

Teksten

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

TIELT-WINGE



OPDRACHTGEVER
GEMEENTEBESTUUR TIELT-WINGE
Kruisstraat 2
3390 Tiel-Winge



RUIMTELIJK PLANNER
TECHNUM
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23
3500 Hasselt

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gemeente Tielt-Winge

Opgesteld volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006 en 9 november 2007. In het bijzonder artikel 31 tot en met artikel 36.

Opgesteld door TECHNUM
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23 - 3500 HASSELT

Hasselt, 12/06/2008
13/02/2009

In toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, tot bepaling van de voorwaarden voor opname van personen in dat register en tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de verantwoordelijkheid van ruimtelijke planners voor de opmaak van ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 7 juli 2000, 7 november 2003, 23 april 2004 en 23 juni 2006 werd dit plan opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners:

Catharina Bongaerts

Jan Nuijens

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 1 juli 2008
De Secretaris, De Voorzitter van de gemeenteraad,
De heer R. De Keyzer Mevr. C. Desaeve-Cleuren

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van 1 augustus 2008 tot en met 29 oktober 2008
De Secretaris, De Burgemeester,
De heer R. De Keyzer Mevr. C. Desaeve-Cleuren

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 26 februari 2009
De Secretaris, De Voorzitter van de gemeenteraad,
De heer R. De Keyzer Mevr. C. Desaeve-Cleuren

COLOFOON

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTEBESTUUR TIELT-WINGE
Kruisstraat 2
3390 Tielt-Winge

tel. 016 63 40 08
fax 016 63 95 48
info@tielt-winge.be - www.tielt-winge.be

Contactpersoon: Roland Vos, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

RUIMTELIJK PLANNER:

TECHNUM
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23
3500 Hasselt

tel: 011 / 28 86 00
website: <http://www.technum.be>

Projectleider: Jan Nuijens
Projectmedewerkers: Kathleen Bongaerts
Marthe Moris
Liesbet Mullens

Projectnummer: 63.43440

MIJLPALEN:

Structureel overleg 09/08/2006
Plenaire vergadering: 06/05/2008
Advies GECORO: 02/06/2008
Voorlopige aanvaarding gemeenteraad: 01/07/2008
Definitief aanvaarding gemeenteraad: 26/02/2009
Publicatie in het staatsblad:

INFORMATIEF DEEL

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Structuurplanning: waar gaat het om?	5
1.1.1	Begripsbepaling en omschrijving	5
1.1.2	Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?	5
1.1.3	Structuurplanning op drie niveaus	6
1.1.4	Structuurplanning: een proces.....	6
1.1.5	Waarom doet men aan structuurplanning?	6
1.2	Een ruimtelijk structuurplan voor Tielt-Winge	8
1.2.1	Een structuurplan voor Tielt-Winge, wat houdt dat in?	8
1.2.2	Het structuurplanningsproces in de gemeente Tielt-Winge.....	9
1.2.3	Schema van procesverloop	11
1.3	Methodiek	12
1.4	Situering	13
1.4.1	Enkele kencijfers van de gemeente Tielt-Winge.....	13
1.4.2	Situering in de regio	13
1.4.3	Ruimtelijke morfologisch situering	13
2	PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT	15
2.1	Europese regelgeving – vogel- en habitatrichtlijngebieden.....	15
2.2	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	15
2.3	Ruimtelijk structuurplan provincie Vlaams-Brabant	17
2.4	Bestaande uitvoeringsplannen	19
2.4.1	Gewestplan.....	19
2.4.2	Bijzondere plannen van aanleg	20
2.5	Andere beleidsplannen.....	20
2.5.1	Vlaams open ruimtebeleid.....	20
2.5.2	Vlaams erfgoedbeleid.....	21
2.5.3	Overstromingsgebieden en de watertoets.....	22
2.5.4	Het Vlaams delfstoffenbeleid.....	25
2.5.5	Afbakening woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden	25
2.5.6	Atlas van de woonuitbreidingsgebieden	26
2.5.7	Recht van voorkoop	27
2.5.8	Natuurreservaten	27
2.5.9	Actieplan Regionaal Landschap Noord-Hageland	28
2.5.10	Streefbeeldstudie N2.....	28
2.6	Bestaande gemeentelijke studies en beleidsplannen	28
2.6.1	Mobiliteitsplan	28
2.6.2	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan GNOP.....	29
2.7	Planningscontext aangrenzende gemeenten	29
3	FYSISCH SYSTEEM	30
4	RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE.....	32
4.1	Nederzettingsstructuur	32
4.1.1	Ruimtelijke nederzetting van de gemeente	32
4.1.2	Ruimtelijke structuur van de afzonderlijke deeltkernen.....	32
4.1.3	Historisch gegroeide entiteiten	35
4.1.4	De N2 Diestsesteenweg – Leuvensesteenweg	36
4.1.5	Overige linten.....	36
4.1.6	Verspreid gelegen woningen	36
4.1.7	Woonpark Berkendreef	36

4.1.8	Demografie	37
4.1.9	Gezinsontwikkeling	40
4.1.10	Huisvesting	41
4.1.11	Aanbod aan bouwmogelijkheden.....	45
4.1.12	Diensten en voorzieningen.....	48
4.2	Economische structuur.....	50
4.2.1	Bestaande ruimtelijk economische structuur.....	50
4.2.2	Handel, horeca en diensten.....	50
4.2.3	Ontginningen	51
4.2.4	Tewerkstelling.....	52
4.2.5	Conclusie.....	53
4.3	Recreatieve structuur.....	54
4.3.1	Bestaande toeristische structuur.....	54
4.3.2	Dagrecreatie	54
4.3.3	Verblijfsrecreatie	55
4.3.4	Voorzieningen voor sport en spel	55
4.3.5	Voorzieningen voor jeugdactiviteiten (situatie 2005)	56
4.3.6	Recreatieve structuur van de woonkernen en de gehuchten	56
4.4	Open ruimtestructuur	58
4.4.1	Globale structuur van de open ruimte	58
4.4.2	Natuurlijke structuur	58
4.4.3	Agrarische structuur	61
4.5	Lijninfrastructuur	66
4.5.1	Globale beschrijving van het verkeersnetwerk.....	66
4.5.2	Bepalende lokale wegen	66
4.5.3	Parkeren.....	67
4.5.4	Openbaar Vervoer.....	67
4.5.5	Fietsverkeer.....	67
4.6	Landschappelijke structuur.....	68
4.6.1	Het landschap	68
4.6.2	Landschapstypes	68
4.6.3	Belangrijke beeldbepalende elementen in het landschap.....	69
4.7	Synthese ruimtelijke structuur.....	71
5	KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES	72
5.1	Knelpunten, kwaliteiten en potenties van de woonkernen	72
5.1.1	Tielt.....	72
5.1.2	Sint-Joris-Winge.....	72
5.1.3	Meensel-Kiezegem	74
5.1.4	Houwaart	74
5.1.5	Kraasbeek.....	75
5.1.6	Roeselberg-Motbroek.....	75
5.2	Knelpunten, kwaliteiten en potenties van de deelstructuren	76
5.2.1	Nederzettingsstructuur	76
5.2.2	Economische structuur.....	76
5.2.3	Recreatieve structuur	76
5.2.4	Open ruimtestructuur.....	76
5.2.5	Lijninfrastructuur	78
6	PROGNOSES EN BEHOEFTE.....	79
6.1	Demografische prognoses.....	79
6.1.1	Bevolkingsprognose (2002-2017)	79
6.1.2	Ontgroening en vergrijzing voor de prognoseperiode (2002-2017)	79
6.1.3	Evolutie van de gezinsgrootte voor de prognoseperiode (2002-2017)	80
6.1.4	De kwantitatieve woonbehoefte.....	81
6.1.5	De kwalitatieve woonbehoefte	82

6.2	Behoeftte aan lokaal bedrijventerrein	83
6.3	Behoeftte aan ruimte voor recreatie.....	85

LIJST VAN DE KAARTEN

Kaart 1	: Situering in de regio	13
Kaart 2	: Reliëf	13
Kaart 3	: Habitatrictlijnen	15
Kaart 4	: Gewestplan.....	19
Kaart 5	: Goedgekeurd BPA zonevremde bedrijven.....	20
Kaart 6	: Vengebieden	20
Kaart 7	: Gewenste structuur regio Hageland	20
Kaart 8	: Beschermd monumenten, dorpsgezichten en landschappen	21
Kaart 9	: Landschapsatlas.....	21
Kaart 10	: Bestaande landschappelijke structuur	21
Kaart 11	: Woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden	25
Kaart 12	: Atlas van woonuitbreidingsgebieden	26
Kaart 13	: Recht van voorkoop	27
Kaart 14	: Bodemsamenstelling.....	30
Kaart 15	: Hydrologie, grondwaterkwetsbaarheid.....	30
Kaart 16	: Bestaande nederzettingsstructuur	32
Kaart 17	: Bestaande nederzettingsstructuur Tielt.....	32
Kaart 18	: Bestaande nederzettingsstructuur Sint-Joris-Winge.....	33
Kaart 19	: Zonevremde gebouwen.....	36
Kaart 20	: Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden en woonuitbreidingsgebieden	45
Kaart 21	: Diensten en voorzieningen.....	48
Kaart 22	: Bestaande economische structuur	50
Kaart 23	: Situering handel en diensten	50
Kaart 24	: Bestaande recreatieve structuur.....	54
Kaart 25	: Bestaande natuurlijke structuur	58
Kaart 26	: Natuurlijke structuur	58
Kaart 27	: Bosstructuur – Boskartering	58
Kaart 28	: Kleine landschapselementen.....	60
Kaart 29	: Bestaande agrarische structuur.....	61
Kaart 30	: Landbouwgebruik.....	63
Kaart 31	: Ruilverkavelingsgebied	63
Kaart 32	: Percelen in landbouwexploitatie buiten landbouwgebied gewestplan.....	63
Kaart 33	: Percelen in landbouwgebied, niet in exploitatie.....	63
Kaart 34	: Ruimtelijke situering van de landbouwbedrijven.....	63
Kaart 35	: Lijninfrastructuur categorisering.....	66
Kaart 36	: Ongevallenconcentraties.....	66
Kaart 37	: Openbaar vervoer	67
Kaart 38	: Openbaar vervoer (bediening 01/06/03)	67
Kaart 39	: Openbaar vervoer – nieuwe lijnvoering	67
Kaart 40	: Fietsverkeer.....	67
Kaart 41	: Probleemvelden.....	67

1 INLEIDING

1.1 STRUCTUURPLANNING: WAAR GAAT HET OM?

1.1.1 Begripsbepaling en omschrijving

Structuurplanning steunt op twee belangrijke pijlers, de procesmatige aanpak (planning) en het product (structuurplan).

Daarom wordt er gesproken over *planning* en niet enkel over een *plan*. Structuurplanning gaat dus verder dan de traditionele ruimtelijke ordening, die werd vastgelegd in plannen en de daarbij horende juridische voorschriften.

Het ruimtelijk structuurplan is een *beleidsdocument*, dat een *globale visie* geeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. Het is een toetskader waarin een *gewenste ruimtelijke structuur* wordt uitgewerkt voor het betrokken gebied. Het structuurplan is geen doel op zich, maar is een onderdeel in een continu proces. Er wordt niet alleen structureel, maar ook strategisch gewerkt.

Knelpunten en kansen die zich voordoen moeten op *korte termijn* kunnen opgelost worden, zonder afbreuk te doen aan de lange termijnvisie.

Zowel bij het plannings- als bij het besluitvormingsproces zijn verschillende *partners* of *actoren* betrokken. Deze betrokkenheid is noodzakelijk om een maatschappelijk draagvlak tot stand te brengen.

Het – decretaal vereiste – product is het ruimtelijk structuurplan. Dit document bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend deel.

1.1.2 Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?

De wettelijke basis voor structuurplanning werd vastgelegd in het Decreet van 24.07.1996 houdende de ruimtelijke planning. Het planningsdecreet werd integraal opgenomen in het Decreet van 18 mei 1999¹. Houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening.

Het decreet stelt dat de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in *ruimtelijke structuurplannen*, *ruimtelijke uitvoeringsplannen* en *verordeningen*. Hierdoor werd het instrumentenapparaat uitgebreid en werd het begrippenkader duidelijker: structuurplannen worden onderscheiden van plannen van aanleg. Het decreet bepaalt dat er structuurplannen worden opgemaakt op drie niveaus: het *Vlaams Gewest*, de *provincies* en de *gemeenten*.

Elk structuurplan beschrijft de structuurbepalende elementen op zijn niveau en de taakstelling m.b.t. de uitvoering om tot de gewenste ruimtelijke structuur te komen.

Verder bepaalt het decreet dat elk structuurplan moet bestaan uit een *informatief*, een *richtinggevend* en een *bindend gedeelte*.

In het informatief gedeelte wordt de bestaande ruimtelijke structuur geschetst, de juridische context en de knelpunten en kansen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook de tendensen die zich voordoen en de prognoses die hieruit voortvloeien worden beschreven. Het richtinggevend of indicatief deel omschrijft doelstellingen, concepten en een visie om tot een gewenste ruimtelijke structuur te komen. Er kunnen focusstudies uitgewerkt worden voor bepaalde deelaspecten. Dit deel is een toetskader voor de overheid dat als criterium dient voor de evaluatie van uitvoeringsplannen. Het laatste deel, de bindende bepalingen, is enkel bindend voor de overheid, die moet instaan voor de uitvoering ervan. De burger is dus niet rechtstreeks gebonden door een ruimtelijk structuurplan. De bindende bepalingen worden vastgelegd voor een periode van vijf jaar. Ze blijven evenwel van kracht tot ze door een nieuw structuurplan worden vervangen.

Een structuurplan moet voldoen aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van de komende generaties en de ruimtelijke draagkracht in het gedrang te brengen. Om een duurzame ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken moeten de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden.

¹ Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplanningsproces wordt nader omschreven in de *omzendbrief* R0 97/02. In deze omzendbrief worden de verplichtingen die voortkomen uit de decretale bepalingen vertaald naar inhoudelijke aspecten van de structuurplanning op gemeentelijk niveau.

1.1.3 Structuurplanning op drie niveaus

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen omschrijft de structuurbepalende elementen op *Vlaams niveau*. De taakstellingen om tot de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur te komen worden erin vernoemd, met onderscheid van de verschillende beleidsniveaus (gewest, provincies en gemeenten).

De provincies hebben de opdracht een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken, waarin de structurerende elementen op provinciaal niveau omschreven worden. Ook hier worden de taakstellingen m.b.t. de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur opgesomd, met aanduiding van de aspecten die door de provincie en door de gemeenten moeten worden uitgevoerd.

Het derde beleidsniveau waarop uitspraken worden gedaan over de ruimtelijke ordening, is dat van de *gemeente*. De gemeenten hebben de opdracht een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op te maken. Ook hier worden de structuurdragers op lokaal niveau omschreven, naast de taakstellingen voor het eigen beleidsniveau.

Wanneer het gemeentelijk structuurplan is goedgekeurd kunnen de gemeenten zelf meer initiatief nemen inzake het ruimtelijk beleid.

Het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan mag niet afwijken van de structuurplannen op Vlaams en provinciaal niveau, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

1.1.4 Structuurplanning: een proces

In het streven naar ruimtelijke kwaliteit doorloopt het structuurplanningsproces verschillende fasen. Het procedurele aspect van het planningsproces heeft tot doel *samenhang* te brengen in de *voorbereiding*, de *vaststelling* en de *uitvoering* van beslissingen m.b.t. de ruimtelijke ordening.

In elk structuurplanningsproces zijn enkele belangrijke kenmerken te onderscheiden:

- Er wordt getracht een *maatschappelijk draagvlak* te creëren door de verschillende participanten (bevolking, beleid, belangengroepen, ...) bij het planningsproces te betrekken.
- Naast het ontwikkelen van een *lange termijnvisie* moeten ook knelpunten die op *korte termijn* een oplossing vragen, aangepakt kunnen worden binnen het planningsproces. Er wordt dus zowel structureel als strategisch gewerkt.
- Door de veranderende realiteit moeten er *keuzes* gemaakt worden, planning moet dus *flexibel* zijn en rekening houden met *onzekerheden en onvolledigheden*.
- Elk bestuursniveau neemt zijn *eigen verantwoordelijkheid* en doet uitspraken op zijn eigen niveau. Daarnaast is er *overleg* met de andere bestuursniveaus inzake het ruimtelijk beleid.
- Structuurplanning mag zich niet beperken tot de procedurele aspecten, maar moet uiteindelijk gericht zijn op *realisatie*.

1.1.5 Waarom doet men aan structuurplanning?

Omdat de ruimte schaars en eindig is, moet in de toekomst zorgvuldig met de ruimte in Vlaanderen en in de gemeente Tielt-Winge worden omgesprongen. Dit is nodig om de ruimtelijke problematiek beheer(s)baar te houden.

Inzake ruimtelijke ordening moet de overheid een belangrijke en overtuigende rol spelen. Zij dient duidelijke standpunten te formuleren en zich als een betrouwbare partner te gedragen, niet in het minst omdat bij het zoeken naar oplossingen voor een aantal structurele problemen (verkeersonveiligheid, openbaar vervoer, ruimtetekort voor economische activiteiten, ...) steeds meer van de ruimtelijke ordening wordt verwacht.

Uitgangshouding is het streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling betekent met andere woorden dat de ruimte beheerd wordt als een duurzaam goed, een langetermijninvestering voor de volgende generaties.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling moet gebaseerd zijn op draagkracht en kwaliteit. De draagkracht wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden². De kwaliteit van de ruimte wordt opgevat als een waardering van de ruimte. De ruimte heeft namelijk een verschijningsvorm die zowel positief of negatief ervaren kan worden.

Niet de ontwikkeling maar het beheer van de ruimte komt centraal te staan. In deze zin, zal ter beheersing van de ruimtelijke vraag van de verschillende maatschappelijke sectoren en actoren, in een samenhangende benadering afgewogen worden, en zal ook naar het creëren van het aanbod de nodige aandacht moeten gaan. Duurzame ontwikkeling houdt aldus een samenhangende benadering in. Dit is een essentiële voorwaarde voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren.

De ruimtelijke draagkracht – het vermogen om binnen het kader van een duurzame ontwikkeling, functies en activiteiten op te nemen in een bepaalde ruimte – wordt het basiscriterium dat de ruimtelijke condities aangeeft voor de ontwikkeling van onze samenleving.

De structuurplanning is de kern van deze nieuwe ruimtelijke planningsstrategie. Structuurplanning is een continu maatschappelijk proces dat een dynamische ruimtelijke ordening mogelijk maakt. Nieuwe ontwikkelingen scheppen immers ruimtelijke behoeften die thans op verschillende wijze en op verschillende niveaus worden opgevangen.

Vaak overheerst een ad-hoc probleembenadering die zeer verscheiden is en die niet in een globaal ruimtelijk kader wordt onderzocht of opgelost. De vraag naar bestemmingswijzigingen neemt toe, maar hiervoor ontbreekt er een kader met behoeftebepalingen, éénduidige objectieven, criteria en interpretatiemarges. Een coherente, overkoepelende en evenwichtige ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen is essentieel voor het afwegen en beoordelen van de verschillende ruimtevragen van de verschillende maatschappelijke activiteiten. Op deze wijze ontstaat ook voor andere beleidsdomeinen een win-win situatie.

Het Ruimtelijk Structuurplan levert dat kader en biedt een houvast voor de andere beleidsdomeinen en de andere beleidsniveaus.

Zonder een dergelijk kader is een coherente afweging van maatschappelijke behoeften onmogelijk, wordt ad-hoc benadering bestendigd met een permanent moeizame besluitvorming en een verdere polarisatie tussen sectorale belangen, is er een gebrek aan samenhang in beslissingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid, en een verspilling van ruimte en worden ruimtelijke en economische potenties niet optimaal benut. Daarenboven wordt aan de andere beleidsniveaus en beleidsdomeinen de broodnodige beleidszekerheid en beleidscontinuïteit onthouden.

Het Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen gewest- of aanlegplan. Het Ruimtelijk Structuurplan scheidt als dusdanig geen rechten of plichten voor de burger. Het bepaalt wél de structurerende elementen, belicht ruimtelijke potenties en bepaalt richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik.

² Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

1.2 EEN RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VOOR TIELT-WINGE

1.2.1 Een structuurplan voor Tielt-Winge, wat houdt dat in?

Een ruimtelijk structuurplan is een plan waarin keuzes worden aangegeven met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van een bepaald gebied, waarin de ruimtelijke potenties belicht worden en richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik worden aangegeven. Het heeft betrekking op het hele grondgebied en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens het bevorderen van de doeltreffendheid en de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.

Kaarten, met name structuurschetsen, maken deel uit van het ruimtelijk structuurplan maar zijn schematisch en indicatief. Zij geven geen bodembestemming aan.

Na beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande ruimtelijke structuur en trends, en na afweging van de ruimtelijke aanspraken van de verschillende maatschappelijke activiteiten, schetst het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Tielt-Winge een visie op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De planhorizon van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling is 2017.

Deze visie wordt in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, die vorm krijgt in de structuurbepalende componenten. Dit zijn de nederzettingen, de open ruimte, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur.

Op basis van onderbouwde ramingen (prognoses) en van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling met planhorizon 2017 doet het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Tielt-Winge voorstellen om maatregelen te treffen. Deze maatregelen zullen gefaseerd worden in vijfjaarlijkse perioden (2007-2012-2017). Het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Tielt-Winge zal bijgevolg in de tussenliggende periode kunnen worden geëvalueerd en bijgestuurd. In het structuurplan zal zowel een langetermijn visie ontwikkeld worden als een oplossing geboden voor een aantal acute problemen.

De belangrijkste beslissingen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur realiseerbaar te maken zijn samengebracht in de bindende bepalingen.

Taken van de gemeente

De taakstelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan richt zich – volgens het zogenaamde subsidiariteitsbeginsel – naar de structuurplannen die op een hoger niveau zijn opgesteld, te weten het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Volgens het **subsidiariteitsbeginsel** krijgt elk niveau (gewest, provincie, gemeente) bepaalde taken toebedeeld, waarbij:

- steeds rekening gehouden wordt met het hoger kader.
- er voortdurend onderling overleg gepleegd wordt tussen de verschillende niveaus.

Hieronder wordt aangegeven welke taken door de gemeente uitgevoerd dienen te worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Deze taken worden soms expliciet vermeld in de bindende bepalingen van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen en het provinciaal structuurplan, soms zijn ze impliciet aanwezig in de richtinggevende beschrijvingen van beide plannen.

- Ontwikkeling van een ruimtelijke visie op de kernen. Hierbij dient een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop te staan.
- Lokalisatie van nieuw te bouwen woningen met fasering, minimale/maximale dichtheden en voorstellen van woontypes.
- Behoud en verhogen van de kwaliteit van de kernen door de nadruk te leggen op inbreiding, renovatie, het aantrekkelijk maken van de woonomgeving, ...
- Vermijden dat linten en verspreide bebouwing verder groeien.
- Bereikbaar houden van de voorzieningen om de kernen leefbaar te houden.
- Veilig stellen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe economische activiteiten zoals kleinhandel en activiteiten verweven met de woonfunctie.
- Voorstellen aanreiken voor een gemeentelijk ecologisch netwerk

- Een voorstel uitwerken van een gemeentelijke agrarische structuur om na te gaan in welke mate een leefbare landbouw toekomstgericht kan groeien in combinatie met toerisme, recreatief medegebruik, landschapsversterking en natuurbeheer.
- Versterken van de relatie tussen de woonkernen en het omliggende landschap.
- Voorstellen formuleren voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen binnen de randvoorwaarden die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant worden gesteld.
- Formulering van ontwikkelingsperspectieven voor zowel zonevreemde als zone-eigen bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen.
- Oplossingen uitwerken in functie van een optimale ontsluiting van de bedrijventerreinen, waarbij de beperking van de hinder naar het omringende landschap en de woonkernen toe een prioriteit is.
- Categorisering van het lokale wegennet: voetpaden, fietspaden, woonstraten, wijkontsluitingswegen, verzamelwegen en wegen voor doorgaand verkeer.
- Ontsluiting van de bedrijventerreinen
- Mogelijkheden uitwerken voor recreatieve activiteiten.

1.2.2 Het structuurplanningsproces in de gemeente Tielt-Winge

Het structuurplanningsproces werd opgebouwd in **drie fasen**:

fase 1: Startnota Structuurplan

fase 2: Voorontwerp structuurplan (informatief, richtinggevend en bindend deel)

fase 3: Procedure ter goedkeuring van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Voor de opmaak van het structuurplan werd overleg gepleegd met:

- De **ambtelijke werkgroep** bestaat in de Gemeente Tielt-Winge uit een vertegenwoordiging van het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke dienst ruimtelijk ordening, die tijdens het planningsproces diverse keren met het studiebureau samengekomen is om de voortgang van het planningsproces te bespreken en eventuele afspraken en/of taakverdelingen te bepalen. De ambtelijke werkgroep stond in voor de praktische organisatie en directe opvolging van het planningsproces en werkte nauw samen met het studiebureau om aan het structuurplan vorm te geven.

Leden: Chris Desaeve-Cleuren – Burgemeester

René De keyzer – Secretaris

Filip Broos – Schepen RO

Rudi Meeus - Schepen

Paul Delimon - Schepen

Jos Michiels - Schepen

Marcel Smekens - Schepen

Fons Lemmens - Schepen

Roland Vos – Stedenbouwkundig ambtenaar

- De **GECORO** vormt het denkkader en klankbord voor het aangeven en formuleren van probleemvelden, alsook voor de ontwikkeling van een haalbare visie voor het studiegebied. Het is de GECORO die het formeel advies zal formuleren aan de gemeenteraad over het voorontwerp en ontwerp structuurplan.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd toegelicht en de GECORO werd om advies gevraagd in volgende zittingen :

- 27 augustus 2007
 - 17 september 2007
 - 2 juni 2008 (officieel advies GECORO)
- Het voorontwerp structuurplan werd met de bevoegde **overheden** besproken tijdens het structureel overleg op 9 augustus 2006 en in plenaire vergadering van 6 mei 2008.

- **De bevolking** werd bij de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan betrokken door enkele hoorzittingen. Tijdens de hoorzittingen werden de probleemvelden zoals aangegeven door de bevoorrechte getuigen en de ambtelijke werkgroep bij de bevolking kenbaar gemaakt en kreeg de bevolking de kans hierop bemerkingen te formuleren en hun problemen en kansen te uiten.

FASE 1

Startnota

De startnota werd op 06/06/2000 besproken met de afdeling ROHM Vlaams-Brabant en de Provincie Vlaams-Brabant.

FASE 2

Voorontwerp structuurplan

Het voorontwerp ruimtelijk structuurplan Tielt-Winge werd voor een eerste maal besproken met de bevoegde overheden tijdens het structureel overleg op 01/07/2004 en een tweede maal op 09/08/2006.

FASE 3

Naar een goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

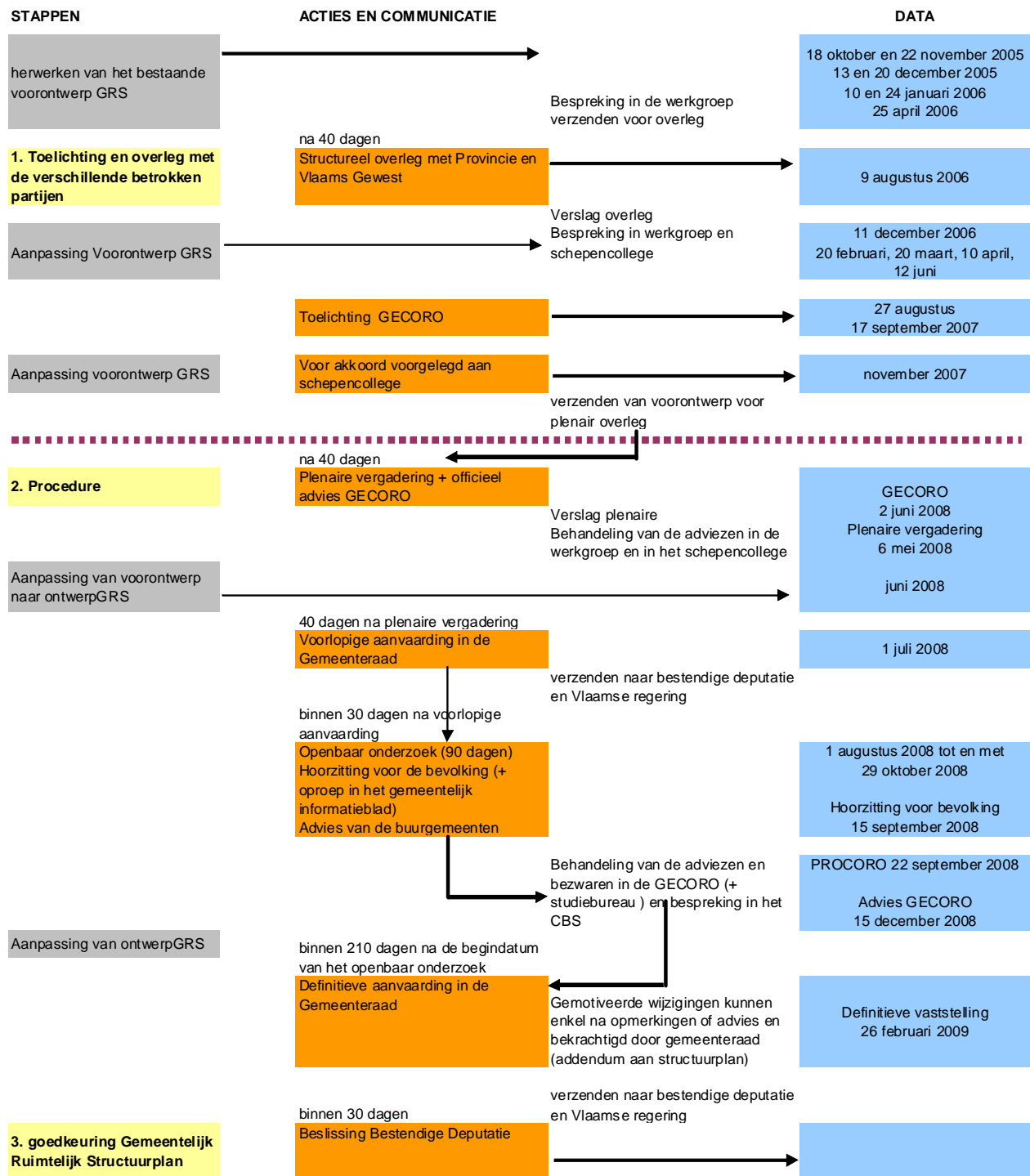
Het voorontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd met de bevoegde overheden besproken tijdens de plenaire vergadering op 6 mei 2008. Ook bracht de GECORO haar officieel advies uit op 2 juni 2008.

Na aanpassingen op basis van voornoemde adviezen werd het ontwerp structuurplan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad op 1 juli 2008.

Tijdens het openbaar onderzoek van 1 augustus 2008 tot en met 29 oktober 2008 informeerde de gemeente de bevolking (informatievergadering: 15 september 2008).

Na behandeling van adviezen en bezwaren door de GECORO werd het structuurplan vervolgens definitief aanvaard door de gemeenteraad op 26 februari 2009.

1.2.3 Schema van procesverloop



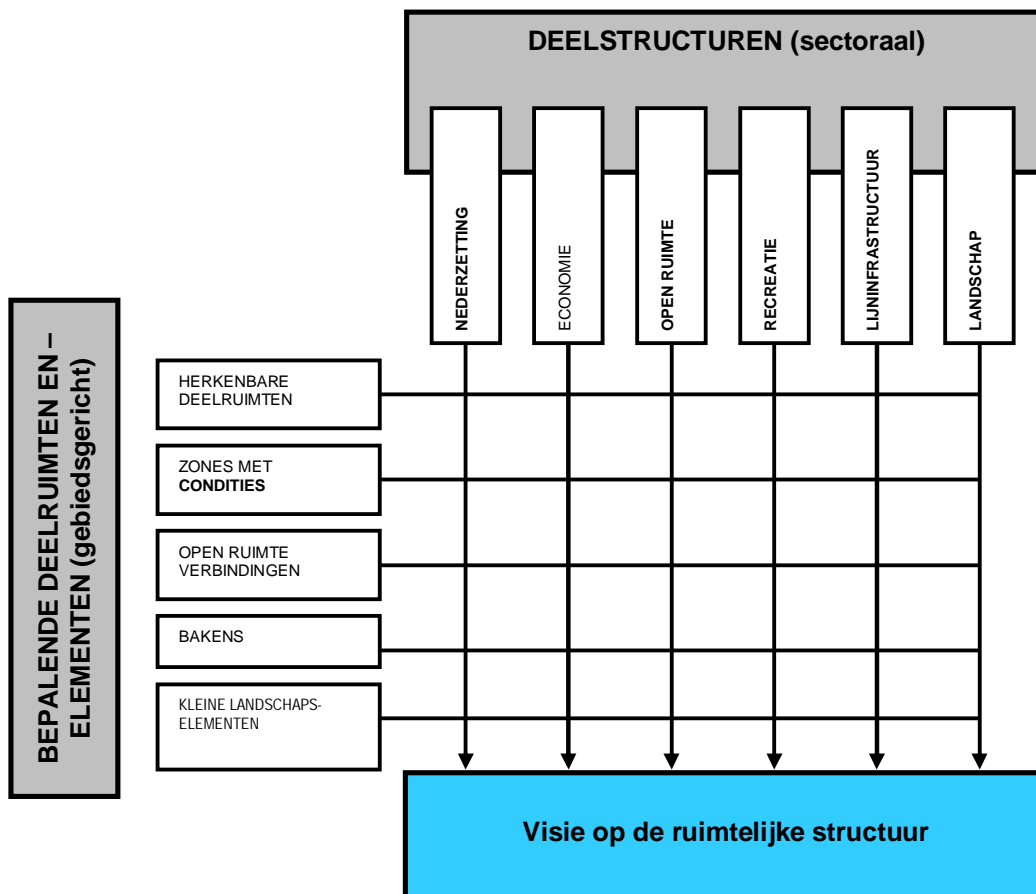
1.3 METHODIEK

In het structuurplanningsproces wordt gewerkt vanuit *twee benaderingen*, de sectorale en de gebiedsgerichte.

