdaling terwijl in de andere deelgemeenten (Oorbeek, Vissenaken, Kuntich, Hakendover en Goetsenhoven) de bevolking lichtjes stijgt door een groter volume immigraties. In 1998 merken we dat bijna elke deelgemeente een stijging vertoont en dat het aantal in de stad nog gedaald is.

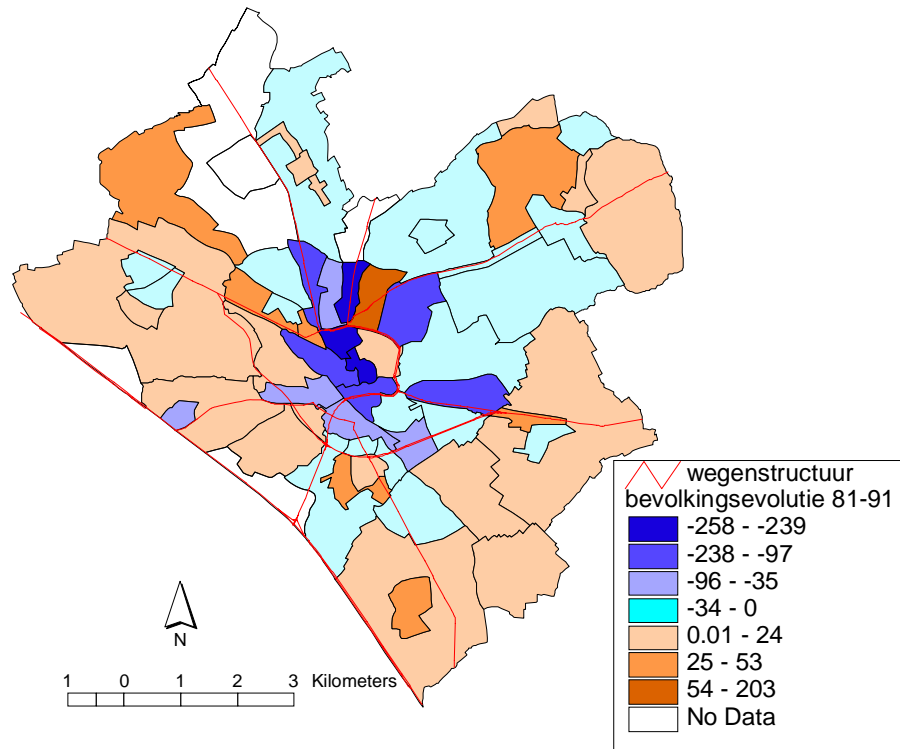
Ruimtelijke spreiding van de bevolking



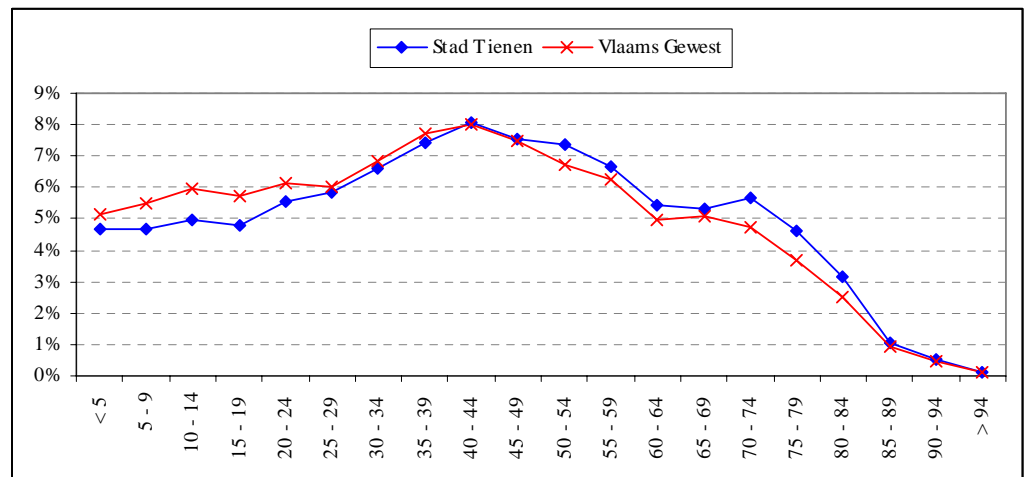
Figuur 15 - ruimtelijke spreiding van de bevolking

De figuur geeft de ruimtelijke spreiding weer van de bevolking in Tienen in 1991 over de statistische sectoren. Hieruit blijkt dat naast het centrumgebied van Tienen de bevolkingsconcentratie zich vooral situeert in de wijken ten noorden van de Vesten en in mindere mate in de kernen van de deelgemeenten. De evolutie van deze bevolkingsspreiding tussen 1981 en 1991 geeft aan dat de stijgingen voornamelijk voorkwamen in het zuidelijk deel van Tienen en aansluitend op het stadscentrum (Vianderwijk).

Bevolkingsevolutie 81-91 per statistische sector



Figuur 16 - Bevolkingsevolutie 81-91 per statistische sector



Figuur 17 - leeftijdsverdeling
Bron: NIS/Ecodata (Bewerking IDEA Consult)

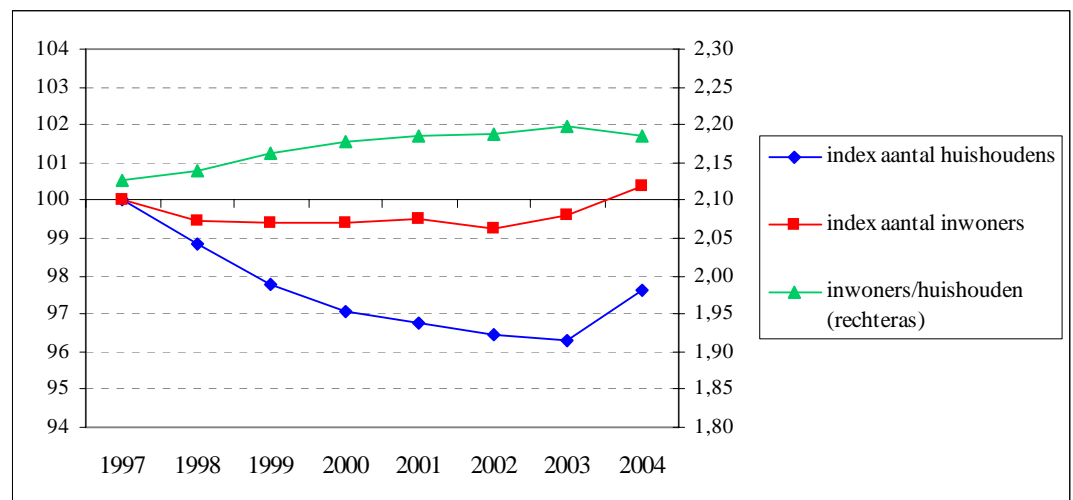
In vergelijking met het arrondissement Leuven, de provincie Vlaams-Brabant of het Vlaamse Gewest wonen er in Tienen minder personen in alle leeftijdscategorieën tot 30 jaar. De leeftijdsgroepen van 50-94 jaar daarentegen zijn oververtegenwoordigd in Tienen (zie figuur 36).

Sinds 2002 kent de bevolkingsevolutie evenwel een nieuwe dynamiek: in heel wat jongere leeftijdscategorieën groeide de Tiense bevolking sneller dan elders in het arrondissement en de provincie. Dit wordt vooral veroorzaakt door de groei van het aantal 40-65 jarigen met kinderen. De leeftijdsgroep van 30 tot 39 jaar blijft echter sterker dalen in Tienen vergeleken met elders.

Gezinnen in Tienen

Op 1 januari 2004 telde Tienen zo'n 14.570 huishoudens. De trend tot gezinsverdunning die elders in Vlaanderen duidelijk merkbaar is, deed zich, tot vorig jaar, niet voor in Tienen: de gemiddelde huishoudengrootte toonde de laatste jaren een beperkte stijging van 2,1 naar 2,2 personen per huishouden. Pas in 2004 daalde het aantal inwoners per huishouden, zij het in beperkte mate.

Sinds 1998 daalde het aantal huishoudens in Tienen gemiddeld met 30 huishoudens per jaar (zie figuur 37). Daarbij zwakt de daling de laatste jaren wel af: waar in 1998 de daling nog 158 huishoudens bedroeg, was deze in 2002 beperkt tot een vermindering van 20 huishoudens, en in de loop van 2003 werd voor het eerst een stijging van het aantal huishoudens genoteerd met een stijging van 201 huishoudens.

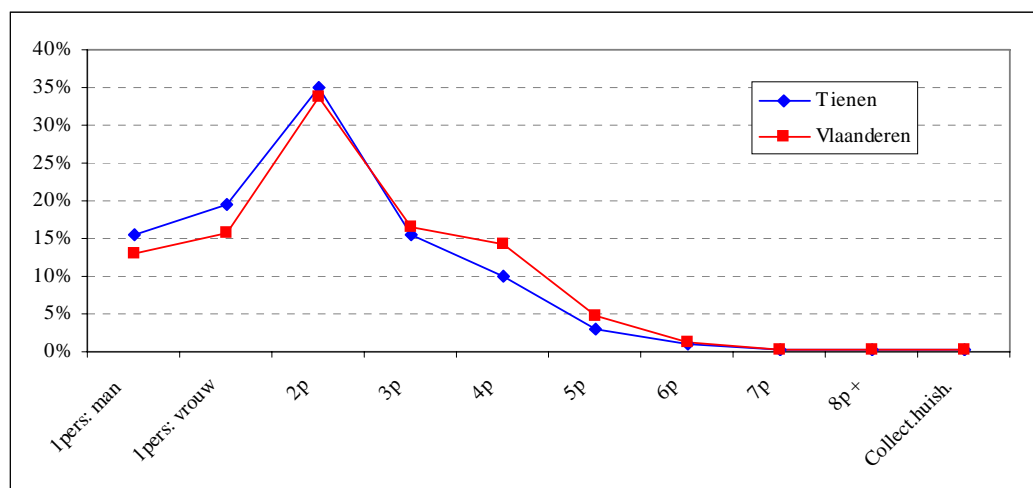


Figuur 18 - Toename van het aantal huishoudens in Tienen (index)

Bron: NIS/Ecodata (Bewerking IDEA Consult)

Van de Tiense huishoudens bestaat 35% uit alleenstaanden (t.o.v. 29% van alle Vlaamse huishoudens) en verder 35% uit tweepersoons huishoudens. Tienen telt relatief weinig huishoudens met kinderen (30% tegenover 38% voor Vlaanderen).

De conclusies inzake de leeftijdsopbouw stemmen overeen met de gezinssamenstelling: in Tienen wonen relatief meer (oudere) echtparen zonder (inwonende) kinderen en alleenstaanden (zie figuur 38). Circa 42% van de familiekernen zijn echtparen zonder thuiswonende kinderen. Van de huishoudens zijn er 35% alleenstaanden en 35% huishoudens met 2 personen.



Figuur 19 - Samenstelling van de huishoudens in Tienen (1/1/04)

Bron: NIS/Ecodata (Bewerking IDEA Consult)

De migraties van en naar Tienen gebeuren daarentegen vooral in de leeftijdscategorie 15-45 jaar. Personen ouder dan 45 jaar vertegenwoordigen wel 47% van de Tiense bevolking maar slechts 15% van de verhuisbewegingen (excl verhuisbewegingen binnen de gemeente).

Van de huishoudens in Vlaanderen is 73,4% eigenaar van de woning, 19% is huurder bij een privé-persoon of privé-genootschap en 6,1% huurt bij een sociale woningmaatschappij of andere openbare instelling. De overige 1,5% van de huishoudens woont kosteloos. Bij de alleenstaanden is echter slechts 54% eigenaar van zijn woning. Ook in de leeftijdscategorie tot 30 jaar is het aantal eigenaars ondervertegenwoordigd. Voor Tienen specifiek zijn nog geen afzonderlijke gegevens (uit de socio-economische enquête) beschikbaar.

Profiel van de migratie naar Tienen

De haalbaarheidsstudie inzake het Kazerneproject¹² focust op het profiel van de zich in Tienen vestigende personen. Uit de statistieken m.b.t. migraties naar Tienen blijkt dat 54% van de inwijkelingen reeds uit de gemeente zelf afkomstig is, en 29% uit een andere gemeente binnen hetzelfde arrondissement. Verhuizingen uit Brussel, Wallonië of buitenland zijn erg beperkt (samen 6%). Een groot deel van de migraties gebeurt dus op betrekkelijk korte afstand. De haalbaarheidsstudie refereert naar de studie van inzake migratiebekkens¹³. Hieruit blijkt dat Vlaanderen kan opgedeeld worden in een aantal migratiebekkens. Tienen behoort tot het Leuvense migratiebekken. Binnen elk bekken worden ook verschillende types zones onderscheiden, zoals landelijk/randstedelijk/stedelijk. Tienen vormt samen met Leuven de stedelijke zone binnen het Leuvense migratiebekken.

In het betreffende onderzoek werd ook nagegaan wat het verband is tussen huishoudentype en type woning bij migraties. Zo blijkt dat bij migraties naar een eengezinswoning, het in 45% van de gevallen om alleenstaanden gaat. Koppels

¹² Uitvoeren van haalbaarheidsstudie ten behoeve van het Kazerneproject in Tienen (Ideaconsult, 2005)

¹³ Bevolkingsprojecties voor de migratiebekkens en hun zones in Vlaanderen en Brussel, 2000-2020 (Willaert en Lestaeghe, 1999)

zonder kinderen zijn goed voor 27% van alle aankomsten in een eengezinswoning. Naar appartementen wordt vooral verhuisd door alleenstaanden (63%), alsook door jonge koppels (15-29 jaar) zonder kinderen (23%). Ook voor wat nieuwbouwwoningen betreft (woning jonger dan 10 jaar oud) is het doorgaans (in 44% van de gevallen) een alleenstaande die hier naar toe verhuist, waarbij het vooral jongeren zijn.

Voorgaande cijfers hebben betrekking op de periode 1994-1996. Momenteel kan er een lichte verschuiving geconstateerd worden in het profiel van de zich in Tienen vestigende personen. Het aantal starters dat zich in Tienen vestigt, is momenteel zeer beperkt maar kent een stijgende trend. Dit wordt primair veroorzaakt door de hoge woningprijzen in de regio van Leuven. Het betreft hier een push-factor van Leuven uit. Het beleid van Tienen is er op gericht om de categorie bewoners te doen toenemen. Dit vergt een pull-situatie (aantrekkingskracht) vanuit de stad Tienen, die onder andere kan optreden door het aanbieden van kwalitatief voldoende aanbod, afgestemd op de woonbehoeften van deze doelgroep.

2.2. Woningvoorraad

aantallen en kenmerken

Op 1 januari 2004 waren er in Tienen 14.361 gebouwen, waarvan 11.865 gebouwen met in de eerste plaats een woonfunctie (huizen in gesloten, halfopen of open bebouwing en appartementsgebouwen). Het aantal woningen in Tienen bedroeg 14.890.

De woningvoorraad bestaat voor 80% uit eengezinswoningen (42% gesloten, halfopen bebouwing 18% en open bebouwing 21%) en voor 20% uit appartementen. Bij nieuwe gebouwen (gebouwd na 1981) zien we dat er relatief meer open bebouwing is gerealiseerd, in combinatie met meer appartementen.

De gemiddelde perceelsgrootte van huizen en hoeven in Tienen bedraagt volgens het kadaster 622 m², wat 19% onder het Vlaamse gemiddelde ligt. Voor appartementsgebouwen bedraagt de gemiddelde perceelsgrootte 64 m².

Het gebouwenbestand van Tienen is, vergeleken met de gemiddelde situatie in Vlaanderen, eerder oud: slechts 36 % van de huidige gebouwen dateert van na 1962, terwijl dit gemiddeld in Vlaanderen toch 52% is. Sinds 2000 komen er gemiddeld 90 woningen per jaar bij. Gerelateerd aan het aantal woningen komt dit neer op circa 0,57% hetgeen als te weinig moet worden beschouwd om de woningvoorraad ook kwalitatief op peil te houden.

In de periode 2000-2003 werden er in Tienen jaarlijks gemiddeld 50 bouwvergunningen toegekend voor residentiële nieuwbouw, goed voor 85 woningen per jaar, met een gemiddelde bewoonbare oppervlakte van 115 m² per woning. Bij de nieuwbouwwoningen waren er gemiddeld 48% appartementswoningen en 42% eengezinswoningen. Ten opzichte van de aanwezige woningvoorraad met 20% appartementen is er de afgelopen jaren dus sprake van een sterkere groei van het aandeel appartementen.

Tussen 1995 en 2004 steeg het aantal gebouwen in Tienen netto met 475 eenheden (of +53 per jaar). Dit was het resultaat van een daling van het aantal gebouwen daterend van voor 1981 met 350 stuks, en een toename van nieuwe gebouwen met 825.

Het aantal woningen steeg in die periode met 1.038 stuks. Dit is echter een netto-cijfer, en het resultaat van extra nieuwbouwwoningen, verbouwingen en sloop van bestaande woningen. De grootste toename zit bij de appartementen (netto +540 woningen ofwel 52%), waarvan naar schatting 430 in een nieuwbouw gebouw, en de open bebouwingen (+375 woningen ofwel 36%, wat naar schatting het gevolg is van 404 nieuwe woningen en het verdwijnen van 29 oude woningen). Per jaar komt dit neer op netto +60 appartementen per jaar en 45 nieuwe woningen in open bebouwing. Huizen in HOB of rijwoningen zijn samen nog eens goed voor 25 nieuwe woningen per jaar.