- De sectorale analyse bekijkt elke sector binnen de gemeente tot op een bepaald schaalniveau. Het resultaat is een beeld per sector.
- Een gebiedsgerichte analyse daarentegen leert ons hoe bepaalde sectoren binnen bepaalde gebieden tegenover elkaar staan en welke ruimtelijke impact ze op elkaar hebben. Dit is nodig om te komen tot een duidelijk beeld van de eigenheid (of situatie) in de gemeente. De ontwikkelingsperspectieven worden toegekend op het niveau van een specifiek gebied (deze kunnen dus verschillen van plaats tot plaats).

Deze werkwijze laat ons toe om zowel op sectoraal niveau (deelstructuren), maar ook gebiedsgericht (herkenbare deelruimten en elementen) gerichte analyses en uitspraken te kunnen doen met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Onderstaande matrix verduidelijkt de gehanteerde werkwijze:



1.4 SITUERING

1.4.1 Enkele kencijfers van de gemeente Tielt-Winge

Gemeente Tielt-Winge
Kruisstraat 2
3390 Tielt-Winge
Telefoon 016-63.40.08
E-mail : info@tielt-winge.be

Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Leuven

Deelgemeenten
Houwaart
Meensel-Kiezegem
Sint-Joris-Winge
Tielt

Oppervlakte: 4.416 ha
Inwoners 10.008 (1.1.2006)

1.4.2 Situering in de regio

Kaart 1 : Situering in de regio

Tielt-Winge is gelegen in het oosten van de provincie Vlaams-Brabant en behoort tot het arrondissement Leuven. De gemeente grenst in het noorden aan Aarschot en Scherpenheuvel-Zichem, in het oosten aan Bekkevoort, in het zuidoosten aan Glabbeek, in het zuiden en zuidwesten aan de gemeente Lubbeek en in het westen aan de gemeente Holsbeek.

De gemeente ligt tussen vier Vlaamse steden: Diest, Aarschot, Tienen en Leuven. Diest, Aarschot en Tienen behoren tot de goed uitgeruste kleine steden terwijl Leuven een regionale stad is³.

Tielt-Winge ligt op de kruising van de verbindingswegen tussen deze 4 steden: de N2 Leuven-Diest en de N223 Aarschot-Tienen. In het noorden wordt de gemeente nog net doorsneden door de E314, een transportas die deel uitmaakt van de structuurbepalende infrastructuur op Europees niveau. In de gemeente zijn geen spoorwegen of bevaarbare waterwegen aanwezig.

1.4.3 Ruimtelijke morfologisch situering

Kaart 2 : Reliëf

Geografisch behoort de gemeente Tielt-Winge tot het Hageland. Tielt-Winge heeft een dominant landelijk en open karakter. Samen met acht andere gemeenten maakt Tielt-Winge deel uit van het Regionaal Landschap Noord-Hageland. Dit is een gebied bestaande uit grote aaneengesloten land- en/of tuinbouwgebieden met zeer gemengde bestemmingen. De bodem in het Hageland varieert van zandstreek in het noorden naar lemige zandstreek, droge zandleemstreek en natte zandleemstreek in het zuiden.

Tielt-Winge situeert zich binnen een groter aaneengesloten open gebied tussen Dijle en Demer, temidden van het Hageland. In dit gebied primeert de niet bebouwde ruimte op de bebouwde ruimte.

Het reliëf van het Hageland bestaat uit een reeks min of meer oostwest gericht evenwijdige heuvels. De bodemsamenstelling van de drassige valleien en de schrale heuveltoppen is zeer verschillend. De toppen van de ijzerzandsteenheuvels werden niet ontgonnen waardoor men hier nog vrij grote aaneengesloten gebieden met hoge natuurwaarde kan vinden. Anderzijds bleken de drassige valleien (Walenbos) moeilijk

³ Zie R.S.V , lijst van steden in Vlaanderen, p 197

om te bewerken. In deze valleigebieden komen nog vrij grote eenheden ecologisch zeer waardevolle gebieden voor. De gemeente Tielt-Winge strekt zich uit over drie belangrijke heuvelruggen.

Het min of meer parallel verloop van de beken en rivieren, in het Hageland, hangt samen met de oriëntatie van de heuvels. De beken en rivieren zijn zeer structurerend voor de ruimte in het Hageland. Ze bepalen niet alleen het typisch beeld van het Hageland, maar ook de ontwikkeling en ontginning van het landschap door de mens. De beken vormen dikwijls lineaire groenelementen in het landschap die van belang zijn als ecologisch netwerk.

In het noordelijk Hageland waren de gronden minder vruchtbaar. Het terrein is ook meer heuvelachtig dan in het zuiden omdat de beken naar het noorden steilere valleien hebben uitgeschuurd. Landbouwkundig is dit dus minder interessant, waardoor men meer kleine landbouwbedrijven kreeg, die later uitgroeiden tot linten en gehuchten. In het vruchtbaardere zuiden (leemstreek) daarentegen werden de landbouwbedrijven sterk geconcentreerd in de dorpskern om geen goede gronden te verspillen. Vandaag is deze gradiënt van bebouwingstypologieën van noord naar zuid nog steeds uitdrukkelijk aanwezig. Daar Tielt-Winge zich situeert in het midden van het Hageland, is deze gradiënt ook hier duidelijk zichtbaar (in de omgeving van het Walenbos zitten de steilste hellingen).

De vierhoek tussen Tienen, Leuven, Aarschot en Diest heeft naoorlogs vrij goed kunnen weerstaan aan de suburbanisatie, alhoewel het ruimtelijk beleid (gewestplannen) en een vlotte bereikbaarheid van het gebied toch zorgde voor vooral lintvormige uitbreidingen (sterk verlint gebied), waarin open en halfopen bebouwing primeren.

2 PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

2.1 EUROPESE REGELGEVING – VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

Kaart 3 : Habitatrictlijnen

Het aanduiden van de vogel- en habitatrictlijngebieden⁴ is een gevolg van het Europees natuurbeschermingsbeleid. Vogelrichtlijngebieden komen in de gemeente niet voor.

Op het grondgebied van de gemeente Tielt-Winge worden verschillende zones aangeduid als habitatrictlijngebied. Ze worden allen aangeduid met de gebiedsnaam “Valleien van de Winge en de Motte met valleihellingen” (gebiedscode BE2400012) met een oppervlakte van 2.244 ha. Dit gebied strekt zich uit over verschillende gemeenten. De omvangrijkste aangeduide gebieden in de gemeente Tielt-Winge zijn: het Walenbos, de Molenbeek en de Tieltsse Motte.

Met het oog op de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna kunnen specifieke maatregelen genomen worden. De bepaling of afbakening van deze habitats wordt nauwkeurig omschreven in de habitatrictlijn.

De selectie houdt in dat elke mogelijk ingreep in en in de nabije omgeving (700m) van de habitatrictlijngebieden onderworpen dient te worden aan een zogenaamde “passende beoordeling”. Dit houdt in dat cfr. het voorzorgbeginsel, moet nagegaan worden of de voorgestelde ingreep een mogelijk negatief effect zal hebben op het habitatrictlijngebied en zo ja, hoe dat kan vermeden of gecompenseerd worden.

2.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het structuurplan Vlaanderen maakt een fundamenteel onderscheid tussen het beleid voor het buitengebied en het beleid voor de stedelijke gebieden. Tielt-Winge ligt volledig in het buitengebied. Meer bepaald ligt Tielt-Winge in het oostelijke deel van het groot aaneengesloten open ruimtegebied dat gevormd wordt door het Hageland en Haspengouw.

Voor de buitengebieden worden volgende algemene krachtlijnen uitgezet :

Het garanderen van een dynamische en duurzame ontwikkeling zonder dat de structuurbepalende functies van het buitengebied worden aangetast.

- Bundeling van de ontwikkeling in kernen samen met het vermijden van de verdere versnippering van de open ruimte,
- Versterking van de functies die van oudsher de open ruimte open houden (landbouw, bos en natuur).
- Bereiken van gebiedsgerichte kwaliteit,
- Afstemmen van ruimtelijke ordening en milieubeleid,
- Streven naar een buffering van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies,
- De fysisch – natuurlijke structuur vormt de ruggengraat voor verdere ontwikkeling.

Onder het motto “Vlaanderen Open en Stedelijk” worden de belangrijkste doelstellingen geformuleerd waarbinnen het structuurplan van Tielt-Winge moet worden ontwikkeld.

De nederzettingsstructuur

- De trend tot verschuiving van de stad naar het buitengebied moet worden gestopt. Inwijking boven de natuurlijk groei wordt niet verder gestimuleerd. De groei wordt in de provincie Vlaams-Brabant gecontingenteerd, 50% / 50% verhouding buitengebied / stedelijke gebied op het vlak van wonen, 29% / 71 % op het vlak van bedrijvigheid. Groei blijft dus mogelijk, maar grotere toevloed dan deze verdeling zal niet worden toegelaten.
- De groei van het wonen moet geconcentreerd worden in de woonkernen van het buitengebied.
- Ruimtelijk geen (verdere) groei van linten en verspreide bebouwing.
- Na te streven woningdichtheid: 15 woningen per hectare tegen 25 in het stedelijk gebied.

⁴ Speciale Beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrictlijn) Beslissing van de Vlaamse regering van 4 mei 2001

De open ruimte

- Er wordt een onderscheid gemaakt in verschillende soorten natuurgebieden: grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur ontwikkeling (GENO), bosgebieden, natuurverwevinggebieden (afgebakend door het Vlaams Gewest) en natuurverbindinggebieden (afgebakend door de provincie en gemeente).
- Landbouw is de belangrijkste factor in het openhouden van het buitengebied. De beroepsmatige bedrijfsvoering ervan dient kwalitatief en kwantitatief in standgehouden te worden. Zuid-Hageland wordt gerekend tot de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur.
- De beleidsmatige herbevestiging van de agrarische structuur voor Tielt-Winge is beslist door de Vlaamse regering op 19 juli 2007. Voor een aantal agrarische gebieden worden de gewestplannen herbevestigd. De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het operationeel uitvoeringsprogramma. Hierin wordt aangegeven welke acties de overheid neemt. Dit omvat onder andere de opmaak van een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De beekvalleien worden als structuurbepalend gezien.
- Landinrichting wordt als instrument voor de ontwikkeling van het buitengebied gebruikt.

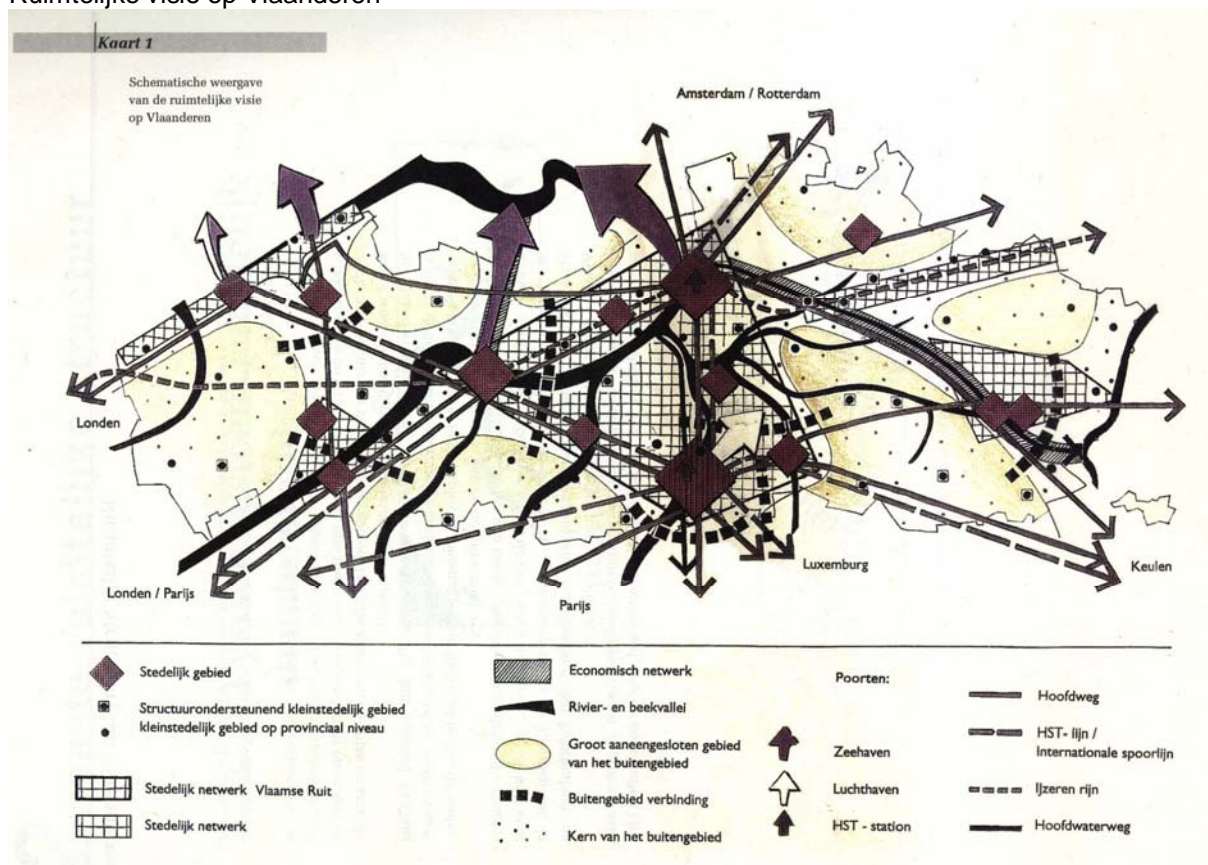
De economische structuur

- Economische activiteiten worden geconcentreerd in economische knooppunten in stedelijke gebieden, in het netwerk van het Albertkanaal en in specifieke knooppunten.
- Tielt-Winge is niet geselecteerd als economisch knooppunt. Dit heeft tot gevolg dat er enkel ruimte voorzien wordt voor een lokaal bedrijventerrein.

De lijninfrastructuur en mobiliteit

- De A2/E314 Aachen-Lummen-Leuven behoort tot de categorie van de hoofdwegen.

Ruimtelijke visie op Vlaanderen



2.3 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE VLAAMS-BRABANT⁵

Binnen het Provinciaal structuurplan wordt een opdeling gemaakt in deelstructuren en deelruimten.

Tielt-Winge behoort in het noorden tot de deelruimte Demernetwerk en in het zuiden tot de deelruimte Landelijke Kamer Oost; het bevat nl. de regio Hageland en Haspengouw.

Het behoud van het landelijk karakter van het gebied, met de grote open ruimtegehelen en de nadrukkelijke aanwezige landbouw wordt nagestreefd. De kernen kunnen verder ontwikkelen en verdichten met goede ontsluitingsmogelijkheden.

De nederzettingsstructuur

Voor de ontwikkelingsperspectieven van de bebouwde ruimte worden volgende categorieën geselecteerd:

- Kleinstedelijke gebieden
- Hoofddorpen
- Woonkernen
- Kern-in-het-buitengebied

Tielt wordt geselecteerd als hoofddorp. Sint-Joris-Winge wordt aangeduid als woonkern. Houwaart, Meensel, Kiezegem, Kraasbeek, Houwaartseberg en Roeselberg vormen kernen-in-het-buitengebied.

In het buitengebied zijn het de hoofddorpen die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen, administratieve dienstverlening) dienen op te nemen.

De woonkernen staan ook in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften.

Voor de kernen-in-het-buitengebied zal, met betrekking tot de open ruimte, de aandacht prioritair gaan naar de natuurlijke en landschappelijke waarden en de relatie met de agrarische structuur. In een aantal van de kernen zal het aangewezen zijn dat een gemeentelijk initiatief wordt genomen tot beperking van het woonaanbod. Er dient gestreefd naar een lagere groei dan deze die op gemeentelijk niveau aanwezig is. De leefbaarheid van de kern dient steeds in acht genomen. Nieuwe woonontwikkelingen zullen steeds kleinschalig zijn en op schaal van de kern waartoe ze behoren.

Wat betreft de verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen wordt door de provincie gesteld dat de provincie in de buitengebiedgemeenten eerder een coördinerende en superviserende rol heeft.

Vooraf een beleid ter optimalisatie van het bestaande (juridische) aanbod wordt vooropgesteld op basis van een afwegingskader. Het betreft:

- De kwalitatieve invulling van het potentieel juridisch woonaanbod.
- De gemeentelijke woonbehoeftestudie, integraal deel uitmakend van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

In de woonbehoeftestudie dient éénduidig aangegeven te worden:

- Welke voorraden beschikbaar zijn.
- Welke de doelgroepen zijn en hoeveel bijkomende specifieke woonmogelijkheden per doelgroep moeten voorzien worden (sociale woningen, sociale kavels, seniorenhuisvesting,...) op basis van de bevolkingssamenstelling.
- Welke voorraden wenselijk zijn om ontwikkeld te worden en welke niet (vanuit gewenste ruimtelijke structuur, effectieve realisatiemogelijkheden, enz..).
- Welke maatregelen genomen moeten worden om voorraden te mobiliseren of te ontwikkelen, dan wel te bevroren of te herbestemmen.

Als uitgangspunt wordt volgende vooropgesteld:

- Dat maximaal gestreefd wordt naar inschakeling/mobilisatie van de voorraden die passen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de hoofddorpen, woonkernen en kernen-in-het-buitengebied, en vice versa. De gemeente geeft aan welke maatregelen hiertoe genomen zullen worden.
- Dat in buitengebiedgemeenten gestreefd wordt dat min. 5% van de bijkomende woningen een sociale huurwoning is. Het aantal sociale huurwoningen in de buitengebiedgemeenten mag echter niet meer

⁵ Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 7 oktober 2004. Ministerieel besluit verschenen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004.

dan 8% (arrondissement Leuven) van het totaal aantal gezinnen bedragen. Dit streefcijfer zal een vertaling krijgen in een effectieve ruimtebehoefte die hiervoor dient vrijgehouden te worden. De provincie pleit voor gemengde projecten waar sociale huur- en koopwoningen gezamenlijk met andere woningen worden ontwikkeld.

- Dat voor de kwantificering van het doelgroepenbeleid ten hoogste vanuit de verwachte eigen bevolkings- en gezinsgroei vertrokken mag worden (geen inwijking).
- Dat voorraden t.b.v. van het doelgroepenbeleid enkel kunnen vrijgegeven worden indien de effectieve realisatie wordt gegarandeerd. De gemeente geeft aan welke maatregelen hiertoe genomen zullen worden.

De open Ruimte

Binnen de natuurlijke structuur worden door de provincie volgende taakstellingen ingevuld:

- Selectie van natuurverbindingsgebieden
- Selectie van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

M.b.t. de 'Demervallei en haar bovenlopen in het Hageland en Haspengouw' wordt door de provincie gesteld dat het behoud en herstel van de aaneengesloten rivierstructuur aan de basis ligt van de gewenste natuurstructuur. De natuurlijke gehelen dienen daarvoor versterkt en verder uitgebouwd te worden. Grote delen van de landschappelijke eenheid worden opgenomen als natuurverbindingsgebieden. De natuurlijke eenheden worden middels zo breed mogelijke natuurverbindingsgebieden met elkaar verbonden.

- De verbinding bossen Diestiaanheuveld met Winge-Molenbeek wordt als natuurverbindingsgebied (6b) in de natte sfeer geselecteerd.
- Op het grondgebied van de gemeente wordt de verbinding boscomplex Walenbos en Demer via Nieuwe Motte geselecteerd als natuurverbindingsgebied (6h).

Bij de bespreking van de bosgebonden natuurlijke gebieden wordt gesteld dat de natuurverbindingsgebieden in het Hageland de ecologische infrastructuur van provinciaal belang dienen te herstellen of te versterken. Die verbindingen volgen voor een deel de valleien van de zijbeken, maar de belangrijkste beogen de aandachtsgebieden onderling sterker met elkaar te verweven zodanig dat meerdere natuurstructuren op de Demervallei aansluiten.

- De verbinding bosgebieden bovenlopen Winge-Molenbeek en Begijnenbeek (Troostenbergbos-Tafelbos-Kleisebos-Begijnenbos-Zuurbemde-Hulsbos-Kapellebos-Wouwedries) wordt aangeduid als natuurverbindingsgebied (10a).
- Het gebied Walenbos met Houwaartse Berg-Oudenbos-Ralishoek (Tieltse Motte) wordt aangeduid als natuurverbindingsgebied (10d).
- De verbinding Boscomplex Walenbos –Tieltse Motte en Begijnenbeek wordt eveneens aangeduid als natuurverbindingsgebied (10 e)
- Het golfterrein Sint-Joris-Winge als stapsteen tussen Tafelbos en Troostenbergbos wordt aangeduid als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Ten aanzien van de provinciale agrarische structuur vormt Tielt-Winge een onderdeel van een gebied dat gereserveerd wordt voor productielandbouw.

In het kader van de landschappelijke structuur wordt volgende gesteld:

- De Hellingbossen Hageland (35-Walenbos) en de Wingevallei – Wingese broeken-Molenbeek (36) worden geselecteerd als gave landschappen.
- De buurtspoorweg Rillaar–Tielt–Meensel-Kiezegem (oud traject langs Ralisbos) wordt geselecteerd als landschappelijke baken.

De economische structuur

Voor de lokale bedrijventerreinen wordt er maximaal gestreefd naar vermenging, behoudens hinderlijke bedrijvigheid. De gemeente kan een bijkomend lokaal bedrijventerrein voorzien, aansluitend bij het hoofddorp of via inbreiding dit dient ook te worden aangewend voor mogelijke herlocatie van zonevreemde bedrijven. Het lokale karakter dient te worden gewaarborgd dus dient er gestreefd naar relatief kleine parcellering.

57 hoofddorpen worden geselecteerd voor het contingent van 295 ha lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen (= gemiddeld 5,175 ha). Voor Tielt-Winge werd Tielt geselecteerd.

De bestaande concentratie van grootschalige kleinhandel t.h.v. de kruising N2 en N223 (Gouden Kruispunt) wordt door de provincie geselecteerd als een concentratie van grootschalige kleinhandel buiten de stedelijke gebieden. Voor deze concentratie geldt dat deze niet kan uitbreiden in grondoppervlakte. Binnen de bestaande perimeter blijven ontwikkelingen mogelijk in zover ze bijdragen tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals verdichting, optimalisatie, ontsluiting, landschappelijke inpassing en kwaliteit van de publieke ruimte). Aansnijden van de open ruimte kan niet.

De lijninfrastructuur en mobiliteit

De provincie selecteert op het grondgebied van Tielt-Winge:

- als secundaire weg type I: de N223 van de N3 (Tienen) tot aan de aansluiting 22 A2/E314 (Aarschot)
- als secundaire weg type III: de N2 van R23 (Leuven) tot aansluiting 24 A2/E314 (Diest)

Toeristisch-recreatieve structuur

De gemeente Tielt-Winge krijgt, op provinciaal niveau, geen bijzondere rol toebedeeld op vlak van toerisme en recreatie. De Wingse Golf en Country Club (Tielt-Winge) werd opgenomen als bestaand golfterrein.

2.4 BESTAANDE UITVOERINGSPLANNEN

2.4.1 Gewestplan

Kaart 4 : Gewestplan

De gemeente Tielt-Winge is weergegeven op de kaart 22 Aarschot-Diest. Het gewestplan Aarschot-Diest werd op 7/11/1978 bij KB bekrachtigd.

In onderstaande tabel wordt de verhouding van de oppervlaktes aangegeven:

gewestplan zone	oppervlakte (ha)	% van het grondgebied
Woongebieden	84.3	1.9
Woonuitbreidingsgebieden	35.5	0.8
Woongebieden met landelijk karakter	345.2	7.81
Totaal woongebieden	465	10.51
Agrarische gebieden	2976.6	67.4
Ecologisch waardevolle agrarische gebieden	12.1	0.27
Totaal agrarische gebieden	2988.7	67.7
Natuurgebieden	653.4	15.78
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde	117.9	2.67
Bosgebieden	4.0	0.09
Parkgebied	43.3	0.98
Totaal groene gebieden	818.6	19.52
Gebieden voor dagrecreatie	2.3	0.05
Gebieden voor verblijfsrecreatie	19.7	0.45
Totaal recreatiegebieden	22	0.5
Gebieden voor ambachtelijke bedrijven	8.0	0.18
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0.4	0.01
Ontginningsgebieden	7.3	0.17

De bestemmingen van het gewestplan bevestigen de grote ruimtelijke eenheden die de globale structuur van Tielt-Winge uitmaken.

De zwaartepunten op het vlak van wonen worden gevormd door de kernen Tielt en Sint-Joris-Winge. De gemeente heeft een vrij grote oppervlakte voor woongebied met landelijk karakter. Deze gebieden liggen voornamelijk rond de gehuchten en langsheen de verbindingstraten tussen de gehuchten en de kernen. Ze geven duidelijk de sterk verspreide lintbebouwing in de gemeente aan.

Een groot deel van de gemeente wordt ingenomen door agrarisch gebied of waardevol agrarisch gebied en natuur. Belangrijke delen hiervan zijn landschappelijk waardevol (typische Hagelandse heuvels met holle wegen en houtkanten). De voornaamste agrarische gebieden bevinden zich in het zuiden van de gemeente.

Vooral het noorden van de gemeente bezit grotere oppervlaktes natuurgebied. Sommige hiervan hebben een wetenschappelijke waarde. De grootste natuurgebieden zijn de boscomplexen van Troostenberg- en Walenbos en de valleien van de Wingebeek, Molenbeek en de Brede en Tieltse Motte. Daarnaast komen her en der kleinere bosjes en holle wegen voor die de bestemming natuurgebied kregen.

De oude bedding van de Tram werd gedeeltelijk als parkgebied bestemd. De zones rond historische kastelen werden eveneens als parkgebied ingekleurd.

In de gemeente zijn er twee gebieden voor recreatie. Het gebied aan de Kaaskorf is bestemd voor verblijfsrecreatie en de zone in Sint-Joris-Winge werd ingenomen door een voetbalveld.

De gemeente heeft een ambachtelijke zone ter hoogte van het 'Gouden Kruispunt'. Hier bevinden zich enkele grotere handelszaken.

In het uiterste zuiden van de gemeente bevindt zich een klein ontginningsgebied. De activiteiten kennen een nieuwe opleving. De nabestemming van het gebied is agrarisch gebied.

2.4.2 Bijzondere plannen van aanleg

Kaart 5 : Goedgekeurd BPA zonevreemde bedrijven

De gemeente heeft slechts één goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (B.P.A.). Bij ministerieel besluit van 16 januari 2006 werd het 'sectoraal BPA zonevreemde bedrijven' goedgekeurd. Het B.P.A. bestaat uit dertien plannen. Bij de goedkeuring werd een deelplan integraal uitgesloten.

2.5 ANDERE BELEIDSPANNEN

2.5.1 Vlaams open ruimtebeleid

Kaart 6 : Vengebieden

Kaart 7 : Gewenste structuur regio Hageland

Het Vlaams Gewest heeft de taak het Vlaams Ecologisch Netwerk af te bakenen.

De 1^{ste} fase van de afbakening van het VEN werd goedgekeurd. Hierin werden zowel GEN (Grote Eenheden Natuur) als GENO (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling) onderscheiden. De ontwikkelingsperspectieven voor deze gebieden worden uitgewerkt in natuurrichtplannen. In Tielt-Winge werden volgende gebieden afgebakend:

- De Wingevallei (nr. 545)
- Het Walenbos (nr. 546)
- De vallei van de Tieltse Motte (nr. 544)

De tweede fase werd intersectoraal aangepakt met de bedoeling dat landbouw en natuur samen overleggen. Tielt-Winge behoort tot de regio Hageland.

Er worden twee types van gebieden onderscheiden:

- Voor een aantal agrarische gebieden worden de bestaande gewestplannen herbevestigd (beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007).
- Voor andere gebieden heeft de Vlaamse Regering het operationeel uitvoeringsprogramma goedgekeurd. Hierin wordt tevens aangegeven welke acties de overheid zal nemen.

De regio Hageland wordt opgedeeld in verschillende deelruimten met programmagebieden. Tielt-Winge strekt zich uit over twee deelruimten m.n. Demervallei-Diestieaanheuvel en Valleien en heuvelruggen van Velve-Gete.

Voor volgende programmagebieden werd een beleidsmatige herbevestiging van agrarische gebieden doorgevoerd:

- Samenhangend landbouwgebied van Scherpenheuvel (HAG 7)
- Landbouwgebieden van Lubbeek tot Halen, ten noorden van de Velve (HAG 18)

Op te starten specifiek onderzoek voorafgaand aan uitvoeringsactie wordt vooropgesteld voor volgende programmagebieden:

- Wingevallei
- Walenbos – Tienbunderbos – Mostingbos en Vallei van de Tieltse Motte

2.5.2 Vlaams erfgoedbeleid

Kaart 8 : Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen

Kaart 9 : Landschapsatlas

Kaart 10 : Bestaande landschappelijke structuur

Het erfgoedbeleid wordt in Vlaanderen op twee pistes gevoerd:

- het meer en defensief beschermen van objecten, gebouwen en landschappen, gekoppeld aan subsidieregeling,
- het meer offensief, planmatig uitwerken van een landschapsbeherend beleid in aantal geselecteerde gebieden met een hoge concentratie van erfgoedwaarden.

Het eerst type beleid is het traditioneel beschermingsbeleid. Dit beschermingsbeleid heeft in Tielt-Winge geleid tot de bescherming van 19 objecten: 13 monumenten, 2 beschermde landschappen en 4 beschermde dorpsgezichten.

Sinds 2001 beschikt Vlaanderen over een landschapsatlas. De landschapsatlas selecteert voor Vlaanderen de relictzones en ankerplaatsen. Een groot deel van Tielt-Winge is relictzone. De gemeente onderscheidt zich hierin niet van 1/3 van het Vlaams grondgebied. Relictzones is een vrij vage omschrijven van landschappen die nog min of meer gave kenmerken hebben. Het zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- en lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de samenhang tussen de waardevolle landschapselementen, belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering.

Belangrijker is de selectie van 2 van de 300 Vlaamse ankerplaatsen op het grondgebied van de gemeente. “Ankerplaatsen” zijn erfgoedlandschappen op Vlaams niveau. Ze hebben een behoorlijke omvang. Het zijn gebieden of plaatsen waar complexen aanwezig zijn van verschillende erfgoedelementen die een genetische samenhang vertonen. De 2 ankerplaatsen op het grondgebied van de gemeente zijn:

- Walenbos (code A20015)
- Valleien van Molenbeek en Winge van Gemp tot Horst (code A20016)

Lijnrelicten zijn lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis:

- Het traject van de buurtspoorweg tussen Rillaar – Tielt-Winge – Meensel-Kiezegem (code L20076)

Puntrelicten bestaan uit afzonderlijk objecten met hun onmiddellijke omgeving. In Tielt-Winge werden 14 puntrelicten aangeduid. De meerderheid van deze relicten komt ook voor op de lijst van beschermende monumenten.

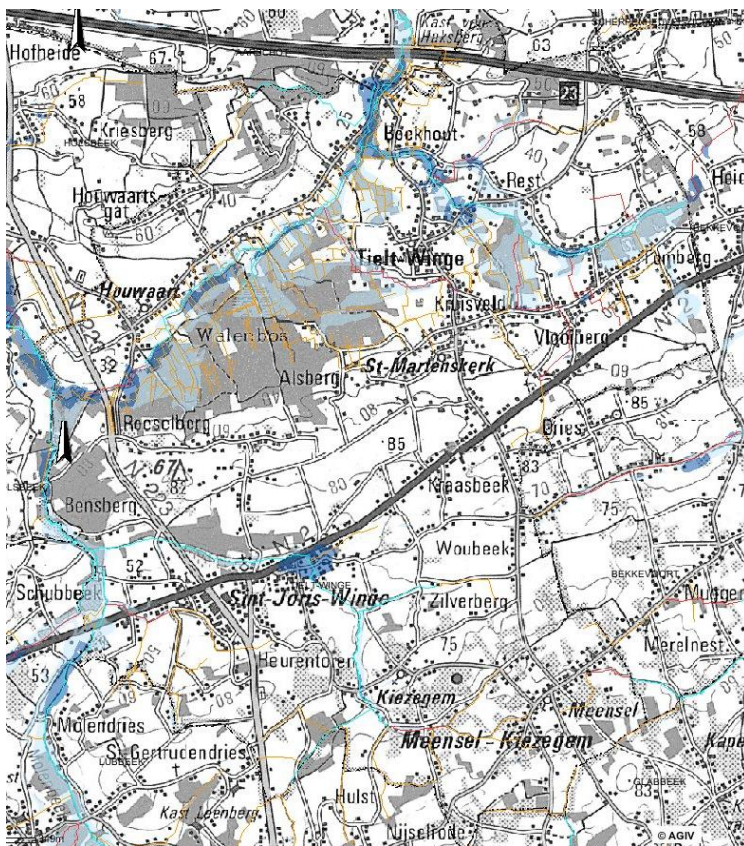
Het Vlaams gewest werkt op dit ogenblik een regelgeving uit voor deze erfgoedlandschappen waarbij ze gebruik wil maken van de instrumenten van de ruimtelijke ordening om het beleid te sturen of af te bakenen. Het is in ieder geval duidelijk dat het erfgoedbeleid evolueert van een fragmentair monumentenbeleid naar een meer holistisch landschapsbeleid.