	Netto toename gebouwen 1995-2004	Bruto toename nieuwe gebouwen	Woningen/ gebouw	Raming bruto toename woningen	Netto toename woningen
Alle andere gebouwen	-82	147	0,08	12	13
Buildings en appartements gebouwen ¹	72	51	8,43	430	540
Handelshuizen	-21	6	1,03	6	-14
Huizen in gesloten bebouwing	61	129	1,03	133	48
Huizen in halfopen bebouwing	70	88	1,01	89	76
Huizen in open bebouwing, hoeven en kastelen	375	404	1,00	404	375
Totaal type gebouw	475	825		1.074	1.038

¹ Bij appartementsgebouwen is de (bruto) toename van gebouwen daterend van na 1981 kleiner dan de totale toename. Dit kan het gevolg zijn van een verschuiving tussen categorieën, bijv. de verbouwing van een oud herenhuis in appartementen.

Tabel 5 – Toename van het aantal gebouwen en woningen in Tienen

Bron: NIS-Statistieken bouwnijverheid en huisvesting (bewerking IDEA Consult)

Gemiddeld werden er in de periode 2000-2003 jaarlijks 307 gewone woonhuizen verkocht in Tienen, evenals 17 andere huizen (villa's e.d.) en 89 appartementen. Totaal zo'n 413 woningen per jaar (ofwel 3% van de totale woningvoorraad). Verder werden er in deze periode gemiddeld 48 bouwpercelen per jaar verkocht.

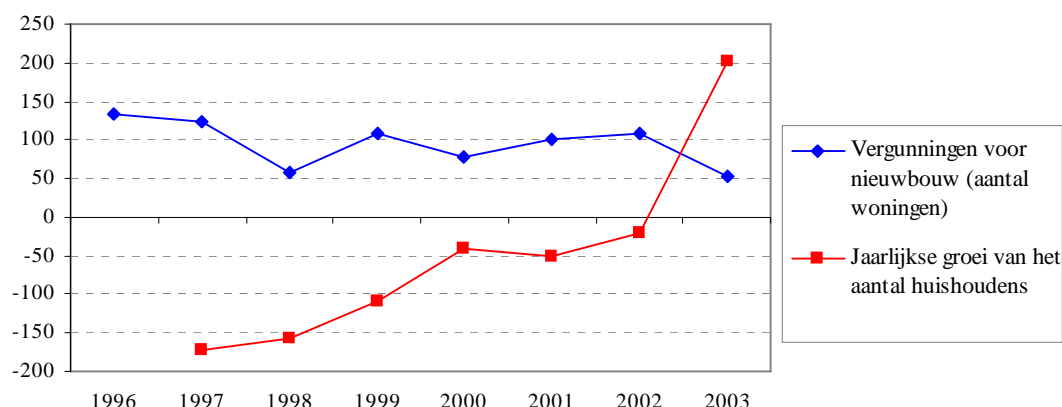
In 2003 werden er 50 bouwgronden verkocht, deze gronden hadden gemiddeld een oppervlakte van 966 m² (in Vlaanderen gemiddeld 945 m²) en kenden een prijs van €71 per m² (gemiddelde voor Vlaanderen: €87 per m²). Dit is duurder dan de buurgemeenten in het noorden en oosten, maar goedkoper dan de bouwgronden die verkocht worden in gemeenten richting Leuven (Boutersem, Lubbeek, Holsbeek).

2.3. Renovatie en inbreiding

2.3.1. kwantitatief

In de periode 1996-2002 werden in Tienen jaarlijks meer bouwvergunningen voor nieuwbouw afgeleverd dan dat er huishoudens bijkomen. Dit zorgde voor een overaanbod op de woningmarkt, maar niettemin is er vraag naar nieuwe, kwaliteitsvolle woningen. Immers, meer dan 86% van de bestaande gebouwen in Tienen dateert van voor 1981 en bijna 50% dateert van voor 1945 en is daarmee

inmiddels tenminste 60 jaar oud. Dit overaanbod van oudere woningen wordt ook weerspiegeld in de eerder lage verkoopprijzen voor onroerend goed in Tienen.



Figuur 20 - Evolutie van het aantal uitgereikte bouwvergunningen voor residentiële nieuwbouw en van de toename van het aantal huishoudens

Bron: NIS (Bewerking IDEA Consult)

Uitgaande van een woningvoorraad van 14.890 woningen in 2004 zou een jaarlijkse productie van 150 woningen, of 1% van de woningvoorraad, wenselijk zijn om de woningvoorraad binnen 100 jaar te vernieuwen, en aldus een kwalitatief aanbod te behouden. Daarbij wordt er dus van uitgegaan dat de technische levensduur van een woning gemiddeld 100 jaar is. In de praktijk blijken sommige woningen langer bruikbaar te zijn maar worden anderen reeds na 50 jaar gesloopt. Met deze vervanging wordt ook tegemoet gekomen aan de zich veranderende woonwensen en eisen die door de consument aan een woning worden gesteld.

De groei van het aantal huishoudens in combinatie met de vervangingsnieuwbouw zorgt voor een geschatte jaarlijkse nieuwbouw van 170 tot 250 woningen in relatie tot een sloop van 150 woningen per jaar. De netto uitbreiding zou derhalve 20 tot maximaal 100 woningen per jaar bedragen.

2.3.2. Overzicht inbreidingsprojecten

De vernieuwbouw en aantrekkingskracht van inbreidingsprojecten is in het recente verleden gestegen. Getuige daarvan zijn de projecten die sedert 2000 gerealiseerd zijn in het stadscentrum en die 127 woongelegenheden creëerden:

verg.	Adres	Type	Aantal WE
07.03.00	Minderbroedersstr. 50-52 NV Huisvesting	23 appartementen en 1 duplex	24
	Gilainstraat Vangronsveld	16 appartementen en 2 kantoren	16
10.05.01	Kapucijnenstraat Sociale bouw- en kredietmaatschappij	49 sociale woningen, 2 appartementen	51
10.10.02	Hoegaardenstraat 43-47 NV Compass	23 appartementen	23
02.05.04	Donystraat 36 en 38 NV Huisvesting	2 appartementen, 4 duplexwoningen en 7 rijwoningen	13
			127

Tabel 6 – Overzicht van de recente vernieuwings- en inbreidingsprojecten

Momenteel (begin 2005) staan volgende vernieuwings- en inbreidingsprojecten op stapel:

- Stadsvernieuwingsproject “Oude Artilleriekazerne”
In het kader van de stadsvernieuwing werd het renovatie- en inbreidingsproject “Oude Artilleriekazerne” goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Hierin wordt ruimte gecreëerd voor de bouw van ong. 125 wooneenheden (vnl. appartementen en geschakelde woningvormen).
- Bouw van sociale huurwoningen in PPS verband
Vijftien aannemers en financiële groepen nemen de bouw van sociale woningen en appartementen op zich. Die komen er aan de Houtemstraat, de Lunévillelaan en in Vissenaken. Het OCMW en de Huisvestingsmaatschappij zijn betrokken in de Privaat-Publieke Samenwerking (PPS) voor de bouw, de financiering en het onderhoud van de woningen voor een periode van 27 jaar. Daarna worden de woningen eigendom van de Huisvestingsmaatschappij. In het bijzonder gaat het om:
 - 150-175-tal woningen aan de Lunevilleaan
 - 15-tal woningen aan de Houtemstraat
 - 5-tal woningen in Vissenaken
- gebieden voor sociale koopwoningen:
 - De stad Tienen wil in samenwerking met provincie een BPA opstarten om de zone voor openbaar nut van het gewezen Provinciaal Internaat aan de Anemonenlaan te wijzigen in woongebied. Dit moet leiden tot een aanbod van ong. 75 kavels voor sociale koopwoningen
 - In Kuntich is Interleuven bezig met onteigeningen voor verkavelingen voor sociale koopwoningen)
- Vergunningen voor particuliere projecten: vooral gericht op appartementen:
 - Sliksteenvest: 30-tal appartementen (locatie van het vroegere internaat)
 - Getestraat: 30-tal appartementenEen aantal aanvragen zijn nog lopende (nog niet vergund):
 - Zo plant de Huisvestingsmaatschappij de bouw van een 15-tal woningen aan de Donystraat
 - Ook zijn er plannen voor 30-tal woningen aan de Aarschotsesteenweg (Huisvestingsmaatschappij)
 - Tenslotte zijn er nog een aantal projecten m.b.t. bouw van appartementen in het stadium van voorontwerp, maar deze zijn over het algemeen kleinschaliger (6-tal appt)

2.4. Zonevreemde woningen

Naar aanleiding van het structuurplanproces en wijzigingen in het Vlaams beleid inzake de aanpak van de zonevreemde bebouwing, werd in 2002 een gedetailleerde inventaris opgesteld van de zonevreemde bewoning in Tienen. Dit resulteerde in volgende gegevens.

- 600 woningen bevinden zich in een zonevreemde toestand (dwz. buiten een gewestplanzonering die hoofdzakelijk de woonfunctie toelaat).

- 68% hiervan bevindt zich in agrarisch gebied (woningen van landbouwbedrijven werden niet meegeteld).
- 20% bevindt zich een bedrijvenzone (industriegebied of KMO-zone)
- 9% situeert zich in een zone met groene bestemming (het merendeel hiervan is bufferzone)
- 3% bevindt zich andere, diverse zones (bvb. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen).

Deze vaststellingen betekenen niet dat de zonevreemde woningen onvergund zouden zijn. Bij de verdere aanpak van de problematiek moet de vergunningstoestand in rekening gebracht worden.

2.5. Diensten en voorzieningen

Tienen wordt o.m. gekenmerkt als kleinstedelijk gebied omwille van de densiteit aan diverse diensten en voorzieningen in de centrumgemeente. Naast de stedelijke administratieve diensten en het station is er tevens een regionaal postkantoor gevestigd.

Naast een algemeen aanbod aan lagere scholen in zowel de diverse deelgemeenten en de centrumgemeente ook een aanbod van secundaire scholen in de centrumgemeente: het Atheneum, het provinciaal PISO en de VIA-groep met het Sint-Jozef- en het OLV-instituut. Daarnaast zijn ook nog het kunstonderwijs en het volwassenenonderwijs vertegenwoordigd in de centrumgemeente.

Het stedelijk karakter van Tienen wordt daarnaast ook ondersteund door de aanwezigheid van diverse zorginstellingen met het H. Hartziekenhuis (met zijn twee campussen) als grootste publiekstrekker. Tienen wordt op medisch vlak echter bijzonder gekenmerkt door de hoge densiteit aan aanvullende specifieke zorginstellingen: de psychiatrische kliniek Broeders Alexianen, de gehandicapteninstellingen Stichting MM Delacroix, Huis in de Stad en het Prieltje, de dagcentra Vinckenbosch en Blankedale. De specificiteit van deze instellingen geeft aan dat dit om bovenlokale, regionale activiteiten gaat: zowel de werknemers, maar zeker de klanten/patiënten zijn afkomstig uit een omvangrijke regio rond Tienen.

De meeste van deze instellingen bevinden zich in het stadscentrum (of in de aanpalende bedrijvenzones); een aantal bevinden zich echter in een zonevreemde bestemming: Huis in de stad bevindt zich in agrarisch gebied ten noorden van de Vianderwijk langsheen de Hamelendreef, Stichting Delacroix bevindt zich in een parkgebied langs de Ramshovensebeek aan de Sint-Truidensesteenweg in Hakendover.

2.6. Kleinhandel

Verzorgingsgebied van Tienen

Tienen heeft ten aanzien van de detailhandel overwegend een verzorgingsfunctie voor de eigen fusiegemeente met circa 32.000 inwoners waarvan ong. 20.000 in de kern Tienen¹⁴. Tot het secundaire gebied verzorgingsgebied van Tienen worden de gemeenten Boutersem, Glabbeek, Hoegaarden en Kortenaak gerekend (samen circa 26.000 inwoners). Daarnaast heeft het winkelaanbod van Tienen nog een beperkte aantrekkingskracht voor gemeente als Linter,

¹⁴ Bron: Ideaconsult: "Haalbaarheidsstudie Kazerneproject" (2005)

Neerlanden, Zoutleeuw, Helecine en het noordelijk deel van Jodoigne. Deze gemeenten worden tot het tertiaire gebied gerekend. Dit gebied telt circa 25.000 inwoners.

Zowel de binding aan Tienen als de oriëntatie van buitenaf op Tienen is in de afgelopen jaren gedaald¹⁵. Uit onderzoek is gebleken dat de binding in de periode van 1989 tot 2001 in de branche shopping¹⁶ en specialty is afgenomen. Voor shopping is het percentage van 78,2% gedaald naar 63% en voor specialty is de binding gedaald van 74,1 naar 55,7%. In de branche convenience is een lichte stijging waargenomen, van 62,7% naar 65%. Daarnaast valt op dat de binding in Tienen niet alleen is afgenomen maar dat de percentages ook sterk afwijken van gemiddelden die in vergelijkbare woonplaatsen worden gerealiseerd. Gemiddeld bedraagt de koopkrachtbinding in vergelijkbare woonplaatsen in de branches convenience 90,6%, shopping 76,5 % en in de branche specialty 67,6%.

De koopkrachttoevloeiing is eveneens sinds 1989 afgenomen. Dit blijkt vooral het geval te zijn vanuit ten oosten en zuiden van de stad Tienen. Met name plaatsen als Leuven, Sint Truiden en Jodoigne hebben aan aantrekkingskracht als koopplaats gewonnen. Daarnaast is ook concurrentie ontstaan van perifere concentratie van baanwinkels zoals Korbeek-Lo, Tielt-Winge (Gouden Kruispunt) en andere baanwinkels. Dit heeft ook te maken met de landelijke trends van schaalvergroting, toegenomen mobiliteit van consumenten etc., waarbij baanwinkels een grote aantrekkingskracht hebben gekregen.

Geografische spreiding van de handel

De handelsstructuur van Tienen is op te delen in:

- in het centrumgebied
- locaties met diverse baanwinkels
- verspreide winkels.

In totaal is er in de gemeente Tienen circa 72.250 m² winkelverkoopoppervlakte aanwezig. Het centrumgebied van Tienen is de belangrijkste winkelcluster in de gemeente.

Ten aanzien van de baanwinkels zijn er een aantal deellocaties te onderscheiden. De concentratie aan de Leuvenselaan is de meest perifeer gelegen locatie; de overige concentraties doen zich voor in de Ambachtenlaan, rond de Grippenwegstraat en in de Slachthuisstraat en sluiten meer aan op de stedelijke morfologie.

Daarnaast is er nog verspreid aanbod aanwezig, onder andere een vestiging van Carrefour en Bricorama aan de Albertvest. Het aanbod in de omliggende kleine kernen is zeer beperkt.

De verspreiding van de handel in het belangrijkste gebied, het centrumgebied, wordt in onderstaande figuur schematisch weergegeven. In totaal is circa 29.145 m² detailhandel gevestigd in het centrumgebied van Tienen, waarvan 14.500 m² op het gebied van shopping en circa 8.850 m² op het gebied van specialty. De leegstand bedraagt circa 15% van het totale winkelvloeroppervlak. De leegstand bevindt zich voornamelijk in de aanloopgebieden.

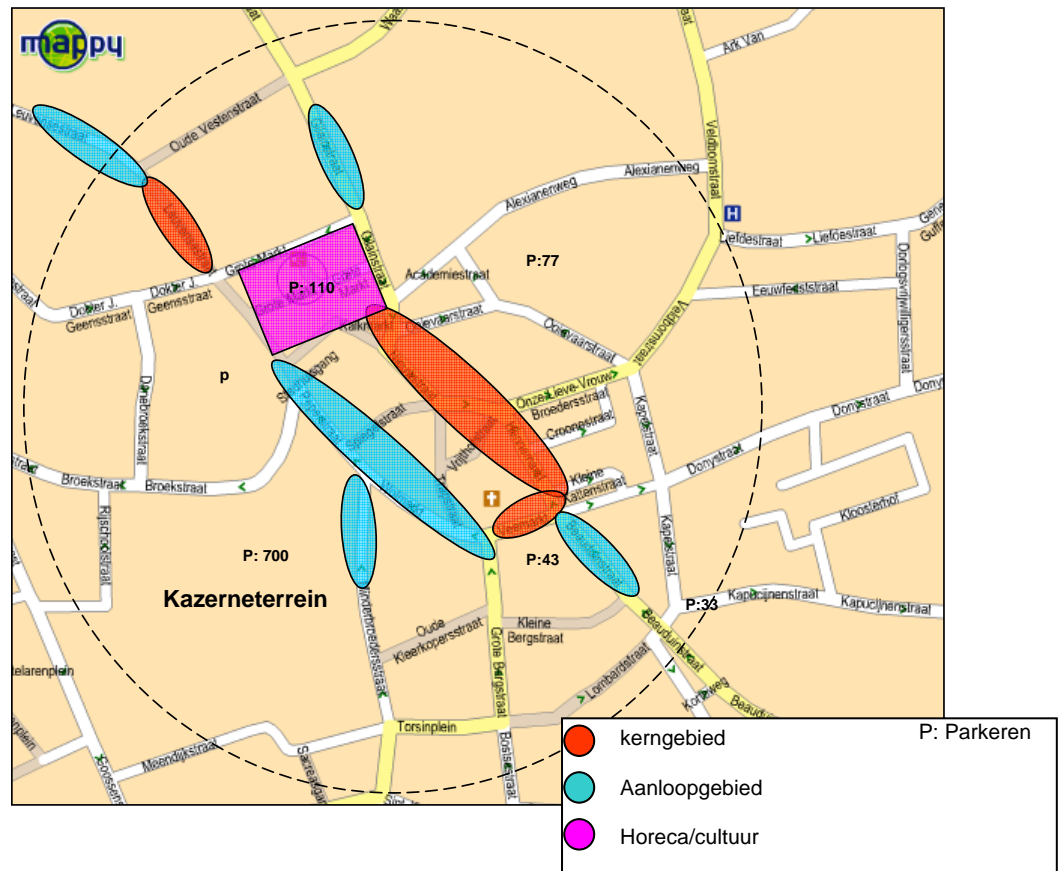
Het centrum heeft twee gebieden die als kern aangemerkt kunnen worden. Ten eerste de Leuvenestraat aan de noordkant en ten tweede het gebied Nieuwstraat/Hennemarkt aan de zuidkant. De Grote Markt is een onderbreking in

¹⁵ Bron: ABM: 'Een actieplan omtrent de detailhandel in Tienen'.(2001).

¹⁶ Conscience: levensmiddelen
Shopping: persoonlijke verzorging, huidhoudelijke&luxe art., dier&plant, kleding&mode, schoenen, media en doe-het-zelf
Specialty: wonen, antiek en kunst, fietsen/autoaccessoires, optiek, bruin&witgoed

dit kerngebied. Het centrumgebied kenmerkt zich tevens door een veelheid aan aanloopgebieden. In deze straten is naast detailhandel ook andere functies als wonen en werken aanwezig.

Figuur 21: Schematische weergave centrumgebied



Bovenstaande figuur maakt inzichtelijk dat het centrum van Tienen veel deelgebieden kent. Een echt loopcircuit voor de consument ontbreekt en het kerngebied wordt onderbroken door de Grote Markt.

2.7. Cultureel-toerisch patrimonium

Ook op cultureel-toeristisch vlak wordt Tienen gekenmerkt door de aanwezigheid van instellingen die op regionaal vlak bezoekers aantrekken. Naast het cultureel centrum De Kruisboog is er ook de centrale Museumsite. De museumsite in het centrum van de stad omvat het Suikermuseum, het Toreke, het stadsarchief en het Hagelands Historisch Documentatiecentrum. De site speelt een belangrijke rol bij de ontsluiting van het regionale erfgoed en levert een essentiële bijdrage tot de centrumfunctie van Tienen op cultureel, sociaal en economisch vlak. In 2004 werden meer dan 27.000 bezoekers ontvangen.

Daarnaast bezit Tienen ook een aantal historische bezienswaardigheden die het toeristisch potentieel van de gemeente vergroten. De grootste concentratie bevindt zich in het centrum van de stad (rond Grote Markt – Veemarkt en de aanpalende straten), wat dan ook samenvalt met het commerciële centrum. In het ruimere centrum bevinden zich bovendien nog een aantal typerende gebouwen zoals gewezen kloostergebouwen, molengebouwen en een aantal herenhuizen.

Maar ook in de deelgemeenten bevinden zich karakteristieke (meestal beschermd) gebouwen. Het gaat dan naast de kerken in de centra van de deelgemeenten om een aantal kasteelparken (Oorbeek, Ast) en grote hoevegebouwen (Bosschellehoeve, Billinghouthoeve, Maagdendalhoeve).

2.8. Recreatie

Naar aanleiding van het structuurplanproces en wijzigingen in het Vlaams beleid inzake de aanpak van de zonevreemde bebouwing, werd een inventaris opgesteld van de recreatieve structuur in Tienen. Bij de inventarisatie werd voornamelijk gefocust op de ruimtebehoevende recreatieve activiteiten.

- 26 terreinen werden geïnventariseerd waarop sportactiviteiten uitgeoefend worden.
- 15 terreinen betreffen voetbalsport. Gelet op de typische lokale binding van de voetbalclubs met de lokale bevolking (jeugdwerking ed.) zijn de meeste terreinen gerelateerd aan een woonkern van Tienen.
- Daarnaast zijn er nog 6 sportcomplexen; waaronder zowel het nieuwe als het oude zwembad. Hieronder ressorteren ook 2 complexen die in privaat beheer uitgebaat worden.
- Tenslotte zijn er nog een hondenclub, een manège en een zweefvliegclub met hun eigen, aangepast domein.

Het kaartbeeld geeft de sterke relatie aan tussen de recreatieve structuur en de nederzettingsstructuur. Nagenoeg bij iedere woonkern bevindt zich een (of meerdere) voetbalterreinen. De stedelijke kern van Tienen wordt dan weer gekenmerkt door de grote concentratie aan sportterreinen en door de grotere schaal van de terreinen. Dit duidt op het stedelijk karakter en de aantrekkingskracht van Tienen voor deze activiteiten. Vooral de infrastructuur van het sportcomplex Houtenveld speelt een grote rol en heeft bijkomende potenties.

Binnen deze inventaris kunnen een 10-tal zonevreemde structuren onderscheiden worden, waarvoor een specifiek afwegingskader dient te worden opgesteld.

3. Ruimtelijk-economische structuur

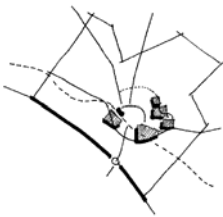
3.1. Ruimtelijke situering van de bedrijvzones

De economische activiteiten zijn van oudsher ontegensprekelijk verbonden met de ruimtelijke structuur van de centrumgemeente Tienen: de inplantingen van "oude" industriële bedrijvigheden zoals de suikerfabriek, Citrique Belge, Bosch, Sylvania situeren zich allen in en rond Tienen centrum. In de verschillende deelgemeenten van Tienen bevinden zich geen bedrijvzones, de economische ontwikkeling ervan gebeurt binnen het bestaande woonweefsel (of in solitaire, mogelijkere wijze zonevreemde locaties).

Sedert het gewestplan van 1978 beschikt Tienen over een reeks van bedrijvzones langsheen de Zuidelijke Ring en aansluitend op het woongebied. Deze gaan van de nog niet ontwikkelde zone Lovensteen tussen de wijk Spanuit en de spoorweg, langs de terreinen van Leeuwerik en de Suikerfabriek tot aan het de zone langs de Ambachtenlaan aan het Tiens broek. Binnen deze zones bevindt zich de wijk Grimde langsheen de Sint-Truidensesteenweg. Verder verspreid zijn er nog enkele kleine zones omschreven zoals de voormalige Gallic gebouwen in Bost, de bedrijvzones langsheen de Leuvensesteenweg en de oude bedrijfssite Molinet langs de vesten.

Ruimtelijk concentreren zich alle economische zones op de kerngemeente Tienen omwille van:

- het afwezig zijn van bedrijvzones in de deelgemeenten
- alle bedrijvzones zijn gesitueerd in en rond de kerngemeente Tienen
- Het gegeven dat de bestaande bedrijvzones een kralensnoer vormen in het zuidwesten van de stad langsheen een vlotte ontsluitingsweg
- de beste ontsluitingsmogelijkheden situeren zich in de onmiddellijke omgeving van de kerngemeente en nabij de ontsluitingsmogelijkheden naar het hogere wegennet of bij het knooppunt van openbaar vervoer.



Bij de gewestplanwijziging eind 1993 werd de bedrijvzone Grijpen gecreëerd ten zuiden van het station met een aansluiting op de zuidelijke ringweg.

In 2001 werd via een BPA-procedure de bestemming bedrijvzone van de Molinetsite aan de Helenavest gewijzigd in een zone voor bedrijvigheid, handel en wonen. Hiermee werd reeds een eerste stap gezet om het stedelijk centrum van Tienen te verstevigen. Enerzijds werd vermeden dat er nog 'zware' industriële bedrijvigheid (van dezelfde aard als de oude activiteiten) zou vestigen op deze plaats. Anderzijds wordt met de nieuwe bestemming een breder scala van mogelijkheden behouden en werd een versnippering van het gebied voorkomen.

Gedurende 2001-2004 werd de verontreinigde site van de gewezen verffabriek Gallic in Bost gerenoveerd via een bodemsaneringsoperatie en nieuwe weginfrastructuur waardoor de zone een vernieuwde aantrekking kreeg van bedrijven met een kleinere oppervlaktevraag.

In vergelijking met de gemiddelde Vlaamse situatie is het opmerkelijk vast te stellen dat in Tienen een traditie van grondbeheer van bedrijvzones bestaat. De stad Tienen heeft, sedert het ontstaan van de gewestplannen, steeds (indien mogelijk) de bedrijfsgronden zelf verworven, ontwikkeld en op de markt gebracht.

3.2. Bezetting en beschikbaarheid bedrijvzones

Van de bedrijvzones in Tienen kan een gedetailleerd beeld opgemaakt worden inzake de bezettingsgraden en de beschikbaarheid aan percelen. Bij deze analyse wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de GOM Vlaams-Brabant (jan 05).

Tabel 7 geeft een overzicht van de verschillende bedrijvzones met hun oppervlakte en het aantal bedrijven die erop gevestigd zijn. In totaal bevinden zich 196 bedrijven op de bedrijvzones in Tienen. Aanvullend wordt weergegeven hoeveel bedrijven reservegronden hebben in die zones. Hierbij dient onderscheid gemaakt tussen 'slapende' reservegronden die reeds gedurende verschillende jaren in het bezit zijn van een bedrijf en 'actieve' reservegronden die door de bedrijven effectief aangewend worden voor bedrijfsvestiging of –uitbreiding. Met name in de vernieuwde bedrijvzone Bost-Gallic betreffen het gronden van bedrijven die zich pas recent komen vestigen op de zone.

BEZETTINGSTABEL JANUARI 2005			Totale opp. volgens het gewestplan	Ingenomen oppervlakte			Niet-ingenomen oppervlakte		Niet-realiseerbare oppervlakte	
Benaming bedrijvzone	aantal bedr.	aantal bedr. met res.		Bezet	Reserve Bedrijven	Reserve projectontwikkelaar	Bouwrijp	Nog uit te rusten	Tijdelijk	Definitief
AZ Soldatenplein	20	2	16,64	13,44	1,63		0,02	0,55	0,99	
Bost / Gallic-site	2	5	4,60	1,74	1,06		0,70		0,98	0,13
Grijpenveld	25	5	52,24	31,96	6,15		11,44	0,05	2,63	
IZ Soldatenplein	58	7	138,09	95,62	30,87		0,28	7,13	3,87	0,32
Leeuwerik	29	2	28,35	26,73	0,43			0,24	0,90	0,05
Leuvenselaan / Nelissen B.C.	29	1	9,19	8,37	0,06				0,74	0,02
Leuvenselaan Oost	20	0	2,86	2,65					0,21	
Lovensteen	0	1	13,82	2,71	7,09				4,01	
Mulkstraat	1	0	1,12	1,12						
St.-Truidensesteenweg	10	3	12,88	8,76	1,57				2,55	
Tiense Suikerraffinaderij	2	1	44,47	31,55	12,91					
subtotalen				224,65	61,77		12,44	7,98	16,89	0,52
Totaal	196	27	324,25	286,42			20,41		17,41	

Tabel 7 – Bezetting en beschikbaarheid bedrijvzones

Bron: GOM Vlaams-Brabant

- Uit de tabellen kan opgemaakt worden dat ruim 286 ha van de 324 ha of 88 % van de bedrijvzones is ingenomen. Deze bezettingsgraad blijft groeien: in 2000 bedroeg de ingenomen oppervlakte 239 ha of 74 %. In de periode 2000-2005 is er een inname geweest van ong. 48 ha of 8 ha per jaar.
- Bij de ingenomen gronden ressorteren eveneens gronden die wel reeds verworven zijn door bedrijven maar (nog) niet in gebruik genomen zijn: ong. 62 ha. Zoals reeds eerder gesteld gaat hier ofwel om recente verwervingen van bedrijven die nog niet aan het bouwen zijn (cfr. Bost, Lovensteen) of om echte terreinreserves voor een mogelijke expansie (cfr. Suikerfabriek, Bosch op Soldatenplein, Grijpen). Bij dit laatste dient opgemerkt dat de recente vestigingsvoorwaarden de aanleg van grote reserves verhinderen (Grijpen);

de resterende grote reservegronden hebben meestal wel historische achtergronden (Suikerfabriek, Bosch).

- De hoeveelheid percelen die nog niet in gebruik genomen zijn én die onmiddellijk beschikbaar zijn op de markt voor het aantrekken van nieuwe bedrijfsinvesteringen, zijn eerder beperkt: nog 12 ha. Zij bevinden zich grotendeels op de zone Grippen. Het betreft echter een zone die voorbehouden is voor een projectmatige aanpak, palend aan het stationsgebied. Daarnaast zijn er nog 8 ha die zich situeren in het noorden van de zone Soldatenplein maar die nog niet ontsloten zijn.
- De niet-realiseerbare oppervlakte (ong. 17 ha) betreffen versnipperde restpercelen die nog niet verworven zijn, niet ontsloten zijn of voorbehouden worden als toekomstige bufferstrook (niet in eigendom van bedrijven).
- Een laatste vaststelling van de bezetting van de bedrijvzones betreft het feit dat er een wijziging opgetreden is in de aard van de activiteiten die zich op de zones hebben gevestigd. Er is een verschuiving opgetreden van de aanvankelijk overwegende industriële activiteiten naar een mix van secundaire, bouw, groothandels- en zelfs tertiaire activiteiten. In een aantal zones is de aanwezigheid van handels- en tertiaire activiteiten dermate overwegend dat een herstructurering van de bedrijvzone zich opdringt.

3.3. Economisch project FFH016

Tienen functioneert centraal als stad binnen een zeer groot open ruimte gebied waarbinnen landbouw sterk is vertegenwoordigd. In relatie tot dit agrarisch gebeuren en in relatie met researchactiviteiten worden nieuwe afgeleide initiatieven ontwikkeld.

Binnen de K.U. Leuven, Research & Development, is een project opgestart dat de sectoren geneeskunde en landbouw groepeerd: Feed Food Health. Het opzet bestaat erin wijzen te ontwikkelen om het voedsel van mens en dier te verbeteren in functie van de gezondheid.

Door het samenbrengen van het wetenschappelijk onderzoek uit de geneeskunde en uit de voedingskunde worden de geneeskrachtige aspecten van de voeding voor bvb. obesitas en hart- en vaatziekten verbeterd. Deze procédés moeten door de universiteit op hun productiewaarde en commerciële waarde worden getest; vervolgens worden effectieve productieprocessen geïnitieerd.

Om de wetenschappelijke procédés te 'commercialiseren', dienen er uiteraard vestigingsmogelijkheden ter beschikking te zijn. Daar Leuven (en de onmiddellijke omgeving hiervan) geen ruimte meer vrij heeft, heeft de K.U. Leuven de intentie oostelijk uit te wijken. De naam van het project werd dan ook aangevuld met het telefoonzonenummer tot FFH016.

Als eerste fase in het FFH016-project wordt eind 2005 een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor de oprichting van een incubatiecentrum. Spin-off bedrijven vanuit de sectoren geneeskunde, landbouw, biologie en levensmiddelenchemie van de K.U. Leuven werken aan de ontwikkeling van procédés om voedsel van mens (food) en dier (feed) te verbeteren in functie van gezondheid (health). Deze procédés zijn belangrijk in de strijd tegen welvaartsziektes zoals obesitas, diabetes, osteoporose, kanker en hart- en vaatziekten. In samenspraak met de K.U. Leuven, wil de stad Tienen deze bedrijven onderbrengen in een incubatiecentrum. De haalbaarheidsstudie moet de financiële, organisatorische

en locatievraagstukken oplossen. De stad Tienen heeft o.a. in functie van het locatieonderzoek gesprekken aangeknoopt met de voornaamste voedingsbedrijven in de stad (Suikerfabriek, SES, Citrique...). Naast het incubatiecentrum als eerste stap dient echter ook naar toekomstige locatiemogelijkheden voor grootschaliger FFH-bedrijven gezocht te worden.

De ontwikkelingen op de verschillende bedrijvzones in Tienen zijn echter van die aard (inname door gevestigde bedrijven, versnelde ontwikkelingen op Grijpen) dat de mogelijkheden voor de opvang van FFH-bedrijven op de bestaande zones nauwelijks haalbaar is, waardoor er voor dit project naar alternatieve locaties dienen gezocht te worden.

De uitbouw van FFH-016, waar bedrijven in de voedingssector zouden gegroepeerd worden, sluit aan bij de visie van de Stad om een meer verantwoord en gecoördineerd grondbeheer voorop te stellen met optimaliseringen en gestuurd locatiebeleid, afgestemd op mobiliteit, leef- en werkkwaliteit, milieu en nodige aandacht voor een goede ruimtelijke ordening, enz.

Aansluitend op het FFH016-project (waarin gemikt wordt op het 'commercialiseren' en produceren van de nieuwe technieken (aanmaak additieven, verbeteren van teeltsoorten, e.d.)) is er het gegeven dat dit project een directe relatie kan en zal hebben met de onmiddellijke landbouwomgeving. De landbouwsector in Tienen steunt voorlopig nog voornamelijk op twee belangrijke pijlers: de suikerbietenteelt en de graanteelt. Teneinde een grotere diversificatie te verkrijgen en de potenties van de waardevolle landbouwgrond ten volle te benutten wordt voorgesteld om een omschakelingsproces van de klassieke teelten naar bvb. grove groententeelt te stimuleren. Dergelijk omschakelingsproces vergt enerzijds inspanningen aan de basis (omschakeling landbouw); maar anderzijds ook een (vernieuwde) afzetketen (verwerkingseenheden tot afzet en promotie). De stad wenst dan ook deze tendens te ondersteunen door het voorbehouden van de nodige ruimte voor dergelijke verwerkingsbedrijven. Dit zijn specifieke bedrijventerreinen voorbehouden voor de vestiging van regionale toeleverende en verwerkende bedrijven die de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio verzorgen.¹⁷

Er wordt aandacht gevraagd voor de reservering van ruimte voor dergelijke bedrijvigheid in het kader van de positionering van Tienen in haar regio en afstemming van een deel van de activiteitenzones op deze specifieke sector.