2.5.3 Overstromingsgebieden en de watertoets⁶

Om de burger te beschermen tegen mogelijke waterellende heeft de Vlaamse overheid de watertoets ingevoerd. De watertoets is vastgelegd bij decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Zo moeten bouwaanvragen en verkavelingen getoetst worden aan het overstromingsgevaar. De watertoets zal slechts in een beperkt aantal gevallen leiden tot een absoluut bouwverbod. Wel kunnen er voorwaarden opgelegd worden met betrekking tot de te bouwen constructies.

Vlaanderen wenste met dit decreet de wateroverlast en de verdroging aan te pakken en de beschikbare watervoorraden te beschermen. Daarnaast voorziet het decreet in een sterkere band tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed.

Overstromingsgevoelige gebieden



In het kader van de watertoets is een nieuwe kaart aangemaakt die voor het ganse Vlaams Gewest de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag).

In Tielt-Winge zijn voornamelijk zones in de vallei van de Brede Motte en de Heuvelspanzeel aangeduid als overstromings-gevoelige gebieden. Ook komen er verspreid een aantal kleinere overstromingsgevoelige gebieden voor o.a. in Sint-Joris-Winge in de vallei van de Wingebeek.

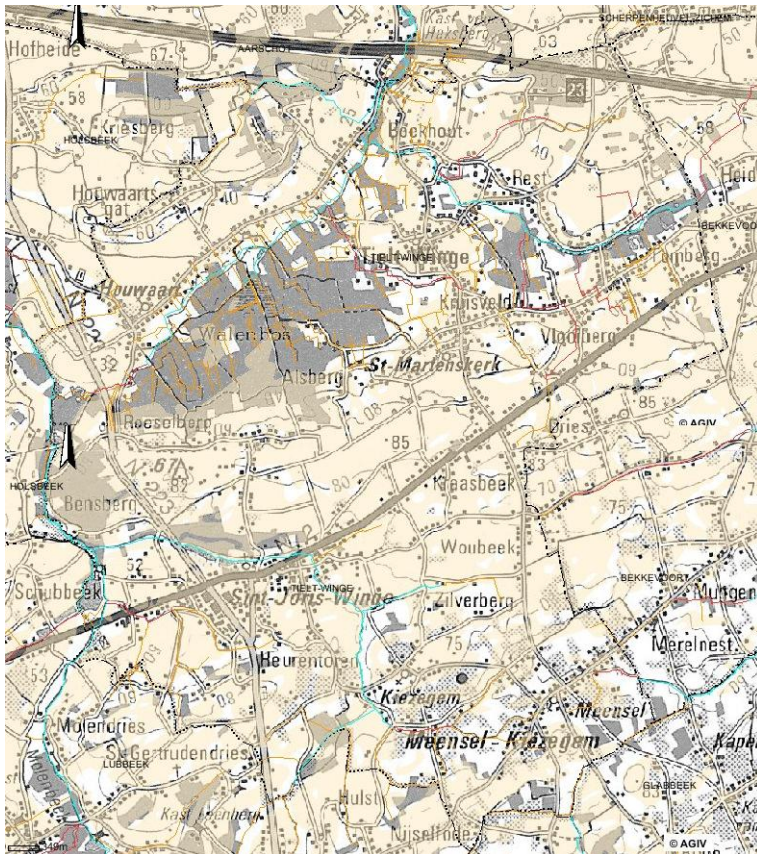
Op 28 februari 2007 werd een koninklijk besluit genomen tot afbakening van de risicozones.

De nieuwe kaart met overstromingsgevoelige gebieden is niet synoniem van de risicozones voor overstroming. De federale criteria voor deze kaart stipuleren immers dat enkel overstromingsdiepten hoger dan 30cm mogen in rekening gebracht worden en dat de herhalingsperiode beperkt moet blijven tot 25 jaar.

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op waterlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

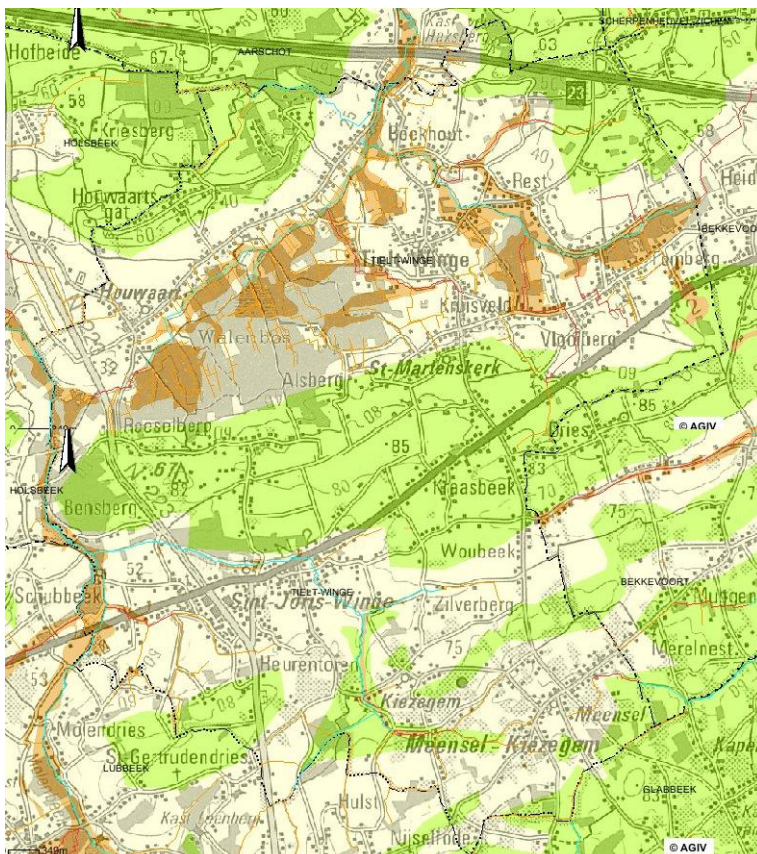
⁶ MVG – LIN – AMINAL – Afdeling Water en MVG – LIN – AWZ – Afdeling Waterbouwkundig laboratorium en Hydrografisch Onderzoek



De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft vooral tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau.

Voor Tiel-Winge kan gesteld worden dat een groot deel van het grondgebied bestaat uit infiltratie-gevoelige bodems. Het grootste deel van het Walenbos, de Ralishoek en de vallei van de Tielse Motte ter hoogte van Tomberg zijn niet opgenomen als infiltratiegevoelig omwille van de opwaartse grondwaterstromingen.

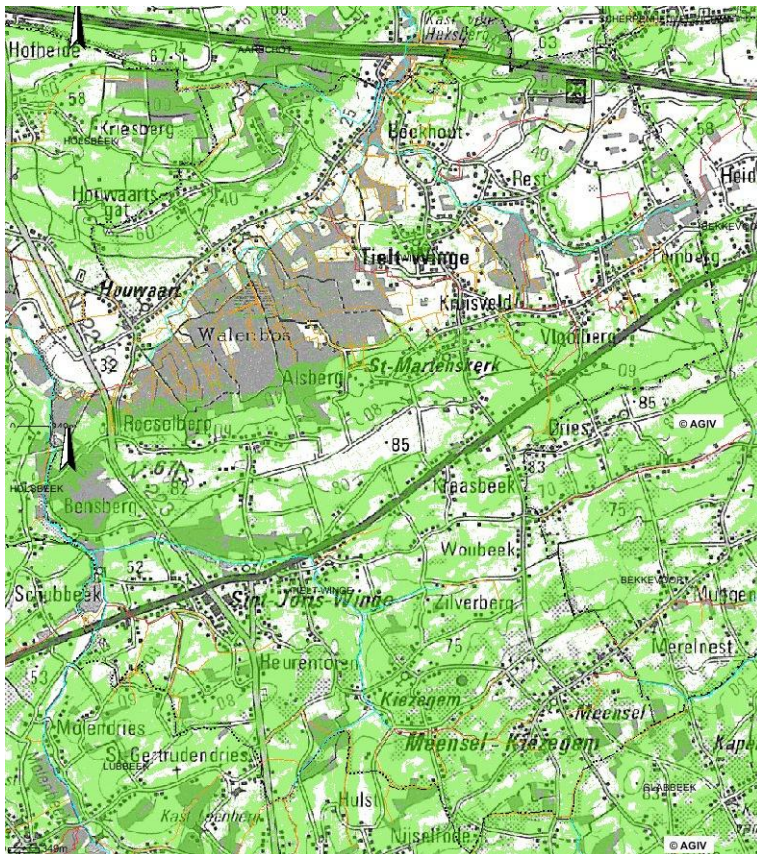
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming.

Voor de watertoets, die onder meer van belang is voor het evalueren van geplande bouwwerken, gaat de aandacht in de eerste plaats uit naar de ondiepe grondwaterstroming. Verstoring van de grondwaterstroming kan een belangrijk effect hebben op de omgeving. Zo zal het belang van de lokale grondwaterstroming zeer groot zijn op plaatsen waar er natuurwaarden voorkomen die afhankelijk zijn van de stand of de toestroming van grondwater. Ook de kwaliteit van het grondwater kan nadelig beïnvloed worden of kan op zijn beurt een nadelig effect hebben voor de omgeving.

Erosiegevoeligheidskaart



De erosiegevoeligheidskaart ten behoeve van de watertoets is nog een tussenproduct. Deze watertoetskaart dient slechts ter evaluatie van de effecten van vergunningsplichtige ingrepen of van plannen of programma's waarbij het bodemgebruik op een bepaalde locatie of voor een bepaald gebied wordt gewijzigd.

Een groot deel van het grondgebied van Tielt-Winge is aangeduid als erosiegevoelig (groene kleur).

2.5.4 Het Vlaams delfstoffenbeleid

Het Oppervlakedelfstoffendecreet en het bijbehorend uitvoeringsbesluit VLAREOP zijn in werking getreden op 8 juli 2004. Deze regelgeving poogt, via een integrale benadering, de maatschappelijke en economische noden van een delfstoffenbevoorrading te verzoenen met de milieu- technische en ruimtelijke eisen.

De Vlaamse Regering doet een vaststelling van een bijzonder delfstoffenplan. Tegelijkertijd met de vaststelling van een bijzonder delfstoffenplan zal de Vlaamse Regering aan de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening de opdracht geven een ruimtelijk uitvoeringsplan te laten opstellen om bindende kracht te geven aan de ontginningsgebieden zoals voorgesteld in het bijzonder oppervlakedelfstoffenplan.

In het zuiden van Tielt-Winge bevindt zich een zandontginningsgebied met een oppervlakte van 7 ha 30. Het gebied heeft een agrarische nabestemming.

2.5.5 Afbakening woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden

Kaart 11 : Woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden

De afbakening per gemeente van de woningvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden is de concrete uitwerking van het decreet houdende de Vlaamse wooncode inzonderheid artikel 23 van dit decreet.

Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaams Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Als woningbouwgebieden worden die gebieden erkend die gevormd worden door clustering van statistische sectoren en voldoen aan de volgende criteria⁸ :

1. de statistische buurt telt minstens 200 inwoners;
2. de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt 4 inwoners per hectare.

In de gemeente Tielt-Winge voldoen 10 statistische buurten aan de vooropgestelde criteria. Binnen deze gebieden zal de bouw van nieuwe sociale woningen gestimuleerd worden.

De volgende statistische sectoren werden opgenomen op de lijst van woningbouwgebieden:

- A001 Tielt Centrum
- A012 Heuvel
- A201 Berg
- A212 Boekhout
- A122 Sint Martinus – verspreide bebouwing
- B00- Meensel kern
- B100 Kiezegem kern
- C000 Sint-Joris-Winge kern
- C012 Winge Veld
- D00- Houwaart kern

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. In deze gebieden worden op verschillende variabelen met betrekking tot de grootte, het comfort en de kwaliteit van de woningen slechter gescoord dan het gemiddelde in Vlaanderen.

De statistische sectoren A11- Kraasbeek is opgenomen in de lijst van de woonvernieuwingsgebieden.

2.5.6 Atlas van de woonuitbreidingsgebieden

Kaart 12 : Atlas van woonuitbreidingsgebieden

De atlas van de woonuitbreidingsgebieden geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen ontwikkeld worden voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaamse beleid rond ruimtelijke ordening.

De Atlas is slechts een momentopname, die regelmatig zal moeten bijgewerkt worden om zijn actualiteitswaarde te behouden.

De Vlaamse overheid zal zich bij het beoordelen van dossiers baseren op de aanduidingen in de Atlas. Deze aanduidingen houden echter geen rekening met eventuele beperkingen die van toepassing kunnen zijn als gevolg van andere sectorale regelgeving, vb. bosdecreet, natuurdecreet, watertoets, veiligheidsrapportage, Milieueffectenrapportering (MER) enz. In die zin houdt de aanduiding in de Atlas slechts een voorwaardelijke beleidsmatige vrijgave van de gronden in.

Vanuit het Vlaams beleidskader wordt voor de 5 woonuitbreidingsgebieden in Tielt-Winge het volgende aangegeven:

Tielt – Solveld (10ha66)

- 4ha29 reeds bebouwd.
- Gebied van 1ha70 met een gunstig principiële akkoord (PriAk) dat vanuit het Vlaams beleidskader wel kan ontwikkeld worden op korte termijn, vóór 2007.
- Voor 4ha67 wordt vanuit het Vlaams beleidskader momenteel geen uitspraak gedaan omdat ontwikkeling ervan thans onzeker is. Dit gebied zal men verder onderzoeken.

Tielt – Kruisveld (4ha82)

Vanuit het Vlaams beleidskader kan het gebied niet ontwikkeld worden. Het gebied wordt aangegeven als niet inbreidingsgericht.

⁸ Gegevens volks- en woningtelling 1991.

Meensel – Kapellekensweg (6ha37)

Vanuit het Vlaams beleidskader kan het niet bebouwde deel van dit gebied (3ha22) niet ontwikkeld worden. Dit deel wordt aangegeven als niet inbreidingsgericht.

De twee woonuitbreidingsgebieden in Sint-Joris-Winge zijn aangegeven als bebouwd en te ontwikkelen restpercelen.

2.5.7 Recht van voorkoop

Kaart 13 : Recht van voorkoop

Recht van voorkoop open ruimte

Op grote delen van het grondgebied in de gemeente (voornamelijk in de noordelijke helft van de gemeente) is er een recht van voorkoop van toepassing. Door dit recht van voorkoop wordt de verwerving van eigendommen door het Vlaams gewest met bijvoorbeeld het oog op de uitbreiding van natuurgebieden of de verbetering van de agrarische structuur vereenvoudigd.

Het recht van voorkoop is in de gemeente van toepassing in:

- De uitbreidingsperimeters van volgende natuureservaten:
 - o De Zeyp
 - o Hagelandse Vallei – Tussen twee Motten
 - o Walenbos
 - o Wingevallei
- De gebieden gelegen binnen het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Recht van voorkoop Vlaamse Wooncode

In Vlaanderen geldt op bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw, een Recht van Voorkoop. Dit Recht van Voorkoop heeft tot doel de begunstigden toe te laten bepaalde woningen en percelen bestemd voor woningbouw te verwerven om vervolgens deze aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren. De juridische grondslag van het Recht van Voorkoop werd vastgelegd in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (Artikelen 85 tot en met 89), gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen.

Het recht van voorkoop is van toepassing in gans het Vlaamse gewest :

- op woningen, die opgenomen zijn op een van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals geregeld in het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (Art.28, §1) en de uitvoeringsbesluiten van 2 april 1996 en 15 juli 1997
- Op woningen, waaraan renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken werden uitgevoerd, met toepassing van artikel 18, §2 of artikel 90 van het decreet van 15 juli houdende de Vlaamse Wooncode.
- in specifiek daartoe door de minister erkende woonvernieuwings- en woningbouwgebieden op percelen bestemd voor woningbouw, al dan niet bebouwd

In functie van het voorkooprecht werden er tot op heden in de gemeente Tielt-Winge nog geen specifieke gebieden afgebakend. Het recht van voorkoop is tevens een instrumentarium, naast andere mogelijkheden, om grondbeleid te voeren.

2.5.8 Natuureservaten

De Raamwet op het Natuurbehoud van 1973 regelt een aantal zaken met betrekking tot **Natuur- en bosreservaten**. Op basis van het beheer en van de eigenaar maakt men een onderscheid in verschillende types reservaten. In 1989 werd een deel van het Walenbos staatsnatuureservaat. Dit zijn beschermde gebieden die bij Besluit van de Vlaamse Executieve worden opgericht op terreinen van de

staat. Het gaat om een oppervlakte van meer dan 200ha. De bedoeling is de bijzondere waarde van dit valleibos veilig te stellen.

In de vallei van de Motte, aan de samenloop van de Brede en de Tieltse Motte, beheert de lokale kern van Natuurreservaten Oostbrabant vzw, een klein reservaatje. De bedoeling is dit reservaat in de toekomst verder uit te breiden naar het Rafelsbroek toe.

Op het grondgebied van de gemeente zijn een aantal erkende natuurreservaten gesitueerd. Het betreft:

- Natuurreservaat Wingevallei (gelegen op zowel het grondgebied van Tielt-Winge als dat van Holsbeek),
- Natuurreservaat De Zeyp (gelegen op zowel het grondgebied van Tielt-Winge als dat van Glabbeek en Lubbeek),
- Natuurreservaat Hagelandse Vallei – Tussen twee Motten (volledig gelegen op het grondgebied van Tielt-Winge),
- Natuurreservaat Walenbos (gelegen op het grondgebied van Tielt-Winge),

2.5.9 Actieplan Regionaal Landschap Noord-Hageland

Het Regionaal Landschap Noord-Hageland vormt een overlegstructuur die een regionaal beleid voert met het oog op een duurzame streekontwikkeling die de kwaliteit en de eigenheid van het gebied respecteert en een stimulans betekent voor een beter beheer van de natuur en landschap en voor natuurgerichte recreatie.

In 2006 werd een geactualiseerd actieplan voor het regionaal landschap uitgegeven. Binnen dit plan werden verschillende landschapseenheden onderscheiden. Tielt-Winge wordt 'opgesplitst' in 3 herkenbare landschapseenheden: de noordelijke heuvelrij, de centrale vallei en de zuidelijke heuvelrij. Voor elke landschapseenheid werd een specifieke aanpak uitgewerkt. In het kader van het actieplan werd er de voorbije jaren o.m. gewerkt rond haagplantacties, gevelbegroening, poelen en holle wegen. Met het "Plan IJsvogel", werd de aandacht gevestigd op het belang van onze beken en rivieren.

De voor het structuurplan relevante elementen zullen binnen de natuurlijke structuur van dit document worden verwerkt. Op gemeentelijk niveau gaat het hier hoofdzakelijk over kleine landschapselementen.

2.5.10 Streefbeeldstudie N2

In opdracht van de Provincie Vlaams Brabant en de administratie Wegen en Verkeer is een streefbeeldstudie voor de N2 Leuven-Diest opgemaakt door de T.V. Langzaam Verkeer – A33. De streefbeeldstudie doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aan de N2 en ontwikkelt type dwarsprofielen voor het gehele tracé tussen Leuven en Diest, met een aantal specifieke plaatselijke oplossingen als pilootproject.

Voor de gemeente Tielt-Winge werd een ontwerp gemaakt om het gevaarlijk punt aan de Belerenbergstraat op te lossen. Omwille van de nabijheid van de stelplaats van de Lijn, werd de zone uitgebreid tot de stelplaats, om zo de volledige zone veiliger uit te voeren.

2.6 BESTAANDE GEMEENTELIJKE STUDIES EN BELEIDSPANNEN

2.6.1 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan van de gemeente Tielt-Winge werd op 30 augustus 2005 door de auditcommissie definitief conform verklaard⁹. De voor het structuurplan relevante elementen zullen vanuit het mobiliteitsplan geïntegreerd worden.

⁹ Gemeente Tielt-Winge, Mobiliteitsplan Libost-Groep nv.

2.6.2 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan GNOP

Het GNOP (gemeentelijk natuurontwikkelingsplan) werd opgemaakt in 1996. Het document werd geactualiseerd in 2007 en de actualisatie van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan wordt vastgesteld in gemeenteraadzitting van 10 mei 2007.

In het GNOP staan de natuurwaarden van de gemeente centraal. Jaarlijks worden een aantal acties uit dit plan door de milieuvadvisraad gekozen om uitgevoerd te worden. Relevante punten voor het structuurplan uit het GNOP zijn vooral een input voor de natuurlijke structuur en de landschappelijke structuur.

2.7 PLANNINGSCONTEXT AANGRENZENDE GEMEENTEN

Bekkevoort

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bekkevoort is in opmaak. De plenaire vergadering met provincie en Vlaams gewest heeft plaats gevonden en het structuurplan wordt nu aangepast voor voorlopige aanvaarding.

Scherpenheuvel-Zichem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Scherpenheuvel-Zichem werd goedgekeurd op 11 januari 2007. Tielt-Winge grenst slechts beperkt aan Scherpenheuvel-Zichem.

Aarschot

De stad Aarschot beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (8 december 2005).

De gemeente Tielt-Winge grenst in het noorden aan Aarschot. De gemeente Aarschot geeft binnen haar structuurplan aan dat binnen de zone grenzend aan Tielt-Winge een gedifferentieerd landbouwbeleid dient gevoerd te worden binnen het agrarische gebied. De Grote Motte wordt aangeduid als een groendoorgang door bebouwde omgeving.

Holsbeek

Holsbeek heeft een goedgekeurd structuurplan sinds 11 mei 2006. Tielt-Winge grenst ten westen aan Holsbeek. Het agrarische gebied wordt op het grondgebied van Holsbeek aangeduid als een landbouwgebied met belangrijke natuurwaarden. Het Mostingbos dat gelegen is aan de rand van Tielt-Winge wordt weergegeven als een te versterken bosgebied. De vallei van de Winge, die grotendeels de gemeentegrens vormt, dient zo veel als mogelijk gevrijwaard te worden.

Lubbeek

De gemeente Lubbeek is volop bezig aan de opmaak van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het structuurplan is in procedure. Op 30 april 2008 werd het ontwerp ruimtelijk structuurplan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden tijdens de periode van 28 mei tot en met 25 augustus 2008.

Glabbeek

Glabbeek heeft sinds 7 september 2006 een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarin wordt de zone grenzend aan Tielt-Winge aangeduid als een gebied met belangrijke, te versterken, open ruimte waarden.

3 FYSISCH SYSTEEM

Kaart 14 : Bodemsamenstelling

Kaart 15 : Hydrologie, grondwaterkwetsbaarheid

Tielt-Winge bevindt zich in de Vlaamse open ruimte en maakt deel uit van het noordelijke Hageland. Het situeert zich binnen een groter aaneengesloten open gebied tussen Dijle en Demer.

Het **relief van het Hageland** bestaat uit een reeks min of meer oost-west gericht evenwijdige ijzerzandsteenheuvels. Deze Hagelandse heuvels zijn eigenlijk zandbanken die tijdens de Diestiaanse transgressie (7 miljoen jaar geleden) door de zeestroming werden afgezet. Deze afzettingen bestonden uit glauconiethoudend zand met zware klei vermengd. Toen de zee zich terugtrok en de zandbanken boven het water kwamen te liggen werd de glauconiet omgezet in limoniet (ijzerzandsteen). Dit vormde een harde korst, die de heuvels tegen erosie beschermde. Daar waar de zandbanken onder het grondwaterpeil bleven, konden de rivieren in het pleistoceen (eerste periode quartair) in dit losse zand de bodem gemakkelijk uitschuren. Het gevolg hiervan is dat de rivieren enkele tientallen meters diep ingesneden zijn in het oorspronkelijke oppervlak, de zandbanken met ijzerzandsteen daarentegen steken als heuvels in het landschap uit.

Tijdens de ijstijden werden dikke pakken loess afgezet. De afzetting in het Hageland was maximaal 1.2 meter dik en verweerde hier tot zandleem en licht zandleemgronden. In het laat-glaciaal kregen we een zachter klimaat. De stijging van de grondwaterafstand veroorzaakte grote overstromingen en door de erosie werd het materiaal van de hellingen afgezet in de valleien en op de toppen kwam de oude harde laag limoniet dagzomen.

De gemeente strekt zich uit over drie belangrijke heuvelruggen. In het noordwesten ligt de Houwaartse berg met zijn sterk uitgesproken hellingen. Een tweede rug wordt gevormd door de Bensberg. Het eerste deel van deze rug helt langs de zuidoost zijde vrij sterk af naar de Wingebeek en de N2.

Tussen deze twee ruggen ligt de brede centrale Hagelandse vallei met het Walenbos en de Brede (of Nieuwe) Motte. In deze vallei liggen de dorpskernen van Houwaart en Tielt. Ten zuiden van de steenweg Leuven - Diest loopt een derde langgerekte en bredere rug, de Zilverberg, die geleidelijker oploopt en daardoor minder opvallend aanwezig is.

Sint-Joris-Winge situeert zich in een depressie tussen de Bensberg en Roeselberg in het noorden en de minder uitgesproken heuveltoppen in het zuiden (Heurentoren, Overwinge).

Kiezegem bevindt zich op een plateau ten noorden van de rug van de Zilverberg en Meensel ligt langs de zuiderhelling van de heuvel.

De **bodemsamenstelling** van de drassige valleien en de schrale heuveltoppen is zeer verschillend. De zandleem bodem heeft zich vooral afgezet in het begin van het Quartair. Boven op de heuvels is deze laag zeer dun, terwijl op de flanken en in het valleigebied de zandleem afzettingen verscheidene meters dik kunnen zijn.

De Hagelandse heuvels veroorzaken door hun ligging een microklimaat aan beide kanten van de heuvels. De zuid gerichte hellingen zijn steeds warmer en droger, wat een goed doorlaatbaar profiel heeft doen ontstaan. De schaduwzijde van de vallei wordt gekenmerkt door een minder goede waterhuishouding.

Het **hydrografisch net** van Tielt-Winge behoort tot het bekken van de Demer. De meeste rivieren en beken in het Hageland kennen een min of meer parallel verloop (Motte en Demer, Winge en Molenbeek, Begijnenbeek, Velp, Grote Gete, Kleine Gete). Uiteraard hangt dit samen met de oriëntatie van de heuvels.

Structuurbepalend zijn:

- Reliëf en hydrografie : de oost-west gerichte Diestiaanheuvels en de centraal Hagelandse vallei met de Winge die westwaarts naar de Dijle vloeit, de Motte die noordwaarts naar de Demer stroomt en de Begijnenbeek die in het oosten in de Gete uitmondt.

- Het zandige en zandlemige Hageland als geografische streek en typisch landschap
- De bodemsamenstelling : met lemig zand op de heuveltoppen en de hellingen en zandleem en klei in de valleien. De toppen zijn goed gedraineerd, de valleien onvoldoende. Ook het zuidelijk deel van het Hageland met zijn lemige bodem is slecht gedraineerd.
- De waterkwetsbaarheid : de centraal Hagelandse vallei heeft een zeer grote grondwater kwetsbaarheid. Ook de hellingen zijn vrij kwetsbaar, in tegenstelling tot het lemig Hageland in het zuiden.

4 RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE

4.1 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.1.1 Ruimtelijke nederzetting van de gemeente

Kaart 16 : Bestaande nederzettingsstructuur

Het reliëf, het water en de vruchtbaarheid van de grond zijn belangrijke gegevens voor de aard en de vorm van de nederzettingen. Elk dorp heeft zich op een eigen wijze in het landschap genesteld. De nederzettingsstructuur in de gemeente Tielt-Winge is opgebouwd volgens de typisch Hagelandse lintbebouwingstructuur.

Tielt wordt gemarkeerd door een kleine heuvel van 15m hoogte (Berg), waardoor de kerk Onze-Lieve-Vrouw-Tielt vanuit een verre omgeving zichtbaar is en de ligging van het dorp aangeeft. Tielt ontwikkelde zich de laatste decennia tot een kern met een eigen handels- en voorzieningenniveau.

De bebouwing van Sint-Joris-Winge is bijna nooit agressief aanwezig in het landschap met zijn zachte glooiingen en de relatieve toppen. Je ziet het dorp, en evenmin de industriële hallen van het Gouden Kruispunt vrijwel nergens van op afstand. Bijna steeds is de bebouwing geheel of gedeeltelijk achter een heuvelrug verborgen of omgeven met een groenscherm. Ook Sint-Joris-Winge ontwikkelde zich de laatste decennia tot een kern met een eigen handels- en voorzieningenniveau. In de kern ontwikkelde zich tevens de grootschalige kleinhandelsconcentratie "Het Gouden Kruispunt".

Houwaart is een lint dat zich ontwikkelde parallel met de loop van de Nieuwe Motte. De overige kernen zijn eveneens ontstaan uit historische linten en hebben ook grotendeels hun lintstructuur behouden.

De N2 snijdt zich in tussen de relatieve toppen gevormd door de Bensberg, Roeselberg, Alsberg en Blereberg in het noorden en Overwinge en de Zilverberg in het zuiden, waardoor de steenwegbebouwing relatief weinig impact heeft op het omringende landschap. Van noord naar zuid en omgekeerd zijn er vanaf beide toppen prachtige vergezichten over de steenweg heen, die slechts een detail vormt in de totale landschapsbeleving.

Verder bevinden zich, ook typisch aan het Hagelands landschap, her en der verspreid gelegen woonlinten en woningen. Op enkele plaatsen bevinden zich concentraties van weekendverblijven (in sommige gevallen permanent bewoond). In het noorden van de gemeente, dicht bij het op- en afrittencomplex van de E314 ligt een residentiële woonwijk gebouwd in een bos. De typologie van dit wonen is gelijkaardig aan een woonpark (residentieel wonen op grote kavels).

4.1.2 Ruimtelijke structuur van de afzonderlijke deulkernen

4.1.2.1 *Tielt*

Kaart 17 : Bestaande nederzettingsstructuur Tielt

Tielt is een uitgestrekt straatdorp met een algemeen beeld van landelijk woonlint; gemengde oudere bebouwing, vaak gebouwd op de rooilijn, boerderijen al dan niet nog in bedrijf, nieuwe villa's, meestal achteruit op de rooilijn gebouwd, met erven die vaak met hagen of lage muurtjes van de openbare weg zijn afgescheiden. Winkels, bedrijven, diensten, kerken zijn aanwezig maar liggen verspreid in dit lint.

De structuur van dit straatdorp is als het ware opgebouwd uit drie elementen;

- het centrum van Tielt met het gemeentehuis
- de centrumstraten bestaande uit Rillaarseweg, Kruisstraat en het westelijk deel van de Heuvelstraat
- Optielt

Vanaf het gemeentehuis tot aan de Onze-Lieve-Vrouwekerk is de centrumsfeer sterk aanwezig door de winkels, bankfilialen, de school, gemeentehuis en bibliotheek. Deze centrumsfeer deint nog wat uit tot de Heuvelstraat in het zuiden en tot de houtzagerij aan de Dorpsstraat in het noorden.

De Onze-Lieve-Vrouwekerk in Tielt staat imposant op de heuveltop, als beeldbepalend element in de omgeving, de toren is nadrukkelijk aanwezig in het landschap. De kerk is bereikbaar via enkele smalle steegjes met een sterk historisch karakter. De aanwezigheid van de post, een café en een grote parking maar ook de school en de serviceflats dragen bij tot de centrumsfeer.

Bij de opmaak van het gewestplan werden in het centrum van Tielt ontwikkelingsmogelijkheden voorzien door het bestemmen van enkele woonuitbreidingsgebieden (Solveld en Kruisveld).

Het natuurgebied Ralishoek begrenst het centrum in het oosten maar de bebouwing spreidt zich verder uit in linten rond dit natuurgebied.

Optielt start in het begin van deze kleine lus met een waardevolle oudere kern, met de Sint-Martinuskerk gekaderd in het groen op de berm. Er zijn waardevolle doorzichten naar de vallei en het achterliggende landbouwgebied. De zuidzijde van de Optielt is nog onbebouwd. Aan de noordzijde deint de nieuwe lintbebouwing uit nabij de boerderijen, om te verworden tot een villaverkaveling aan de kruising met de Keulestraat. De Keulestraat is een voortzetting van de landelijke lintbebouwing van de Heuvelstraat. Halverwege is er nog wat openheid met fraaie doorzichten naar de vallei en de bermen parallel aan de Optielt.

Door de opbouw, grotendeels vanuit de lintstructuur, is de relatie met de omliggende kwalitatieve open ruimte groot. De relatie van de nederzetting met het omliggende landschap wordt als volgt omschreven :

- Rond het centrum van Tielt is tussen gemeentehuis en de Sint-Annastraat onbebouwde tussenruimtes richting Solveld en richting waterhoeve en verder het Walenbos.
- De omgeving van de houtzagerij is specifiek door de oversteek van de oude trambedding, de brug over de Tieltse Motte en de sterkere aanwezigheid van natuurwaarden.
- Intern de lintbebouwing bevindt zich een uitgestrekt groen hart, gevormd door de Ralishoek, het Solveld, de Vijverkens, bossen die omgeven zijn met weilanden. Dit gebied draagt in aanzienlijke mate bij tot de woonkwaliteit van de grote lus.
- Het zuidelijk deel van de kern en Optielt situeren zich op de flank van de Blereberg, met weidse panorama's en met zicht op de randen van het Walenbos.
- Vanuit de woonlinten zijn er zichten naar het achterliggend groen en de nog aanwezige landbouw.