3.4. Zonevreemde bedrijven

In het kader van de actueel geworden problematiek van de zonevreemde bedrijven, heeft de stad een inventarisatie opgesteld op basis van een aantal vooronderzoeken. Op basis van deze inventarisatie werd door de stad een initiatief genomen om een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven op te starten. Gelet op de beperkingen die in de diverse omzendbrieven gesteld werden aan de BPA-aanpak betekent dit dat niet alle zonevreemde bedrijven met deze procedure een oplossing kunnen krijgen.

Kwantitatief resulteerde de inventarisatie in:

- een basislijst van ong. 60 potentieel zonevreemde activiteiten,

¹⁷ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen - integrale versie - p539

- hiervan zijn er ong. 25 die actief zijn in de producerende sectoren;
- daarvan zijn er ong. 15 die op basis van vergunningstoestand in aanmerking komen voor opname in het BPA;
- en hiervan zijn er op basis van de hoogdringendheid en de plaatselijke mogelijkheden 3 weerhouden en uitgewerkt.

Dit betekent dat er minstens 10 bedrijfsactiviteiten zijn (25 – 15 op basis van vergunningstoestand) 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 een BPA/RUP – aanpak te evalueren sites, allen ter plaatse zullen kunnen blijven of uitbreiden.

Er is dus duidelijke behoefte om in Tienen te voorzien in (bijkomende) ruimte om bedrijven die wensen te herlocaliseren te kunnen opvangen.

Het opnemen van het aspect zonevreemde bedrijven in het structuurplan is noodzakelijk om enerzijds de draagwijdte van de problematiek in te schatten en anderzijds om een afwegingskader te kunnen opstellen waarmee de aanpak kan onderbouwd worden.

In functie van de opstelling van het afwegingskader werden de potentieel zonevreemde bedrijven (in de ruime betekenis van het woord) gelokaliseerd, waarna de ligging tov de bestemming op het gewestplan duidelijk werd (zie kaart).

Bij de opbouw van de gebiedsgerichte invullingen (naargelang de deelgebieden) zal het afwegingskader uitgewerkt worden. Naast planologische afwegingen (op basis van de bestemmingen) zullen ook economische (omvang en aard van de activiteit) en stedenbouwkundige overwegingen (inpassing, verwevingsmogelijkheden met de onmiddellijke omgeving, afwerking van lintbebouwing, verdere aansnijding van het landbouwgebied) hun rol moeten spelen.

Globaal gesteld is de optie van het beleid:

- de zonevreemde bedrijvigheid, voor zover stedenbouwkundig vergund werd, te laten bestaan op de huidige locaties
- uitbreidingen ervan toe te laten voor die sites die gelegen zijn in of aansluitend aan woongebieden voor zover de verweving dit toelaat
- uitbreidingen van sites gelegen in lintbebouwing en met vragen naar het achterliggende landbouwgebied te vermijden omwille van het enerzijds beperken van de lintbebouwing en anderzijds het vrijwaren van het landbouwgebied.
- via het eigen grondbeleid actief te voorzien in herlocalisatiemogelijkheden op de bestaande bedrijvzones (cfr. Ontwikkelingen van Bost – Gallic)

4. Verkeers- en vervoersstructuur

4.1. Situering van de mobiliteitsproblematiek

De analyse van de cijfergegevens in het mobiliteitsplan maken duidelijk dat Tienen een regionale aantrekkingspool is voor de omliggende gemeenten (vnl. de Hagelandse gemeenten) en dat deze aantrekkingspool zich richt op enerzijds de binnenstad en anderzijds op de bedrijvzones die de stad omringen. Daarnaast blijkt er een aantrekkingspool te bestaan naar het aansluitingspunt op de E40 voor het verkeer afkomstig uit Landen, Sint-Truiden en het Hagelandse.

De onderbenutting van de potenties van het openbaar vervoer voor Tienen zelf en zijn onmiddellijke randgemeenten en de vastgestelde aantrekkingspool zorgen ervoor dat de noordelijke ring (de vesten) een complexe draaischijf geworden is van zowel bestemmingsverkeer voor de binnenstad als verdelingsverkeer voor de bedrijvzones (en het station) waardoor zij momenteel verworden is tot een barrière tussen de binnenstad en de wijken erbuiten. Dit fenomeen leidde op zijn beurt tot negatieve stedenbouwkundige ontwikkelingen: vastlopen van het verkeer in de binnenstad (zonder goede circulatie waarbij de vesten als geordende verdeelschijf fungeren), achteruitgang van de leefbaarheid (zowel sociologisch als economisch) van de binnenstad, te eenzijdige ontwikkeling van de buitenwijken van de stad (onvoldoende relatie met de binnenstad). Bij de ontwikkeling van scenario's zal dan ook rekening moeten gehouden worden met deze twee fenomenen: de taak van Tienen als regionale stedelijke aantrekkingspool waarmaken en de leefbaarheid van de Tiense binnenstad in relatie met de rest van het stedelijk gebied versterken.

4.2. Beschrijving van de lijninfrastructuren

Ook de huidige lijninfrastructuren kunnen in min of meerdere mate structurerend werken op het grondgebied van Tienen. Niet alleen de functie van de wegeninfrastructuur werkt structurerend, ook het al dan niet bijpassende ruimtegebruik is bepalend voor de werking van lijninfrastructuren.

In eerste instantie zijn er de infrastructuur voor **bovenlokale ontsluitingen** en verbindingen. Hiertoe worden gerekend: de autosnelweg E40 tussen Brussel en Luik met het bijhorende toegangscomplex en de spoorlijn 36 met het IC-IR station in Tienen. De Invalsweg N29 en de zuidelijke Ring R27 vormen de aanvoerroutes naar het toegangscomplex op de E40.

De historische steenwegen die uitwaaiëren vanuit Tienen vormen **verbindende trajecten** naar Leuven, Aarschot, Diest en Sint-Truiden. Deze steenwegen worden tevens aangewend voor het openbaar busvervoer dat hiermee de omliggende gemeenten verbindt met zowel het stadscentrum van Tienen als het station van Tienen. Van een lager hiërarchisch niveau maar toch verbindend is de weg naar Oplinter – Budingingen die een aantal Hagelandse kernen met Tienen verbindt.

De oude vesten die als een hoefijzer rond het stadscentrum liggen verbinden alle oude steenwegen. Deze vestenstructuur is voornamelijk een **verdeelschijf** tussen de herkomsten en bestemmingen van de steenwegen en tussen de buitenwijken en het stadscentrum van Tienen.

Tenslotte zijn er een aantal **ontsluitingswegen** tussen de verschillende deerkernen van Tienen die voornamelijk door lokaal (langzaam) verkeer aangewend worden. Een aantal van deze wegen worden tevens aangewend door de belbus om de kleinere kernen uit vnl. het Hageland met de centrumgemeente Tienen te verbinden.

Aanvullend op de lijninfrastructuren die aangewend worden voor het autoverkeer en het openbaar vervoer, zijn er een aantal wegen die geselecteerd en uitgebouwd worden als **fietsroutes** voor zowel functioneel (bvb. schoolverkeer) als recreatief verkeer.

Een aantal **verkeersknooppunten** zijn reeds duidelijk zichtbaar uitgewerkt: de rotonde N29-R27, de aansluitingen van de Zuidelijke Ring op de N3 aan Leuvensesteenweg en Sint-Truidensesteenweg. De andere knooppunten (o.a. de kruispunten van de vesten met de steenwegen) worden in de komende jaren heraangelegd.

Tienen kent slechts één **multimodaal knooppunt** tussen weg en spoor, het **treinstation**. Dit treinstation is aan de rand van het stadscentrum gelegen en heeft steeds een sterke voetgangersrelatie gehad met het centrum. Via de 4^{de} Lansierslaan en de Leuvensestraat wordt vlot de Grote Markt bereikt. Het openbaar domein van deze verbinding is echter aan vernieuwing toe (Leuvensestraat is in heraanleg).

Het stationsplein is tevens het concentratiepunt voor alle collectief vervoer: het **busstation** voor de versterkte regionale buslijnen en de belbus werd onlangs heraangelegd. De achterzijde van het stationsplein sluit onmiddellijk aan op een nog niet ontwikkeld deel van de bedrijvenzone Grijpen. Dit deel is voorbehouden voor een projectmatige ontwikkeling gericht op kantoren en kantoorachtigen, gelet op de nabijheid van het station. Het gebied is echter ook rechtstreeks gelinkt aan de zuidelijke ring waardoor pendelaars met de wagen niet door het centrum van de stad moeten komen maar die achteraan het station kwijt kunnen. Het gebied heeft nog een aantal restruimten waardoor er plaats is voor een renovatieproject van de stationsomgeving.

Wat **parkeren** betreft voor het centrum heeft Tienen de beschikking over een parking ten zuiden van het station en een aantal parkings in het centrum (Grote Markt, Kazernegebied, Academiestraat). In het kader van het mobiliteitsplan en het verkeerscirculatieplan is het engagement aangegaan om de parkeerdruk in het centrum te (her)oriënteren naar een beperkt aantal goed bereikbare parkeerplekken om de woon- en winkelattractiviteit te behouden en de bereikbaarheid te beheersen.

5. Open Ruimtestructuur

5.1. Natuurlijke structuur

5.1.1. bossen en parken

De beboste oppervlakte in het door intensieve landbouw gekenmerkte Tienen is zeer laag. Slechts 191,63 ha 'bos' komen voor. Dit is 2,7 % van de totale oppervlakte van de gemeente. Ter vergelijking : in Vlaanderen is 8,2 % van het grondgebied bebost.

Het bosareaal is vrij versnipperd. De meeste bosjes zijn bovendien klein.

In de valleigebieden komen enkele weinig waardevolle populierenbossen voor.

Het Oudenbos is vandaag slechts half zo groot als in 1934 en nog verder geïsoleerd.

Tijdstip		Totaal
1778	Ferraris	400 ha
1850	Vandermaelen	160 ha
1878	Dépot Guerre	85 ha
1934-39 I.C.M.		55 ha
1993-94 Luchtfoto		38 ha

De meest waardevolle bossen van vandaag zijn slechts kleine en versnipperde restanten van eertijds grotere bossen of boscomplexen.

Op het Gewestplan Tienen-Landen is voor de gemeente Tienen slechts één bosgebied van 4,5 ha ingekleurd; het bos nabij de spoorweg naar Luik te Hakendover.

Andere bossen, inclusief populierenaanplanten zijn op het gewestplan ingetekend als natuurgebied, parkgebied of landbouwgebied.

De kasteelparken van Oorbeek en Ast liggen in de grote open ruimtes. Het kasteel van Hakendover sluit aan bij de dorpskom.

Naast hun cultuurhistorische waarde, vertegenwoordigen enkele parkbossen in deze zeer bosarme gemeente ook een opmerkelijke natuurwaarde. De belangrijkste zijn de parken van het kasteel van Oorbeek en van het kasteel van Ast.

Globaal gezien zijn zowat alle bossen in het beschouwde gebied door hun geringe oppervlakte te sterk onderhevig aan allerlei randeffecten, zodat er nergens sprake is van min of meer volledige, of optimaal functionerende bosecosystemen.

Het belang van de ogenschijnlijk geïsoleerde, kleinere bosjes mag niet onderschat worden. In een (versnipperd) landschap hebben dergelijke landschapselementen een belangrijke ondersteunende en bufferende functie (o.a. herkolonisatie, dispersie) voor populaties van diverse organismen in grotere boscomplexen en voor de totale metapopulatie. Het uitbouwen van een goede ecologische infrastructuur kan deze functies nog versterken.

5.1.2. Kleine landschapselementen

Onder de kleine landschapselementen verstaan we lineaire en puntvormige elementen in het landschap. Hoewel ze vaak geen directe economische

betekenis hebben kunnen de kleine landschapselementen nog belangrijke functies vervullen :

- ecologische functie : corridor, barrière, stepping-stone, microklimaat regulerend, specifiek (voortplantings)biotoop voor verschillende organismen.
- windvang
- vasthouden oevers
- landschappelijke functie : oriëntatiepunt, blikvanger, visuele begrenzing van percelen

In de valleien komen overal in wisselende mate bomenrijen en/of hagen voor. In de Getevallei en in de Velpevallei ten oosten van de Daalgemse Molen zijn dit rijen van Canadapopulieren op de perceelgrenzen. In de Menevallei en de Velpevallei ten westen van de Daalgemse Molen vinden we een afwisseling van hagen, knotwilgen- en populierenrijen.

Nabij de dorpen komen hagen voor die hoogstamboomgaarden of weilanden omringen.

Op de plateaugebieden zijn de lineaire elementen beperkt tot holle wegen en taluds.

Puntvormige landschapselementen zijn eerder zeldzaam. Het betreft hier alleenstaande bomen, die we sporadisch aantreffen in zowel vallei- als plateaugebieden.

5.1.3. grote gras- en akkercomplexen

Grasland

Alle grote graslandcomplexen in de gemeente Tienen liggen in de valleigebieden. De graslanden zijn op enkele uitzonderingen na beperkt tot de laagste delen van de vallei. Door drainage en toenemende verdroging zijn in de valleigebieden van Grote Gete en Mene steeds meer en meer akkers te vinden. Enkele kleinere valleien, Genovabeek en Vissengracht, zijn door verdroging en vermessing zeer sterk gedegradeerd en hebben actueel enkel een landschappelijke waarde. Toch vinden we in de belangrijkste valleigebieden nog (potentieel) waardevolle graslanden, waar natuurontwikkeling een belangrijke rol moet spelen. Verder verdienen enkele drogere, maar eveneens waardevolle graslanden buiten de valleigebieden de aandacht.

Akkerland

Door de ruimtelijke structuur van de bebouwde zones, wegeninfrastructuur en de ligging van de grote valleigebieden valt het grote, open koutergebied uiteen in een aantal deelgebieden.

Een tiental zones, met een voldoende groot areaal aaneengesloten akkerland (min. 100 ha), met eventueel ingesloten grasland of verspreide bebouwing, kunnen onderscheiden worden. In het kader van het G.N.O.P. werden deze gebieden met elkaar vergeleken op basis van een aantal criteria. De biologische waarde van een akkercomplex wordt in grote mate bepaald door de aanwezige ecologische infrastructuur en de grootte. Tussen de verschillende akkercomplexen bestaan grote verschillen voor wat betreft de aanwezige natuurwaarden. De akkergebieden in het noordoosten van het grondgebied hebben een belangrijke biologische waarde. De complexen tussen Vissenaken en Kumtich en ten zuiden van Kumtich, zijn tevens de twee grootste en minst versnipperde complexen.

5.1.4. Natuurbescherming

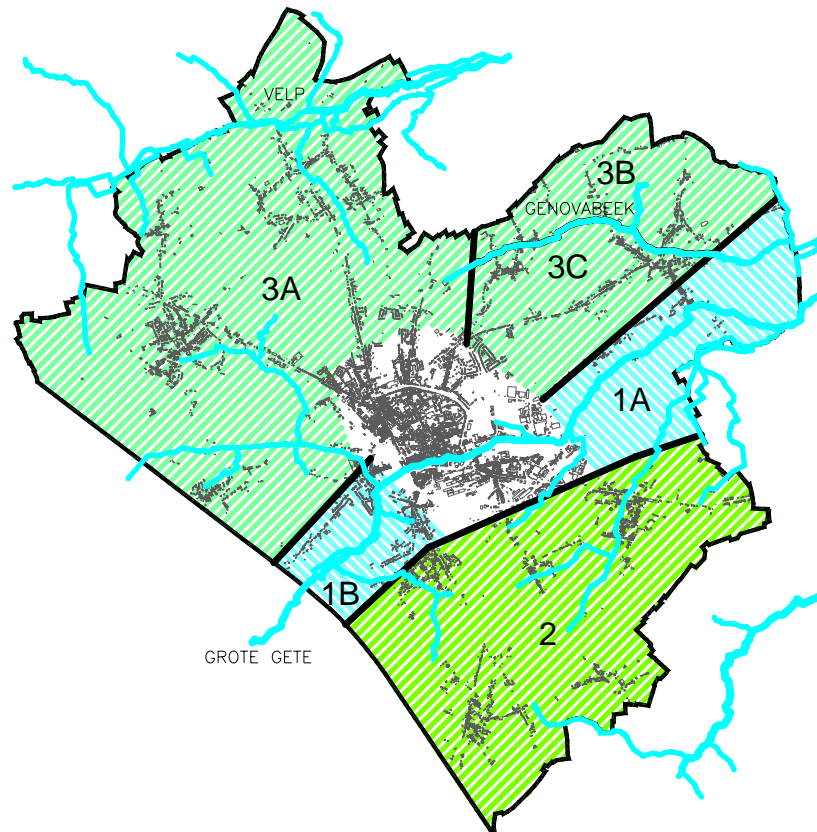
Het “Aardgat” is een geïsoleerd gelegen valleigebied tussen de spoorweg en de Zuidelijke Ring in de vallei van de Kleinbeek, een zijvallei van de Menebeek. Het gebied is eigendom van de stad en wordt beheerd door Natuurpunt. Het bestaat uit waardevolle graslandvegetatie en een aantal ecologisch waardevolle hooilandrelicten.

Het “Tiens Broek” is gelegen in de vallei van de Grote Gete aan de rand van de decantatiebekkens van de Tiense Suikerraffinaderij. Het sluit aan bij de landschappelijk gave Getevallei en het laagveengebied van het Wissenbos. Het is vnl. gekend om zijn steltloperspopulatie.

De “Rozendaalbeek” is het valleitje tussen Tienen en Vissenaken dat aansluit op de Velpevallei. Het bestaat uit natte weilanden met karakteristieke knotwilgen die beheerd worden als bloemrijke hooilanden.

5.2. Agrarische structuur

5.2.1. Bodemgeschiktheid voor landbouw



Figuur 22 - bodemgeschiktheid voor landbouw

1 Vallei van de Grote Gete

Ten **noordoosten van de stad** (1A) is de vallei breed en erg vochtig. Het zijn hoofdzakelijk gleyige leemgronden die door hun slechte drainering een lage geschiktheid hebben voor landbouw behalve voor weidegebruik.

De **vallei ten zuiden van de stad** (1B) is veel smaller met in hoofdzaak gleyige leemgronden gebruikt als weiden.

2 Het gebied ten zuiden van de Grote Gete

Het zuidelijk grondgebied bestaat hoofdzakelijk uit leemgronden waarvan de landbouwwaarde erg hoog is en bijzonder geschikt voor de meest veeleisende gewassen zoals graangewassen en suikerbieten. De landbouwwaarde neemt af van de plateaugronden naar de colluviale bodems.

3 Het gebied ten noorden van de Grote Gete

In de beekdalen zijn de bodems opgebouwd uit gleyige leemgronden en gebruikt als grasland. Het **boogvormig gebied rond Tienen-stad** (3A), tussen de Grote Gete en St.-Margriete Houtem bestaat uit leemplateaus met akkers. Noordelijk,

grenzend aan de vallei van de Velp, gaat het leemgebied over in een zandleemgebied. Praktisch al deze gronden zijn in cultuur. Mits een goede bemesting en een gepaste bodembewerking kunnen alle teelten van de streek erop verbouwd worden.

De **gronden ten noorden van de Genovabeek** (3B) sluiten aan bij de zandleemstreek maar zijn tamelijk slecht ontwaterd en worden hoofdzakelijk gebruikt als weide. De **bodems ten zuiden van de Genovabeek** (3C) en ten noorden van de Grote-Gete-vallei sluiten aan bij de leemgronden. Hun landbouwwaarde benadert zeer dicht deze van de vruchtbare leembodems van het gebied ten zuiden van de Grote Gete-vallei.

5.2.2. Bestaand landbouwgebruik

Tienen telt volgens de NIS-landbouwtellingen van 1996 5.139 ha landbouwgrond. In tegenstelling tot de gangbare trend in Vlaanderen is deze oppervlakte, door toedoen van de verschillende ruilverkavelingsoperaties, gestegen sedert 1985 van 4.956 ha naar 5.139 ha. Daarnaast verminderde het aantal landbouwbedrijven van 326 in 1985 naar 241 bedrijven in 1996. Deze evolutie betekende de facto een schaalvergroting en leidde de gemiddelde oppervlakte van 15,2 ha per bedrijf naar 21,3 ha per bedrijf.

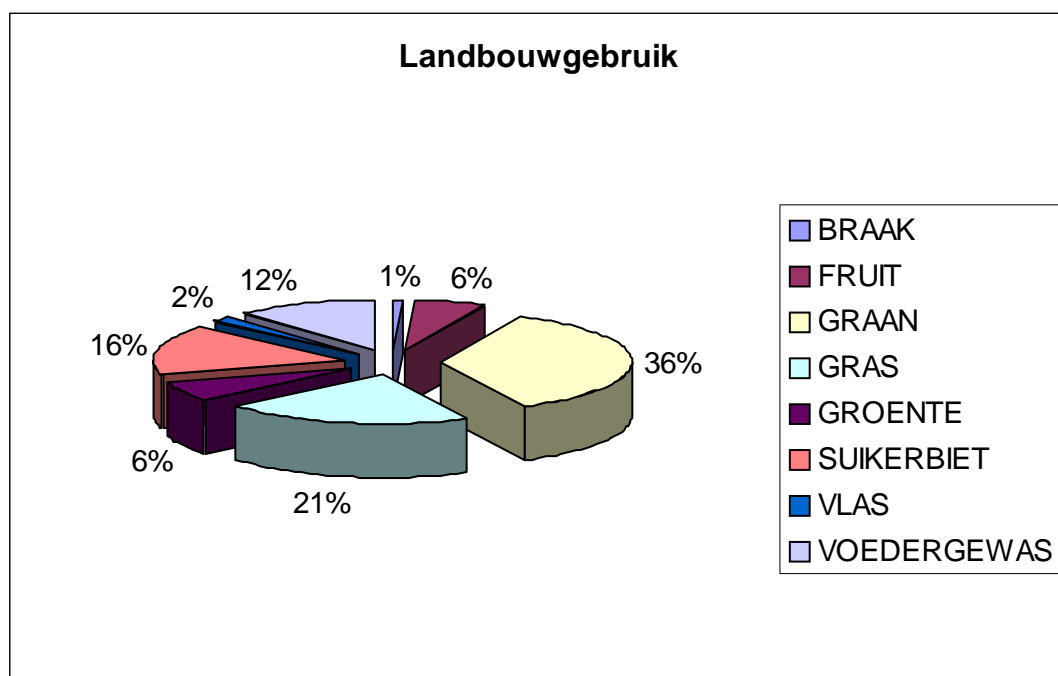
De landbouwontwikkeling kan in de toekomst problemen krijgen gelet op de geringe opvolgingsgraad: in 1985 was er reeds 60 % van de bedrijfsleiders van meer dan 50 jaar die geen opvolger hebben. In 1996 is dat percentage opgelopen tot 74 %.

De landbouw in Tienen bestaat hoofdzakelijk uit akkerbouw die gedomineerd wordt door de graanteelt en de suikerbietenteelt in het Haspengouwse landschap en in mindere mate door weiden en grasland en fruitteelt in het deel van het Hagelandse landschap.

Cultuurgronden maken 66 % uit van het totale grondgebied van de gemeente hiervan is ongeveer 78 % in gebruik als akkerland (bron: VLM, 1999):

TYPETEELT	Opp abs. (ha)	opp. Rel.
BRAAK	41,9	0,87%
GRAS	1019,9	21,14%
GROENTE	297,4	6,17%
FRUIT	290,0	6,01%
SUIKERBIET	792,2	16,42%
GRAAN	1726,4	35,78%
VLAS	82,8	1,72%
VOEDERGEWAS	574,1	11,90%
Eindtotaal	4824,8	100,00%
tot opp. Tienen	7295,1	66,14%

Tabel 8 – landbouwgebruik



5.2.3. Ruilverkavelingen

In totaal zijn er 6 ruilverkavelingsoperaties uitgevoerd of in voorbereiding voor een totale oppervlakte van 3860 ha. Deze oppervlakte neemt meer dan de helft van de oppervlakte van Tienen in (54%) en maar liefst 75 % van de huidige cultuuroppervlakte.

5.2.4. Landbouwgebruik in relatie met andere bestemmingen

In het kader van de voorbereiding van het RSV werd door de Belgische Boerenbond een inventarisatie opgezet van het reële grondgebruik door de landbouw. De BB wou hiermee concrete gegevens aanbrengen over de aanwending van de landbouwbestemmingen en over het landbouwgebruik in andere bestemmingszones van het gewestplan.

Cijfermatig zijn in de periode 1996-1997 voor elke gemeente, gewestplan, provincie, ... de volgende 23 gegevens in tabelvorm aangemaakt (zie ook tabel):

Kadastergegevens

1. de totale oppervlakte van de gemeente

Gewestplanoppervlaktegegevens bekomen na digitalisatie van de gewestplannen:

2. de zuivere agrarische oppervlakte (zuiver geel)
3. het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (geel met zwarte schuine strepen door)
4. het overige agrarisch gebied met opdruk van bv. ecologisch waardevol agrarisch gebied, valleigebied, ... (de zogenaamde pyjama-gebieden)
5. de totale oppervlakte met agrarische bestemming (= de som van 2-4)
6. de oppervlakte bosgebied
7. de oppervlakte natuur- en reservaatgebied
8. de oppervlakte park/buffergebied
9. de totale oppervlakte groen op het gewestplan (= de som van 6-8)

Resultaatgegevens van de BB-inventarisatie:

Oppervlakte werkelijk gebruikt door landbouw:

10. de totale oppervlakte gebruikt door landbouw zoals ingekleurd door de gilden (= de som van 11-17)
11. het deel zuiver agrarisch gebied van het gewestplan werkelijk gebruikt door landbouw
12. het deel landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan werkelijk gebruikt door landbouw
13. het deel agrarisch gebied met ecologische opdruk van het gewestplan werkelijk gebruikt door landbouw
14. het deel bosgebied van het gewestplan werkelijk gebruikt door landbouw
15. het deel natuurgebied van het gewestplan werkelijk gebruikt door landbouw
16. het deel park/buffergebied van het gewestplan werkelijk gebruikt door landbouw

Totale oppervlakte gebruikt door landbouw in respectievelijk:

17. buiten de agrarisch gebieden en de groengebieden van het gewestplan (= zonevreemd gebruik)
18. de groene gebieden van het gewestplan (= de som van 14-16) (= zonevreemd gebruik)

19. de agrarische gebieden van het gewestplan (= de som van 11-13) (= zone-eigen gebruik)

Totale oppervlakte niet (meer) gebruikt door landbouw binnen agrarisch gebied van het gewestplan:

- 20. het deel zuiver agrarisch gebied
- 21. het deel landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- 22. het deel agrarisch gebied met ecologische opdruk
- 23. de totale oppervlakte agrarisch gebied niet (meer) gebruikt door landbouw (= de som van 21-23)

Tabel 9 - landbouwgebruik in relatie tot andere bestemmingen (BB, 1998)

Gemeente	opp. cult.gr. 15-5-1995	opp. gem. kadaster	Agrarisch gebied op Gewestplan				Groen op Gewestplan			
			zuiv. agra	agra. lsw	agra. od	Totaal	bos	natuur	park	tot. groen
			Tienen	5 078	7 177	3 473	1 749	74	5 296	7
TOTAAL VI-B	87 257	210 615	76 084	47 518	2 544	126 147	6 472	20 693	6 635	33 800

BB-inventarisatie van het landbouwgrondgebruik (*)							gebruik in:			Niet gebruikt agrarisch gebied			
Totaal	z. agra	agra. lsw	agra. od	bos	natuur	park	overige	groengeb.	agr. geb.	z. agra	agra. lsw	agra. od	Totaal
5 324	3 137	1 557	74	0	42	65	449	107	4 768	336	192	1	529
116 013	63 708	38 198	1 604	716	4 019	1 260	6 509	5 995	103 509	12 377	9 321	940	22 638

Samenvattend kan voor Tienen gesteld worden dat:

- voorzichtig dient omgesprongen met de absolute cijfers inzake oppervlakten aangewend door landbouw aangezien er verschillende types tellingen (en telmethodes) bestaan:
 - 15-mei landbouwtellingen
 - landgebruikstellingen van VLM (in het kader van het Mestactieplan) (1998)
 - landgebruikstelling van de BB (voorliggende cijfers, 1996-1997)

Essentieel is uit de verschillende types tellingen de relatieve verhoudingen tussen de verschillende parameters te weerhouden om verder aan te wenden (tijdsevolutie in de 15-meitellingen, teeltverhoudingen uit de VLM-telling, bestemmingsverhoudingen uit de BB-telling) .

- 90 % van de landbouwbestemming effectief door de landbouw aangewend worden (10 % kent dus een andere aanwending)
- 46 % van de groengebieden op het gewestplan aangewend worden door de landbouw
- 8 % van het landbouwgebruik (449 ha) uitgeoefend wordt op andere bestemmingen dan landbouw en groen (meestal in woon(uitbreidings)gebieden)¹⁸

¹⁸ Deze opmerking inzake de relatieve waarde van tellingen van oppervlakten is overigens eveneens geldig voor de andere sectoren (wonen, economie, groen,...). Elke huidig aangewende telmethode verschilt van sector tot sector en geeft dus onderling niet-vergelijkbare cijfers (bvb het al dan niet uitsluiten van infrastructuur uit de berekeningen geeft belangrijke verschillen en hiaten). Het aanwenden van de gewestplanoppervlaktes is hier evenmin voor geschikt aangezien het schaalniveau te klein is (onvoldoende gedetailleerd). Het opzet van de grootschalige basiskaart voor Vlaanderen kan hiervoor oplossing bieden.

- De hoge graad aan effectieve aanwending van de landbouwgebieden in Tienen (90 % in vergelijking met 82 % in VI-Brabant) is te wijten aan de hoge graad aan ruilverkavelingsoperaties die in Tienen doorgevoerd is en wordt.
- Dat 46 % van de groengebieden ook een landbouwgebruik kennen duidt op een hoge graad aan verweving tussen landbouw en natuur. Dit heeft ook te maken met de type van natuurbestemmingen in Tienen (het merendeel is aangeduid als parkgebied, waarin een landbouwaanwending meer voor de hand ligt dan in andere groenbestemmingen).

Concreet uit zich deze verweving in de aanwending van een (beperkt) aantal valleigronden in Tienen. Ter vergelijking: op provinciaal niveau is deze verwevingsgraad slechts 18%; wat o.m. te wijten is aan de hogere bebossingsgraad in de provincie (waar mede-landbouwgebruik quasi onmogelijk is).

5.2.5. Voorstel van afbakening en differentiatie van agrarische gebieden in Vlaanderen

Typologieën van landbouwgebieden

Het landbouwgebied kan men in drie typen indelen. Het categoriseren van een aantal landbouwgebieden is interessant met het oog op een ondersteunend en ontwikkelingsgericht beleid. Het beleid wordt dus afhankelijk gesteld van de schaal van de landbouw en de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied. Aan de hand van de volgende categorisering kunnen later uitspraken gedaan over de ontwikkelingsperspectieven.

De volgende gebieden worden onderscheiden:

a. Gebieden met landbouw als hoofdactiviteit

Het agrarische gebruik is dominant. Andere functies zoals natuur, bos, wonen, recreatie zijn hier nevensgeschikt aan. Nevensgeschikte functies dienen hoofdzakelijk ter ondersteuning van de landbouw. Men dient echter steeds rekening te houden met de kwaliteit van het milieu wat een streven is inzake duurzame landbouwontwikkeling. Het opleggen van bepaalde randvoorwaarden inzake milieu zal hiertoe garantie bieden. Harde infrastructuur zonder landbouwdoeleinden dient geweerd o.a. economische bedrijvigheid, woningen. De 'open field' landschappen en de grote akkercomplexen behoren tot dit type landbouwgebied.

b. Gebieden waar landbouw nevensgeschikt is aan andere open ruimtefuncties (landschap, natuur, recreatie)

Het zijn voornamelijk gebieden waar de natuurlijke of landschappelijke waarde ervan dermate is dat een verwevenheid tussen verschillende functies aangewezen is. De landbouw kan hier nog perfect functioneren, maar onder bepaalde voorwaarden die rekening houden met de landschappelijke, natuurlijke en/of recreatieve kwaliteit van het gebied. De voorkeur gaat uit naar kleinschaligheid, grondgebondenheid, aandacht voor kleine landschapselementen en medegebruik met natuur en recreatie. Delen van de valleigebieden komen hiervoor in aanmerking.

c. Landbouweilanden met een ondergeschikte functie

Het betreft landbouwgebieden met beperkte oppervlakte temidden van natuur- of bosgebied. Men gaat hier van uit dat de landbouw ondersteunend werkt voor de

hoofdfunctie, met name de natuur. Bepaalde types landbouwactiviteit kunnen hier zeker overleven, bijvoorbeeld extensieve veeteelt op soortenrijke graslanden. Valleigebieden, behoren tot dit typelandbouwgebied.

5.3. Landschappelijke structuur

5.3.1. Geomorfologisch kader en beschrijving

Tienen wordt landschappelijk in eerste instantie gekenmerkt door de ligging van de stedelijke kern van Tienen in de centrale Getevallei. De open ruimte buiten Tienen maakt hoofdzakelijk deel uit van het traditioneel landschap Haspengouw en in het noorden door een deel van het Hageland. Beide landschappen vertonen nog hun eigen waardevolle karakteristieken.

Haspengouw

Het zuidelijk deel van Tienen wordt gedomineerd door Droog Haspengouw. Dit is een grootschalig en zeer open landschap : het zogenaamd “open field” - landschap. Dit ‘open-field’-landschap met zijn nagenoeg volstrekte afwezigheid van hagen, bomen of struiken dateert reeds uit de middeleeuwen en werd gevormd door het zogenaamde drieslagstelsel.

Het Haspengouwse landschap bestaat voornamelijk uit grote **plateaus** met een zacht golvend tot golvend reliëf. Droge dalen, hollewegen of graften zorgen voor plotse reliëfverschillen.

Het is een grootschalig en open landschap dat volledig in cultuur is gebracht. De eerste ontginningen van het oorspronkelijke bos dateren van voor onze jaartelling. Nadien heeft deze ontbossing zich verder gezet tot 20 à 30 jaar geleden, hoewel het belangrijkste deel reeds in de middeleeuwen was geroid. De vruchtbare en goed bewerkbare gronden zijn geschikt voor het verbouwen van veeleisende gewassen en het landschap wordt dan ook gedomineerd door uitgestrekte akkergebieden, waar voor het merendeel tarwe, gerst en suikerbieten worden geteeld. Het uitzicht wordt slechts door enkele alleenstaande bomen of bosjes belemmerd.

De plateaus zijn doorsneden door een vrij groot aantal landbouwwegen, die op de plateauhellingen vaak hol zijn.

De (agrarische) bewoning was oorspronkelijk sterk geconcentreerd in dorpen op de plateautoppen of op de plateauhellingen. Deze karakteristieken worden door de recente lintbebouwing echter uitgevlakt. Kumtich, Goetsenhoven en Hakendover zijn hier voorbeelden van.