4.1.2.2 Sint-Joris-Winge

Kaart 18 : Bestaande nederzettingsstructuur Sint-Joris-Winge

De kern van Sint-Joris-Winge wordt door de N2 (Leuvensesteenweg) en N223 (Aarschotsesteenweg) verdeeld in 4 kwadranten die elk een eigen verschijningsvorm en ontwikkelingslogica kennen:

- NW: Gemp als oude landelijke kern (oude lintontwikkeling).
- ZW: grootschalige commerciële ontwikkeling aan de Leuvensesteenweg (het Gouden Kruispunt) en een sociale woonwijk.
- NO: natuur en golf.
- ZO: de eigenlijke dorpskern, met alle bijbehorende dienstverlening.

De oudste bebouwing heeft zich ontwikkeld langs de Gempstraat en de Halensebaan. Na aanleg van de N2 heeft deze steenweg de ontwikkeling overgenomen.

Ook langs de Tiensesteenweg, de Oude Tiensebaan en de Glabbeeksesteenweg tekende zich een ontwikkeling van bebouwing af. Kerk, gemeentehuis (momenteel OCMW) en scholen vestigden zich rond de Leuvensesteenweg.

Het dorpscentrum is duidelijk herkenbaar en goed uitgebouwd. Er is een duidelijke concentratie van handel en (openbare) diensten. Het deel van de Leuvensesteenweg tussen de Tiensesteenweg (kerk) en de Glabbeeksesteenweg samen met een deel van de Tiensesteenweg wordt ervaren als het echte, oorspronkelijke dorpscentrum. De aanwezigheid van kerk met voorplein, het OCMW, de aanwezigheid van de St.-Jorisschool, de gemeenschapsschool de Winge, het gemeenschapscentrum, de post, verscheidene winkels, bankfilialen, de ziekenkas dragen bij tot een echte centrum sfeer. De bebouwing is vrij dicht en verschillende woningen hebben redelijk wat allure.

Aan de oostzijde is deze zone duidelijk begrensd door een 'groene poort', waar de kruising van de Wingebeek met de Leuvensesteenweg een breuk in de bebouwing veroorzaakt.

Ter hoogte van het Gouden Kruispunt, dat in vlotte verbinding staat met de E314, ontwikkelde zich een concentratie van grootwinkelbedrijven die de volledige KMO-zone en een deel van het woonuitbreidingsgebied ingepalmd heeft. Het ontwikkelde zich als een groot homogeen en

monofunctioneel gebied. Ook buiten deze zone, langsheen de Leuvensesteenweg, werden nieuwe commerciële vestigingen toegelaten. Hier ontstaat echter een conflict met de aanwezige woonfunctie en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Door de ruimtelijke vorm – een aantal grote panden rond een rechthoekig plein – groeide het kruispunt uit tot een ontmoetingsplek. Hierdoor vestigden zich een aantal complementaire functies die eigen zijn aan publieke ontmoetingsruimten. Het winkelen op het ‘Gouden Kruispunt’ heeft aldus een recreatief medegebruik. De publieke functie van het Gouden Kruispunt wordt hierdoor belangrijker dan bij de lintvormige kleinhandelsconcentraties zoals in Diest, Korbeek-Lo of Boortmeerbeek.

Het Gouden Kruispunt komt over als twee enclaves. De twee delen kennen scherpe afbakening met het omliggende landschap en de omliggende bebouwing. Van het westelijke landelijke woongebied en de sociale woonwijk “Wingeveld” wordt het oudere gedeelte gescheiden door een dichte groenstrook. Langs de Tiensesteenweg bevindt zich een groenscherm. Het recentere deel staat rug tegen rug met de sociale verkaveling erachter. Het wordt gescheiden van de Leuvensesteenweg door een smalle parkeerstrook en langs de Tiensesteenweg door een strook buffergroen.

Het kruispunt ligt verzonken in het landschap. Hierdoor is het nauwelijks waarneembaar vanuit de omgeving en vormt een blinde vlek binnen de dorpskom van Sint-Joris-Winge. Anderzijds is het kruispunt uitgesproken aanwezig langsheen de twee wegen. Een groot aantal verticale elementen (reclamepanelen, verlichting, vlaggen) vormen hier duidelijke landmarks.

De twee delen worden van elkaar gescheiden door de N223 (Tienen-Aarschot), zodat er een sterke barrièrewerking bestaat tussen twee functioneel gelijksoortige gebieden. Het westelijk deel heeft een meer recreatief karakter dan het oostelijk deel door de aanwezigheid van complementaire functies.

De verkeersafwikkeling geschiedt langs één toegang langs de N223. Hier wordt zowel aan- als afgereden. Een intern lussysteem in beide gebieden maakt de parkeerplaatsen voor personenwagens bereikbaar. In het oostelijk deel leidt de verkeersafwikkeling tot verwarring. Hoewel de site zich duidelijk profileert langsheen de Leuvensesteenweg, is ze langs hier niet bereikbaar.

Naast deze ontwikkeling werd de dorpskern van Sint-Joris-Winge versterkt door de ontwikkeling van sociale woonwijken en verkavelingen Sint-Jorisveld, Wingeveld en Perklaan.

De sociale woonwijken van het Wingeveld en van de Perklaan hebben een groen karakter. Overal is het groen in de straat aanwezig en het pleintje binnen in het bouwblok werd uitgewerkt als een semi-publiek speelterrein. Het geheel vormt een kwalitatieve groene omgeving. Het Sint-Jorisveld is een sociale verkaveling van recentere datum dan het Wingeveld. Deze verkaveling heeft heel wat minder kwaliteiten dan de sociale woonwijken. De wegenis is onoverzichtelijk en is gekenmerkt door verschillende pijpenkoppen, men heeft er voortdurend de indruk de weg kwijtgeraakt te zijn. Er is slechts één toegang en die bevindt zich vrij hoog op de Tiensesteenweg, waardoor de relatie met de dorpskern problematisch is. Verder wordt de wijk nog ontsloten door een klein voetwegje. In de bebouwing is geen vorm van eenheid te herkennen, het ontbreekt deze wijk aan een ‘gezicht’.

Landelijk wonen komt vooral voor langs de Gempstraat, de Oude Tiensesteenweg en de Glabbeeksesteenweg. De oudere bebouwing is er vermengd met nieuwere woningen, landbouwbedrijven en andere, meestal kleinschalige functies. Deze straten hebben geen directe relatie met het dorpscentrum, maar het woonklimaat is er rustig en aangenaam, er heerst een landelijke, informele sfeer. De relatie met het achterliggende agrarische gebied is een kwaliteit. Door de verdere verlinting dreigt de visuele relatie met het achterliggende landschap, dat erg waardevol is, voor een groot stuk verloren te gaan.

Volgende straten of fragmenten ervan in de structuur van Sint-Joris-Winge zijn typische woonlinten :

- Oude Aarschotsebaan – Gempstraat
- Oude Tiensebaan – Patrijkstraat
- Glabbeeksesteenweg
- Halensebaan – Steenheuvelstraat

4.1.2.3 Houwaart

Deze nederzittingsstructuur ontstond evenwijdig met de hellingen. Houwaart ontstond als Frankische nederzetting op de kruising van twee Romeinse heirbanen en groeide uit tot een straatdorp. De oorspronkelijke dorpskern lag langs de huidige Haldertstraat. De begrenzing van de kern valt samen met het eerste doorzicht van heuvel naar vallei. Het dorp was geconcentreerd rond het dorpsplein (dries). De naoorlogse ontwikkelingen leidden tot het uitgroeien van de linten langs de randen van de vallei.

Het karakter van verborgenheid wordt bepaald door de slechte bereikbaarheid langs kleine en steile wegen, en de dichte bosstructuur die op de Houwaartse berg aanwezig is.

Alles buiten de kern van Houwaart heeft de typologie van het landelijke lint. De nederzettingen op de Houwaartse berg zijn verborgen linten, wegens hun afgezonderde ligging en de dichte bosstructuur die er aanwezig is.

4.1.2.4 Meensel

Meensel groeide uit van een straatdorp naar een kapstok van linten. Meensel bezit een vrij dichte dorpskern waar, in vergelijking tot het aantal woningen, redelijk wat voorzieningen en handelsfuncties zijn. De openbare inrichting van het dorp is echter niet gedifferentieerd zodat de kern niet duidelijk zichtbaar is. De dorpskern bevindt zich langsheen de Binkomstraat en in het verlengde de Wersbeekstraat.

De secundaire linten met lage dichtheden bevinden zich langs de Attenrodestraat, de Heibosstraat en de Tramstraat. De Keelstraat en de Statiestraat werden recenter bebouwd. Op de kruising tussen de Kappelekensweg en de Keelstraat ligt het ontmoetingscentrum dat de link vormt tussen de dorpen Meensel en Kiezegem.

4.1.2.5 Kiezegem

Kiezegem heeft de kleinste en minst ontwikkelde kern. Toch heeft het dorp een charmante kern door zijn ligging en de historische bebouwing.

In dit studiegebied valt op dat er naast linten die aan de dorpskern hangen, er eveneens een aantal alleenstaande linten te vinden zijn (Hazelaarstraat, Tieltsestraat, de Kerkstraat). Zij vormen strips van bebouwing in het open landschap. De meeste van deze linten staan los van de fysieke context en zijn creaties van het gewestplan.

4.1.3 Historisch gegroeide entiteiten

4.1.3.1 Kraasbeek

Kraasbeek is opgebouwd uit drie te onderscheiden delen. Langsheen de Kraasbeekstraat ontwikkelde zich reeds vroeg lintbebouwing (historisch gegroeid). De Leuvensesteenweg, met de tramstation en de remise (loods) gaf aanleiding tot de inplanting van enkele woningen, bedrijfjes en horeca-zaken. Dit is een typisch Vlaamse steenwegbebouwing met afwisseling van grotere functies zoals tankstations, groothandels, houtzagerij en de telefoonmast van de Lijn, oude woningen, meestal op de rooilijn geplaatst, vaak in gesloten formatie. De horecazaken situeren zich in deze gesloten bebouwing; recente villa's in een grote diversiteit van stijlen, kleuren en inplantingen.

Redelijk recent ontwikkelde zich ten noorden van de Leuvensesteenweg de villaverkaveling Koningenblok. Ze staat los van de structuur van Kraasbeek en is enkel gericht op autobereikbaarheid.

4.1.3.2 Roeselberg en Motbroek

Motbroek ontstond als een concentratie van individuele landbouwbedrijven. De bebouwingslinten van Motbroek en Roeselberg zijn typisch suburbaan, met hoge nieuwbouwactiviteit. Oude en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af. De straten zijn zeer goed ontsloten voor de auto langs de N223 en bieden zeer mooie en ruime kavels in het groen met prachtige doorzichten op de vallei. De linten dreigen wel dicht te groeien zodat alle spectaculaire zichten van de Roeselberg in de vallei stilaan geprivatiseerd zijn.

Volgende straten of delen ervan vormen een onderdeel van deze entiteit :

- Roeselberg – Stokskesstraat
- Motbroekstraat – Wingerstraat – Kleebeekstraat

4.1.4 De N2 Diestsesteenweg – Leuvensesteenweg

De steenweg geeft een diversiteit aan ruimtelijke indrukken en ervaringen. De belangrijkste ruimtelijke kenmerken zijn onder andere kern (Sint-Joris-Winge), openheid, lint, doorkijk, contrast, bebouwd en onbebouwd, volumewerking.

Langs de N2, over zijn volledige lengte, komen diverse functies voor van woningen, diensten, voorzieningen en grotere handelspanden. Daarnaast heeft de steenweg een belangrijke regionaal verzamelende verkeersfunctie. De vermenging van deze verschillende gebruiken van weg en bebouwing leidt niet zelden tot conflictueuze situaties. Het verkeer heeft dan weer rechtstreeks invloed op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid van de woningen langs de steenweg.

De strook langs de steenweg komt zeer ongeordend voor. De woningen, een menging van zowel oudere en recentere woningen staan meestal voorin op de percelen ingeplant, dicht bij de weg. Zij vormen een verbrokkeld front naar de steenweg toe. De recentere (meestal grotere) bebouwing staat meer achterin ingeplant met parkeergelegenheid vooraan aan de steenweg. Zo krijgt men een bebouwing in twee linies: eerst een linie woningen met daarachter een linie van grotere “dozen”. Deze vorm komt als zeer amorf over.

4.1.5 Overige linten

Verspreid in het landschap bevinden zich nog landelijke woonlinten, al dan niet historisch gegroeid of verder gegroeid vanuit een verspreid gelegen historische bebouwing, maar van een echte kern kan in deze nederzettingsstructuur niet gesproken worden. Meestal wisselen oude en nieuwe bebouwing elkaar af. Zij vormen strips van bebouwing in het open landschap.

Volgende straten of delen ervan zijn typische landelijke woonlinten :

- Miskruisstraat
- Beurtstraat
- Heuvelstraat – Tombergstraat – Rijsbergstraat
- Rillaarseweg – Boekhoutstraat – Donkstraat – Begijnenbosweg
- Haldertstraat
- Wijngaardstraat – Bergweideweg
- Driesstraat – Statiestraat – Halensebaan
- Hazelaarstraat – Tieltsestraat
- Neckerspoelstraat
- Kerkstraat

4.1.6 Verspreid gelegen woningen

Kaart 19 : Zonevreemde gebouwen

Er bevinden zich een groot aantal verspreid gelegen woningen in de gemeente. Soms werden ze met enkele dicht bij elkaar gebouwd, maar in vele gevallen zijn ze volledig apart gelegen in de open ruimte. Sommige woningen bevinden zich in goedgekeurde verkavelingen, andere zijn zonevreemd. De meeste zonevreemde woningen zijn gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente beschikt over een inventaris van de zonevreemde woningen op haar grondgebied. 58 woningen situeren zich in groengebieden volgens het gewestplan en 596 woningen in agrarische gebieden.

4.1.7 Woonpark Berkendreef

In het noorden van de gemeente werd voor de goedkeuring van het gewestplan een verkaveling goedgekeurd in het Mierenbos. Het gaat hier om grote percelen met residentiële woningen. Op het gewestplan werd dit gebied bestemd als natuurgebied. Deze woonlocatie heeft geen binding met de omliggende kernen. Ze is vooral gericht op de autobereikbaarheid via de autosnelweg E314.

4.1.8 Demografie

4.1.8.1 Bevolkingsevolutie

Op 1 januari 2008 telde de gemeente Tielt-Winge **10.217** inwoners. Over de periode 1992-2008 is de bevolking toegenomen met 977 personen.

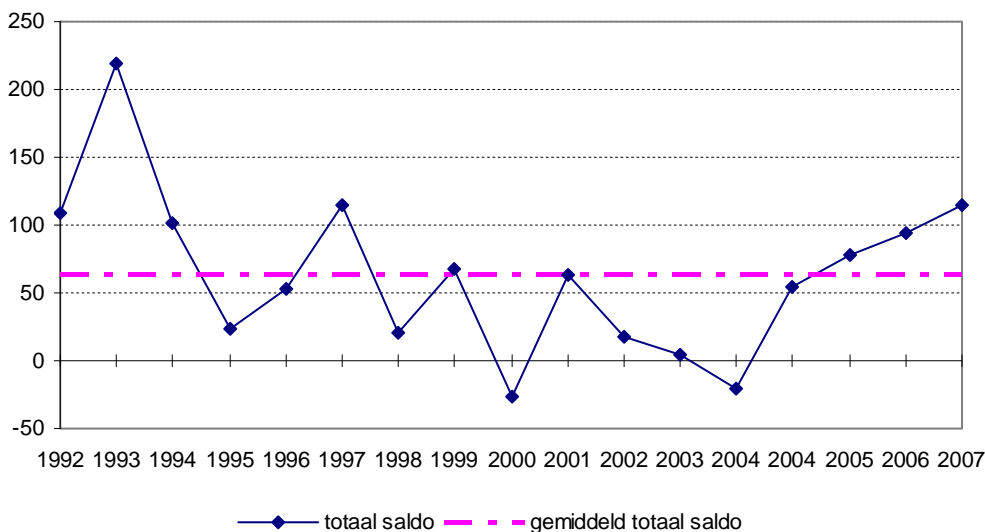
De bevolkingsevolutie kent een nogal grillig verloop. In de afgelopen 16 jaar zijn er 2 piektoenames met 219 personen als grootste toename in het jaar 1992. In 1999 en in 2003 is er een bevolkingsafname die grotendeels te wijten is aan een negatief natuurlijk saldo.

Tabel 1 : bevolkingsevolutie 1992-2008

Jaar	Bevolking	Geboorten	Sterften	Natuurlijk saldo	Inwijkingen	Uitwijkingen	Migratie saldo
1992	9.240	110	82	28	429	239	190
1993	9.459	101	94	7	382	288	94
1994	9.560	111	88	23	334	332	2
1995	9.584	95	64	31	409	385	24
1996	9.637	104	86	18	463	367	96
1997	9.752	88	83	5	408	392	16
1998	9.773	117	84	33	390	355	35
1999	9.840	82	97	-15	353	362	-9
2000	9.814	104	80	24	402	363	39
2001	9.877	93	91	2	367	352	15
2002	9.894	88	82	6	361	364	-3
2003	9.898	92	117	-25	415	416	-1
2004	9.877	98	77	21	434	404	30
2005	9.931	88	112	-24	487	388	99
2006	10.009	109	84	25	511	447	64
2007	10.103	111	61	50	501	438	63
2008	10.217						

Bron : NIS *Bevolking op 1 januari van het vermelde jaar, groei tijdens het jaar.

Grafiek 1 : bevolkingsevolutie 1992-2007; totaal saldo

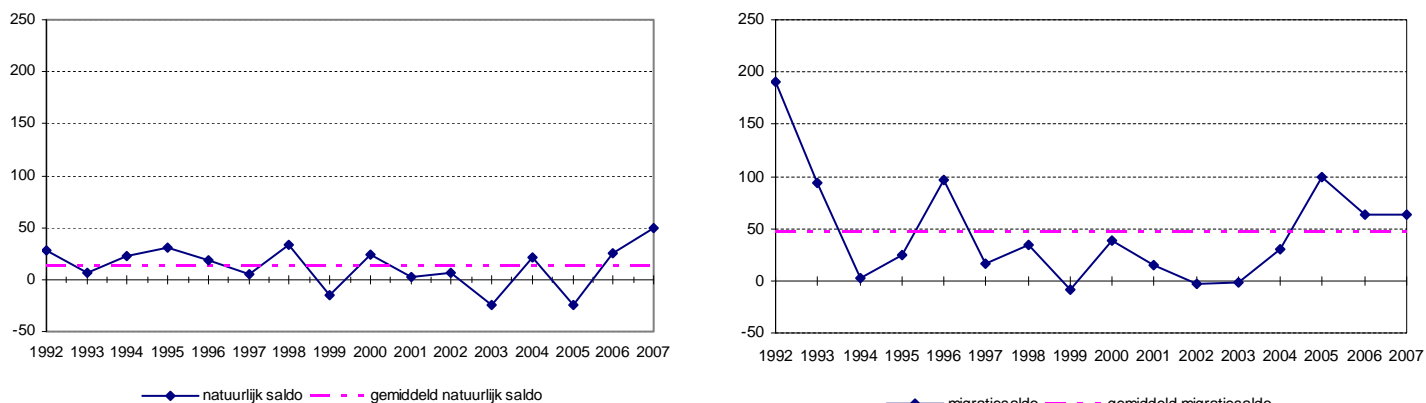


Het natuurlijk bevolkingsverloop is het verschil tussen geboorten en sterften. Over de totale beschouwde periode wordt nog een geboorteoverschot geregistreerd. In de gemeente werden er over een periode van 15 jaar gemiddeld 99 kinderen geboren en stierven er gemiddeld 86 personen. De aangroei van de bevolking is, met een gemiddelde toename van jaarlijks 13 personen, voor 22% op rekening te schrijven van het positief natuurlijk saldo.

Het migratiesaldo of het verschil tussen in- en uitwijking verloopt grilliger met zowel positieve als negatieve waarden. De gemiddelde toename over de beschouwde periode bedraagt jaarlijks 47

personen. De grootste migratietoename vond plaats in 1992, het laagste negatieve migratiesaldo werd geregistreerd in 1999. De bevolkingsaan groei wordt voor 78% door het positieve migratiesaldo beïnvloed.

Grafiek 2 : bevolkingsevolutie 1992-2007; natuurlijk- en migratiesaldo



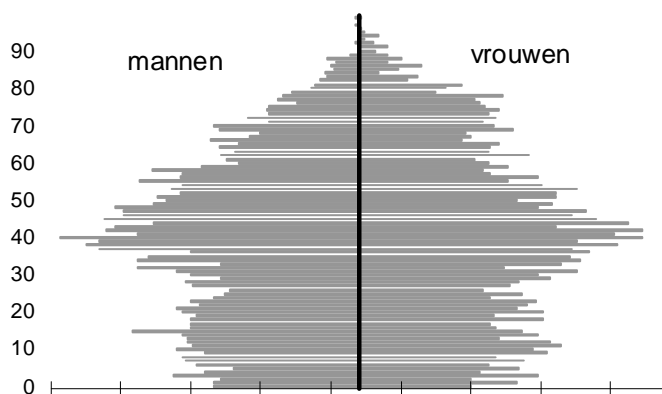
4.1.8.2 Leeftijdsofbouw van de bevolking

De leeftjidsverdeling is een belangrijke bevolkingskarakteristiek. Ze heeft een grote invloed op een hele reeks sociale en economische factoren, welke op haar beurt het maatschappelijk gebeuren beïnvloeden. De leeftjidsstructuur van de bevolking kan op een visuele wijze voorgesteld worden onder de vorm van een leeftjidspiramide. De benaming "piramide" verwijst naar een evenwichtige leeftjidsopbouw van de bevolking, namelijk een grotere vertegenwoordiging van de jongste leeftjidsgroepen en een gestage afname naarmate de leeftjids hoger is. Omdat in de meeste industrielanden de piramidevorm als maar moeilijker te herkennen is spreekt men beter over leeftjidsopbouw van de bevolking. De leeftjidsopbouw van 1 januari 2002 voor de gemeente Tielt-Winge is weergegeven in onderstaande grafiek.

De leeftjidsamenstelling van de bevolking is het resultaat van allerlei historische processen. De effecten hiervan op het maatschappelijke leven laten zich generaties lang voelen. Vandaar dat ze echo-effecten genoemd worden.

Uit de leeftjidsopbouw van de bevolking kan men de historische context aflezen. Men kan hier een onderscheid maken tussen evenementen en conjuncturen. Na de tweede wereldoorlog is er een sterke stijging van het aantal geboorten en heeft men de zogenaamde babyboom. Een economische heropbloei met gunstige vooruitzichten kan als belangrijkste oorzaak aangehaald worden. Aan de basis van de piramide merken we duidelijk de dalende nataliteit sedert medio 1960. Het stijgen en dalen van het aantal geboorten volgt elkaar in kortere periodes op. Het aantal geboorten is erg onderhevig aan de conjunctuur. In de jaren '80 jaren stijgt het aantal geboorten door een inhaalbeweging. De grote generatie geboren na 1950 heeft de komst van het eerste kind zeer lang uitgesteld, terwijl de jongste generatie opnieuw kinderen wenst te krijgen op jongere leeftjids. Medio 1990 gaat de nataliteit in Vlaanderen weer in dalende lijn. Vanaf 2003 werd in Vlaanderen terug een lichte stijging van het aantal geboorten geregistreerd en dit na een jarenlange daling.

Grafiek 3 : leeftjidsopbouw van de bevolking op 1/1/2002



4.1.8.3 Evolutie van ontgroening en vergrijzing

Karakteristiek voor de recente evolutie van de bevolking is de **ontgroening** en de **vergrijzing**. Ontgroening betekent de vermindering van de jonge bevolking, vergrijzing daarentegen is de toename van de bejaardenpopulatie.

Uit de leeftijdsopbouw kan men duidelijk aflezen dat de generatie 25- tot 44-jarigen niet zal vervangen worden. In de toekomst zal dit leiden tot een grotere vertegenwoordiging van de oudere bevolking. Het aantal jongeren in de leeftijdsgroep 20-39 jarigen, die instaan voor de vervanging aan de basis van de piramide, zal in de komende jaren verder in dalende lijn evolueren. De huidige gerealiseerde vruchtbaarheid ligt onder het gewenste vervangingsniveau. De vergrijzing en ontgroening van de bevolking nemen toe.

De veroudering van de bevolking is het gevolg van hogere levensverwachtingen, die bij mannen overigens lager ligt dan bij vrouwen (respectievelijk 76 en 82 jaar). Deze gemiddelde levensverwachting stijgt jaarlijks met een kwartaal. Met betrekking tot het wonen hebben ouderen andere behoeften. De woningen moeten qua grootte en comfort aangepast zijn voor bejaarden, vooral voor zelfstandig wonende hoogbejaarden.

Ook de gemeente Tielt-Winge wordt geconfronteerd met de ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Tussen 1992 en 2007 bleef het absolute aantal jongeren nagenoeg gelijk, toch geeft dit verhoudingsgewijs een afname van 3,3%, het aantal 60-plussers daarentegen nam toe met 437 personen of 2,7%. De leeftijdsgroep (20-39) gaat het sterkst in dalende lijn met een afname van 6,3%. De oudste helft van de middengroep (40-59) neemt gestadig toe.

Tabel 2 : evolutie van de leeftijdsopbouw in leeftijdsklasse van 20 jaar

	0-19		20-39		40-59		60+		totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
1992	2.343	25,36	2.861	30,96	2.261	24,47	1.775	19,21	9.240
1997	2.397	24,58	2.850	29,22	2.564	26,29	1.941	19,90	9.752
2002	2.290	23,15	2.632	26,60	2.959	29,91	2.013	20,35	9.894
2007	2.228	22,05	2.497	24,72	3.166	31,34	2.212	21,89	10.103

Bron: NIS

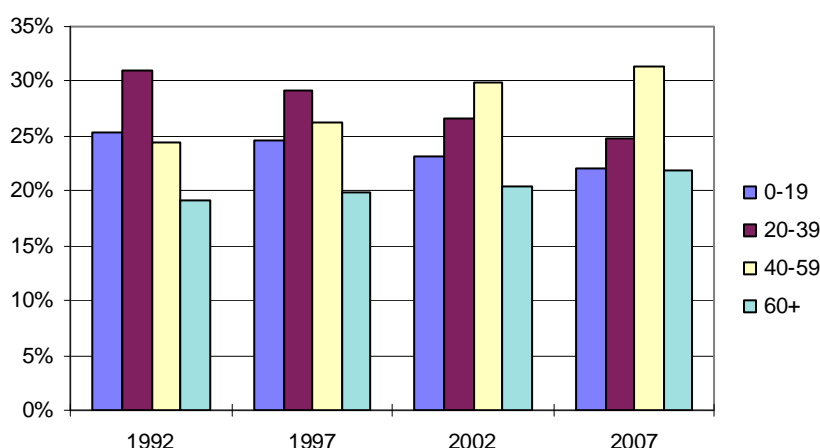
	0-19		20-39		40-59		60+		totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
1992	2.343	25,36	2.861	30,96	2.261	24,47	1.775	19,21	9.240
1997	2.397	24,58	2.850	29,22	2.564	26,29	1.941	19,90	9.752
2002	2.290	23,15	2.632	26,60	2.959	29,91	2.013	20,35	9.894
2007	2.228	22,05	2.497	24,72	3.166	31,34	2.212	21,89	10.103

Bron: NIS

	0-19		20-39		40-59		60+		totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
1992	2.343	25,36	2.861	30,96	2.261	24,47	1.775	19,21	9.240
1997	2.397	24,58	2.850	29,22	2.564	26,29	1.941	19,90	9.752
2002	2.290	23,15	2.632	26,60	2.959	29,91	2.013	20,35	9.894
2007	2.228	22,05	2.497	24,72	3.166	31,34	2.212	21,89	10.103

Bron: NIS

Grafiek 4 : evolutie van de leeftijdsopbouw in leeftijdsklasse van 20 jaar



4.1.9 Gezinsontwikkeling

De gezinsontwikkeling is een belangrijk bevolkingskenmerk. Inzicht in deze ontwikkeling is noodzakelijk omdat er een rechtstreeks verband bestaat tussen het aantal gezinnen en de toekomstige behoefte aan woningen.

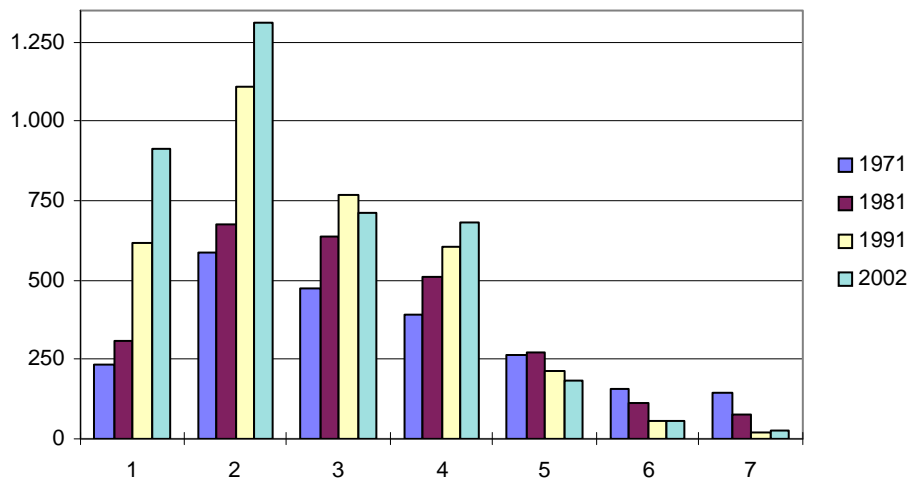
Op 1.1.2008 telde de gemeente Tielt-Winge **4.060** private gezinnen of huishoudens. Een huishouden kan bestaan uit één persoon die alleen woont of uit meerdere personen die samenleven in één woning. Het gemiddeld aantal leden per gezin bedroeg **2,52** personen. Tussen 1991 en 2008 is het aantal huishoudens toegenomen met 665 eenheden. Deze toename is niet enkel te wijten aan de toename van het aantal inwoners in de gemeente maar vooral aan het feit dat de gezinnen kleiner worden. Dat laatste wordt gezinsverdunding genoemd. Het aantal leden per huishouden verminderde tussen 1991 en 2008 immers met 0,17 eenheden.

Tabel 3 : evolutie van het aantal leden per gezin 1970-2003

	Aantal huishoudens	Alleenstaanden	Aantal personen						
			2	3	4	5	6	7+	
1971	2.254	235	584	473	394	268	156	144	
1981	2.598	311	675	636	513	271	114	78	
1991	3.395	619	1.112	768	605	214	56	21	
2002	3.837	872	1.282	710	686	206	54	27	
2004	3.888	913	1.314	716	679	184	58	24	
1970	100%	10,43%	25,91%	20,98%	17,48%	11,89%	6,92%	6,39%	
1981	100%	11,97%	25,98%	24,48%	19,75%	10,43%	4,39%	3,00%	
1991	100%	18,23%	32,75%	22,62%	17,82%	6,30%	1,65%	0,62%	
2002	100%	22,73%	37,76%	20,91%	20,21%	6,07%	1,59%	0,80%	
2004	100%	23,48%	33,80%	18,42%	17,46%	4,73%	1,49%	0,62%	

Bron : NIS

Grafiek 5 : evolutie van het aantal leden per gezin 1971-2002



Verschillende factoren veroorzaken deze gezinsverdunding, de belangrijkste zijn onder andere:

- De vermindering van het aantal kinderen per gezin;
- Meer voorkomende gezinssplitsing door de toename van het aantal echtscheidingen;
- De toename van het aantal alleenstaande
- De toename van het aantal alleenstaande bejaarden vooral ten gevolge van een langere levensduur.

4.1.10 Huisvesting

4.1.10.1 *Woningbestand*

Op 1 oktober 2001 (NIS enquête 2001) telde Tielt-Winge **3.785** bewoonde particuliere woningen. Sinds de telling van 1991 (1 maart) is dit een stijging met 428 woonegelegenheden.

Het aandeel eengezinswoningen in België is gestegen van 72,9% tien jaar geleden naar 75,4% nu. Nu worden ook 68,0% van de woningen bewoond door de eigenaar, tegen 65,4% tevoren.

De gemiddelde grootte van de woningen is de laatste jaren echter afgenomen. Dat wijst niet zozeer op een daling van de woonkwaliteit maar is veeleer het gevolg van de constante daling van de gemiddelde grootte van de huishoudens. De afname van het aantal bewoners per woning bevestigt dat: 2,39 in 2001 tegen 2,53 in 1991.

Tabel 4 : kenmerken van het woningbestand (2001)

	Totaal	%
Bewoonde particuliere woningen	3.785	
Eengezinshuis	3.540	94%
Appartement	94	3%
Andere	28	1%
Gesloten bebouwing	122	3%
Halfopen bebouwing	453	12%
Open bebouwing	2.956	78%
Bouwjaar voor 1919	310	8%
1919-1945	453	12%
1946-1960	485	13%
1961-1970	481	13%
1971-1980	560	15%
1981-1990	479	13%
na 1991	540	14%
Woning ouder dan 20 jaar	2.606	69%
Verbouwd sinds 1991	262	7%
Eigenaar	3.183	84%
Huurder	378	10%
Woont kosteloos	93	2%

Bron : NIS Statistiek en economische informatie, enquête 1/10/2001

Het overgrote deel van de woningen in Tielt-Winge of iets minder dan 94%, zijn eengezinswoningen. Tielt-Winge heeft procentueel (2,5%) veel minder appartementen dan in het arrondissement (14,8%) en in de provincie (15,7%).

Van de eengezinswoningen is amper 3% van het gesloten bebouwingstype, 12% is halfopen en 78% heeft een open bebouwing. Het aandeel gesloten bebouwing is erg laag te noemen. Landelijke of meer residentiële gebieden hebben over het algemeen een veel lager percentage gesloten bebouwing dan de verstedelijkte gebieden.