Het leemplateau wordt in het Tiense doorsneden door de Grote Gete en de Molen- en Menebeek. Het landschap van de valleien is totaal anders dan dat van de tussenliggende plateaus.

Centrale Getevallei

Het betreft hier het deel van de Grote Getevallei stroomafwaarts van Tienen. De vallei heeft een uitgesproken bocagelandschap, waarbij vooral de aanwezigheid van de vele Canadapopulieren op de perceelsranden bepalend is.

Typisch voor de vallei is het gesloten karakter van het landschap, samengaand met een hoge graad van transparantie. Deze wordt veroorzaakt door de grote doorlaatbaarheid voor licht van de Canadapopulieren.

De vallei van de Grote Gete is vanaf Tienen zeer breed en vlak. Een uitgebreid netwerk van sloten en slootjes zorgt voor de afwatering. Het overgrote deel van

de percelen is in gebruik als grasweide. Enkele percelen zijn in gebruik als akker.

De oude spoorweg, die op een vrij hoge berm werd aangelegd, volgt de loop van de vallei. Van op deze spoorweg (nu ingericht als fietspad) krijgt men een zeer goed beeld van het landschap.

Het landschap van de Getevallei werd vlakbij de stad zwaar aangetast door de decanteerbekkens van de suikerfabrieken.

Op de centrale Getevallei sluiten een aantal kleinere valleien aan: Menevallei, vallei van de Ramshovense beek en de vallei van de St. – Genovabeek. Hierin zijn graslanden dominant. Van de oorspronkelijke vochtige hooilanden resten nog slechts snippers. De huidige graslanden zijn overwegend goed gedraineerde grasweiden, terwijl ook steeds vaker akkers voorkomen.

Het landschap in de valleien is gesloten. Bomenrijen en hagen zijn nog vrij talrijk aanwezig in de Mene- en Grote Getevallei. In de vallei van de Ramshovense beek werden op enkele uitzondering na de meeste lineaire landschapselementen in het kader van ruilverkaveling geroid.

Hier en daar zijn kleine populierenbossen aangeplant in de valleien.

Aan de randen van de valleien vinden we kleinere dorpskernen (bv. Oorbeek, Wulmersom). De stad Tienen zelf vormt hierop uiteraard een uitzondering met haar ligging op de samenvloeiing van de Menebeek en Grote Gete.

Hageland

Het grondgebied van Tienen in het Hageland betreft de Velpevallei met haar zijvalleien naar het noorden en zuiden. Op de overgang met Haspengouw vinden we t.h.v. Vissenaken nog uitgestrekte akkerbouwgebieden met holle wegen. Ter hoogte van Sint-Margriete-Houtem daarentegen wordt het landschapsbeeld eerder bepaald door laagstamboomgaarden en grasweiden (St.-Genovevabeek). Het Oudenbos ten noorden van Oplinter neemt temidden van akkergebied een opvallende plaats in het landschap.

Het meest typisch komt het landschap van Vochtig Hageland tot zijn recht in de Velpe- en Rozendaalbeekvallei. Hier treffen we kleinschalig landschap aan van weiden en in mindere mate van hooilanden, die omringd zijn door houtkanten, hagen en/of bomenrijen. Kleine bosjes (meestal populierenaanplantingen) dragen bij tot het gesloten karakter van de Velpevallei.

Belangrijke troeven voor de natuur en het landschap in de Velpevallei is de nog actieve meandering van de beek en het ontbreken van bebouwing. Alleen de Daalgemse Molen is te vermelden als belangrijk bouwwerk.

Ten oosten van deze watermolen krijgt het landschap een meer open karakter. De perceelsranden zijn er beplant met Canadapopulieren en de vallei wordt er breder.

Op basis van de Landschapsatlas werd vastgesteld dat zowel in het Hageland als in de Getevallei er een opvallende concentratie van straatdorpen voorkomt, gekarteerd als lijnelementen. Hun oriëntatie wordt structureel bepaald door het reliëf en de hydrografie. In het Hageland lopen de nederzettingen parallel met de Diestiaanheuveld en kunnen hierbij zowel in de dalen als op de kammen voorkomen. In de alluviale vlakte van de Gete zijn de straatdorpen –meestal zijn ze van Frankische origine– precies gelegen aan de rand van de alluviale vlakten. Met name Vissenaken, Sint-Margriete-Houtem en Oplinter vertonen deze karakteristieken.

5.3.2. Topografische en visuele hoofdstructuur

De visuele hoofdstructuur van het landschap in Tienen wordt voor het grootste deel van de oppervlakte bepaald door het reliëf. Het landschap wordt ingedeeld in compartimenten die een zeker identiteit hebben, d.w.z. dat ze visueel consistent zijn en een eigen ervaring teweeg brengen bij de waarnemer.

De belangrijkste compartimenten zijn:

Panoramische plateauzones

- visueel zeer open landschappen met sterk panoramische werking
- vooral typisch voor het Haspengouwse deel van de gemeente

Zones met zachte hellingen

- visueel open landschap, aansluitend op valleizones of plateaus
- zones met holle wegen en taluds

Zones met steile hellingen

- zones met zeer beperkte oppervlakte in de buurt van bronnen.

Droge dalen of Dellen

- hellingen sterk variërend in dwarsprofiel
- sterk ingesloten karakter, geaccentueerd door taluds
- zones met beperkte oppervlakte

Keteldalen

- amfitheatervormige dal met centrale bronzone, uitlopend in een smalle vallei
- visueel gesloten karakter
- uitgesproken reliëfverschillen

complexe, reliëfrijke zones

- kleine zone met een concentratie aan holle wegen of taluds – vaak knooppunten van holle wegen
- beperkte zone met visueel gesloten karakter, temidden van zeer open landschappen

Smalle valleien

- hellingen die vrij sterk variëren in dwarsprofiel
- aan de randen vaak taluds steilranden
- gesloten landschap

Brede valleien

- zeer zachte hellingen
- geleidelijke maar goed zichtbare overgangen met de omgeving
- landschap kleinschalig of gesloten, maar met hoge transparantie - lineaire landschapselementen nadrukkelijk aanwezig.

Open ruimtes onder stekte verstedelijkingsdruk

- volledig door bebouwing omsloten ruimtes in de omgeving van de stad

Opgehoogde terreinen

- zones met contouren die sterk contrasteren met de omgeving en visueel als erg storend worden ervaren (decanteerbekkens)
- spoorwegberm : eveneens sterk contrasterende zone die (in de standsrand) visueel eerder positief wordt ervaren.

5.3.3. Relictenatlas

Algemeen

De relictatlas is een nieuwe vorm van landschapsinventarisatie die tracht informatie betreffende erfgoedelementen te bundelen. Onder erfgoedelement worden alle punt-, lijn- en vlakvormige elementen vertaan waarover men op een bepaald tijdstip oordeelde dat ze waardevol waren om voor het nageslacht bewaard te blijven, ongeacht hun actuele toestand en functie. De discrete landschapselementen die in het actuele landschap nog herinneren aan wat in het verleden tot stand is gekomen en die historisch relevant zijn, maar niet noodzakelijk meer functioneel zijn, worden ook als relictten aangeduid.

Relictzones werden gedefinieerd als gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelictten, zichten en ankerplaatsen. Relictzones komen ook in aanmerking om als 'regionaal landschap' of 'landschapspark' geselecteerd te worden

Ankerplaatsen zijn de meest waardevolle landschappelijke relictten. Als kleinschalige complexen van gevarieerde punt- of lijnelementen die een geheel of ensemble vormen, is hun samenhang en gaafheid bijzonder belangrijk. Voorts vormen ze representatieve plaatsen waar ideaal-typische kenmerken nog duidelijk herkenbaar zijn. Tenslotte kunnen ankerplaatsen een ruimtelijk structurerend element (b.v. als blikvanger) zijn in een al dan niet gave omgeving of een belangrijke (symbolische) voorbeeldfunctie vervullen.

Lijnrelictten werden maximalistisch aangeduid met hun onmiddellijke omgeving, d.w.z. dat verstoorde en minder duidelijk herkenbare segmenten van een lijnrelict eveneens werden opgenomen. Het belang van lijnrelictten ligt immers meer op hun structurerende waarde dan op hun gehele gaafheid of samenhang. Hun landschapsecologische betekenis als corridor of barrière is hierbij eveneens belangrijk.

Puntrelictten worden gevormd door monumenten en kleine cultuurhistorische landschapselementen of complexen ervan, met inbegrip van hun onmiddellijk aangrenzende omgeving. Puntrelictten worden op de kaarten van de atlas afzonderlijk aangeduid wanneer ze geïsoleerd staan, beschermd zijn of een betekenis bezitten die afwijkt van de kenmerken van hun omgeving. Puntelementen die een relictzone als geheel karakteriseren worden niet afzonderlijk op de kaarten voorgesteld. Ook puntrelictten die in bestaande inventarissen aangeduid zijn, maar waarvoor er geen beschrijving voorhanden is, werden niet afzonderlijk voorgesteld maar in een relictzone opgenomen. Het betreft o.a. hoeven. Puntelementen die in bebouwde kommen gesitueerd zijn, zijn evenmin op kaart aangeduid, aangezien de stedelijke agglomeraties in deze studie buiten beschouwing gelaten werden.

Zichten zijn openbare standplaatsen van waaruit een min of meer onverstoord overzicht op één of meerdere landschappen mogelijk is. Het aantal van dergelijke zichten is eerder beperkt te noemen en ze concentreren zich hoofdzakelijk in reliëfrijke gebieden waar 'over'zichten van bebouwing en begroeiing meer voorkomen. In vlakke landschappen zijn de zichten eerder uitzonderlijk te noemen.

De relictatlas m.b.t. Tienen

De relictzones die voor het grondgebied van Tienen werden aangeduid zijn de Velpevallei, de Grote Gete-vallei en het holle wegen landschap van Vissenaken en ten zuid-westen van Kumtich.

De belangrijkste Lijnrelicten zijn de Grote Gete, de Velp, gedeeltelijk de Mene en de oude spoorwegbermen.

Op het grondgebied van Tienen zijn geen ankerplaatsen aangeduid. De ankerplaatsen in de omgeving van Tienen zijn:

- de Velp (tussen Kortenaken en Daalgemse molen);
- het holle wegen landschap van Hoegaarden;

Op het grondgebied van Tienen zijn 3 vol-panoramische zichten aangeduid:

- ten zuiden van Sint-Margriete-Houten;
- tussen Vissenaken en Kumtich;
- ten noord-westen van Kumtich,

en een twintigtal puntrelicten waarvan meer dan de helft beschermd is.

6. *Knelpunten en potenties*

6.1. *Knelpunten en potenties in nederzettingsstructuur en economische ruimte*

Uit de analyse van de bestaande nederzettings- en economische structuren kunnen volgende knelpunten aangehaald worden:

- Het dalend bevolkingsaantal van laatste decennia en het verouderend woningbestand veroorzaakten negatieve spiraal voor de woon- en leefbaarheid van de stad
- Er is onvoldoende aanbod aan woningen voor de sociale sector maar ook voor het extra aantrekken van de midden- en hogere inkomensklassen
- het stadscentrum van Tienengemeente heeft nood aan een verbetering van het openbaar domein en renovatie- en/of inbreidingsprojecten waardoor het stedelijk imago opgekrikt wordt
- het handelsapparaat kent een verspreidings- en versnipperingstendens. Een herstructurering en imagoversterking, zowel voor baanwinkelconcentraties als in de binnenstad, dringt zich op
- de uitdeinende verlinting van de verschillende kernen hebben tot gevolg dat de relatie met het omliggend landschap vervaagd (de kenmerken van straatdorp of kerndorp vervagen)
- de bestaande bedrijvzones krijgen een imago van gebrekkig ruimtegebruik en verminderde kwaliteit door enerzijds de versnipperingsgraad inzake activiteiten ((klein)handel tussen industriële en logistieke activiteiten) en anderzijds het voorkomen van relatief omvangrijke reservegronden.
- De jaarlijkse terreinverkoop in relatie tot de nog verkoopbare gronden geeft aan dat binnen 2 jaar een schaarste aan gronden kan ontstaan. Gelet op de lange duurtijd om een bedrijvzone exploiteerbaar te maken is het vastleggen van zoekzone(s) voor nieuwe bedrijvzones een noodzaak.
- De zonevreemde woningen, recreatie, bedrijven en diensten zorgen niet enkel voor een druk op de open ruimte; hun zonevreemdheid zorgt ook voor onzekerheid inzake hun bestaanszekerheid en leefbaarheid.

Als potenties worden aangehaald:

- De relatief goedkope grond- en woningprijzen maken potentiële inbreidings- en renovatieprojecten interessant.
- Het hoge voorzieningenniveau (scholen, verzorgingsinstellingen, cultuur- en recreatieaanbod) is een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht voor nieuwe gezinnen.
- Gedurende de laatste jaren is gestart met de renovatie van een aantal belangrijke centrumstraten; ook het goedgekeurde stadsvernieuwingsproject 'Kazerne' is een onderdeel om het stedelijk imago op te krikken.
- De mogelijke inbreidingsprojecten en de meerderheid van woonuitbreidingsgebieden liggen geconcentreerd in of sluiten onmiddellijk aan op het stadscentrum van Tienen. De stadsvernieuwing en –versterking heeft hierdoor extra kansen.

- Het stedelijk economisch beleid om de bedrijvzones in eigen beheer te ontwikkelen biedt potenties naar een efficiënt ruimtegebruik. Hierdoor bestaat ook een vlotte communicatie tussen het stedelijk beleid en het bedrijfsleven, waardoor het onderwerp van de reservegronden bespreekbaar is.
- De aanwezigheid van de voedingsnijverheid en afgeleide activiteiten, de wetenschappelijke ontwikkeling in deze sector aan de universiteit van Leuven en de optimale mobiliteitsmogelijkheden tussen Tienen en Leuven (zowel via openbaar vervoer als over de weg) verhogen de aantrekkingskracht voor nieuwe bedrijvigheden voor Tienen
- Het stadsvernieuwingsproject 'Kazerne' is de aanzet voor de (her)structurering, versterking van het handelsapparaat van de stad. De concentratie van de baanwinkels op een paar locaties biedt mogelijkheden tot heroriëntatie van de bestemming en tot gestuurde verdichting in relatie tot ontwikkelingen in het stadscentrum

6.2. Knelpunten en potenties inzake verkeerstructuren

Uit de analyse van de bestaande verkeers- en vervoerstructuren kunnen volgende knelpunten en potenties aangehaald worden:

- de doortochten van de steenwegen in de omliggende kernen vermindert de (verkeers)leefbaarheid en woonkwaliteit van deze kernen (vnl. Kuntich, Vissenaken en Oplinter, in mindere mate Houtem).
- de ontsluiting van de kernen naar de steenwegen is niet steeds even duidelijk gestructureerd of éénduidig; waardoor sluipverkeer ontstaat en de leefbaarheid van woongebieden ondermijnd wordt.
- De doortochten op de steenwegen binnen de bebouwde kom van de centrumgemeente hypothekeert zowel de verkeersleefbaarheid als de woonkwaliteit van deze stadsgedeeltes.
- De verkeers- en stadsstructuur van de vesten is niet éénduidig: er is een sterke vermenging van doorgaand verkeer (tussen het Hageland richting E40 of bedrijvzones van Tiene) en bestemmingsverkeer voor het stadscentrum. Hierdoor vormen de vesten eerder een barrière tussen het stadscentrum en de woonwijken en voorzieningen aan de buitenzijde van de vesten.
- De relatie van het station (met inbegrip van het busstation) met het stadscentrum noodzaakt een vernieuwingsoperatie
- De huidige concentraties aan baanwinkels buiten het stadscentrum zorgen voor moeilijkheden met het huidig doorstromingsprofiel op de weg (vnl. op de Leuvensesteenweg)
- Omwille van de versterking van de leefbaarheid en de kwaliteit van de verschillende kernen en de versterking van hun relatie met de stad is het noodzakelijk het langzaam verkeer meer eigen identiteit en mogelijkheden te bieden.
- het vernieuwde stationsplein en het busstation, de versterkte busbediening vanuit de omgeving (o.a. met de belbus) verhogen de aantrekkingskracht voor het openbaar vervoer.
- De vlotte verbinding met de E40 biedt potenties voor een gericht lokatiebeleid (activiteiten gericht op het wegtransport op bedrijvzones die op deze infrastructuur ontsluiten)

- Het bestaande tracé voor een noordelijke ontsluitingsweg is reeds bestemd en ligt aan de rand van de huidige bebouwde kommen waar de doorstromingsproblemen zich voordoen
- Met het mobiliteitsplan en in samenwerking met de provincie en de ruilverkavelingsoperaties worden reeds inspanningen geleverd om een afzonderlijk fietrouten netwerk tussen de verschillende kernen en het stadscentrum te realiseren.

6.3. Knelpunten en potenties in open ruimtestructuur

Uit de analyse van de bestaande structuren in de open ruimte kunnen volgende knelpunten en potenties aangehaald worden:

- toenemende verstedelijkingsdruk op de open ruimtegebieden met een duidelijke dichtslibbing van de open ruimten langsheen de steenwegen tussen de stad en de omliggende kernen.
- Zonevreemde constructies (woningen, bedrijven, recreatie) zorgen voor versnippering van het landschap en/of voor bedreigen van natuurlijke waarden (vnl. in de valleigebieden).
- Vermindering van de natuurwaarden in o.a. de valleien van Gete en Mene
- Er treedt versnippering op van de natuurrelicten en kleine landschapselementen in het landschap
- Er zijn bedreigde (planten- en dier)soorten in het Tiense Landschap zowel in de open ruimte gebieden (vnl. in de akkergebieden) als in de stedelijke ruimte (rugstreeppad in voormalige steenbakkerij Nelissen)
- Landbouw is een voorname medebepalende factor voor de uitbouw van verbindingen of voor het behoud van kleine landschapselementen (cfr. De hoge verwevingsgraad tussen landbouw en natuur in de groengebieden).
- De nog actieve meandering en het ontbreken van bebouwing in de Velpevallei zijn belangrijke troeven voor natuur en landschap
- Met vnl. de vallei van de Rozendaalbeek (recent natuurreservaat) maar ook met de Ramshovensebeek en de Genovevabeek kunnen lokale natuurcorridors aangeduid worden.
- In de (bovenlokale) valleien van Gete en Mene en in de lokale valleien van Rozendaal-, Genoveva- en Ramshovensebeek kan de verweving tussen landbouw en natuur uitgewerkt worden in beheersovereenkomsten om de natuurwaarden als geheel of de kleine landschapselementen te beschermen
- Met het milieubeleidsplan zijn concrete doelstellingen door het beleid opgesteld en goedgekeurd:
 - Erkenning en versterking van de ruimte voor natuur en landschap in de oostelijke Getevallei en de vallei van de Menebeek
 - Valleien van Gete, Rozendaalbeek en Genovevabeek worden bestendig als groen-blauwe linten door het landschap
 - Er wordt bosuitbreiding voorzien via de uitbreiding van het Oudenbos en via de ontwikkeling van een stadsbos rond het "Aardgat"
 - Er wordt geparticipeerd in natuurontwikkelingsprojecten zoals bescherming van kleine landschapselementen op de akkerbouwplateaus, de versterking van stedelijk groen en natuur (o.a. de Tumuli in Grimde)

- Er wordt ondersteuning geboden aan de bescherming van bedreigde soorten.
- De grote open koutergebieden zijn tevens de vruchtbaarste akkerlanden en kunnen dus best vanuit de landbouwsector als dusdanig onderhouden worden.

IV. taakstellingen en ruimtebehoeften

1. Ruimte voor wonen

1.1. Behoefteberekening

De behoefteberekening wordt opgesteld op basis van enerzijds de MIRA-prognose en anderzijds de berekende taakstellingen conform het provinciaal structuurplan. Als bron wordt de nota "Inventaris onbebouwde percelen" van de Dienst Huisvesting en Grondbeleid van de provincie Vlaams-Brabant genomen.

Vraag berekend volgens de MIRA-prognose

Voor de berekening van de vraag wordt in eerste instantie uitgegaan van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden ten gevolge van de aangroei van gezinnen (huishoudens):

Behoefte = het geraamd aantal huishoudens op einde van de prognoseperiode vermenigvuldigd met de gewenste frictieleeqstand - het aantal huishoudens in het begin vande periode-

Voor de prognose van het aantalgezinnen op het einde van de periode wordt beroep gedaan op de prognoses die gemaakt werden in het kader van de huishoudensprojecties opgemaakt voor MIRA-S-2000. Er werden twee scenario's uitgewerkt waarin de evolutie van de gezinsverdunning ofwel verder evolueert zoals de voorbije jaren ofwel trager. Op basis van het aantal huishoudens in de gemeente op 1 januari 2003 kan nagegaan worden welke prognose de meest realistische blijkt te zijn en met welke prognose dus best rekening gehouden wordt de behoefte.

De frictieleeqstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. Vraag en aanbod sluiten immers niet perfect op elkaar aan. Na verhuis blijft een woning dikwijls een tijdje leegstaan omwille van verbouwwerken of omdat de woning niet onmiddellijk verhuurd of verkocht kan worden. Ook bij nieuwbouw wordt niet onmiddellijk verhuisd. De frictieleeqstand moet dus de mobiliteit op de woningmarkt waarborgen en moet voldoende groot zijn en gedifferentieerd om verhuislustigen of verhuisgedwongen de kans te geven een aangepaste woning te vinden. De noodzakelijke frictieleeqstand wordt geschat op 2,5% a 3,5%. afhankelijk van de migratiedruk. Tienen kende in de periode 1999-2003 een migratiesaldo van 3,4863. Dit is hoog tov. het provinciale en het Vlaamse gemiddelde (resp. 2,7159 en 2,0295), daarom wordt gerekend met een frictieleeqstaand van 3,5 %.

De gegevens voor de gemeente zijn als volgt :

	Aantal huishoudens op 1/1/2001 conform prognose	Geraamd aantal huishoudens op 1/1/2010 conform prognose	Verschil 2001 - 2010
Snelle gezinsverdunning	15025	15297	272
Trage gezinsverdunning	14915	15106	191

Controle:

- het aantal huishoudens bedroeg op 1/1/2003: 14371
- bij de snelle prognose: 15105
- bij de trage prognose: 14978

De trage prognose sluit het best aan bij de concrete toestand en wordt bijgevolg het best gevolgd. Volgens deze formule is er dan een behoefte aan 720 bijkomende wooneenheden in de periode 2001-2010.

Verdeling van de taakstelling volgens het provinciaal structuurplan

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt een behoefte aan bijkomende woningen voor Vlaams-Brabant geraamd op ong. 66.000 voor de planperiode 1992-2007. De provincie dient een uitspraak te doen over de verdeling van het aantal bijkomende woningen voor de kleinstedelijke gebieden. Van de voorziene 65.919 wooneenheden zou de regionale woningmarkt van het Tiense er 5.445 voor zijn rekening moeten nemen. Hierbinnen neemt de centrumgemeente Tienen het merendeel voor zijn rekening met 1.949 wooneenheden

De gegevens voor de gemeente zijn als volgt:

Verdeling taakstelling voor de periode 1992-2007: 1949

Bouwvergunningen voor wooneenheden afgeleverd in 1992-2001: 749

Overblijvende taakstelling: 1200

1.2. Aanbodbepaling

De aanbodbepaling wordt opgesteld op basis van de inventaris van de onbebouwde percelen, opgesteld door de provinciale dienst Huisvesting en Grondbeleid. Het aanbod uit deze inventaris wordt vervolgens verfijnd met berekeningen op basis van eigen veldwerk.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het absolute aantal percelen dat vrij ligt in de gemeente in woongebied volgens een plan van aanleg. Dit aantal is het aantal percelen dat op de kadasterplannen van 2001 geteld werden en waarvoor gegevens ingevuld werden in de inventarisatieoefening.

Tabel 10 – geteld aantal onbebouwde percelen

percelen aan uitgeruste weg			
zonering	totale breedte aanstraat (m)	geteld aantal	% t.o.v. totaal
woongebied	17.702	620	48
woongebied met landelijk karakter	15.234	472	37
woonpark	0	0	0
woonuitbreidingsgebied	11.762	184	14
reservegebied voor woonwijken	0	0	0
woongebied met cult. hist. karakt.	292	16	1
<i>totaal</i>	<i>44.990</i>	<i>1.292</i>	
ingesloten percelen			
zonering	totale oppervlakte (m ²)	geteld aantal	% t.o.v. totaal
woongebied	235.300	128	47
woongebied met landelijk karakter	80.867	68	25
woonpark	0	0	0
woonuitbreidingsgebied	257.091	78	28
reservegebied voor woonwijken	0	0	0
woongebied met cult. hist. karakt.	0	0	0
<i>totaal</i>	<i>573.258</i>	<i>274</i>	
TOTAAL		1.566	

Opgedeeld naar deelgemeente geeft dit:

Tabel 11 – geteld aantal onbebouwde percelen naar deelgemeente

percelen aan uitgeruste weg			
deelgemeente	totale breedte aanstraat (m)	geteld aantal	% t.o.v. totaal
Tienen	19.084	509	39
Oorbeek	737	32	2
Bost	4.394	127	10
Kumtich	4.168	118	9
Vissenaken	3.908	131	10
Sint-Margriete-Houtem	1.821	50	4
Oplinter	4.649	154	12
Hakendover	3.302	104	8
Goetsenhoven	2.928	67	5
<i>totaal</i>	<i>44.991</i>	<i>1.292</i>	
ingesloten percelen			
zonering	totale oppervlakte (m ²)	geteld aantal	% t.o.v. totaal
Tienen	292.172	120	44
Oorbeek	3.792	2	1
Bost	27.468	18	7
Kumtich	93.043	33	12
Vissenaken	34.673	23	8
Sint-Margriete-Houtem	18.864	13	5
Oplinter	48.191	33	12
Hakendover	45.315	25	9
Goetsenhoven	9.739	7	3
<i>totaal</i>	<i>573.257</i>	<i>274</i>	
TOTAAL		1.566	

Berekening

Het aantal vrijliggende percelen is geenszins gelijk aan het aantal bouw mogelijkheden in de gemeente. Per kern of ruimtelijke entiteit wordt immers een minimale woningdichtheid bepaald die gerealiseerd moet worden op de onbebouwde percelen. Het moet steeds de bedoeling zijn om de beschikbare ruimte optimaal te gaan gebruiken. Op grotere percelen zal het meestal mogelijk zijn om verschillende woonegelegenheden te realiseren. Daarenboven kunnen aaneengesloten percelen samengenomen worden en herverkaveld om zo een optimale bebouwingdichtheid te bereiken.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen streeft een minimale dichtheid na van respectievelijk 15 woonegelegenheden per hectare in de kernen van het buitengebied en 25 woonegelegenheden in stedelijk gebied. Volgens de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen d.d. 8 juli 1997 bedraagt de woningdichtheid voor woonparken echter 5 a 10 woningen per hectare.

De berekening wordt gemaakt volgens de richtlijnen vermeld in de omzendbrief R0 97/03 "in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en het opmaken van een gemeentelijke woningbehoeftestudie". Daarin wordt de berekening opgesplitst in twee delen: enerzijds de berekening van de percelen langs een uitgeruste weg en anderzijds de berekening van de ingesloten percelen. Bovenvernoemde omzendbrief werd vervangen door de omzendbrief R0/2002/03. Hierin wordt de berekening voor percelen langs een uitgeruste weg niet meer beschreven, die voor de ingesloten percelen wel. Voor de berekening

van de percelen langs uitgeruste weg wordt de werkwijze uit de omzendbrief RO 97/03 aangehouden.

Percelen langs uitgeruste weg

De berekening van het aantal bouwmogelijkheden gebeurt aan de hand van de breedte van het perceel aan de straatkant. Dit betekent dat elk perceel volgens de breedte aan de straat opgesplitst wordt volgens bepaalde normen.

Aaneengesloten percelen worden samengenomen en die totale breedte wordt dan gedeeld door de breedte van het gewenste woningtype. Bij het invullen van de gegevens per perceel werd voor de percelen de voorziene bebouwing ingevuld indien dat gekend was. De volgende normen werden gebruikt:

- gesloten: 6m
- halfopen: 10m
- open: 15m

Indien de voorziene bebouwing niet gekend is wordt voor het gedeelte dat in het buitengebied van de gemeente ligt rekening gehouden met halfopen bebouwing en voor het gedeelte dat in stedelijk gebied ligt rekening gehouden met gesloten bebouwing. De kernen Bost en Tienen werden immers in het RSVB als stedelijke kern geselecteerd.

Voorbeeld: een perceel met een breedte van 25 m kan opgedeeld worden in 4 percelen met gesloten bebouwing (norm 6m), 2 percelen met halfopen bebouwing (norm 10m) en 1 perceel met open bebouwing (norm 15m).

Ingesloten percelen

Voor deze percelen gebeurt de berekening via de oppervlaktes: het mogelijke aantal percelen wordt berekend door de oppervlakte te vermenigvuldigen met de gewenste dichtheid. In het gedeelte dat in stedelijk gebied valt wordt met een dichtheid van 25 woningen/ha gerekend, in het gedeelte dat in buitengebied valt wordt gewerkt met een dichtheid van 15 woningen/ha.

Tabel 12 – berekend aantal percelen

percelen aan uitgeruste weg			
zonering	geteld aantal	berekend aantal	% t.o.v. totaal
woongebied	620	1.847	39
woongebied met landelijk karakter	472	1.155	25
woonpark	0	0	0
woonuitbreidingsgebied	184	1.651	35
reservegebied voor woonwijken	0	0	0
woongebied met cult. hist. karakt.	16	44	1
totaal	1.292	4.697	
ingesloten percelen			
zonering	geteld aantal	berekend aantal	% t.o.v. totaal
woongebied	128	430	40
woongebied met landelijk karakter	68	93	9
woonpark	0	0	0
woonuitbreidingsgebied	78	551	51
reservegebied voor woonwijken	0	0	0
woongebied met cult. hist. karakt.	0	0	0
totaal	274	1.074	
TOTAAL		5.771	

Er dienen wel een aantal nuancerings gesteld bij deze berekeningen. Het berekend aantal is een theoretisch maximum. Bovendien is in deze tabel nog

geen rekening gehouden met het mogelijke beschikbaarheid van de ingesloten percelen of reeds genomen initiatieven voor diverse woonvormen.

De woonuitbreidingsgebieden verdienen bijzondere aandacht omdat zij een belangrijke kunnen spelen in het toekomstig woonbeleid, rekening houdend met de provinciale taakstelling.

Tabel 13 – onbebouwde percelen in woonuitbreidingsgebied per deelgemeente

percelen aan uitgeruste weg			
deelgemeente	totale breedte aanstraat (m)	geteld aantal	% t.o.v. totaal
Tienen	10.475	156	85
Oorbeek	0	0	0
Bost	464	10	5
Kumtich	0	0	0
Vissenaken	0	0	0
Sint-Margriete-Houtem	0	0	0
Oplinter	245	6	3
Hakendover	579	12	7
Goetsenhoven	0	0	0
<i>totaal</i>	<i>11.763</i>	<i>184</i>	
ingesloten percelen			
zonering	totale oppervlakte (m ²)	geteld aantal	% t.o.v. totaal
Tienen	201.720	58	74
Oorbeek	0	0	0
Bost	0	0	0
Kumtich	0	0	0
Vissenaken	0	0	0
Sint-Margriete-Houtem	0	0	0
Oplinter	28.159	10	13
Hakendover	27.212	10	13
Goetsenhoven	0	0	0
<i>totaal</i>	<i>257.091</i>	<i>78</i>	
TOTAAL		262	

Conclusies

Tabellen 9 en 11 geven aan hoe de onbebouwde percelen van de gemeente over de verschillende woonzones verdeeld zijn.

Bij het geteld aantal langs een uitgeruste weg zijn de meeste percelen te vinden in woongebied. Het tweede grootste aandeel vinden we in woongebied met landelijk karakter. Vervolgens nog 14% in woonuitbreidingsgebied en een restdeel in woongebied met cultureel en historisch karakter. Bij het berekend aantal is het grootste aandeel ook te vinden in woongebied maar het tweede grootste aandeel ligt hier in woonuitbreidingsgebied. Vervolgens nog een deel in woongebied met landelijk karakter en ook een restdeel in woongebied met cultureel en historisch karakter.

Bij het geteld aantal percelen in ingesloten gebied ligt het grootst aandeel in woongebied en zijn de andere percelen ongeveer gelijkmatig verdeeld over woonuitbreidingsgebied en woongebied met landelijk karakter. Bij het berekend aantal in deze gebieden ligt het grootste deel terug in woonuitbreidingsgebied. Verder zijn er ook nog vrij veel percelen in woongebied en de rest is terug te vinden in woongebied met landelijk karakter. In totaal ligt 38% van het berekend

aantal percelen in woonuitbreidingsgebied. Bij een groot tekort aan bebouwbare percelen zijn er hier dus nog mogelijkheden.

Volgens het provinciaal structuurplan zijn er in de gemeente stedelijke kernen (Bost, Tienen), een woonkern (Kumtich) en kernen-in-het-buitengebied (Goetsenhoven, Hakendover, Oorbeek, Oplinter, Sint-Margriete-Houtem, Vissenaken). Het wonen en het eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebieden is verschillend voor deze kernen. In de gemeente Tienen zal het wonen prioritair in de stedelijke kernen Bost en Tienen dienen gestimuleerd te worden. Het grootste aandeel van de onbebouwde percelen in woonuitbreidingsgebied zijn terug te vinden in de deelgemeente Tienen (tabel 12). Het totaal geteld aantal onbebouwde percelen zijn wat meer verspreid over de verschillende deelgemeentes maar ook hier is het grootste aandeel wel terug te vinden in de deelgemeente Tienen.

1.3. Confrontatie vraag en aanbod

Confrontatie met de gegevens van de MIRA-prognose¹⁹

De behoefte aan bijkomende woongelegenheden voor de komende 10 jaar wordt geconfronteerd met het aanbod aan bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen in woongebied. Volgens de omzendbrief R0/2002/03 ivm. het opmaken van een gemeentelijk woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie is het een feit dat minimum 30% vande bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen langs een uitgeruste weq in een periode van 10 iaar gerealiseerd zal worden zonder specifieke-maatregelen van de gemeente. De inventaris van onbebouwde percelen is gebaseerd op de toestand van 2001, de prognoseperiode wordt dan ook gestart in datzelfde jaar. De prognoseresultaten reiken echter tot 2010 wat een periode van 9 jaar is ipv 10. De spontane realisatiegraad wordt dan ook teruggerekend tot 27 % ipv 30%.

In onderstaande tabel wordt weergegeven hoeveel percelen in de periode 2001-2010 op de markt zullen komen, rekening houdend met 27% realisatiegraad. Hiervoor wordt enerzijds 27% van het getelde aantal vrijliggende percelen met rechtstreekse bouwtitel en gelegen langs een uitgeruste weg berekend en anderzijds ook 27% berekend van dezelfde berekende onbebouwde percelen om een gedetailleerder aanbod te verkrijgen. Enkel de percelen met rechtstreekse bouwtitel worden opgenomen omdat deze onmiddellijk op de markt beschikbaar zijn. Ingesloten percelen en percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied worden dus niet meegerekend.