Het percentage eigenaars (84%) in de gemeente Tielt-Winge ligt veel hoger dan in de provincie (72%) of in het arrondissement (73%).

4.1.10.2 Leegstand

De gegevens van de leegstand werden ingezameld door het Vlaamse gewest. In Tielt-Winge staan 25 woningen leeg. Op het totale woningaanbod van 4.042 woningen in 2002 is dit een peulschil en kan leegstand nauwelijks een probleem genoemd worden. Het grootste aandeel (5 woningen) van de woningen bevindt zich langs de N2. Er bevinden zich in de gemeente geen concentraties van leegstaande woningen.

4.1.10.3 De kwaliteit van het woningbestand

Om een inzicht te krijgen van de omvang en de situering van de woningen die voor verbetering vatbaar zijn wordt de kwaliteit van het woningbestand onderzocht¹⁰. Het is een globale benadering waar arrondissementale en provinciale gegevens uit het onderzoek een richting geven voor de gemeente.

Het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen spitst zich toe op de relatie kwaliteit en bouwperiode, bewoningstitel en comfort en uitrusting. Het verminderen van de kwaliteit van woningen kan diverse oorzaken hebben. Factoren die woningverval beïnvloeden zijn o.a. :

- Kwaliteit bij het bouwproces;
- Technisch functionele veroudering van woning en woonomgeving;
- Sociale veroudering van woning en woonomgeving door doorstroming van de bewoners;
- Dalend rendement van de woningexploitatie;
- Inkrimping van de investeringen voor herstel;

De factoren die woningverval beïnvloeden werken synergetisch. Het is evident dat het wegnemen van een van de oorzaken de andere positief zal beïnvloeden.

De ouderdom van de woning is een belangrijke factor in deze analyse. In Tielt-Winge werd 31% van de woningen gebouwd na 1981, maar in de gemeente werd ook 23% van de woningen voor 1945 gebouwd. Dit laatste percentage ligt hoger dan het gemiddelde in Vlaanderen (20%).

Het aantal verbouwingen in Vlaanderen gaat in stijgende lijn. De renovatiemarkt is momenteel goed voor bijna 50% van de bouwopdrachten. In Tielt-Winge werd 7% van het woningbestand verbouwd sinds 1991. Ten opzichte van het arrondissement en de provincie (beide 8%) is dit een iets lager percentage.

Er bestaat een correlatie tussen het comfort en de uitrusting van de woning en de kwaliteit ervan. Woningen zonder enig comfort of met een gebrekkige uitrusting hebben over het algemeen ook andere (uitwendige) gebreken. Het percentage woningen zonder enig comfort of 17% is vrij hoog ten opzichte van het arrondissement en de provincie (beide 13%). 19% van de woningen heeft een klein comfort, deze woningen zijn nog altijd uitgerust met stromend water en de basis sanitaire voorzieningen maar zonder centrale verwarming.

De berekening van de vervanging- en renovatiebehoefte wordt, zeer algemeen en enkel op het niveau van de gemeente benaderd. Bij de berekening van de vervanging- en renovatiebehoefte wordt vooral de relatie gelegd met de ouderdom van de woningen en met de bewoningstitel. Er zijn nog diverse andere factoren die de kwaliteit van de woningen beïnvloeden. Bij de berekening voor de gemeente worden deze buiten beschouwing gelaten. De bouwperiode heeft een grote invloed op de kwaliteit van de woningen. Woningen die aan vervanging of aan een uitgebreide renovatie toe zijn, werden over het algemeen gebouwd vóór 1960. Ook het feit of een woning bewoond wordt door de eigenaar zelf of een huurder heeft zijn invloed op de kwaliteit. Bij huurwoningen speelt het rendement een grote rol. Bij een dalend rendement van de woningexploitatie zal men de onderhoudskosten beperken met kwaliteitsvermindering als gevolg.

De woningen worden ingedeeld in vijf categorieën van te vervangen woningen naar woningen zonder gebreken.

Tabel 5 : de kwaliteit van de woningen; een procentuele vergelijking

	te vervangen	uitgebreide renovatie	lichte renovatie	klein herstel	geen gebreken
Gemeente Tielt-Winge	0,8	10,8	16,2	19,9	52,2
Arrondissement Leuven	0,3	7,1	12,3	27,2	53,1
Provincie Vlaams-Brabant	0,2	8,2	12,6	29,2	49,8
Vlaams Gewest	1,1	10,6	19,9	25,0	43,3

Bron : AROHM en eigen verwerking

De woningverbeteringsbehoefte, dit zijn voornamelijk de woningen in minder goede staat maar nog op een financieel haalbare manier renoveerbaar (categorie 2 en 3), is voor de gemeente Tielt-Winge berekend op

¹⁰ Hier wordt gebruik gemaakt van de gegevens uit : "Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen", verslag van de survey 1994/1995, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, 1996.

ongeveer 842 woningen. Het is aangewezen de woningen te renoveren op een zo kort mogelijke termijn omdat woningen uit deze categorie niet zouden overgaan naar de volgende categorie en uiteindelijk gesloopt dienen te worden. 0,84% van het woningpatrimonium (26 eenheden uit categorie 1) is aan vervanging toe.

4.1.10.4 Sociale huisvesting

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd”. Dit is de hoofddoelstelling van het decreet “houdende de Vlaamse Wooncode” van 15 juli 1997.

Om de beperkte middelen voor sociaal woonbeleid zo goed mogelijk te besteden worden drie vormen van selectiviteit vooropgesteld. Enerzijds heeft men de prioriteiten met betrekking tot de diverse doelgroepen, anderzijds het streven naar uitbreiding van het aantal huurwoningen en tot slot gaat de aandacht naar een territoriaal selectief woonbeleid met de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden.

Op basis van de woonbehoefte plant de Vlaamse regering de investeringen voor de sociale huisvesting. Daarbij wordt voor een evenwichtige regionale spreiding gezorgd. De huisvestingsmaatschappijen zijn de uitvoerders van het Vlaams woonbeleid. De gemeente stimuleert de realisatie van sociale woonprojecten.

Op het vlak van sociale woonvoorzieningen is er in Vlaanderen een achterstand, zeker wat de sociale huurwoningen betreft. Het streefpercentage sociale woningen (huur- en koopwoningen) bedraagt 10% van het totaal woningenbestand. In 1991 was het aandeel sociale huurwoningen ten opzichte van het totale woningenbestand in Vlaanderen maar 5,4%.

In het doelgroepenbeleid van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant wordt gesteld dat 5% van de bijkomende woningen gerealiseerd moet worden als sociale huurwoning.

De sociale woningen binnen de gemeente Tielt-Winge bevinden zich vooral in Sint-Joris-Winge. Het betreft het Wingevelde, gelegen aan de Oude Tiensebaan met 100 woningen, waarvan 44 huurwoningen en 56 koopwoningen. De eerste 52 woningen werden gerealiseerd in 1971. Later in 1979 en 1981 werd de verkaveling uitgebreid met respectievelijk 30 en 18 woningen. De huurwoningen zijn in eigendom van de sociale bouwmaatschappij “Goede Haard”.

Een tweede sociale wijk bevindt zich in het centrum van Sint-Joris-Winge aan de Perklaan. Hier bevinden zich sociale koopwoningen. De woningen werden gebouwd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en werden allemaal verkocht of in erfpacht gegeven aan privé eigenaars. Op deze verkaveling van ongeveer 6 ha werden 47 woningen opgetrokken.

Het OCMW beschikt over één transitwoning en 2 sociale appartementen in het voormalige gemeentehuis van Houwaart aan de Haldertstraat. Daarnaast heeft het OCMW een goedgekeurd bouwproject van 5 sociale appartementen boven het nieuwe kinderdagverblijf aan de Glabbeeksestraat.

Op 1.10.2001¹¹ waren er in Tielt-Winge 3.759 woongelegenheden. Het aandeel sociale woningen (98¹²) ten opzichte van het totaal aantal woningen is **2,6%**. Het aandeel sociale huurwoningen en appartementen op het totale aantal woningen bedroeg 1,2%.

4.1.10.5 Bejaardenhuisvesting

De huisvesting is een belangrijk aspect in het bestaan van ouderen. Bij het al of niet verhuizen naar woonvoorzieningen voor bejaarden spelen diverse elementen zowel afzonderlijk als in relatie tot elkaar een belangrijke rol. De situatie van voor de verhuis met name de gezinssamenstelling, het type woning, de bewonerstitel, de kwaliteit van de woning en de uitrusting ervan of de kwaliteit van de woonsituatie kan doorslaggevend zijn bij verhuis. In vele gevallen wonen bejaarden in een voor hen onaangepaste woning. Over het algemeen kan men stellen dat deze woningen te groot zijn geworden en niet voldoen aan de

¹¹ NIS Enquête 2001

¹² Sociale koopwoningen die minstens 20 jaar geleden verkocht werden, worden niet opgenomen in het bestand – Vlaamse Wooncode.

gestelde comfortnormen voor bejaarden; de kinderen zijn het huis uit, de echtgenoot(e) is overleden, men is niet meer goed ter been, ...

Het voorzien van bejaardenhuisvesting is in decreten vastgelegd. De programmacijfers zijn opgesomd in Besluiten van de Vlaamse regering¹³.

De vraag en het aanbod in de bejaardenzorg zouden op elkaar afgestemd moeten zijn. Om tegemoet te komen aan de veranderende noden zal het aanbod verscheiden moeten zijn. De differentiatie van het voorzieningspakket zal de keuzemogelijkheden voor zorgbehoevende bejaarden moeten vergroten.

Tabel 6 : Leeftijdsklasse voor rusthuizen en aantal rusthuisbedden per leeftijdsklasse

aantal bejaarden					aantal bedden				
Leeftijd	2002	2007	2012	2017	leeftijd	2002	2007	2012	2017
60-74	1.340	1.428	1.595	1.842	60-74	13	14	16	18
75-79	341	369	347	356	75-79	14	15	14	14
80-84	183	266	286	267	80-84	22	32	34	32
85-89	112	117	169	180	85-89	26	27	39	42
90+	37	60	70	95	90+	12	19	22	30
Totaal	2.013	2.240	2.466	2.740	Totaal	87	107	125	137

In de gemeente is er één bejaardentehuis in het centrum van Sint-Joris-Winge "Dommelhof" voor hulpbehoevende bejaarden met een capaciteit van 90 bedden. Hiermee kan bijna aan de toekomstige vraag van 107 bedden in 2007 tegemoetgekomen worden. Het "Dommelhof" is een private instelling, maar werkt samen met het OCMW van de gemeente. Men geeft bewust prioriteit aan de inwoners van de eigen gemeente.

Naast de bejaardenhome werden 25 woningflats te Tielt gerealiseerd. Deze zijn in eigendom van het OCMW en werden allemaal verhuurd.

4.1.11 Aanbod aan bouw mogelijkheden

4.1.11.1 Algemeen

Bij het aanbod aan bouw mogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt tussen het rechtstreeks bebouwbaar aanbod en het nog niet ontwikkeld woongebied en woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan.

Het rechtstreeks bebouwbaar aanbod zijn de onbebouwde percelen gelegen in woongebied en aan een behoorlijk uitgeruste weg. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd, een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet¹⁴.

Naast de vrij liggende gronden aan uitgeruste weg beschikt de gemeente nog over een aanbod aan bouw mogelijkheden in ingesloten gebieden. Tevens komen er op het gewestplan nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden voor.

Het aantal bouw mogelijkheden voor deze gebieden wordt berekend op basis van de wenselijke woondichtheid in functie van de bruto oppervlakte d.w.z. dat de totale oppervlakte van het gebied genomen wordt met inbegrip van de oppervlakte nodig voor wegenis, groenzones (privé en openbaar), speelruimte, fiets- en voetpaden.

De na te streven dichtheden, zoals aangegeven in het RSV worden gebruikt als leidraad voor het bepalen van de te realiseren dichtheid per ingesloten gebied. Voor gebieden gelegen in het buitengebied wordt een dichtheid van 15 woningen/ha gehanteerd

¹³ Besluit van de Vlaamse Regering 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra, gewijzigd bij B.V.R. 18 december 1998 e.v..

¹⁴ Decreet RO art. 100

4.1.11.2 De onbebouwde percelen

In 2002 beschikte de gemeente nog over **961 bouwpercelen**¹⁵ met rechtstreekse bouwtitel. De perceelsbreedten voor gesloten, halfopen en open bebouwing of respectievelijk 6, 10 en 15 m per perceel werden gehanteerd voor niet verkavelde percelen.

Theoretisch wordt voor niet verkavelde percelen een realisatiegraad van 30% op 10 jaar gerekend. Het aantal percelen gelegen in een goedgekeurde verkaveling bedraagt 425 eenheden. In principe werden deze percelen specifiek voor woningbouw verkaveld. Om die reden is de realisatiegraad van verkavelingen groter dan deze van niet verkavelde percelen. In theorie wordt hier 50% op 10 jaar gerekend.

Deze theorie kan getoetst worden aan de werkelijke realisatie van het afgelopen decennium (1992-2002). Hierbij wordt uitgegaan van de veronderstelling dat de toename van het aantal huishoudens overeenkomt met de toename van het aantal wooneenheden en alzo de afname van het bouwpotentieel aan uitgeruste weg.

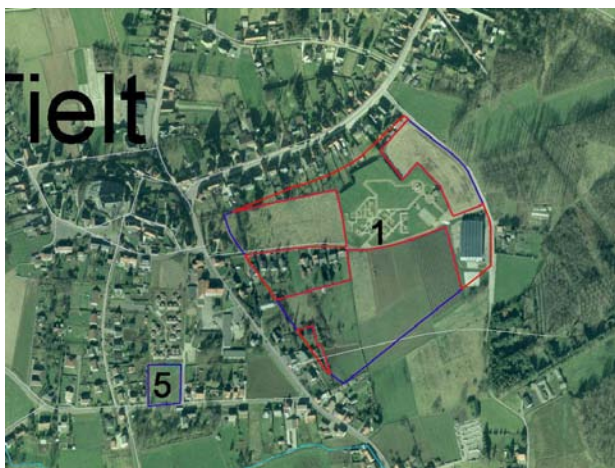
Op basis van de 30% realisatiegraad (dus zonder de hogere realisatiegraad van verkavelde percelen) beschikte de gemeente in 1992 over 1.373 vrije kavels met rechtstreekse bouwtitel. Tussen 1992 en 2002 zouden er 412 kavels bebouwd zijn. De toename van het aantal huishoudens voor dezelfde periode ligt met 390 eenheden iets lager. Bij de vergelijking van vraag en aanbod zal daarom enkel gerekend worden met een realisatiegraad van 30%.

4.1.11.3 Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden en woonuitbreidingsgebieden

Kaart 20 : Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden en woonuitbreidingsgebieden

De woongebieden op het gewestplan zijn een neerslag van de nederzettingsstructuur, die overwegend lintvormig is. Binnen de woongebieden rest er nog weinig ruimte voor inbreiding. Op het gewestplan komen nog drie niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden voor. Een korte beschrijving van de ligging, het huidige ruimtelijk voorkomen, de randvoorwaarden en de ontsluitingsmogelijkheden laat toe om een evaluatie per gebied te maken.

1. Woonuitbreidingsgebied Solveld

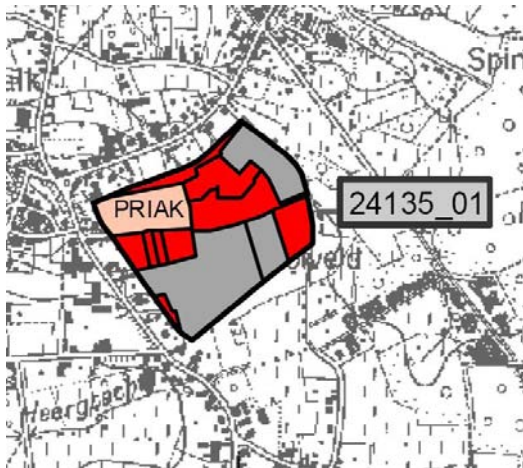


De totale oppervlakte van het woonuitbreidingsgebied bedraagt 10 ha 66.

Een groot deel van deze oppervlakte is reeds ingenomen door diverse functies waaronder de gemeentelijke begraafplaats, de sporthal, een 10-tal woningen in open bebouwing aan de Solveldstraat en tuinen behorend tot de woningen aan de Rillaarseweg en de Dorpsstraat. De nog niet bebouwde ruimte met een oppervlakte van 6 ha 37 is overwegend in agrarisch gebruik. Door de huidige configuratie van bebouwde en onbebouwde ruimte valt deze laatste uiteen in drie afzonderlijke segmenten.

Voor de zone tussen de Dorpsstraat en de Solveldstraat (1 ha 70) werd een principiële akkoord voor ontwikkeling toegekend (PriAk).

¹⁵ Telling A33



Uittreksel Atlas woonuitbreidingsgebieden
(Roze: PRIAK - nr 24135_01 -: principieel akkoord 1,7 ha,
Rood: reeds ingenomen woonuitbreidingsgebied,
Grijs: te onderzoeken gebied

2. Woonuitbreidingsgebied Meensel



Het woonuitbreidingsgebied in Meensel is gelegen aan de Kapellekensweg. Aan de overzijde van deze straat voorziet het gewestplan een woongebied met landelijk karakter onder de vorm van een lint.

Het woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van 6 ha 37 waarvan 3 ha 15 reeds ingenomen is door woonbebouwing en een bedrijf, het niet bebouwde deel is in agrarisch gebruik. Het gebied maakt deel uit van de open ruimte.

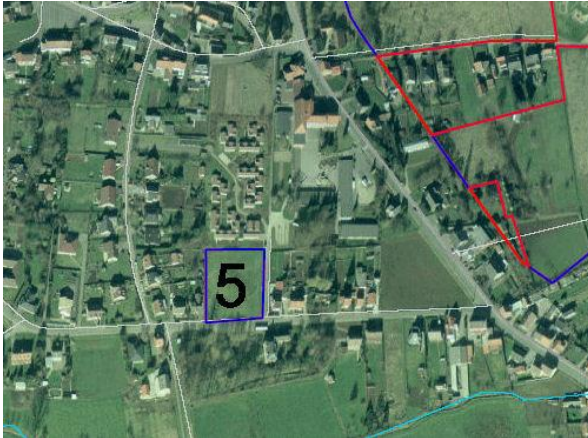
3. Woonuitbreidingsgebied Kruisveld



Het woonuitbreidingsgebied "Kruisveld" met een oppervlakte van 4 ha 54 is gesitueerd binnen het bouwblok (woongebied) tussen de Heuvelstraat, Kruisstraat en Blerebergstraat en wordt momenteel ingenomen door verschaalde weiden en aangelegde privé-tuinen.

Het woonuitbreidingsgebied kan nog op diverse plaatsen ontsloten worden omwille van het feit dat het woongebied in de belendende straten nog niet volledig bebouwd is.

5. Woongebied Sint-Annastraat – Zonedrieslaan



Aansluitend aan de bestaande serviceflats en grenzend aan de Sint-Annastraat en de Zonedrieslaan ligt nog een onbebouwd perceel met een oppervlakte van 0 ha 35.

6. Woongebied Stekstraat – Dorpsstraat – Rillaarseweg



Binnen het woonweefsel heeft Tielt nog een verdichtingmogelijkheid ten noorden van de Dorpsstraat.

Het gebied heeft een oppervlakte van 1 ha 48. De bestaande eigendomsstructuur maakt een directe ontwikkeling onmogelijk

Tabel 7 : bouwmogelijkheden in ingesloten gebied

nummer	Naam	oppervlakte			capaciteit 15 wo/ha	opmerkingen
		totaal	ingenomen	onbebouwd		
1	Solveld	10,66	4,29	6,37	96	principeel akkoord 1ha70
3	Kruisveld	4,82	0,28	4,50	68	omsloten woonuitbreidingsgebied
5	Zonedrieslaan	0,35		0,35	5	serviceflats
2	Meensel-Kapellekensweg	6,37	3,15	3,22	48	open ruimtegebied
6	Stekstraat-Dorpstraat	1,48		1,48	22	moeilijke eigendomsstructuur

4.1.12 Diensten en voorzieningen

Kaart 21 : Diensten en voorzieningen

4.1.12.1 Tielt

De diensten en voorzieningen in Tielt komen verspreid voor in de nederzettingsstructuur met de basisschool imposant aanwezig langs de Rillaarseweg en de serviceflats iets verdoken, maar goed geïntegreerd in het dorpsweefsel, aangevuld met het chirolokaal. De zone met kerkhof en sporthal situeren zich tussen het dorp en het natuurgebied de Ralishoek. Ze zijn bereikbaar vanaf de Dorpsstraat

langs de Ralisweg. Het gemeentehuis en de bibliotheek zijn imposant aanwezig aan de kruising Rillaarseweg-Blerebergstraat, zonder evenwel een dorpscentrum te markeren.

In Kraasbeek aan de N2 bevindt zich de remise van de Lijn.

4.1.12.2 Sint-Joris-Winge

De dienstenstrook is het geheel van de bejaardenhome, de kinderkribbe, de scholen, het gemeenschapscentrum, de post, het OCMW en de kerk. Deze functies bevinden zich op een wellicht toevallige, maar ruimtelijk sterk gestructureerde oost - west gerichte strook. De gemeentelijke sportvelden grenzen aan deze strook.

Het functioneel gebruik is evident: het is een aaneenschakeling van publieke functies. De strook vormt de, niet direct waarneembare, ruggengraat van de woonkern. Binnen de strook zijn er een aantal informele voetgangersdoorsteken mogelijk.

De strook is grotendeels verborgen. Ze bevindt zich op de binnengebieden van de bouwblokken. De school die een groot gedeelte van de strook beslaat heeft de vorm van een open campus. De gebouwen werden volgens een orthogonaal raster ingeplant en open stukken werden met groen ingevuld. Hetzelfde orthogonaal patroon is terug te vinden in het gemeenschapscentrum.

4.1.12.3 Meensel-Kiezegem

Op de kruising tussen de Kappelkensweg en de Keelstraat ligt het ontmoetingscentrum dat de link vormt tussen de twee kernen.

4.1.12.4 Overzicht van het diensten en voorzieningenaanbod

Administratie

- Gemeentehuis in Tielt, hoek Blerebergstraat, Kruisstraat
- OCMW in Sint-Joris-Winge, hoek Leuvensesteenweg - Oude Tiensesteenweg

Cultuur

- 'de Maere' Gemeenschapscentrum en bibliotheek Sint-Joris-Winge, Leuvensesteenweg
- 't Jongensschool, ontmoetingscentrum en bibliotheek, Blerebergstraat Tielt
- Oud gemeentehuis: ontmoetingscentrum en bibliotheek, Haldertstraat Houwaart
- Ontmoetingscentrum en bibliotheek, Keelstraat Meensel
- 'Huize Hageland', Toeristische dienst en heemkundige kring, Oude Pastoriestraat, Tielt,
- 'Oude Melkerij', Heuvelstraat, Tielt

Onderwijs

- Gesubsidieerde Vrije Basisschool, Rillaarseweg Tielt, kleuter- en lager onderwijs
- Gesubsidieerde Vrije Basisschool, Statiestraat Tielt, kleuteronderwijs
- Gesubsidieerde Vrije Basisschool, Heuvelstraat Tielt, kleuteronderwijs
- Gesubsidieerde Vrije Basisschool, Binkomstraat Meensel, kleuteronderwijs
- Vrije basisschool 'Sint-Joris', Tiensesteenweg Sint-Joris-Winge, kleuter- en lager onderwijs
- Gemeenschapsonderwijs, basisschool 'de Winge', Glabbeeksesteenweg Sint-Joris-Winge, kleuter- en lager onderwijs
- Vrije Basisschool, Haldertstraat Houwaart, kleuter- en lager onderwijs

4.2 ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.2.1 Bestaande ruimtelijk economische structuur

Kaart 22 : Bestaande economische structuur

4.2.1.1 *Bedrijventerrein*

De gemeente Tielt-Winge heeft geen bedrijventerrein. De ambachtelijke zone die is voorzien op het gewestplan is samen met een deel van het naastliggende woonuitbreidingsgebied volledig ingenomen door de grote verkoopsoppervlakten van handelszaken, nl. het Gouden Kruispunt.

4.2.1.2 *Bedrijven in Tielt-Winge*

In de gemeente Tielt-Winge zijn er 153 bedrijven¹⁶ (2004). Het handelt hier enkel om 'bedrijven' in de enge zin van het woord (actieve ondernemingen in de industrie, de bouwnijverheid en de vervoersector) en dus ook niet over landbouwbedrijven.

Deze bedrijven liggen verspreid in gans de gemeente. In Tielt-Winge kan men spreken van 'verweving van de bedrijven'. De ruimtelijke spreiding van deze bedrijven is diffuus maar er kan gesproken worden van lichte concentraties:

- De omgeving van de steenweg Leuven-Diest (N2) inclusief de kern van Winge,
- De oostelijke linten van Tielt (Heuvelstraat),
- De omgeving van Tielt centrum,
- De ruime omgeving van Meensel-Kiezegem.

Naar aard van de bedrijvigheid is de bouwnijverheid met 105 actieve ondernemingen het sterkst vertegenwoordigd. De industriële activiteit met 37 ondernemingen is vooral actief in de metaalbewerking. Naar bedrijfsgrootte (aantal personen tewerkgesteld) handelt het voor de meerderheid over kleine ondernemingen met minder dan 5 personen tewerkgesteld. Voor 19 bedrijven¹⁷ ligt de tewerkstelling boven de 5 personen.

In Tielt-Winge werd het sectorale B.P.A. zonevrije bedrijven bij ministerieel besluit van 16 januari 2006 goedgekeurd. In het vooronderzoek werden 34 zonevrije, gedeeltelijk zonevrije of potentieel zonevrije bedrijven gedetecteerd. 13 bedrijven werden geselecteerd voor opname in het Sectoraal B.P.A. Bij de goedkeuring door de minister werd 1 bedrijf uitgesloten (zie 2.4.2. en 6.2).

De landbouwsector is in Tielt-Winge sterk vertegenwoordigd. De landbouwbedrijven bevinden zich vooral in het zuiden van de gemeente. In 2004 waren er 156¹⁸ actieve ondernemingen in de landbouw, jacht en bosbouw sector (zie verder blz. 58).

4.2.2 Handel, horeca en diensten

Kaart 23 : Situering handel en diensten

In 2004 waren er in Tielt-Winge 439 ondernemingen in handel, horeca en diensten actief¹⁹. De handel met 190 ondernemingen is het sterkst vertegenwoordigd. In de horeca waren 72 ondernemingen actief en de overige ondernemingen zijn actief in de private en persoonlijke dienstverlening.

De concentratiegebieden van handel, horeca en diensten situeren zich :

- Langsheen de N2 (Sint-Joris-Winge, Gouden Kruispunt, Kraasbeek en nabij Bekkevoort),
- In de dorpskom van Tielt langs de Rillaarseweg en de Blerebergstraat,
- Aan de Heuvelstraat en de dorpskern van Meensel.
- In de kernen van Houwaart, en Kiezegem zijn er bijna geen handelsvoorzieningen aanwezig.

¹⁶ NIS (ECODATA) Actieve ondernemingen volgens 17 activiteiten NACEBEL1, 2004.

¹⁷ GOM Vlaams-Brabant

¹⁸ NIS (ECODATA) Actieve ondernemingen volgens 17 activiteiten NACEBEL1, 2004.

¹⁹ NIS (ECODATA) Actieve ondernemingen volgens 17 activiteiten NACEBEL1, 2004.

De N2 en het Gouden Kruispunt

- De grootste concentratie van handel vinden we uiteraard terug rond het Gouden Kruispunt. Deze vestiging kent succes binnen de regio. Het is immers uitstekend bereikbaar (voor de auto) door zijn ligging op het kruispunt van de N2 Leuven-Diest en de N223 Tienen-Aarschot. Voor het type handelszaak dat zich hier vestigde (huishoudartikelen, inrichting, meubels, ...), is een goede autobereikbaarheid zeer belangrijk. Het zijn hoofdzakelijk grote verkooppervlakten die meestal deel uitmaken van ketens die zich doorgaans op zulke locaties vestigen (Krefel, Giraf, HDVD, ALDI, Brantano...). Het soort producten dat hier wordt aangeboden is zeer divers, met een bijzondere concentratie aan huishoudartikelen. Naast deze 'grands surfaces' zijn er een aantal complementaire handels- en horecazaken. Het betreft vooral kleinere winkels of horecazaken die profiteren van de grote aantrekkingskracht van de grotere handelszaken. Deze concentratie waaiert uit richting Lubbeek.
- Een tweede concentratie van een totaal andere orde vinden we in de kern van Sint-Joris-Winge. Hier vinden we vooral kleinhandel en voorzieningen op de schaal van de kern. Typerend is de verwevenheid van handel en wonen en de kleinschaligheid van de zaken (kleinhandel, horeca en banken). De concentratie langsheen de N2 kent een uitloper langs de oude Tiensesteenweg.
- Een derde concentratie aan de N2 bevindt zich hoogte van de busstelplaats. Hier vinden we een aantal historisch gegroeide horecazaken (tramstation) en een aantal recentere baanwinkels en garages. Tussen de stelplaats en de kern van Sint-Joris-Winge en tussen Kraasbeek en de grens met Bekkevoort komen verspreid enkele grotere handelszaken voor.

Concentratiegebied Blerebergstraat en Heuvelstraat te Tielt

De kleinhandel en diensten concentreren zich vooral langs de Blerebergstraat. Hier is een opvallende vertegenwoordiging van horecazaken.

Verder treffen we verspreide handel en diensten aan langs een "ring" van straten rond het natuurgebied Ralis en Bleuken: de Bergstraat, de Dorpsstraat, de Reststraat, de Voortstraat en de Heuvelstraat.

Concentratiegebied dorpskern Meensel

Langsheen de Binkomstraat en de Wersbeekstraat bevinden zich enkele kleinhandelszaken en banken op de schaal van de kern. Ook hier is de verwevenheid met het wonen typerend. Er is geen opvallende specialisatie en de voorzieningen zijn goed gebalanceerd.

4.2.3 Ontginningen

In het zuiden van de gemeente situeert zich een zandontginningsgebied. Deze economische activiteit is beperkt van schaal. De bestaande zandgroeven zijn nog in uitbating.

4.2.4 Tewerkstelling

Tabel 8 : Kenmerken van de tewerkstelling 2004

totale bevolking	9.877	
bevolking op beroepsactieve leeftijd	6.308	18 tot 64 jaar
beroepsbevolking	4.774	werkende bevolking en de werkloze bevolking
aantal werkenden	4.523	
werklozen	252	NWWZ – niet werkende werkzoekenden
activiteitsgraad	75,7	verhouding beroepsbevolking t.o.v. bevolking op beroepsactieve leeftijd
werkloosheidsgraad	5,3	verhouding werklozen t.o.v. de beroepsbevolking
werkzaamheidsgraad	71,7	verhouding werkenden t.o.v. de bevolking op beroepsactieve leeftijd
totale werkgelegenheid	1.922	aantal arbeidsplaatsen
werkgelegenheidsgraad	30,5	verhouding totale werkgelegenheid t.o.v. bevolking op beroepsactieve leeftijd
RSZ-werkgelegenheid	1.237	arbeidsplaatsen in dienstverband – werknemers (2001)
RSVZ-werkgelegenheid	569	Zelfstandigen (2001)

Bron: APS Interactieve Gemeentelijke en Regionale Databank, RSZ en RSVZ

4.2.4.1 Beroepsbevolking.

De **beroepsbevolking** wordt gedefinieerd als dat deel van de bevolking dat werkt of dat bereid is te werken. Bij de telling van de beroepsbevolking wordt rekening gehouden met alle personen die *in de gemeente wonen* en die arbeid *kunnen* verrichten. Werklozen, brug- en pre-gepensioneerden, personen in loopbaanonderbreking e.d. worden in deze statistieken opgenomen. De beroepsbevolking bestaat dus enerzijds uit de effectief tewerkgestelde bevolking (loontrekkende en zelfstandigen) en anderzijds uit de werkzoekende en niet-werkende bevolking. Op 1 januari 2004 telde de beroepsbevolking in Tielt-Winge 4.774 personen. Vergeleken met 1997 is de beroepsbevolking toegenomen met 348 personen. Deze toename komt overeen met de evolutie van het demografisch leeftijdsprofiel van de bevolking in de gemeente.

Inzake **werkloosheid** is er alleen gekeken naar kenmerken van de uitkeringsgerechtigde volledig werklozen. Naast deze werklozen zijn er nog andere categorieën van werkzoekenden, namelijk de :

- overige niet-werkende werkzoekenden; schoolverlaters en vrij ingeschrevenen;
- werkende werkzoekenden; werklozen die een deeltijdse betrekking hebben aanvaard om aan de werkloosheid te ontsnappen en de vrij ingeschrevenen;
- werkzoekenden die tewerkgesteld zijn via allerlei overheidsmaatregelen tot oplossing van de werkloosheid.

Bovendien zijn er in de loop der jaren diverse maatregelen uitgevaardigd waardoor grote aantallen werklozen uit de werkloosheidsstatistieken verdwijnen, maar die ten laste blijven van de werkloosheidsverzekering (zoals brugpension, loopbaanonderbreking, werkloosheidsonderbreking omwille van sociale en familiale redenen, ...). De verwerkte gegevens hebben enkel betrekking op de volledig uitkeringsgerechtigde werklozen.

De werkloosheidsgraad of de verhouding van het aantal werklozen ten opzichte van de beroepsbevolking is in Tielt-Winge met 5,3% in januari 2004 lager dan het arrondissement (6,4%) of in Vlaanderen met 8%. In januari 2006 is de werkloosheidsgraad gedaald naar 4,9% een daling die zich ook voordoet in het arrondissement en in de provincie.