	Geteld aantal percelen	Berekend aantal percelen
Woonzone	1.108	3.046
27 %	299	822

Met de mogelijke, spontane realisatie van ong. 800 woningen zal de via MIRA berekende behoefte aan 720 bijkomende woongelegenheden tijdens de planperiode ingevuld worden zonder bijkomende inspanningen vanwege de overheden.

Confrontatie met de provinciale taakstelling

Van de taakstelling van 1949 woongelegenheden worden de reeds afgeleverde bouwvergunningen van de periode 1992 – 2001 afgetrokken; de taakstelling bedraagt dan nog 1200 wooneenheden tot 2007. De periode 2001 – 2007

¹⁹ Bron: Inventaris onbebouwde percelen, 2001 (prov. Vlaams-Brabant)

bedraagt 6 jaar; rekening houdend met de spontane realisatiegraad van 30% op 10 jaar betekent dit een realisatiegraad van 18 % voor de 6 jaar. Net als bij de MIRA-prognose wordt enkel rekening gehouden met de bouwmogelijkheden van percelen gelegen aan een uitgeruste weg en in woongebied.

	Geteld aantal percelen	Berekend aantal percelen
Woonzone	1.108	3.046
18 %	199	548

Rekening houdend met de minimum 18% van de bouwmogelijkheden die in een periode van 6 jaar effectief bebouwd zullen worden en rekening houdend met het berekend aantal onbebouwde percelen, wordt aan de provinciale taakstelling van 1200 bijkomende wooneenheden voor deze periode niet voldaan.

Conclusie

Op basis van de inventaris en de cijfers van de MIRA-prognose blijkt dat er in de gemeente voldoende percelen zijn. Er werd rekening gehouden met een trage prognose en hiervoor bedraagt de behoefte aan bebouwbare percelen in de periode van 2001-2010 ongeveer 720 gronden. Voor diezelfde periode werden 822 aantal bouwmogelijkheden berekend die direct op de markt beschikbaar zouden moeten zijn. Dit betekent dus voor het berekend aantal onbebouwde percelen een overschot van ongeveer 100 mogelijkheden. Er is nog een groter overschot indien men ook ingesloten percelen zou ontsluiten. Er moeten dus volgens de gegevens van de MIRA-prognose geen specifieke bijkomende maatregelen getroffen worden vanuit de gemeentelijke overheid, daar er in principe genoeg bouwpercelen op de markt zullen komen.

Als het aantal onbebouwde percelen geconfronteerd wordt met de taakstelling volgens het RSVB blijken er onvoldoende percelen te zijn. Voor de periode 2001-2007 is er nog een behoefte van 1200 wooneenheden, voor dezelfde periode zouden slechts 548 bijkomende mogelijkheden spontaan gerealiseerd worden. Dit betekent een tekort van 652 wooneenheden. Om tegemoet te komen aan het tekort conform het RSVB en aan de taakstelling om het stedelijk karakter van Tienen tov. zijn omgeving te versterken dienen extra inspanningen geleverd te worden zoals:

- maatregelen om de spontane realisatiegraden van 18 of 27 % te verhogen (impliciete door de aantrekking van Tienen te verhogen, expliciete via het premiebeleid)
- een actief beleid om ingesloten gebieden op de markt te brengen
- desgewenst woonuitbreidingsgebieden aan te snijden

Gelet op de selectie van Tienen als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied in het provinciaal structuurplan en het feit dat de provincie dan over de afbakening van het stedelijk gebied moet beslissen kunnen twee overwegingen gemaakt worden:

- ten eerste zal de provincie dan moeten betrokken worden bij de ruimtelijke afweging over de grootschalige woningbouwprojecten en de aan te snijden woon- of woonuitbreidingsgebieden aangezien dit in nauwe relatie staat met de afbakening van het stedelijk gebied van Tienen;
- ten tweede kan de stelling overwogen worden dat de provincie dient tussen te komen in het woonbeleid van Tienen om het beschikbaar stellen van de nodige 652 wooneenheden te stimuleren aangezien het om de provinciale taakstelling gaat.

1.4. Verdeling stedelijk gebied - buitengebied

De voorziene behoefte van 1200 bijkomende wooneenheden dient in Tienen ook verdeeld te worden over het stedelijk gebied en het buitengebied. Conform het provinciaal structuurplan behoren Tienen en Bost namelijk tot het stedelijk gebied en de overige kernen Kuntich, Vissenaken, Sint-Margriete-Houtem, Oplinter, Hakendover en Goetsenhoven tot het buitengebied.

Er wordt voorgesteld een verdeelsleutel aan te houden van het woningaanbod in 1991. Op basis van de NIS-telling van 1991 was 33 % van het woningaanbod gelegen in de buitengebiedkernen en 67 % in het stedelijk gebied. Het aanbod van 548 woningen dat zich in de periode tot 2007 spontaan zal ontwikkelen wordt verdeeld a rato van deze verhoudingen: 181 in het buitengebied en 367 in het stedelijk gebied. De resterende 652 bijkomende eenheden van de provinciale taakstelling worden gezien in het kader van de stedelijke versterking en worden allen toegewezen aan het stedelijk gebied.

Samengevat betekent dit:

Subtotaal buitengebied (spont. real.)	181
<i>Spontane realisatie in stedelijk gebied</i>	367
<i>Rest prov. taak toegewezen aan stedelijk gebied</i>	652
Subtotaal stedelijk gebied	1019
Totaal	1200

Concrete bebouwingsmogelijkheden

Aanvullend aan de inventaris onbebouwde percelen werd via veldonderzoek de bouw mogelijkheden in zowel de binnengebieden als de niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden nagegaan. Dit bracht volgende resultaten aan (zie ook de voorstelling op de kaarten).

Er werden een 20-tal binnengebieden in woonzone gedetecteerd die onmiddellijk voor woon-inbreidingsprojecten in aanmerking kunnen komen. Alle gebieden zijn geconcentreerd in enerzijds Tienen, Bost of Kuntich. Naargelang de ligging in het potentieel stedelijk gebied of het buitengebied werd een inschatting gemaakt van het aantal mogelijke wooneenheden. Deze inschatting werd vervolgens bijgestuurd naargelang de feitelijke situatie (vorm van terrein, ontsluiting, omgeving ed.).

Ligging	Aantal gebieden	Oppervlakte	Aantal wooneenh.
Stedelijk gebied	11	8,1 ha	198
Buitengebied	8	15,9 ha	234

Een concrete inschatting van de bebouwingsmogelijkheden in de niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden geeft volgend overzicht:

Ligging	Oppervlakte	Aantal wooneenh.
Breisemveld	19 ha	
Watertorenwijk	36 ha	
Houtemveld	17 ha	
Lunevilleaan	4 ha	
Spanuit	6 ha	
Stedelijk gebied	82 ha	2050
Hakendover	8 ha	
Oplinter	6 ha	
Buitengebied	14 ha	210

Deze gebieden bieden meer dan voldoende mogelijkheden om de gewenste taakstelling te realiseren. In het Richtinggevend gedeelte zullen bovendien keuzes gemaakt moeten worden over de aan te snijden gebieden binnen de planperiode.

1.5. behoefte aan woningen voor specifieke groepen

1.5.1. Sociale huisvesting

Het aandeel sociale woningen tov. het woningbestand in Tienen bedraagt momenteel ong. 3,6 % (427 sociale woningen op een bestand van 11.865 wooneenheden). Dit aandeel ligt onder het Vlaams gemiddelde van 5%. In Tienen is nog zeker nood aan sociale woningbouwprojecten, rekening houdend met enerzijds de huidige leeftijdsstructuur en anderzijds de provinciale taakstelling om de bevolkingsaan groei (immigratie) te stimuleren.

Vanwege de provincie Vlaams-Brabant wordt via het provinciaal structuurplan gesteld dat 5% van de totale woningbehoeften zou moeten voorzien worden voor sociale huur- en koopwoningen en daarnaast 15 % van de woningbehoefte voor sociale kavels²⁰. Voor Tienen geeft dit volgend beeld:

	2007
Totale bijkomende woonbehoefte	1949
5% sociale huurwoningen	97
5 % sociale koopwoningen	97
15 % sociale kavels	292
Totaal sociale huisvesting	486

1.5.2. Bejaardenhuisvesting

De toenemende veroudering van de bevolking noodzaakt ook een toenemende zorgbehoevendheid binnen de bevolking. Op het vlak van huisvesting zijn er verschillende mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen: aanpassingen van de eigen woning tot integrale projecten zoals rust- en verzorgingstehuizen (RVT) en specifieke woningen (serviceflats,...). Daarnaast zijn er ook de specifieke zorgvoorzieningen zoals huishoudhulp, thuisverzorging e.d.

Wat betreft de rust- en verzorgingstehuizen heeft het Dep. Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur een programmatie uitgewerkt voor de realisatie van rvt's per zorgregio. Tienen is het centrum van een zorgregio die naast Tienen ook Linter, Hoegaarden, Glabbeek en Kortenaeken omvat. Conform de programmatie zou deze zorgregio tegen 2007 een behoefte hebben van 499 rvt-bedden. In 2003 waren er conform het Departement in Tienen 95 erkende rvt-bedden (in Keienhof te Kuntich en Huize Nazareth te Goetsenhoven). De programmatie voorziet bijkomend nog 75 rvt-bedden waarmee de totaalsom op 170 zou komen (of een dekking van 34 % van de behoefte).

Daarnaast is er eveneens een norm opgesteld inzake de behoefte aan specifieke serviceflats. Deze norm is gelinkt aan het aantal inwoners in bepaalde leeftijdsklassen. Volgens deze norm moeten er in een gemeente 2 serviceflats zijn per 100 inwoners van meer dan 65 jaar. Op basis van de MIRA-bevolkingsprognoses zouden er in 2007 in Tienen 6625 inwoners van meer dan 65 jaar zijn, wat de behoefte aan serviceflats op 133 brengt.

²⁰ Nota "woonbehoeften in Vlaanderen, 1995-2010", Afdeling Woonbeleid, Vlaamse Administratie

Er dient echter rekening gehouden te worden dat niet alle senioren nood hebben aan een specifieke zorgwoning. Heel wat ouderen kunnen tot op hoge leeftijd zelf instaan voor de combinatie van verzorging en zelfstandig wonen of vinden deze bij familie. Bij hun zoektocht naar een geschiktere woonvorm, aangepast aan de kleinere gezinsgrootte en de fysieke mogelijkheden, kunnen zij tevens beroep doen op de normale woningmarkt (vnl. in het aanbod aan appartementen).

1.5.3. Woonwagenbewoners

Vanuit het provinciale structuurplan wordt aangegeven dat deze problematiek sterk gerelateerd is aan de ruimtelijke ordening en daarom ook binnen het structuurplanningsproces moet meegenomen worden.

Als uitgangspunt wordt vertrokken van de vaststelling dat er tegen 2010 nog 121 standplaatsen op residentiële terreinen en 95 standplaatsen op doortrekkersterreinen bijkomend moeten worden gecreëerd.²¹ Voor Tienen wordt in het richtinggevend deel van het RSVB aangegeven dat in 15 residentiële standplaatsen en 15 standplaatsen voor doortrekkers moet voorzien worden.

Residentiële terreinen

Residentiële terreinen zijn terreinen ingericht voor standvastige woonwagenbewoners met langdurige (permanente) aanwezigheid. Deze terreinen worden bij voorkeur gesitueerd in de stedelijke gebieden. Volgens het RSVB behoort dit tot een gemeentelijke taakstelling met als juridisch instrument : het ruimtelijk uitvoeringsplan, na bespreking met de provinciale woonwagencommissie.

Doortrekkersterreinen

Doortrekkersterreinen zijn terreinen ingericht voor rondtrekkende woonwagenbewoners met een korte aanwezigheid (1 dag tot 2 weken). Bij een doortrekkersterrein wordt een vlotte bereikbaarheid vanaf het hoofd- en primaire wegennetwerk nagestreefd. Integratie van het terrein wordt niet onmiddellijk nagestreefd. Doortrekkersterreinen zijn bij voorkeur gesitueerd in of aan de rand van de stedelijke gebieden. Het realiseren van doortrekkersterreinen is een provinciale taakstelling. De provincie zal in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen zones afbakenen die voor het aanleggen van een doortrekkersterrein geschikt zijn. Ze zal eveneens instaan voor de aanleg en instandhouding van deze terreinen. Bij het afbakenen van de doortrekkersterreinen zal de provincie overleggen met de provinciale woonwagencommissie en de betrokken gemeentebesturen. Bij voorkeur worden alle terreinen die in de provincie zijn af te bakenen, in één ruimtelijk uitvoeringsplan gebundeld om duidelijk de samenhang tussen de verschillende terreinen aan te tonen.

²¹ RSVB pag 228

2. Ruimte voor economie

2.1. taakstelling volgens het RSV en RSVB

Het RSV stelt voor Vlaams-Brabant een taakstelling van 1350ha bijkomende bedrijventerreinen. De provincie heeft deze taakstelling verwerkt over de verschillende economische knooppunten. Hierbij wordt voor Tienen een vork voorgesteld van 35 tot 70 ha bijkomende bedrijvenzone.

2.2. confrontatie bezetting t.o.v. taakstelling

Zoals reeds bij de bespreking van de bezettingstabellen werd opgemerkt, zijn een reeks bedenkingen te formuleren over de nog beschikbare ruimte, de reservegronden ed. Deze bedenkingen worden herhaald en in relatie geplaatst met de taakstelling vanwege de provincie.

- De hoeveelheid percelen die nog niet in gebruik genomen zijn én die onmiddellijk beschikbaar zijn op de markt voor het aantrekken van nieuwe bedrijfsinvesteringen, zijn eerder beperkt tot 12 ha die zich grotendeels op de zone Grijpen bevinden. Het betreft echter een zone die voorbehouden is voor een projectmatige aanpak, palend aan het stationsgebied en gericht op kantoorachtigen.
Daarnaast zijn er nog 8 ha nog uit te rusten gronden die zich situeren in het noorden van de zone Soldatenplein maar die nog niet ontsloten zijn.
- 286 ha of 88 % van de bedrijvenzones is ingenomen. Deze bezettingsgraad blijft groeien: in 2000 bedroeg de ingenomen oppervlakte 238 ha of 74 %. In de periode 2000-2005 is er een inname geweest van ong. 48 ha of 8 ha per jaar.
- Bij het onderzoek naar de zonevreemde bedrijven werd een basisinventaris opgesteld van ong. 60 bedrijven. Hiervan konden er via het instrument van het sectorale BPA slechts 5 in een procedure opgenomen worden om de leefbaarheid van het bedrijf ter plaatse te behouden. 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, mogelijk 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.
- Bij de ingenomen gronden ressorteren eveneens gronden die wel reeds verworven zijn door bedrijven maar (nog) niet in gebruik genomen zijn: ong. 62 ha. Zoals reeds eerder gesteld gaat hier ofwel om recente verwervingen van bedrijven die nog niet aan het bouwen zijn (cfr. Bost, Lovensteen) of om echte terreinreserves voor een mogelijke expansie (cfr. Suikerfabriek, Bosch op Soldatenplein, Grijpen). Bij dit laatste dient opgemerkt dat de recente vestigingsvoorwaarden de aanleg van grote reserves verhinderen (Grijpen); de resterende grote reservegronden hebben historische achtergronden (Suikerfabriek, Bosch).
In concreto bieden de sites met reservegronden van Bosch (ong. 13 ha) en

de Suikerfabriek (ong. 13 ha) mogelijkheden om de (her)ingebruikname te bespreken met de betrokken eigenaars.

Gelet op:

- de ambitie van Tienen om de economische ontwikkeling te (her)oriënteren naar de voedingsnijverheid en de innovatieve acties hieromtrent (gerelateerd aan de research-activiteiten aan de Universiteit van Leuven) waardoor vraag zal ontstaan vanwege ruimtebehoevende activiteiten (productie en verwerking van landbouwproducten - zie verder)
- de kleine hoeveelheid onmiddellijk beschikbare percelen (12ha) en de het ritme van ingebruikname aan ong. 6ha per jaar
- de beperkte mogelijkheden om de reservegronden van bedrijven aan te wenden voor andere bedrijfsactiviteiten. Van deze gronden kunnen enkel de gronden van de Suikerfabriek (13ha) in aanmerking komen voor het aantrekken van regionale, grootschalige, ruimtebehoevende activiteiten die kaderen binnen de reconversie-actie inzake de voedingsnijverheid.

is het aangewezen dat de provinciale taakstelling van 35 tot 75 ha zo snel mogelijk geconcretiseerd wordt in een locatiebepaling, de opmaak van een uitvoeringsplan en een realisatie.

De mogelijks in aanmerking te nemen reservegronden (Bosch, 13 ha) en (Suikerfabriek, 13 ha) kunnen daarnaast mee ingeschakeld worden in de zoektocht naar ruimte om economische activiteiten.

De stad startte begin 2005 gesprekken met Bosch om de reservegronden te kunnen aanwenden voor de herlocalisatiebehoefte van lokale bedrijven uit Tienen (maar desgevallend ook uit de omliggende gemeenten).

Gelet op de relatie met de voedingsnijverheid kunnen de reservegronden van de Suikerfabriek onderzocht worden op hun inschakeling in het FFH016-project.

Tegelijkertijd blijft Tienen werk maken van het grondbeheer dat in Tienen reeds een traditie is. De stad heeft de bedrijvzones, die gecreëerd werden op het gewestplan (indien mogelijk) steeds zelf verworven, ontwikkeld en op de markt gebracht) en wenst deze aanpak verder te zetten.