4.2.4.2 Werkgelegenheid

Er dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat niet alle arbeidsplaatsen worden ingenomen door inwoners uit de eigen gemeente. Er zijn ook enkele werknemers uit de omliggende gemeenten die in Tielt-Winge komen werken, zoals er vanzelfsprekend heel wat Tielt-Wingenaren buiten hun gemeente werken (o.a. in Leuven). Tielt-Winge zelf heeft een lage tewerkstelling met 1.922 arbeidsplaatsen in 2004. Het aantal arbeidsplaatsen is sinds 1997 toegenomen met 159 eenheden. De werkgelegenheidsgraad, dit is het aantal arbeidsplaatsen in verhouding tot de bevolking op beroepsactieve leeftijd, bedraagt 30,5%, zodat duidelijk wordt dat Tielt-Winge een pendelgemeente is.

4.2.5 Conclusie

- Tielt-Winge is een pendelgemeente. De aanwezige bedrijven vullen maar een deel van de tewerkstellingsbehoefte op bij de bevolking.
- Tielt-Winge heeft geen grote bedrijven, noch inzake tewerkstelling, noch inzake oppervlakte. De meeste bedrijven situeren zich in de groot- en kleinhandel. Dat heeft te maken met de aanwezigheid van de winkelconcentratie het 'Gouden Kruispunt'. De grootste concentratie inzake tewerkstelling wordt dan ook gevormd door de kleinhandelsconcentratie 'Gouden Kruispunt'.
- Doordat het enige ambachtelijke bedrijventerrein ingenomen werd door detailhandel, het 'Gouden Kruispunt' zijn de echte ambachtelijke bedrijven sterk verspreid in de gemeente terug te vinden.
- Andere belangrijke sectoren zijn de landbouw, bouw en diensten.

4.3 RECREATIEVE STRUCTUUR

4.3.1 Bestaande toeristische structuur

Kaart 24 : Bestaande recreatieve structuur

Tielt-Winge is het centrum van het Hageland. Gezien de grote variatie aan waardevolle landschappen met uitgestrekte bossen en landbouwgronden, panorama's en uitzichtpunten, holle wegen, e.a. is er ruime mogelijkheid voor wandelen en fietsen. De grote troeven van de gemeente zijn gelegen in een groot potentieel aan toeristische infrastructuur met zachte recreatie, met de toeristische infobalie in het Huize Hageland als middelpunt. Tal van thematische, uitgestippelde routes vooral op lokaal maar ook op regionaal niveau werden uitgewerkt.

De toeristische potenties steunen op een aantal specifiek Tielt-Wingse verschijnselen:

- Het Walenbos, Troostembos,
- De monumentale aanwezigheid van de kerken in het landschap (Onze-Lieve-Vrouw op de Berg, St.-Martinus in Optielt,...),
- De zichten van op de plateaus,
- De kasteeldomeinen: het wijkasteel Haksberg, Kleebeek, Roberti de Winghe,
- De Gemp van Sint-Joris-Winge,
- De landelijkheid van Meensel-Kiezegem, Houwaart, ...
- Het golfterrein,
- Het inkoopcentrum "Gouden Kruispunt"

Huize Hageland

Dit centrum huisvest verschillende gemeentelijke diensten met name de toeristische dienst, dienst jeugd, dienst buitenschoolse kinderopvang, dienst socio-economie en het plaatselijk werkgelegenheidsagentschap en lokale werkwinkel. Van hieruit vertrekken een aantal bewegwijzerde wandelingen doorheen de gemeente. Dit pand biedt eveneens onderdak aan het Hagelandse heemkundige museum en het Vredesmuseum. Vanaf mei tot en met september kan men er, naast de reguliere openingsuren ook elke derde zondag van de maand terecht of op afspraak. Huize Hageland vervult een belangrijke rol in de uitbouw van de toeristisch en recreatieve infrastructuur binnen het Hageland.

4.3.2 Dagrecreatie

Het Hagelandse landschap is een van de belangrijkste toeristische troeven van de gemeente. Daarnaast zijn er tal van bezienswaardigheden die toeristisch gepromoot worden.

Tielt-Winge is vooral een fiets- en wandelgemeente. Op het grondgebied van de gemeente bevinden zich meer dan 20 fietsroutes. Er zijn eveneens meer dan 20 wandelroutes en een wandelnetwerk. De toeristische dienst van de provincie Vlaams-Brabant heeft in samenwerking met de gemeenten Rotselaar, Holsbeek en Tielt-Winge een wandelnetwerk ontworpen en uitgewerkt in de Wingevallei. Twaalf bestaande en acht nieuwe wandellussen werden met elkaar verbonden tot een netwerk dat een oneindige variatie van wandelroutes mogelijk maakt. Ook zijn er tal van bewegwijzerde fiets- en mountainbikeroutes.

Een weergave van de verschillende paden op de kaart toont aan dat de wandelingen nogal verspreid liggen over het grondgebied van de gemeente. Er zijn dus zowel wandelingen in de open ruimte als in de meer beboste zones van het Walenbos.

Daarnaast is de gemeente ook een winkelgemeente. Het "Gouden Kruispunt" trekt dagelijks maar ook op zondag vele bezoekers.

4.3.3 Verblijfsrecreatie

Tielt-Winge is geen echte toeristische verblijfsgemeente. De verblijfsrecreatie vertaalt zich vooral in de talloze weekendverblijfsjes. Ze komen voor in twee verschillende vormen:

- Het gebied voor verblijfsrecreatie Kaaskorf:
Deze zone voor verblijfsrecreatie, verspreid over 2 verkavelingen werd ontwikkeld rond de jaren zeventig van vorige eeuw. Ze telt ongeveer 110 weekendverblijven. 75 daarvan zijn permanent bewoond. Ongeveer 50% van de totale zone voor verblijfsrecreatie is ingevuld. Voorlopig zijn er geen plannen om deze zone uit te breiden. Het gebied is voorzien van water, elektriciteit en telefoon maar er is geen riolering, gas of andere nutsvoorzieningen. In 2005 werd nog een vergunning verleend voor 7 loten.
- Concentraties van weekendverblijven
Er zijn drie concentratiezones van weekendverblijven
 - o Een zone in de zuidelijke rand van het Walenbos
 - o Een zone in het Solveld
 - o Een concentratie van weekendverblijven aan de Roeselberg
- De verspreidliggende weekendverblijven
Verspreid over het grondgebied van de gemeente bevinden zich nog tal van weekendverblijven. Ze situeren zich hoofdzakelijk in het Bleuken en Motbroek.

Voor weekendverblijven is het Vlaams uitvoeringsbesluit van 8 juli 2005 van toepassing op openlucht recreatieve verblijven die vergunningsplichtig zijn en die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is. Weekendverblijven die zonevreemd gelegen zijn vallen niet onder dit uitvoeringsbesluit.

In Tielt-Winge zijn er een aantal locaties met hoeve- of plattelandstoerisme:

- De Bempt – Keelstraat in Meensel
- De Toren – Heibosstraat in Meensel
- Motel In den Hoek – Leuvensesteenweg in Sint-Joris-Winge
- Groepen kunnen ook terecht in het Chirolokaal Esjewee in Sint-Joris-Winge

4.3.4 Voorzieningen voor sport en spel

De sportinfrastructuur in de gemeente is uitgebouwd, zowel voor indoor activiteiten als accommodatie in open lucht. De sportinfrastructuren op gemeentelijk niveau (voetbalvelden, paardenpiste, hondenclub,...), al dan niet zonevreemd, zijn verspreid gelegen over de verschillende deelgemeenten. Het grootste deel van de beschikbare sport- en recreatieterreinen liggen niet in de daartoe voorziene zones op het gewestplan. Het terrein in Sint-Joris-Winge is het enige dat in recreatiegebied ligt.

- Sporthal 't Solveld: dit is een recentelijk aangelegde sporthal, met een grotere sportzaal, een polyvalente zaal en twee squashterreinen. Het bevindt zich aan de Ralisweg. Tegenover de sporthal 't Solveld bevindt zich een sport- en speelterrein van de gemeente.
- Sportterreinen aan het gemeenschapscentrum in Sint-Joris-Winge
- Gemeentelijk voetbalterrein: één voetbalterrein gelegen aan de Tiensesteenweg in Sint-Joris-Winge
- Gemeentelijk basketbalterrein: een terrein dat in de toekomst ook dienst kan doen als volleybalterrein.
- Gemeentelijk sportterrein: een kleiner sportterrein, geschikt voor basket en handbal, gelegen aan de Kriekebekerstraat in Houwaart. Door de afspanning is het terrein moeilijk bruikbaar geworden.
- Voetbalterreinen F.C. Meensel-Kiezegem: twee terreinen aan de Tieltsestraat te Meensel-Kiezegem.
- Voetbalterrein F.C. Kraasbeek: één terrein gelegen aan de Puttestraat te Tielt en één aan de Kraasbeekstraat,
- Voetbalterrein jeugd Tielt-Sport: één voetbalveld aan de Tieltsestraat te Tielt,
- Voetbalterrein Tielt-Sport: twee voetbalvelden langs de Bleukenweg te Tielt. Deze twee terreinen liggen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Voetbalterrein F.C. Houwaart: één terrein langs de Tienbunderweg te Houwaart
- Voetbalterrein S.J.V. Motbroek: twee terreinen gelegen langs de Kleebeekstraat te Sint-Joris-Winge

- Sporthal Basisschool De Winge: één sporthal en een polyvalente zaal, gelegen aan de Perklaan te Sint-Joris-Winge
- Sportzaal 't Hagekind: kleine zaal aan de Bergstraat te Tielt
- Terrein van de Tieltse hondenvereniging Midden Brabant : gelegen aan de Boterstraat te Tielt, waar aan hondendressuur wordt gedaan
- Terrein van de Hagelandruiters: gelegen aan de Tiensesteenweg te Sint-Joris-Winge (eigendom kerkfabriek)
- Terrein van de Wingse golfclub: gelegen aan de N2 in Sint-Joris-Winge

4.3.5 Voorzieningen voor jeugdactiviteiten (situatie 2005)

Momenteel zijn er een vijftal jeugdbewegingen actief in de gemeente.

- Chiro Tielt: Deze vereniging telt 120 leden en heeft lokalen en een speelplein aan de Rillaarse Weg te Tielt recht tegenover de school.
- Chiro Sint-Joris-Winge: De chirogroep van deze deelgemeente telt zowat 100 leden. De lokalen en het speelveldje van de vereniging bevinden zich aan het gemeenschapscentrum in Sint-Joris-Winge
- De jeugdwerking te Houwaart: Deze groep telt 40 leden en is gehuisvest in een lokaal aan de Haldertstraat achter de pastorie.
- De KLJ Meensel: Deze jeugdvereniging van een 60-tal personen maakt gebruik van een lokaal in het ontmoetingscentrum aan de Keelstraat en de Kapellekensweg
- De KLJ te Kiezegem: de groep telt zowat 40 personen en heeft een lokaal aan de Kerkstraat te Kiezegem.

De speelterreinen:

- terrein aan de parochiezaal Houwaart
- voetbalpleintje chiro Tielt
- speelpleintje Wingeveld
- speelterrein aan het ontmoetingscentrum Meensel-Kiezegem
- Speelpleintje Sint-Jorisveld

4.3.6 Recreatieve structuur van de woonkernen en de gehuchten

4.3.6.1 Tielt

In Tielt is het Huize Hageland gevestigd. Van hieruit vertrekken een aantal bewegwijzerde wandelingen doorheen de gemeente. Dit pand biedt eveneens onderdak aan twee musea. Daarnaast bevindt zich het 'kabouterbos', een speelbos. Het Huize Hageland vervult een belangrijke rol in de uitbouw van de toeristische en recreatieve infrastructuur binnen het Hageland.

't Jongensschool in de kern van Tielt wordt vandaag gebruikt als gemeenschapscentrum en bibliotheek.

De voetbalvelden van Tielt Sport liggen afgelegen langs de Bleukweg, midden in agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

De hondenclub / hondendressuur gelegen langs de Boterstraat, op een voormalige voetbalveld, is tevens zonevreemd gelegen in agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

De sportinfrastructuur aan 't Solveld (sporthal) herbergt ongeveer 32 sportverenigingen, beoefenaars van typische indoorsporten zoals zaalvoetbal, gevechtssport, badminton, turnen, volley, tennis,.... . Er is echter een tekort aan een degelijk uitgeruste buitenruimte. Vooral voor de tennis met zijn 194 leden is er een gebrek aan tennisvelden, ook buitenterreinen.

Verder is er nog boogschieten en dans in 't Jongensschool, een biljartclub en duivensport in lokale cafeetjes.

Voor de jeugd is er de Chiro Jevati, die een tekort aan buitenruimte hebben en het jeugdhuis Den Uitlaat.

4.3.6.2 Sint-Joris-Winge

In Sint-Joris-Winge bevinden zich de restanten van het ooit welvarende Gemp. Deze site werd na de aanleg van de Leuvensesteenweg verlaten en werd grotendeels bewaard in zijn oorspronkelijke toestand. Hier bevindt zich onder andere de Gempmolen. Het kasteel van Roberti de Winghe en het aanpalende

golfterrein vormen eveneens een recreatieve attractiepool. Het gemeenschapscentrum in de kern van de deelgemeente trekt bezoekers aan uit heel de regio.

In Sint-Joris-Winge is er een concentratie van diensten en recreatie. Hierin bevinden zich scholen, een gemeenschapscentrum, de post, een rusthuis, voetbalveld, jeugdhuis,... . In het gemeenschapscentrum 'De Maere' worden verschillende recreatieve activiteiten beoefend. In de omgeving situeren zich tevens het Balanske vzw (Gezins Activiteiten Centrum) en de BKO (buitenschoolse kinderopvang).

In de sporthal 'De Winge' wordt omnisport en volley georganiseerd.

Het voetbalveld VC Winge is gelegen in dagrecreatiegebied volgens het gewestplan.

Langs het gemeenschapscentrum situeren zich nog twee jeugdlokalen; Chiro Esjeewee en Jeugdclub Contact.

Het oefenterrein van de Hagelandruiters bevindt zich iets ten zuiden van het centrum van Sint-Joris-Winge.

4.3.6.3 Meensel-Kiezegem

Meensel-Kiezegem is een typisch landelijke kern, waar het plattelandstoerisme een belangrijk aantrekkingspunt vormt. Ook hier neemt de zachte recreatie (wandelen, fietsten) een belangrijke plaats in. Bezienswaardigheden zijn de twee kerken en het kleinschalige landbouwlandschap met zijn sterke reliëf rond de dorpskom van Kiezegem. De verschillende verenigingen situeren zich zeer verspreid over het grondgebied van Meensel en Kiezegem.

De plaatselijke voetbalclub F.C. Meensel-Kiezegem, bestaande uit twee voetbalvelden, situeert zich zonevreemd.

Het ontmoetingscentrum Meensel-Kiezegem is gelegen tussen de twee kernen Meensel en Kiezegem, hier bevinden zich twee clubs in boogschieten, wordt volksdans georganiseerd, en bevinden zich de jeugdactiviteiten van de KLJ-Meensel. De jeugdactiviteiten van de KLJ-Kiezegem situeren zich in de Kerkstraat te Kiezegem.

4.3.6.4 Houwaart - Houwaartseberg

In Houwaart zijn er de hellingen, (met de druiventeelt als experiment) en de bossen (op de Houwaartse berg, het Walenbos) in de omgeving. Hier ligt eveneens het kasteel van Kleebeek. Het domein van de Kaaskorf ligt midden in een bosstructuur op de top van een getuigenheuvel, de Houwaartse berg. Het werd in het gewestplan voorzien als recreatiedomein. Er bevinden zich een groot aantal weekendverblijven.

Het voetbalveld van F.C. Houwaart situeert zich ver buiten de kern van Houwaart zelf, zonevreemd. 'Jeugd Houwaart' daarentegen bevinden zich wel in de kern, achter de pastorij, maar hebben een groot gebrek aan buitenruimte ('t Gedacht Houwaart).

4.3.6.5 Kraasbeek

In Kraasbeek zijn twee voetbalterreinen aanwezig. Het terrein aan de Tieltsestraat ligt in een zuiver landbouwgebied en is zonevreemd. Het terrein aan de Kraasbeekstraat/Puttestraat, gedeeltelijk binnen landelijk woongebied, is beter geïntegreerd in de woonkern.

4.3.6.6 Motbroek - Roeselberg

Op het einde van de Heikenstraat, tegen de golf, bevindt zich het voetbalveld van SJV Motbroek.

4.4 OPEN RUIMTESTRUCTUUR

4.4.1 Globale structuur van de open ruimte

Structuurbepalende rivier- en beekvalleien :

- Structurerend op **Vlaams niveau** zijn de valleien van Demer en Dijle.
- Structurerend op **provinciaal niveau** zijn de valleien van de Winge en de Motte.

Het hydrografisch net van Tielt-Winge behoort tot het bekken van de Demer. De meeste rivieren en beken in het Hageland kennen een min of meer parallel verloop (Motte en Demer, Winge en Molenbeek, Begijnenbeek, Velp, Grote Gete, Kleine Gete). Uiteraard hangt dit samen met de oriëntatie van de heuvels.

Door dit samenspel van geologie en hydrografie zijn de rivieren en beken in het Hageland zeer structurerend voor de ruimte. Ze bepalen niet alleen het typische beeld van het Hageland, maar bepaalden ook de ontwikkeling en ontginning van het landschap door de mens. De beken vormen dikwijls lineaire groenelementen in het landschap die van belang zijn als ecologisch netwerk.

Structuurbepalende natuurgebieden :

- Structurerend op **Vlaams niveau** zijn de natuurgebieden van het noordelijk Hageland met in het bijzonder het Walenbos, de bossen van het zuidelijk Hageland en de getuigenheuvels.
- Structurerend op **provinciaal niveau** zijn de beboste getuigenheuvels, in het bijzonder de Houwaartse Berg, de kleine landschapselementen, de holle wegen en taluds van het Hageland.
- De valleien van de Winge en de Motte behoren tot de **habitatrichtlijngebieden**.

De ontginning van de bodem door de mens gebeurde op de meest rendabele stukken eerst. Andere stukken vormden het woeste land. In het Hageland werden de toppen van de heuvel, met hun schrale bodem niet ontgonnen zodat men hier nog vrij grote aaneengesloten gebieden met hoge natuurwaarde kan vinden. Anderzijds bleken te drassige valleien (Walenbos) moeilijk om te bewerken. In de valleigebieden van het noordelijke Hageland komen nog vrij grote eenheden ecologisch zeer waardevolle gebieden voor. Dit geldt vooral voor de Demervallei en de centraal Hagelandse vallei. Daarnaast zijn er de vochtige terreinen in de valleien die een grote ecologische potentie hebben.

Structuurbepalende agrarische gebieden :

- Op **Vlaams niveau** zijn Tielt-Winge en Webbekom de enige Noord-Hagelandse gemeenten met een dynamisch landbouwkaracter, terwijl het zuidelijk Hageland volledig als hoogdynamisch bestempeld wordt.
- Op **provinciaal niveau** is het Hageland een groot aaneengesloten land- en tuinbouwgebied

De landbouwfunctie heeft een uitgesproken structurele functie voor de open ruimte. Tielt-Winge ligt op de overgang tussen twee landbouwcomplexen²⁰. Enerzijds is er het landbouwcomplex van de Demervallei (Tremelo, Rotselaar, Begijnendijk, Aarschot, Scherpenheuvel en Diest) in het noorden van de gemeente en anderzijds het Hageland dat zich uitstrekt over het grootste deel van Tielt-Winge.

4.4.2 Natuurlijke structuur

Kaart 25 : Bestaande natuurlijke structuur

Kaart 26 : Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is in Tielt-Winge goed vertegenwoordigd. Natuurlijke elementen of natuurwaarden zijn grosso modo terug te vinden in de grote boscomplexen, beekvalleien en kleine landschapselementen.

4.4.2.1 **Bossen en bosjes**

Kaart 27 : Bosstructuur – Boskartering

Het Walenbos (1) is een gemengd loofbos met zeer hoge natuurwaarden. Het Walenbos is het grootste aaneengesloten bos van het Hageland, het grootste valleibos en één van de grootste bossen van

²⁰ Indeling volgens Everaet

Vlaanderen. Het Walenbos heeft een uitgesproken natuurbehoud- en ontwikkelingsfunctie, maar tevens een educatieve en zachte recreatieve functie (wandelen) voor de bredere omgeving (Leuven, Aarschot, ...)

Het Walenbos bestaat uit een zeer grote verscheidenheid van goed ontwikkelde bostypes met daarnaast nog enkele open plekken, waaronder zegge- en rietruigten en verlaten verruigde graslanden. Aan de randen van het Walenbos bevinden zich verlaten of extensief begraasde graslanden. Het gebied is in handen van het Vlaams Gewest (290 ha), het OCMW. en de kerkfabriek en van privé eigenaars. Het grootste deel van het Walenbos is reservaat (217 ha), het andere deel is natuurgebied volgens het gewestplan.

Het Troostenbergbos (2) bevindt zich op de top en de steile hellingen van de Bensberg. Het bos is voor 54 ha in handen van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap. Het overige is particulier bezit. De bestemming is natuurgebied.

Het grootste deel van Ralishoek en Spinbroek (3) bestaat uit overwegend vochtig loofbos met vooral populieraanplantingen. Een ander bostype dat we hier vinden is het elzenbroek. Naast bossen komen hier verlaten graslandpercelen voor. De planologische bestemming op het gewestplan is natuurgebied. Het grootste deel is in bezit van de kerkfabriek. Het overige is particulier bezit.

De toppen van de Houwaartse berg (4) zijn sterk bebost. De bossen bestaan uit eiken- en berkenbossen, maar ook uit recentere aanplanten van Amerikaanse eik en tamme kastanje. Het gebied is grotendeels eigendom van de gemeente en is natuurgebied op het gewestplan. In dit bos ligt een recreatiezone voor weekendverblijven, de Kaaskorf.

Op de zuidflanken van de Houwaartse berg zijn de steilste stukken sterk bebost, alhoewel zij in agrarisch gebied liggen.

4.4.2.2 Beekvalleien

Het brongebied van de Nieuwe Motte bevindt zich in het gebied Kleerbeek (5). Het gebied bestaat uit drie delen, het eigenlijke brongebied met drie vijvers, een eikenbos en een parkbos. Het domein is privé eigendom en heeft de gewestplanbestemming parkzone.

Meer stroomafwaarts de Nieuwe Motte, ten zuiden van de Nieuwe en de Tieltse Motte vinden we een kleiner natuurgebied, het Rafelsbroek (6) dat beheerd wordt door de VZW Natuurpunt.

Dit gebied bestaat uit een afwisseling van loofbossen, ruigten en populieraanplantingen in voormalige weiden. Een aanzienlijk stuk van het gebied is natuurgebied op het gewestplan, de verbinding met het Walenbos is echter waardevol agrarisch gebied. Ook de Tieltse Motte vormt een link tussen een reeks kleinere gebieden die ecologisch waardevol tot zeer waardevol zijn.

In het gebied het Bleuken (7) bevindt zich het brongebied van de Tieltse Motte. Het bestaat uit een oligotroof elzenbroek in het oostelijk gedeelte en vochtige ruigten en bossen in het westelijk gedeelte. In dit gebied zijn een aantal waterpartijen die gebruikt worden als visvijvers. Hier en daar zijn aanplanten van exoten. Het Bleuken is vooral particuliere eigendom. Kleinere stukken zijn eigendom van de gemeente en het OCMW.

De ijzerhoudende, vrij voedselarme zandgrond van deze Diestiaanheuvel uit zich duidelijk in de vegetatie. De Osseberg (8) is verbonden met het Bleuken waardoor een interessante gradiënt ontstaat van hoog naar laag en van droog naar vochtig. Hierdoor is een grote soortenrijkdom aanwezig.

Rond de natte weiden van de Gempmolen en vijvers (9) vinden we een uitzonderlijk natuurgebied, dat naast een ecologische waarde ook een cultuurhistorische waarde bezit. De Molen en het klooster zijn de laatste getuigen van de ooit welvarende nederzetting Gemp. Het gebied is volledig particuliere eigendom en is natuurgebied op het gewestplan.

De Wingebeek ontspringt in Kiezegem en stroomt langs Sint-Joris-Winge naar de Winge. Op de samenloop van de Slakkebeek en de Wingebeek bevindt zich het Walenbroek (11).

Het Walenbroek is een langgerekt broncomplex dat via enkele greppeltjes bronwater toevoegt aan de Winge en de Slakkebeek. Door de grote hoogteverschillen en de overgang van droog en nat is hier een zeer soortenrijke flora aanwezig. Hoewel de bestemming natuurgebied is, wordt groot deel van dit

broncomplex echter gebruikt door de landbouw. Het gebied heeft een uitloper langs de Wingebeek tot in de bebouwde kom van Sint-Joris-Winge.

Eksternest en Overwinge (13) zijn gebiedjes die zich ten zuiden van de dorpskern van Sint-Joris-Winge bevinden. Het zijn twee bronbossen met kwelwater.

Het Tafelbos (14) ligt in het zuiden van Tielt-Winge op de grens met Lubbeek. Het is een loofbos met populieraanplantingen.

Ondanks de aangetaste biologische waarde is de vallei van De Tieltse Motte (16) belangrijk structurend als verbindingsgebied tussen het Rafelsbroek en de Ralishoek, met de oude trambeding als structurend gegeven.

4.4.2.3 Kleine landschapselementen

Kaart 28 : Kleine landschapselementen

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

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

Kleine landschapselementen vervullen vandaag meerdere functies :

- Netwerkfunctie: ze vormen verbindingen tussen grotere natuurgebieden voor de verbreiding van fauna en flora. Zo zijn vleermuizen afhankelijk van verticale elementen in het landschap om met behulp van hun sonar de weg te vinden.
- Refugiumfunctie: ze vormen een toevluchtsoord voor fauna en flora (bv vogels in holle wegen langs akkers).
- Bufferfunctie : ze schermen schadelijke functies af (bv. buffergroen rond een weg als geluidsbarrière).
- Esthetische functie: ze schermen storende bebouwing en activiteiten af in de open ruimte en brengen groen in de bebouwde ruimte.
- Grensfunctie: in sommige gevallen bakenen ze eigendomstructuren af. Dit was vooral in vroegere tijden het geval.

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

In Tielt-Winge vinden we een groot aantal holle wegen, waar door de grote gradiënten in het fysische systeem (zonlicht, vochtgehalte, expositie) een grote soortenrijkdom kan ontstaan. De holle wegen werden uitgebreid besproken in het GNOP van de gemeente.

Naast holle wegen worden de lineaire elementen langs wegen, onverharde veldwegen en beken eveneens tot de kleine landschapselementen gerekend. Zij vormen bakens (schermen) in het landschap en zijn belangrijke schakels in het ecologische netwerk.

Verspreid in de gemeente komen slechts gefragmenteerde bospartijen voor. Deze zijn restanten van grote bospartijen. Het zijn vooral kleine landschapselementen met een belangrijke refugiumfunctie.

- De Heikant (17) bestaat uit een aantal moerassige weiden en sloten. Het is een gebied waar de oorspronkelijke landschappelijke inrichting (hagen, alleenstaande bomen) uitzonderlijk goed bewaard gebleven is. Het gebied is particuliere eigendom en gedeeltelijk beschermd als ecologisch waardevolle landbouwzone.
- De omgeving van de Zilverberg (18) herbergt naast een paar bosjes en een droog heuveltopje, een vochtige kwelzone die zich situeert op de uiterste ooststrand van het stroombekken van de Winge.

- Het gebied Perkbos (19) bestaat uit een bronbosje en een populieraanplanting van ongeveer 25 jaar oud.
- Het natuurgebied langs de Meenselbeek (20) zijn twee percelen langsheen de Meenselbeek die vroeger behoorden tot het “Bockhout Bosch”.
- Het Kleizebos (21) behoorde vroeger eveneens tot het “Bockhout Bosch”. Het is een vrij voedselarm beuken-eiken bos met variaties van rijkere bostypes uit de eiken-berkenbosklasse.
- Het gebiedje Heideberg (22) in het uiterste oosten van de gemeente is een terrein met struikgewas en heidevegetatie.
- De Goelenberg (23) is een klein natuurgebiedje op de grens met Molenbeek-Wersbeek met een middeloude aanplanting van uitheemse boomsoorten.
- Het natuurgebiedje Diependel (24) (“Papenbosch” op kadaster) bestaat uit een merkwaardig diep ingesneden bron- en valleigebiedje met plaatselijk erg steile flanken. Het flanken zijn grotendeels bebost met in de boomlaag voornamelijk zomereiken.
- De oude Diestsebaan (25) als onverharde holle weg was de vroegere verbinding tussen Leuven en Diest. De weg loopt over het golfterrein en bevat door zijn fysische gradiënten een grote soortenrijkdom. Opvallend zijn de ijzerzandsteenlagen die hier dagzomen.

4.4.2.4 Parken

Het kasteelpark van Gemp (10) bestaat uit een aantal waterpartijen en oude bomen. Naast het kasteelpark bevindt zich een zeer waardevol bosperceel dat ingekleurd is als bosgebied. Aan het kasteelpark is een zonevreemd tuincentrum gelegen. Het park is natuurgebied op het gewestplan en is in privé bezit.

Op de steile hellingen langs de Wingevallei staan fragmenten van een middeloud tot vrij oud bos. Voor de aanleg van het golfterrein (12) werden echter reliëfwijzigingen doorgevoerd en werden waardevolle stukken bos gekapt. In de vallei bevindt zich het Kasteelpark van het domein de Winge en enkele waterpartijen. De bestemming van dit gebied is natuurgebied. Het goed is in particuliere eigendom.

Het Mierenbos en het Kasteelpark van Haksberg (15) zijn gelegen in het uiterste noorden van de gemeente. Hoewel het Mierenbos natuurgebied is, werd het grootste deel van dit bos bebouwd met villa's. Bovendien werd het opgedeeld bij de aanleg van de E314. Opmerkelijk is het reliëf van de ijzerzandsteenheuvelds. Ten noorden van de E314 bevinden zich de restanten van het kasteelpark van Haksberg. Dit park was een motorcrossterrein en hierdoor werd de natuurwaarde aangetast. Momenteel is het getransformeerd tot wijngaard.

4.4.2.5 Concentratiezones

In Tielt-Winge vinden we een groot aantal gebieden en gebiedjes behorend tot de natuurlijke structuur. De kleinere natuurlijke gebiedjes zijn over het algemeen verspreid over de ganse gemeente toch komen ze op vier plaatsen in de gemeente meer concentreert voor.

Concentratiezone van kleine bosjes :

- Zuidwesten van Meensel-Kiezegem
- Aan de Houwaartse berg

Concentratiezone van kleine landschapselementen :

- Ten zuiden van Tielt en het Walenbos
- Ten oosten van Ralishoek

4.4.3 Agrarische structuur

4.4.3.1 Situering agrarisch grondgebruik

Kaart 29 : Bestaande agrarische structuur

Typisch voor het Hageland is de versnippering van de gronden en de zeer gemengde bestemming in de landbouw. De verklaring hiervoor moet onder andere gezocht worden in de kwaliteit van de bodem. De

bodem in het Hageland varieert van zandstreek in het noorden naar lemige zandstreek, droge zandleemstreek en natte zandleemstreek in het zuiden.

Landbouwkundig is dit dus minder interessant dan bijvoorbeeld de leemstreek, waardoor men meer kleinere landbouwbedrijven kreeg. Bovendien werden de plaatselijke condities sterk bepaald door het fysische milieu (heuvels) zodat er een sterke differentiatie bestaat van de kwaliteit van de bodems. De toppen van de heuvels zijn meestal zanderig en schraal, terwijl de valleien eerder drassig zijn. De zuidhellingen kennen een betere waterhuishouding dan de schaduwkanten. Dit bepaalt het sterk gemengde karakter. Anderzijds is er de evolutie van eigendomsstructuur (Franse revolutie, pachten, huurgronden) die de versnippering verder heeft bewerkstelligd.

Tielt-Winge ligt op de overgang tussen twee landbouwcomplexen²¹. Het landbouwcomplex van de Demervallei (Tremelo, Rotselaar, Begijnendijk, Aarschot, Scherpenheuvel en Diest) ten noorden van de gemeente is in grote mate een "verstedelijkt complex" of "agraris complex met landbouw onder sterke ruimtelijke druk". Het economische belang van de landbouw heeft hier aan belang ingeboet en de bedrijven hebben er een minder gunstige of ongunstig bedrijfspotentialiteit. De overheersende landbouwspecialisatie bestaat uit tuinbouw en intensieve veehouderij in het westen en uit akkerbouw en veehouderij in de andere gemeenten.

De meer zuidelijke gemeenten van het Hageland vormen het meest agrarische deel van het arrondissement Leuven. Toch is de bedrijfspotentialiteit in dit gebied eerder ongunstig, uitgezonderd in Glabbeek waar de veiling gevestigd is. De bedrijvigheid in de landbouwsector kent hier een sterke afname. De landbouwspecialiteit bestaat uit fruitteelt en akkerbouw en de veehouderij. De Hagelandse fruitstreek gespreid over de gemeenten (Bekkevoort, Kortenen, Glabbeek en Geetbets) behoort tot dit gebied. Hier is een uitgesproken landelijke karakter met vooral laagstam boomgaarden, met een vrij stabiele landbouwsector.

Binnen de gemeente kunnen we grosso modo het onderscheid maken tussen een agrarisch grootschalig gebied ten zuiden van de N2 en op het plateau van het Kiekenbosveld en een kleinschalig gebied ten noorden van de N2 in de centrale Hagelandse vallei. De N2 vormt immers de overgang tussen de lemige zandstreek en de zandleemstreek, waar de gronden iets vruchtbaarder zijn. Bovendien zijn de hellingen in het zuiden minder uitgesproken dan in het noorden. Op het gewestplan merken we dat het noordelijk deel als landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd ingetekend, terwijl het zuiden gewoon landbouwgebied is.

In een groot gedeelte in het zuiden van de gemeente werd ruilverkaveling ingevoerd. Door deze ingrepen werden de gronden op een rationele manier herverdeeld om een betere exploitatie van de percelen mogelijk te maken. Buiten de bebouwde kommen is de landbouw hoofdgebruiker van de ruimte.

Volgens de gegevens van de VLM²² is 1.920 ha van het grondgebied van Tielt-Winge (4.416 ha in totaal) in agrarisch gebruik door de beroepslandbouwers. Dit is een percentage van 43,5%. Het areaal aan cultuurgrond verdeeld volgens teelten geeft volgende oppervlaktes :

– Grasland	494 ha
– Maïs	363 ha
– Andere teelten	697 ha
– Lage N behoeftige gewassen	366 ha

Het totaal aan agrarische gebieden voorzien op het gewestplan bedraagt 2.989 ha. Zoals blijkt uit de aangifte van de mestbank wordt niet al het agrarische gebied gebruikt voor landbouwdoeleinden. De gronden die niet worden gebruikt door de landbouw en in de landbouwzone liggen bevinden zich hoofdzakelijk:

- langs de zuiderhelling van de Houwaartse berg
- een groot aantal percelen tussen de Haldertstraat en de Nieuwe Motte
- De natte gronden langs de vallei van de Tieltse Motte
- Een aantal percelen langs de E314 en de zandige gronden aan de Berkenhoeve

²¹ Indeling volgens Everaet

²² Vlaamse Landmaatschappij, Statistische gegevens voor Tielt-Winge, 2002

- De noorderhelling van de Roeselberg, Alsberg en Blereberg
- De zuiderhelling van de Bensberg in de vallei van de Winge
- De percelen aan de N2
- Een aantal percelen rond de dorpskom van Kiezegem
- Een aantal percelen in het Kleizebos te Meensel

Een aantal gronden worden wel gebruikt door de landbouw maar hebben volgens het gewestplan geen agrarische bestemming. Deze gronden bevinden zich:

- Enkele percelen in het Walenbos (Natuurgebied)
- Enkele percelen in het Ralisbroek (Natuurgebied)
- Een aantal percelen langs de Nieuwe Motte (Natuurgebied)
- Het natuurgebied ten noorden van de dorpskom van Kiezegem langs de Wingebeek en de Slakkebeek wordt bijna helemaal aangewend voor landbouwdoeleinden.
- Het woonuitbreidingsgebied te Meensel
- Een natuurgebied ten noorden van de Meenselbeek
- Enkele percelen aan de Molenbeek aan de voet van de Bensberg (Natuurgebied)
- Percelen gelegen langs goed uitgeruste wegen in landelijke woonzone, die nog niet werden bebouwd.

Tabel 9 : Oppervlakte agrarische gebieden volgens het gewestplan

Gewestplan zone	oppervlakte (ha)	% van het grondgebied
Agrarische gebieden	2.977	67,4
Ecologisch waardevolle agrarische gebieden	12	0,27
Totaal agrarische gebieden	2.989	6,7

In de tweede fase van het Vlaams open ruimtebeleid werd, voor een aantal agrarische gebieden de bestaande gewestplannen herbevestigd (beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007). Het zijn grote aaneengesloten gebieden waar het agrarisch gebruik primeert. Binnen de afbakening komen ook andere gewestplanzones voor zoals woongebied, recreatiegebied e.d.. Voor volgende programmagebieden werd een beleidsmatige herbevestiging van agrarische gebieden doorgevoerd:

- Samenhangend landbouwgebied van Scherpenheuvel (HAG 7)
- Landbouwgebieden van Lubbeek tot Halen, ten noorden van de Velve (HAG 18)

4.4.3.2 Ruimtelijke situering van de landbouwbedrijven

Kaart 30 : Landbouwgebruik

Kaart 31 : Ruilverkavelingsgebied

Kaart 32 : Percelen in landbouwexploitatie buiten landbouwgebied gewestplan

Kaart 33 : Percelen in landbouwgebied, niet in exploitatie

Kaart 34 : Ruimtelijke situering van de landbouwbedrijven

De grootste concentratie van beroepslandbouwers bevindt zich ten zuiden van de N2 op het plateau van het Kiekenbosveld. In het zuiden vinden we vooral fruitbedrijven, terwijl in het noorden eerder gemengde bedrijven voorkomen.

In 2004 waren er 156²³ actieve ondernemingen in de landbouw, jacht en bosbouw sector. In 2002 telde Tielt-Winge nog 164 bedrijven in de landbouw, jacht en bosbouw sector.

²³ NIS (ECODATA) Actieve ondernemingen volgens 17 activiteiten NACEBEL, 2004.

Tabel 10 : Agrarische bedrijven volgen activiteit

NACEBEL5 volgens 800 activiteiten Aard van de activiteiten	Aantal ondernemingen	
	2002	2004
Teelt van granen en andere akkerbouwgewassen, n.e.g. ²⁴	50	41
Groenteteelt	12	9
Fruitteelt	54	46
Rundveehouderij	9	10
Schapen-, geiten-, paarden-, ezel-, muilieren- of muilezelhouderij	2	1
Fokvarkenshouderij	5	7
Varkensvetmesterijen	4	4
Kippenwekerijen	2	2
Overige pluimveehouderijen	1	2
Overige dierenfokkerijen	1	1
Gemengd bedrijf	4	3
Diensten in verband met de landbouw; aanleg en onderhoud van tuinen en parken	16	25
Diensten in verband met de veeteelt, exclusief veterinaire dienstverlening	3	2
Bosexploitatie	1	1
Bloementeelt	0	2

Volgens de statistische gegevens voor Tielt-Winge (VLM 2002²⁵) zijn er in totaal 106 geregistreerde agrarische bedrijven. Een onderverdeling naar bedrijfstype en oppervlakte in gebruik per type geeft volgende resultaten :

Tabel 11 : Agrarische bedrijven volgens bedrijfstype en gebruikte oppervlakte

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	%	Oppervlakte (ha)	%
Akkerbouwers	40	38	573	35
Combinatie van rundvee	17	16	115	7
Melkvee	12	11	277	17
Mestvee	1	1	5	0
Varkens	4	4	16	1
Pluimvee	2	2	2	0
Combinatie rundvee en akkerbouw	15	14	271	17
Combinatie rundvee, akkerbouw en veredeling	10	9	265	16
Gemengde landbouw	5	5	117	7

Bron : VLM 2002

4.4.3.3 Conclusie agrarische structuur

Van de totale grondoppervlakte in Tielt-Winge is er 68% aangeduid als landbouwgebied op het gewestplan en 57 % daadwerkelijk bewerkt als landbouwgrond. Landbouw is een hoofdfunctie in de gemeente. De landbouw is grondgebonden en gemengd: akkerbouw, weide, boomgaarden en groenteteelten komen gemengd voor. In het zuiden (Meensel-Kiezegem) is er een concentratie van fruitteelt en van bedrijfszetels, in de valleien overheerst grasland.

1. Groot aaneengesloten gemengd landbouwgebied.

In het zuidelijk deel van de gemeente en in het noordoosten is de landbouwfunctie overheersend met relatief grote percelen, aaneengesloten landbouwzones en bedrijfszetels.

2. Kleinschalig gemengd landbouwgebied

In het noorden en het westen zijn er verschillende zones van beperktere omvang met kleinere percelen met eveneens akkerland, fruitteelt en grasland gemengd. De percelen zijn begrensd door zones die voor de landbouw minder interessant zijn: hellingen, drassige valleibodems, lintbebouwing. In deze zones is het aandeel hobby-landbouw overheersend.

²⁴ n.e.g. niet elders genoemd

²⁵ Aangifte mestbank

3. *Weideland*

Buiten het gemengd landbouwgebied komen weilanden versnipperd voor in de valleien, die aansluiten bij de natuurgebieden. Verschillende gronden worden niet meer geëxploiteerd, zodat de natuur evenwaardig wordt aan het agrarisch gebruik. Een drietal weilanden zijn in een zone met natuurbestemming gelegen: in Walenbos, aan Ralishoek en aan het Walenbroek.

4. *Braakland*

Een relatief groot aantal percelen zijn niet meer in exploitatie omwille van de hellingsgraad van het terrein (Houwaartse berg, Galgenberg, Bensberg, Roeselberg, Alsberg en Blereberg) of omwille van de drassige valleibodems (Winge, Nieuwe Motte, Tieltse Motte). Een vermenging met of doorschuiven naar de bestemming natuur kan hier overwogen worden.

4.5 LIJNINFRASTRUCTUUR

4.5.1 Globale beschrijving van het verkeersnetwerk

Kaart 35 : Lijninfrastructuur categorisering

De gemeente ligt op de kruising van de verbindingswegen tussen vier steden: Leuven, Diest, Aarschot en Tienen. De gewestweg N2 met een typische steenwegtypologie vormt de verbinding Leuven-Diest. De N223 bestaat deels uit de oorspronkelijke baan van Tienen naar Aarschot. Vanaf Sint-Joris-Winge werd een nieuw tracé aangelegd naar het afrittencomplex 22 van de E314 in Aarschot. In het uiterste noorden van het grondgebied bevindt zich nog net het afrittencomplex 23 van de E314.

De E314 behoort tot het Hoofdwegennet volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De N223 en de N2 zijn beide secundaire wegen op provinciaal niveau. De N223 is van het type I, de verbindingfunctie voor gemotoriseerd verkeer (tussen Tienen en Aarschot) is van primair belang. De N2 is van het type III, waar prioriteit gegeven wordt aan openbaar vervoer en fietsers.

In de gemeente zijn geen spoorwegen of bevaarbare waterwegen.

4.5.2 Bepalende lokale wegen

De wegen met interlokale verkeersfunctie zijn:

- Schoonderbukenseweg – Zandstraat – Dorpsstraat – Blerebergstraat – Statiestraat
- Rillaarseweg
- Haldertstraat
- Kasteeldreef – Kriebekestraat – Heikant
- Glabbeeksesteenweg – Kapellekensweg – Attenrodestraat
- Binkomstraat – Wersbeekstraat
- Heibosstraat

4.5.2.1 Verkeersintensiteiten

De drukst bereden weg is de N2 (Leuvensesteenweg) met een etmaalintensiteit tussen 10.000 en 13.000 voertuigen. Vooral de omgeving van het Gouden kruispunt kent de grootste intensiteit.

De N223 (Aarschotsesteenweg, Tiensesteenweg) is met een intensiteit van 6.000 voertuigen per etmaal de tweede drukst bereden weg in Tielt-Winge.

De Blerebergstraat komt met 4.000 à 5.000 voertuigen per etmaal op de derde plaats. Het valt op dat deze intensiteit gelijkmatig verdeeld wordt over de Rillaarseweg en de Dorpsstraat (aansluiting E314), waaruit blijkt dat de doorgangsfunctie hoofdzakelijk lokaal gericht blijft en dat de aansluiting met de snelweg niet voor een grote toevloed van doorgaand verkeer zorgt. In de Blerebergstraat wordt de erf functie het meest gestoord door het doorgaand verkeer.

De overige wegen met een doorgaande ontsluitingsfunctie hebben een etmaalintensiteit tussen de 2.000 en de 3.000 voertuigen: Haldertstraat, Heikant, Glabbeeksesteenweg, Halensebaan, Statiestraat, Wersbeekstraat, Binkomstraat, Tramstraat.

4.5.2.2 Ongevallenconcentraties

Kaart 36 : Ongevallenconcentraties

In het mobiliteitsplan werden volgende plaatsen gekenmerkt als zwarte punten:

- Kruispunt N2 – Blerebergstraat – Statiestraat. De meest voorkomende ongevalle oorzaak heeft te maken met afslaan en voorrangregeling
- Kruispunt N223 – Roeselberg – Kasteeldreef. De meeste ongevallen hebben te maken met de voorrangregeling of zijn kop-staart aanrijdingen. Initiële oorzaak is de hoge snelheid ten gevolge van de lange bergaf.

Volgende punten komen voor als gevaarlijke kruispunten of wegvakken:

- Ronde Gouden Kruispunt (N2-N223), door de rotonde is de veiligheid verbeterd, maar niet volledig opgelost.
- De secundaire wegen N2 en N223
- Blerebergstraat – Rillaarseweg
- Haldertstraat
- Glabbeeksesteenweg
- Halensebaan
- Statiestraat

4.5.3 Parkeren

Het grootste parkeerprobleem stelt zich in het weekeind en op uitgelezen koopdagen op en om het 'Gouden Kruispunt'.

In Tielt-centrum voldoen de parkeerplaatsen aan de kerk en aan het Solveld. Dancing Cosmo aan de Rillaarseweg heeft een zeer grote parking achterin gelegen.

Er stelt zich een parkeerprobleem in het ruimtelijk kwetsbaar gebied aan de Gempmolen (deze horeca zaak geldt als begin- en eindpunt voor wandelingen).

De andere kernen hebben geen noemenswaardige problemen. Bij de herinrichting van de N2 en de Haldertstraat werden de parkeerplaatsen in Sint-Joris-Winge en in Houwaart beter gedefinieerd en herschikt.

4.5.4 Openbaar Vervoer

Kaart 37 : Openbaar vervoer

Kaart 38: Openbaar vervoer (bediening 01/06/03)

Kaart 39: Openbaar vervoer – nieuwe lijnvoering

Structuurbepalend is de aanwezigheid van de remise en de oude tramstation in Kraasbeek. Van hieruit vertrekken de meeste lijnen of ze gebruiken deze plek in ieder geval als stopplaats

- Lijn 370: Leuven – Stelplaats - Tielt – Diest
- Lijn 373: Leuven – Lubbeek – Meensel - Assent
- Lijn 374: Leuven – Houwaart – Tielt - Stelplaats
- Lijn 375: Stelplaats - Assent – Diest
- Lijn 376: Tielt Stelplaats- Tielt Berg
-
- Lijn 390: Aarschot – Tielt – Stelplaats - Glabbeek – Tienen
- Lijn 391: Stelplaats – Waanrode – Hoeleden - Tienen
- Lijn 392: Aarschot - Houwaart – Stelplaats - Binkom

Schoolbussen

- Lijn 552: Muggeberg – Tielt – Diest
- Lijn 590: Pellenberg – Lubbeek – Houwaart – Aarschot
- Lijn 591: Aarschot – Tielt – Tielt Stelplaats

De figuur toont aan dat het grondgebied van de gemeente doorkruist wordt door een aantal buslijnen met een concentratie rond Tielt. Opvallend is de circulatie van en naar de stelplaats.

4.5.5 Fietsverkeer

Kaart 40 : Fietsverkeer

Kaart 41 : Probleemvelden

Tielt-Winge kent geen speciaal voor het fietsverkeer bestemde wegen. Het voor het fietsverkeer bestemde wegennet komt overeen met dat voor het autoverkeer. Vrijliggende fietspaden zijn er alleen langs het heringerichte deel van de N2 in Sint-Joris-Winge. Aanliggende fietspaden zijn er langs een flink aantal wegen, maar deze zijn meestal erg smal en van slechte kwaliteit.

4.6 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

4.6.1 Het landschap

Het landschap is de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het is de specifieke ordening van deze elementen die aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek ruimtegebruik.

Tielt-Winge maakt samen met acht andere gemeenten deel uit van het Noord-Hageland. Het grondgebied van de gemeente bestrijkt drie samenhangende landschapseenheden.

- Het uiterste noorden (Houwaart) maakt deel uit van de “noordelijke heuvelrij”. Hier zijn de heuvels dominant aanwezig en de hoogteverschillen bedragen tot meer dan 50m. Dit gedeelte van het Hageland is karakteristiek en visueel zeer aantrekkelijk. Op de flanken van de heuvels zorgen de taluds en de beboste holle wegen er voor opengaand groen. In dit gebied dat slechts laat in cultuur werd gebracht, zijn de percelen zeer klein en het netwerk aan holle wegen zeer dicht. Het bodemgebruik is er zeer afwisselend. De bebouwing, historisch lintbebouwing onder aan de flanken, heeft zich verder uitgesmeerd langs de verbindingswegen tussen dorpen.
- Een deel van Houwaart en een groot deel van Tielt liggen in de “centrale vallei”, de tweede landschapseenheid. Het maakt deel uit van het zandig Hageland. Deze centrale vallei heeft een sterk gesloten karakter, zeker in de nabijheid van grote boscomplexen. Hier bevindt zich het Walenbos, een zeer uitgestrekt boscomplex met een zeer belangrijke natuurwaarde.
- Een derde landschapseenheid bestaat uit de zuidelijke heuvelrij. Het beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente. Het behoort tot het traditioneel landschap zandig Hageland en voor een klein deel tot het zandlemig Hageland. In dit deel is het reliëf minder uitgesproken en minder karakteristiek dan in de noordelijke heuvelrij. Het oostelijk gedeelte van dit landschap kent prachtige vergezichten en is een open-field landschap. In de dalen en beekvalleien wordt het landschap door lineaire groenelementen of door bossen gesloten.

4.6.2 Landschapstypes

Het landschap in Tielt-Winge is licht golvend met heuvelruggen die zich uitstrekken van west naar oost. Op zeer veel plaatsen, zoals langs holle wegen, wordt ijzerzandsteen aangetroffen. In het GNOP (gemeentelijk natuurontwikkelingsplan) worden verschillende landschapstypes en landschapseenheden aangeduid.

Naar landschapstypes toe wordt een onderscheid gemaakt in valleien, bossen, Hagelandse heuvels en urbane zones.

De landschapseenheden worden hierna, met hun belangrijkste kenmerken beschreven :

Heikant, Houwaartse berg en Kaaskorf

Dit is een gebied met een vrij sterk reliëf en met kleinschalige akkerlandpercelen en nog oorspronkelijke houtkanten en hagen. De top van de Houwaartse berg is nog sterk bebost en hier en daar bezaaid met verspreide bebouwing. Het gebied is sterk gefragmenteerd door de aanwezigheid van weekendverblijven. Boeiend zijn de experimenten met druiventeelt. De overgang naar de lintvormige nederzetting van Houwaart gebeurt via kleinschalige landbouwpercelen.

Vallei van de Tieltse Motte en Rafelsbroek

Het betreft een typisch valleigebied met een aaneengesloten rij van natuurgebieden. Dit landschap gaat door de kern van Tielt, waardoor de linten en de verspreide bebouwing steeds aanwezig zijn in het landschap.

Boekhout, Haksberg Beurt en Osseberg

In dit gebied is de landbouw relatief belangrijk. Hier vinden we iets grotere akkers en weiden. Waar het reliëf te uitgesproken is, treffen we bossen aan.

Walenbos, Kleebeek, Troostenbergbos en Bensberg

Dit is een zeer bosrijk landschap met in de valleien langsheen de Motte zeer natte gronden met een sterke kwelwerking. Het Walenbos in de centrale Hagelandse vallei is naar Vlaamse normen een groot aaneengesloten natuurgebied.

Het Troostenbergbos en de Bensberg vormden vroeger één geheel met het Walenbos. De aanleg van de expresweg Tienen – Aarschot deelde dit geheel op. Dit deel kent een sterk uitgesproken reliëf.

De randen aan de valleizijde worden ingenomen door natte graasweiden. Aan de noordzijde vormt de Haldertstraat een perspectivische afbakening, aan de zuidzijde de Roeselberg en de Motbroekstraat. Grote openheid is er aan het Kiekenbosveld een grootschalig landbouwgebied met mooie panorama's en aan de Waterhoeve, waardoor een afstand bewaard wordt t.a.v. de dorpskom van Tielt.

Bebouwde kom van Tielt en Sint-Joris-Winge

Tielt is een sterk verspreid bebouwd landschap met veel lintbebouwing, waarin open en halfopen bebouwing primeren. De kern rond de O-L-Vrouw kerk ligt op de Berg, een heuveltje in de centrale Hagelandse Vallei.

De bebouwde kom van Sint-Joris-Winge kent een sterke concentratie van bebouwing. Hier vindt men ook de meeste voorzieningen terug (Gouden Kruispunt).

Motbroek en golfterrein

Ongeveer tweederde van deze landschapseenheid wordt ingenomen door het golfterrein, het parkachtige karakter primeert. Op de Roeselberg komt een afwisseling van kleinschalige akkers voor op zanderige bodem en een aantal kleine bosperceeltjes.

Optielt, Kiekenbosveld en Koningenblok

Dit is een vrij grootschalig landbouwgebied met concentraties van bebouwing (gehuchten). Op de steilere hellingen komen weilanden voor. Typerend zijn de holle wegen die ingesneden zijn in het landschap.

Blereberg en Heideberg

Hoofdzakelijk landschappelijk waardevol agrarisch gebied met twee kleine natuurgebiedjes. Ter hoogte van de N2 en aan de Heuvelstraat plus de aansluitingen naar de N2 zijn er verschillende woonlinten, waardoor er nergens een erg open landschap aanwezig is. Ook hier zijn er verschillende holle wegen en een expressief reliëf die het landschap opwaarderen.

Gemp en Eksternest

Dit is een licht golvend, relatief open landbouwlandschap, met zeer beperkte bebouwing.

Heuvels van Meensel-Kiezegem en Kraasbeek

Dit is een grootschalig landbouwgebied met akkers, weiden en laagstam boomgaarden. In de beekvalleien vindt men groene strips terug. Het landschap is een 'open-field' landschap met de kern van Kiezegem aan, en het lint Meensel.

4.6.3 Belangrijke beeldbepalende elementen in het landschap

Met beeldbepalende landschapselementen worden specifieke plekken of gebouwen bedoeld, waar het samenspel tussen de natuurlijke omgeving en de invloed van de mens opmerkelijk is en er een zeer kenmerkende en waardevolle omgeving gegeneerd heeft.

- Het kasteel van Kleebeek te Houwaart
- Pastorij, school en kerk te Houwaart
- De kapel van de Roeselberg te Houwaart
- Huize Hageland te Tielt
- Onze-Lieve-Vrouw-kerk te Tielt
- Pastorie O-L-V-parochie te Tielt
- De Sint-Martinuskerk van Optielt
- Het Stenen Huis Stevensstraat te Tielt
- De Mariagrot aan de Blerebergstraat te Tielt
- Het kasteel van de Haksberg te Tielt
- Het klooster van Gemp te Sint-Joris-Winge

-
- De watermolen van Gemp in Sint-Joris-Winge
 - Brug over de Molenbeek te Sint-Joris-Winge
 - Het kasteel van Roberti de Winge te Sint-Joris-Winge
 - De Kerk van Meensel
 - Herenhuis met Wagenhuis, Binkomstraat 6-8
 - De kerk te Kiezegem
 - De Watertoren te Meensel-Kiezegem
 - Barrièrehuis Leuvensesteenweg te Tielt
 - 't Jongensschool
 - Kiekenboshoeve
 - Bremberghoeve
 - Goedhuyshoeve
 - Tielt statie
 - Lemen huisje Houwaartseberg
 - De kapelletjes
 - Het ontmoetingscentrum te Meensel-Kiezegem
 - De uitkijktoren te Tielt
 - De fruitteelt in Meensel-Kiezegem
 - De holle wegen
 - De Boitsberg in het Ralisbos
 - ...

4.7 SYNTHESE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

- Tielt-Winge wordt gekenmerkt door de **oost-west gerichte heuveltoppen** van het Hageland, die de centraal Hagelandse vallei afbakenen.
- De **beekvalleien** van de **Winge** en de **Motte** met hun zijtakken hebben grote natuurwaarden en zijn ruimtelijk structurerend. In de valleien vinden we de belangrijkste natuurgebieden terug: Walenbos, Kleebeek, Gemp, Rafelsbroek, Ralishoek en Bleuken.
- In de valleien is **weiland** de belangrijkste landbouwactiviteit. Weiland komt er verweven voor met braakland en natuurgebieden, waardoor beide functies gelijkwaardig zijn.
- In het zuidelijk en oostelijk deel van de gemeente is de **gemengde landbouw** de belangrijkste gebruiker van de open ruimte. De percelen zijn redelijk groot en goed aaneengesloten. Er is een verbreding van landbouw waar te nemen naar tuinbouw en fruitteelt (vooral Meensel – Kiezegem). In Houwaart is de wijnteelt markant aanwezig.
- In het golvend landbouwgebied zijn de **holle wegen** en houtkanten markant aanwezig. Op de steilere hellingen liggen de landbouwgronden vaak braak.
- De **N2 en N223** zijn de belangrijkste lijninfrastructuren, die de gemeente doorkruisen. De N2 gaf aanleiding tot de ontwikkeling van Sint-Joris-Winge en Kraasbeek. Na aanleg van de N223 als toegang naar de E314, groeide Sint-Joris-Winge uit tot een **handelskern van bovenlokaal belang** (Gouden Kruispunt). Ook diensten (scholen, gemeenschapscentrum, bejaardentehuis, OCMW) en sociale huisvesting komen hier in geconcentreerde mate voor op deze meest toegankelijke plek van de gemeente.
- **Kraasbeek** ontwikkelde zich aan de remise van de buurtspoorwegen.
- De woongebieden zijn algemeen ontwikkeld als **landelijke woonlinten**, langs lokale wegen voor doorgaand verkeer. In deze linten is de bebouwing zeer divers: oude hoeven, gehuchten, villa's, bedrijfjes en handelszaken, gemeenschapsvoorzieningen enz. waardoor de gemeente als ongestructureerd overkomt. Ook het grote aandeel zonevreemde woningen (16%) verspreid gelegen over het landschap dragen bij tot het versnipperd ruimtegebruik.
- Het centrum van **Tielt** ontwikkelde zich eveneens als **dienstenkern** met een goede voorziening van handelszaken.
- In Meensel zijn nog de belangrijkste basisproducten te verkrijgen. Uit de andere kernen is de handel quasi volledig verdwenen.
- De uitgestrekte natuurgebieden van Walenbos en omgeving vormen in samenspel met het golvende agrarisch landschap de belangrijkste **toeristische troef** van de gemeente. Een meerwaarde wordt gegeven door de wijngaarden en het Domein van Haksberg, het golfterrein, de molen en het kasteel van Gemp, de landschappelijke présence van de kerk op de Berg en van Sint-Martinus en de aanwezigheid van Huize Hageland.

5 KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES

5.1 KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES VAN DE WOONKERNEN

5.1.1 Tielt

Waarden

- ligging Onze Lieve Vrouwekerk op de Berg en alle zichten erop
- flank van de Blereberg, de groene rug, de as Sint-Martinuskerk, Mariagrot en Huize Hageland, de weidse panorama's
- de randen van het Walenbos
- het groene hart (Ralishoek)
- de aanwezigheid van landbouw
- de landelijke woonsfeer, gemoedelijk, informeel, democratisch
- perspectieven vanaf de woonlinten naar het achterliggend groen en de nog aanwezige landbouw
- kleine landschapselementen en ecologische infrastructuur
- recreatieve infrastructuur

Knelpunten

- onduidelijke ruimtelijke samenhang en structuur
- lintbebouwing en banalisering van de ruimte
- druk en snel doorgaand verkeer
- zonevreemde bedrijven en sportvelden
- Dancing Cosmo, midden in het dorps hart, met de betonnen parkeervlakte erachter

Potenties (mogelijkheden tot verbetering of aanvulling)

- Aanwezigheid van de oude trambedding
- Uitbreiding van fiets- en wandelwegen
- Regelmatig verspreide, onduidelijk ruimtelijk gedefinieerde plekken op de grote lus, die mits eenvormige en goed gestructureerde heraanleg het beeld van de gemeente kan gaan bepalen en de herkenbaarheid van de diverse plekken vergroten
- De omgevingen van beide kerken hebben opzij van de grote lus de mogelijkheid om voor de dorpsgemeenschap en ten behoeve van de vele wandelaars en fietsers een rustige gemeenschapsplek te vormen met een directe visuele relatie met het omliggende landschap.
- Ontwikkeling van de ecologische infrastructuur en groene verbindingen van het groene hart met Walenbos in het westen, met de Tieltse Motte in het noorden, met de Bleuken in het westen en met de Hellekens en de Vlooiberg in het zuiden.

5.1.2 Sint-Joris-Winge

Waarden

- Sint-Joris-Winge is ruimtelijk duidelijk gestructureerd, deze structuur heeft zeker kwaliteiten
- De kern is opgesplitst in vrij homogene gebieden, waarvan de meeste vrij goed beantwoorden aan hun functionele behoeften
- De grootschalige functies zijn niet storend in het landschap ingeplant
- De natuurlijke structuur van Gemp, de Bensberg en het domein Roberti is sterk aanwezig tot in het dorpscentrum.
- Door de N223 te vrijwaren van lintbebouwing en de baanwinkels te beperken tot het Gouden Kruispunt blijft zicht op het landschap vanaf deze weg grotendeels onaangetast
- De kansen voor de landbouwsector liggen optimaal: goede inplanting van bedrijfsgebouwen en grote aaneengesloten percelen.

- Het dorpscentrum is duidelijk herkenbaar en goed uitgebouwd: er is een duidelijke concentratie van handel en (openbare) diensten.
- De nieuwe woonwijken zijn geconcentreerd aanwezig in de nabijheid van het dorpscentrum.

Knelpunten

- Het Gouden Kruispunt kent een geconcentreerde en goed georganiseerde inplanting toch zijn er een aantal verbeteringen van de huidige toestand wenselijk :
 - beter openbaar vervoer en kwaliteitsvolle langzaam verkeer verbindingen
 - een meer rationele verkeersafwikkeling op het terrein, zowel voor personenvervoer als vrachtverkeer
 - verbinden van de twee gehelen tot één geheel
 - De "publieke" functie van het Gouden Kruispunt is niet terug te vinden in zijn ruimtelijke verschijning. Het plein is niet meer dan een kale betonvlakte, afgebakend met witte lijnen. Er is nauwelijks plaats voor de voetganger. Een aanpassing van dit (semi)-publieke terrein aan de eigenlijke functionele eisen is nodig.
 - Het "Gouden Kruispunt" vormt een ruimtelijke enclave en zoekt geen aanknopingspunten met de omgeving. Er moet worden nagegaan of een koppeling van deze ontwikkeling aan de bestaande dorpsstructuur aangewezen is en op welke manier deze koppeling dan gerealiseerd moet worden.
- Vanaf de gemeentegrens met Lubbeek tot voorbij de kern van Sint-Joris-Winge is een vermenging ontstaan tussen de woonfunctie en grootschalige (handels)functies. Deze laatste houden geen rekening met de typologie van de bestaande woningen en doen afbreuk aan de belevingswaarde en de leefbaarheid van deze zones. Ook landschappelijk is de kwaliteit er vaak op achteruit gegaan.
- De oudere woningen langs de steenweg zijn onaangepast aan het drukke verkeer dat voorbijraast. Vaak staan de woningen op de rooilijn en worden ze onmiddellijk met de drukte geconfronteerd. Vaak zijn de woningen slecht onderhouden en ontstaat een sfeer van verloedering.
- Een belangrijk probleem is het huidige dwarsprofiel van de Leuvensesteenweg, waar die nog niet heraangelegd is. Er zal moeten gezocht worden op oplossingen die de verkeersveiligheid en de leefbaarheid van de belendende woningen verbeteren. Niet alleen de dwarse functionele differentiatie, maar eveneens de differentiatie over de lengte van de weg is een belangrijke randvoorwaarde. De Leuvensesteenweg snijdt immers door verschillende morfologische gehelen, waar de functie van de weg zich moet aanpassen aan de omgeving. (Bv Groene poort)
- De dienstenstrook met publieke functies vormen dan wel een ruimtelijke eenheid, door de ligging achter de Leuvensesteenweg trekken ze verkeer naar de omringende woonstraten. Vooral voor de gemeenschapsschool de Winge en het Dommelhof is het niet duidelijk hoe ze te bereiken zijn.
- De recente verkaveling van Sint-Jorisveld heeft een aantal structurele problemen: de wegenstructuur is onoverzichtelijk, de relatie met het dorpscentrum, vooral voor voetgangers en fietsers is niet goed uitgewerkt.
- Verdere verlinting van het landschap vooral in Gemp.
- Het kasteel en een gedeelte van het kasteelpark van Gemp ligt in natuurgebied, een ander deel met historische gebouwen in landbouwgebied. De bestemming van natuurgebied betekent een bedreiging voor de aanwezige historische gebouwen (denk maar aan de afspanning). Hetzelfde kan gezegd worden voor de watermolen en een aantal historische woningen welke eveneens in natuurgebied liggen.
- Het "verborgen" weekendverblijvenpark
- Langs een klein aarden wegje vanaf de Motbroekstraat naar het Walenbos vinden we een aantal illegale weekendverblijven terug.

Potenties

- Het Gouden Kruispunt, waar de steenwegen van het Hageland elkaar kruisen, is een logische en geschikte plek voor de ontwikkeling van regionale handelsfuncties.
- Versterking van de groenstructuur aan de Wingebeek aan de oversteek op de Leuvensesteenweg, Dommelhof en verder zuidwaarts. Creatie van groene inkompoorten op de Leuvensesteenweg.
- Mogelijkheden voor een betere ruimtelijke reorganisatie van handelscentrum 'Gouden Kruispunt', waarbij wat meer aandacht gegeven wordt aan voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en waarbij de beeldkwaliteit van deze omgeving serieus kan bijgestuurd worden. Ook de oversteek over de N223 kan meer voetgangers- en fietsvriendelijk.

- Het plaatsen van de scholen, het gemeenschapscentrum de kinderkribben en het Dommelhof op een voetgangers- en fietsersas zou het intern functioneren van deze dienstenstrook kunnen verbeteren. Ook zou de relatie met de dorpskern en het Gouden Kruispunt hierdoor verbeteren.

5.1.3 Meensel-Kiezegem

Waarden

- de sterke en dynamische landbouwstructuur.
- de weidse panorama's.
- het relatief geconcentreerd nederzettingspatroon.
- de aanwezigheid van enkele kleinere beschermde natuurgebiedjes.
- de watertoren als sterk structurerend ruimtelijk element.

Knelpunten

- de aanleg van de openbare ruimte in de dorpskernen
- de begrenzing van de dorpskernen
- de flarden van linten in het landschap
- de toename van de verkeersdrukke
- de veiligheid van de openbare weg voor langzaam verkeer
- het behoud en beheer van de kleine natuurgebieden
- de inpassing van nieuwe en bestaande agrarische bedrijven in het open landschap

Potenties

- Het oude tramtracé te Meensel als fietsverbinding.
- De toeristische infrastructuur (horeca, logies).
- De aanleg van enkele wandelroutes.

5.1.4 Houwaart

Waarden

- Zeer waardevol landschap door het samenspel van het reliëf, bodem en water en het landgebruik.
- Een groot aantal beeldbepalende elementen
- Zeer hoge natuurwaarden
- Mooie zichten vanaf en naar de rand van de vallei
- Vele wandelmogelijkheden

Knelpunten

- De vervuiling door het afvalwater van de woningen in de Haldertstraat in de Nieuwe Motte.
- Het waterbeheer van de Motte
- De zonevreemde weekendverblijven in het Walenbos
- De permanent bewoonde weekendverblijven op de Kaaskorf
- De hoge bouwdruk op de gronden aan de Roeselberg en aan Motbroek.
- De bescherming van de nog open ruimtes in de linten die doorzichten geven naar het Walenbos vanaf de Roeselberg

Potenties

- De recreatieve mogelijkheden van het gebied
- De hoge natuurwaarden en de mogelijkheid voor uitbreiding en verweving met de landbouw.

5.1.5 Kraasbeek

Waarden

- Uitgestrekt open – ruimtegebied; door de insnijding van de steenweg en de lintbebouwing in het landschap is de storing ervan in het ruimere panorama relatief beperkt.
- Kleinschalig agrarisch landschap met aanwezigheid van kleine landschapselementen, die het landschap opdelen.

Knelpunten

- De verkeersdrukke aan de Leuvensesteenweg
- Weinig of geen waardevolle bebouwing (uitzondering: barrièrehuis, Kiekenbos)
- Bebouwing die onsamenhangend, fragmentarisch is
- Voetbalterrein aan de Tieltsestraat

Potenties

- Gezien de steeds maar toenemende druk op de open ruimte, waardoor de landschappelijke kwaliteiten langs de Vlaamse steenwegen steeds maar afnemen, is het absoluut noodzakelijk een visie te ontwikkelen over de toekomst van deze steenwegen.
- Enkel een beleid dat actief ingrijpt in de ontwikkeling van de steenwegen en vertrekt van aanwezige kwaliteiten en tegelijk de misgroeiingen uit het verleden aanpakt kan deze evolutie keren.

5.1.6 Roeselberg-Motbroek

Waarden

- Ligging op de toppen van de heuvel, zodat er prachtige panorama's zijn naar de omliggende landbouw- en natuurgebieden
- De kapel aan de Roeselberg en haar omgeving met een sterk en intiem karakter
- Goede ontsluiting naar de N223
- Uitgestrekt (grootschalig) agrarisch landschap
- De randen van het Walenbos, het natuurverbingsgebied van de Oude Diestbaan en het golfterrein

Knelpunten

- Verlinting waardoor de panorama's grotendeels geprivatiseerd zijn
- Geen voorzieningen voor de woonkern
- Onvergunde en zonevreemde weekeindverblijven
- De zonevreemdheid en de landschappelijke niet-geïntegreerdheid van het voetbalterrein.

Potenties

- Niet specifiek, het lijkt de voorkeur de bestaande situatie te handhaven
- Eventuele bijsturing, doorzichten naar het achterliggende landschap herstellen.

5.2 KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES VAN DE DEELSTRUCTUREN

5.2.1 Nederzettingsstructuur

- Er is een algemene toename van de verspreide bebouwing en een verdere verlinting. Dit wordt in de hand gewerkt door het gewestplan. Het type bebouwing in deze zones bestaat vooral uit open bebouwing. Deze linten vertonen meestal een onsaamhangende en onafgewerkte structuur. De verdere uitbouw van linten en verspreide bebouwing zijn de oorzaak van een betekenisverlies van de kernen.
- De kernen kennen een zeer lage dichtheid, maar dit betekent niet dat verdichting zonder meer mogelijk is. De reeds bebouwde kavels in deze kern zijn zeer ruim bemeten en worden dikwijls ingenomen door open bebouwing.
- In Tielt-Winge zijn er een groot aantal zonevreemde constructies te vinden. Van de ca. 650 zonevreemde woningen ligt 91% in agrarisch gebied (m.i.v. landschappelijk waardevol agrarisch gebied) de overige 8% bevindt zich in groengebieden op het gewestplan (vnl. natuurgebied)

5.2.2 Economische structuur

- Doordat het enige ambachtelijke bedrijventerrein op het “Gouden Kruispunt” ingenomen werd door detailhandel zijn de echte ambachtelijke bedrijven in Tielt-Winge sterk verspreid buiten de bedrijventerreinen. Hierdoor is de behoefte aan een nieuwe KMO-zone ontstaan.
- De verweving van de bedrijven is in Tielt-Winge een feit. Een aantal bedrijven zijn zonevreemd of gedeeltelijk zonevreemd. Andere bedrijven hebben te kampen met uitbreidingsproblemen op hun huidige locatie, omwille van zonevreemdheid of omwille van plaatsgebrek binnen de (landelijke) woonzone waar ze gelegen zijn.
- Tielt-Winge is een pendelgemeente. De aanwezige bedrijven vullen maar een deel van de tewerkstellingsbehoefte op bij de bevolking. Er wordt een grote mobiliteitsbehoefte (vooral autoverkeer) gegenereerd die zich vertaalt naar een grotere verkeersonveiligheid en congestie van het bestaande wegennet. Het langzame verkeer en het openbaar vervoer vormen immers geen geldig alternatief voor de pendelaar. Door de sterk verspreide bebouwing is een efficiënt en frequent openbaar vervoerssysteem immers zeer moeilijk waar te maken.

5.2.3 Recreatieve structuur

- De grote troeven van de gemeente zijn gelegen in de toeristisch-recreatieve functies. De gemeente beschikt over een grote oppervlakte aantrekkelijk natuurgebied, en de resterende kleinschalige landbouw vooral in het noorden en sommige delen van het zuiden bepaalt het typische beeld van het Hageland en trekt bijgevolg ook heel wat toerisme aan (wandelaars, fietsers). Ook de infrastructuur van het Huize Hageland is een bijzondere troef.
- Het gebied van de Kaaskorf in het noorden van de gemeente is een recreatiegebied volgens het gewestplan. In het gebied bevinden zich concentraties van weekendverblijven. Een groot deel van de weekendhuisjes worden echter permanent bewoond.
- Het grootste deel van de beschikbare sport- en recreatieterreinen liggen niet in daartoe voorziene zones op het gewestplan.
- Voor de jeugd is er een gebrek aan speelterreinen, speelbossen (ondanks de grote oppervlakten bossen die aanwezig zijn) en de onzekerheid met betrekking tot de inplanting van de jeugdlokalen.

5.2.4 Open ruimtestructuur

De natuurlijke structuur in Tielt-Winge wordt bedreigd door een aantal fenomenen. Een aantal punten werden reeds in het GNOP van de gemeente geformuleerd. De algemene problemen met een ruimtelijke betekenis worden hier overgenomen.

- De lintbebouwing en de verspreide bebouwing betekenen een belangrijk knelpunt. Dit levert problemen op naar het bereiken van een goede waterkwaliteit. Verspreid over de gemeente komen immers een groot aantal puntlozingen in beken en grachten voor. De algehele waterkwaliteit is dan ook slecht tot zeer slecht. Efficiënte collectering van het afvalwater is kostelijk en moeilijk.
- Daarnaast zorgt de verspreide bebouwing voor isolatie en versnippering van belangrijke natuurgebieden. Migratie van dieren (en in mindere mate ook planten) wordt sterk bemoeilijkt. Het

gevolg is dat bepaalde soorten zodanig geïsoleerd geraken dat een kleine ingreep op het terrein fataal kan worden.

- De grootschaligheid van de landbouw zorgt ervoor dat meer en meer kleine landschapselementen moeten verdwijnen. Verbindingen tussen natuurgebieden gaan op die manier systematisch verloren. Migratie van dieren wordt haast onmogelijk.
- Een aantal drukke verkeersassen (E314, N2, N223) zorgen voor barrières waarover geen dierlijke migratie meer mogelijk is. Deze assen delen de open ruimte op.

Verder zijn er een aantal concrete knelpunten die een oplossing behoeven.

- Van belang is een natuurvriendelijk oeverbeheer van de Winge en de vijvertjes in het gebied van het golfterrein.
- De Motte langs het Walenbos is van cruciaal belang voor het functioneren van het ecosysteem van het bos. Grote delen van de loop bevinden zich in landbouwgebied en zijn niet beschermd. Voor het ecologische functioneren is integraal waterbeheer van groot belang.
- Langs de loop van de Motte is naast het Walenbos een tweede natuurgebied gelegen, het Rafelsbroek. Dit gebied is echter gescheiden door een strook landbouwzone van het Walenbos.
- De steile stukken van de zuiderhelling van de Houwaartse berg zijn bebost maar planologisch als dusdanig niet beschermd.
- Het ecologisch waardevol landbouwgebied van de Heikant te Houwaart moet een betere bescherming krijgen in functie van de grote grondwaterkwetsbaarheid.
- Het Mierenbos, op het gewestplan aangegeven als natuurgebied is intussen volledig ingenomen door bebouwing. De ecologische waarde van dit gebied is dan ook sterk gedaald en de relevantie als natuurgebied kan in vraag worden gesteld.
- De zone voor weekendverblijven in de Kaaskorf ligt midden in de bosstructuur op de Houwaartse berg. De aanplanting van exoten in de tuinen van de weekendverblijven betekent een bedreiging voor de natuurlijke structuur.
- Een deel van de Osseberg in het Oosten van de gemeente is planologisch niet beschermd ondanks de bijzondere biologische waarden die er aanwezig zijn.
- De loop van de Tieltse Motte wordt gekruist door landelijke woonlinten. In de optiek van het ecologisch functioneren van het ecosysteem dat in deze beekvallei aanwezig is moet gezorgd worden voor een continuïteit van de natuurlijke structuur langsheen de loop en moet verdere bebouwing geweerd worden.
- De doorzichten en de ecologische verbindingen van het plateau van het Kiekenbosveld en de Roeselberg worden bedreigd door de steeds voortschrijdende lintbebouwing.

Door de toenemende verzegelingsgraad (vermindering infiltratiecapaciteit van de bodem door toename oppervlakte wegen en daken) en de afname van het bergingsvermogen van de natuurlijke waterlopen zijn er een aantal risicogebieden die na fikse regenbuien steeds overstromen (zie ook kaarten 2.5.3).

- de Winterbeek ten noorden van de Heuvelstraat in de natuurgebieden Ralishoek en Bleuken.
- de Koutermansbeek
- de Heregracht te hoogte van het gemeentehuis aan de Kruisstraat
- de Tieltse Motte, de Nieuwe Motte en de IJsbeek ter hoogte van de Rillaarsesteenweg
- de Wingebeek ter hoogte van het kruispunt tussen de Glabbeeksesteenweg en de N2
- de Wingebeek ter hoogte van de Halensebaan en de Hoekstraat
- de Wingebeek ter hoogte van de Glabbeeksesteenweg op de grens tussen Sint-Joris-Winge en Meensel-Kiezegem
- de Winge op de Kasteeldreef
- Het water van de N2 op het Koningenblok
- Aan de Bronstraat te Sint-Joris-Winge
- Water van de Hellekens

Het landbouwbeleid speelt zich hoofdzakelijk af op Europees en gewestelijk niveau. Op gemeentelijk vlak werden volgende knelpunten gesignaleerd:

- Conflicten tussen landbouwactiviteit en het wonen in de landelijke woonlinten omwille van geur- en lawaaihinder.
- De nood aan watervoorraad.
- Sluikstorten op landbouwgebied.
- Waterverontreiniging, erosie.

5.2.5 Lijninfrastructuur

- De gemeente heeft een lintvormige ontwikkeling gekend, waardoor de afstand tussen woningen en voorzieningen meestal te groot is voor voetgangers en fietsers. Bovendien zorgt het doorgaand verkeer door woonstraten voor specifieke problemen van leefbaarheid en verkeersveiligheid.
- Onveiligheid en slechte leefbaarheid op wegen doorheen de kernen.
- Gevaarlijke kruispunten en bepaalde wegvakken.
- Ontbreken voetpaden.
- Onveilige schoolomgevingen.
- Oversteekvoorzieningen op N2 en N223.
- Ontbreken van fietspaden.
- Onvoldoende veilige oversteekvoorzieningen
- Ontbreken fietsenstallingen aan halten openbaar vervoer en verkeersaantrekkende functies.
- Grote afstanden en sterk reliëf.
- Uiteengelegde ruimtelijke structuur waardoor een goede bediening moeilijk wordt.
- Onvoldoende aansluiten van openbaar vervoer bij verplaatsingsbehoefte.
- Ontbreken haltecomfort en onveilige aanlooproutes.
- Onbekendheid van veel mensen met de mogelijkheden van openbaar vervoer.
- Verwarrende opbouw van verschillende busroutes, ondoorzichtige lijnvoering.
- Lage frequentie of ontbreken van bediening in het weekeind.
- Slechte onderlinge verbinding van de deelgemeenten.
- Doorstromingsproblemen.
- Hoge snelheden op secundaire wegen en lokale wegen.
- Sluipverkeer doorheen woonkernen.
- Verkeerscongestie en parkeerproblematiek aan het Gouden Kruispunt tijdens het weekeind.
- Doorgaand vrachtverkeer doorheen woonstraten.
- Bedrijven die vrachtverkeer aantrekken, gevestigd in woonstraten.
- Vrachtwagens zandwinning in Meensel, met belasting van de omringende woonstraten.
- Parkeren van vrachtwagens in woonomgevingen.

6 PROGNOSES EN BEHOEFTE

6.1 DEMOGRAFISCHE PROGNOSES

6.1.1 Bevolkingsprognose (2002-2017)

In functie van een lange termijnplanning is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in de toekomstige bevolkingsgrootte en -samenstelling. Bij de berekening van de toekomstige bevolking kan men gebruik maken van een open of een gesloten prognose.

De gesloten prognose gaat ervan uit dat er geen migratie effecten optreden. Dit veronderstelt een evenwicht tussen de vertrekkende en aankomende personen. In de diverse leeftijdsprofielen worden beide categorieën gelijk gesteld.

Bij de open prognose worden de migratiebewegingen wel in rekening gebracht. Hierbij wordt uitgegaan van een zich voortzettende leeftijdsspecifieke trend, berekend op basis van de migratiecijfers over de laatste 5 jaar.

Conform de richtlijnen op hoger planniveau wordt een gesloten prognose toegepast. Voor het uitwerken van een lange termijnvisie op wonen in Tielt-Winge wordt een prognose berekend met **2002** als basisjaar.

Tabel 12 : bevolkingsprognose basisjaar 2002

PROGNOSE VAN DE TOTALE BEVOLKING OVER 15 JAAR						
Gesloten prognosetype : basisjaar 2002						
Jaar	Totale populatie			Bevolkingsindex		
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
2002	4.911	4.983	9.894	100	100	100
2007	4.917	4.999	9.916	100,1	100,3	100,2
2012	4.881	4.975	9.856	99,4	99,8	99,6
2017	4.820	4.925	9.745	98,1	98,8	98,5
toe-/afname :	-91	-58	-149			
index :	98,1	98,8	98,5			

De bevolkingsprognose geeft een daling met –149 personen weer. Aanvankelijk zal de bevolking nog lichtjes stijgen, de daling zal intreden vanaf 2006. Het verminderen van vrouwen op vruchtbare leeftijd en de veroudering van de bevolking zet zich gestaag verder. Het percentage vrouwen op vruchtbare leeftijd daalt geleidelijk aan tot 2017 met 3,2 %. Het procentueel aandeel ten opzichte van de totale bevolking van mannen en vrouwen boven de gemiddeld te verwachte leeftijd gaat in stijgende lijn van 4,7 % in 2002 tot 7,2% in 2017. Opmerkelijk is de stijging van het aantal personen ouder dan 80 jaar. In 2002 was 3,36% van de totale bevolking ouder dan 80 jaar, in 2017 zal dit 5,56% zijn.

Een prognoseprogramma is een rekenkundig model waar gebruik wordt gemaakt van cumulatieve berekeningen. De feitelijke ontwikkeling wordt niet rekenkundig bepaald. Al deze gegevens geven slechts een trend weer vanuit een gesloten bevolkingsprognose. Andere beleidsopties, de invloed van het woonbeleid, en moeilijk voorspelbare maatschappelijke ontwikkelingen zullen dit beeld vertekenen.

6.1.2 Ontgroening en vergrijzing voor de prognoseperiode (2002-2017)

Voor het beleid is het van belang om inzicht te krijgen in de wijzigingen van de leeftijdsopbouw. Voor de prognoseperiode tot 2017 zet zich de evolutie van ontgroening en vergrijzing verder. Tussen 2002 en 2017 is er een daling te verwachten van het aantal jongeren (0-19 jarige) met –479 personen of 4,6%. Het aantal tussen 20 en 59 jaar zal dalen met –397 personen. Belangrijk binnen deze middengroep is de sterke verschuiving die zich zal voordoen. De jongste helft (20-39 jarige) zal afnemen met –291 personen of 2,6%, de oudste helft (40-59 jarige) neemt aanvankelijk nog toe en zal in dalende lijn gaan vanaf 2012. Een sterke stijging van de bevolking zal plaatsvinden bij de 60-plussers, de bevolking verouderd. Het aantal binnen de leeftijdsgroep van 60 en meer zal stijgen met 727 personen of 7,8%. Opvallend hier is de stijging met 2,2% van de hoogbejaarden of de 80-plussers. De leeftijdsopbouw van de bevolking voor de prognoseperiode geeft dit duidelijk visueel weer.

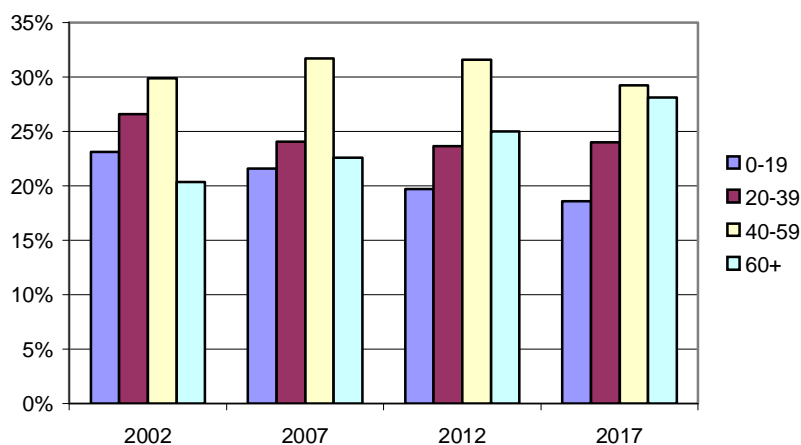
Op het vlak van wonen heeft de ontgroening en vergrijzing van de bevolking ook zijn consequenties, al is de gezinsverduunning veruit de belangrijkste factor die de woningbehoefte bepaalt. De groep 0-19 jarige of de volgende generatie die zelfstandig gaat wonen daalt naar de toekomst toe snel. In de dalende groep van 20-39 jaar bevinden zich de potentiële bouwers en de reeds gevestigde, maar binnen deze groep komen ook de meeste gezinssplittingsen voor.

Tabel 13 : ontgroening en vergrijzing tot 2017 in leeftijdsklasse van 20 jaar

	0-19		20-39		40-59		60+		totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
2002	2.290	23,1%	2.632	26,6%	2.959	29,9%	2.013	20,3%	9.894
2007	2.142	21,6%	2.389	24,1%	3.144	31,7%	2.240	22,6%	9.915
2012	1.943	19,7%	2.331	23,6%	3.117	31,6%	2.466	25,0%	9.857
2017	1.811	18,6%	2.341	24,0%	2.853	29,3%	2.740	28,1%	9.745

Eigen berekening

Grafiek 6 : leeftijdsopbouw voor de prognoseperiode tot 2017



6.1.3 Evolutie van de gezinsgrootte voor de prognoseperiode (2002-2017)

In de toekomst zal de gezinsverduunning zich verder zetten echter in een minder snel tempo dan in het verleden. We evolueren naar nog kleinere gezinnen, uiteindelijk zal deze evolutie stagneren.

Bij de berekening van het toekomstig aantal gezinnen wordt gebruik gemaakt van de bevolkingsvooruitzichten voor de gemeente en de werkelijk geregistreerde gezinsgrootte van 1971, 1981, 1991, 1997 en 2002. Aan de hand van een niet-lineaire regressie-analyse wordt eerst de toekomstige gezinsgrootte geraamd. Deze analyse geeft een voortzettende trend weer met de werkelijke evolutie als basis. Met de geraamde gezinsgrootte en de bevolkingsprognoses wordt vervolgens het aantal gezinnen berekend.

De werkelijke evolutie en de prognose voor de gemeente Tielt-Winge wordt vergeleken met de geraamde gezinsgrootte in het arrondissement Leuven en de provincie zoals berekend werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) Deel 1B : "Prognoses - informatief gedeelte". Voor deze prognose is de referentieperiode 1992-2007 opgedeeld in drie periodes van vijf jaar.

De tabel geeft voor de gemeente Tielt-Winge de toekomstige gezinsverduunning weer, met als basis de evolutie van de gezinsgrootte uit het verleden.

De werkelijk geregistreerde gezinsgrootte in Tielt-Winge is over de totale periode hoger dan deze in het arrondissement. Deze trend zet zich in de prognose verder. De gezinsverduunning verloopt in de gemeente minder snel dan de RSV prognose voor het arrondissement aangeeft.

Tabel 14 : raming van de gezinsgrootte tot 2017

Prognose Gemeente	1970	1981	1991	1997	2002	2007	2012	2017
Tielt-Winge	3,46	3,17	2,69	2,66	2,58	2,49	2,41	2,33
Prognose RSV	1970	1981	1991	1997	2002	2007		
arr. Leuven prognose 3	2,88	2,82	2,55	2,44	2,35	2,28		
prov. VI-Brabant prognose 3	2,72	2,51	2,59	2,47	2,38	2,31		

Prognoseresultaten zijn gemarkeerd weergegeven

Tabel 15 : raming van het aantal huishoudens tot 2017

Basisjaar 2002				
Jaar	inwoners	gezinsgrootte	huishoudens	verloop
2002	9.894	2,58	3.837	
2007	9.915	2,49	3.975	138
2012	9.857	2,41	4.091	115
2017	9.745	2,33	4.191	100
2002-2017				354

6.1.4 De kwantitatieve woonbehoefte

6.1.4.1 Kwantitatieve woningbehoefte vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Voor de gemeenten gelegen in het buitengebied bepaalt het provinciaal ruimtelijk structuurplan het aantal bijkomende woonegelegenheden tot op het niveau van de gemeente.

De verdeling van de totale taakstelling voor de provincie Vlaams-Brabant naar de gemeenten geeft een informatief richtcijfer. Voor Tielt-Winge wordt het aantal bijkomende woonegelegenheden tussen 1992 en 2007 vastgesteld op **666 eenheden**.

6.1.4.2 Evaluatie van de gerealiseerde woningbehoefte 1992-2007

Op basis van de werkelijke toename van het aantal huishoudens kunnen prognoses geëvalueerd worden. De gemeente Tielt-Winge kende tussen 1992 en 2007 een werkelijke groei van **593 huishoudens**.

Tabel 16 : werkelijke toename van het aantal huishoudens in Tielt-Winge

Feitelijke evolutie				
Jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
1992	9.240	2,68	3.447	
1997	9.752	2,66	3.662	215
2002	9.894	2,58	3.837	175
2007	10.102	2,50	4.040	203
1992-2007				593

In theorie werden er dus 73 woningen minder gebouwd dan verwacht.

6.1.4.3 Vergelijking van de woningbehoefte en het aanbod aan bouwmogelijkheden 1992-2007

Bij het aanbod aan bouwmogelijkheden werd een onderscheid gemaakt tussen het rechtstreeks bebouwbaar aanbod en de nog niet ontwikkelde woongebieden en woonuitbreidingsgebieden volgens het gewestplan. Het rechtstreeks bebouwbaar aanbod heeft betrekking op kavels gelegen in woongebied aan voldoende uitgerust wegen. De gemeente beschikte in 2002 over 961 vrije kavels met rechtstreekse bouwtitel. In theorie wordt hiervan 30% effectief bebouwd in de komende 10 jaar of een realiseerbaar aanbod van **144** voor de planperiode 2002-2007.

Het aanbod aan bouwmogelijkheden in het kader van de toekenning van het principiële akkoord voor de gedeeltelijke ontwikkeling (1ha70) van het woonuitbreidingsgebied Solveld heeft, aan 20 wo/ha, een equivalent van **34** woonegelegenheden.

De behoefte vanuit de gesloten bevolkingsprognose voor de periode 2002-2007 werd berekend op 142 bijkomende wooneenheden. Het aanbod (178) was net voldoende om aan de eigen behoefte tot 2007 te voldoen. Er moet wat dat betreft dus geen inhaalbeweging gebeuren.

6.1.4.4 Kwantitatieve woningbehoefte 2002-2017

Elementen van de prognose zijn de raming van het aantal huishoudens op basis van een gesloten prognose en een frictieleegstand. De totale woningbehoefte voor de periode 2002-2017 bedraagt **365 wooneenheden**. De verdeling per planperiode geeft volgende waarden:

2002-2007	142
2007-2012	119
2012-2017	103

De bevolkings- en gezinsprognose werd berekend op basis van de ontwikkeling van de eigen bevolking. Hierbij werd dus geen rekening gehouden met een positieve of negatieve migratie. Op basis van de gezinstoename wordt de jaarlijkse demografische behoefte voor de gemeente berekend. De totale demografische behoefte voor de periode 2002-2017 bedraagt 354 wooneenheden.

Om de mobiliteit op de woningmarkt te waarborgen is er behoefte aan vacante leegstaande woningen. Deze vacante woningen dienen van voldoende goede kwaliteit te zijn om de frictie van verhuizingen op te vangen. Voor de berekening van de leegstand voor de toekomst wordt de demografische behoefte per periode vermeerderd met 3,0 %. De woning mutatiesreserve voor de periode 2002-2017 bedraagt 11 wooneenheden.

6.1.4.5 Vergelijking van de woningbehoefte en het aanbod aan bouwmogelijkheden 2007-2017

Voor de planperiode 2007-2017 wordt uitgegaan van de eigen behoefte met name 222 wooneenheden. Het realiseerbaar aanbod aan uitgeruste wegen bedraagt 245 eenheden. **Deze cijfers geven aan dat er voor de periode 2007-2017 net voldoende aanbod is aan uitgeruste wegen om de eigen woningbehoefte in te vullen.** Het theoretisch aanbod toont echter zeer weinig overschot zodat een evaluatie van de gerealiseerde woningbehoefte aangewezen is om tijdig te kunnen bijsturen.

6.1.5 De kwalitatieve woonbehoefte

6.1.5.1 Sociale woningen in de gemeente

Het aandeel van 98 sociale huur- en koopwoningen (zie par. 4.1.10.4) ten opzichte van het totaal aantal woningen op 1.10.2001 is net geen **2,6%**. Voor de berekening van de sociale woningbehoefte wordt 10% van het werkelijk aantal woningen in het begin van de planperiode (3.357 woningen in 1991) en de woonbehoefte tot 2007 (532²⁶) gerekend. Dit komt neer op 389 sociale woningen. De cijfers geven aan dat er een tekort is aan **270 sociale woningen**.

- 389 behoefte op het einde van de planperiode
- 98 sociale woningen in de gemeente
- 16 sociale woningen in planning (Solveld)
- 5 in planning sociale appartementen OCMW

De behoefte aan sociale woningen voor de planperiode 2007-2017 wordt berekend op basis van de woningbehoefteraming. Op basis van het streefpercentage van het Vlaams Gewest komt deze behoefte neer op **36 sociale woningen**. Dit aantal bevat minimum 18 sociale huurwooneenheden.

²⁶ Feitelijke groei 1992-2002 van 390 huishoudens en de behoefte voor de periode 2002-2007 of 142 wooneenheden.

6.1.5.2 Bejaardenhuisvesting volgens de programmacijfers

De differentiatie in aanbod behelst ook in het voorzien van voldoende huisvestingsvormen voor bejaarden. Zeker nu de bevolking als maar ouder wordt.

Het voorzien van bejaardenhuisvesting is in decreten vastgelegd. Op basis van de programmacijfers werd voor Tielt-Winge volgende behoefte berekend:

Tabel 17 : Prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

	2002	2007	2012	2017
Rusthuisbedden	87	107	125	137
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	40	45	49	55

In de gemeente is er één bejaardentehuis in het centrum van Sint-Joris-Winge met een capaciteit van 90 bedden. Hiermee kan bijna aan de toekomstige vraag van 107 bedden in 2007 tegemoetgekomen worden. Naast de bejaardenhome werden 25 woningflats te Tielt gerealiseerd.

Een vergelijking van de vraag en het aanbod geeft aan dat er zich momenteel een tekort voordoet voor de serviceflats.

6.2 BEHOEFTE AAN LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Bij de behoefteberekening maken we een onderscheid in planologisch zonevreemde bedrijven en omgevingszonevreemde bedrijven.

- Planologisch zonevreemd door strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen van aanleg waarin het bedrijf ligt of de gewenste bedrijfsuitbreiding zal liggen. Dit zorgt voor problemen zowel wat de aflevering van een stedenbouwkundige als een milieuvergunning betreft.
- Omgevingszonevreemd doordat het schaalniveau (na uitbreidingen) de draagkracht van de omgeving overschrijdt, gewenste bijkomende infrastructuur en ontsluiting niet meer mogelijk zijn, geur- en geluidshinder op protest van omwonenden stuit,... Omwille van de "goede ruimtelijke ordening" kan dan zowel de stedenbouwkundige vergunning als de milieuvergunning geweigerd worden. Dit kan het gezond functioneren van het bedrijf in gevaar brengen. Deze bedrijven zijn niet compatibel met de woonomgeving. De criteria van omgevingszonevreemd zijn o.a.:
 - Permanente of tijdelijke geluidshinder, geurhinder, lichthinder,
 - De aanwezigheid van gevaarlijke stoffen,
 - Morfologisch niet inpasbare grootte van de gebouwen,
 - Genereren van verkeer,
 - Klachten vanuit de omgeving

Bij ministerieel besluit van 16 januari 2006 werd het 'sectoraal BPA zonevreemde bedrijven' goedgekeurd. Het B.P.A. bestaat uit dertien plannen. Bij de goedkeuring werd een deelplan integraal uitgesloten.

Bij de opmaak van het B.P.A. werden al de zonevreemde bedrijven in de gemeente geëvalueerd. 9 bedrijven kwamen, omwille van ongunstige juridisch-planologische en/of structureel ruimtelijke criteria, niet in aanmerking voor opname in het Sectoraal BPA voor Zonevreemde Bedrijven. Het is wenselijk dat deze bedrijven herlokalisieren. 6 bedrijven gaven reeds aan dat ze willen herlokalisieren naar het te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein van Tielt-Winge, 1 bedrijf is in 2005 uitgeweken naar Diest en voor de overige 2 bedrijven is het zeker gewenst dat zij zich herlokalisieren. Het bedrijf dat uitgesloten is bij de goedkeuring van het B.P.A. wordt opgenomen als te herlokalisieren bedrijf.

Het transportbedrijf Claes gelegen aan de Rillaarseweg in Tielt overstijgt de draagkracht van het woongebied en is te beschouwen als omgevingszonevreemd. Vrachtwagens vormen een sterke belasting langsheen de Rillaarseweg in het centrum. Omwille van de overlast zijn er reeds diverse klachten vanuit de omgeving. Het is wenselijk dat dit bedrijf herlokaliseert.

nr	bedrijf	activiteit	oppervlakte behoefte in are afgerond naar boven en 5 are tallen
Zonevreemde bedrijven die aangeven te herlocaliseren			
225	Verlic	aannemer (klinkers en grondwerken)	50,00
501	Verstraeten	algemene bouwonderneming	55,00
667	Garage Verheyden	garage - verkoop, onderhoud, herstellingen en carrosserie	40,00
590	HD Trans	transportfirma	20,00
712	Oude melkerij	gemeentelijke werkplaats	75,00
437	Autocars Deroost&Zn	autobusbedrijf	40,00
Zonevreemde bedrijven waarvan een herlocatie gewenst is			
89	Mathijssen-De Bondt	klusjesdienst	10,00
269	BEWA	elektricien - installateur	25,00
Zonevreemd bedrijf uitgesloten uit het B.P.A.			
713	Lambrechts Jozef	aannemer	60,00
Omgevingszonevreemd bedrijf			
567	Claes Transport	transport	65,00
Netto behoefte		Behoefte van bedrijven die zich wensen te herlokalisieren	440,00
Bruto behoefte (wegenis en buffering inbegrepen of netto + ca.15%)			510,00

De gemeente is op zoek naar een locatie voor een containerpark en de gemeentelijke werkplaatsen. Ze wenst dan ook de benodigde ruimte te voorzien op de bedrijvenzone. Het containerpark en de gemeentelijke werkplaatsen met bijhorende infrastructuur wordt geraamd op 1ha16.

Op basis van de nodige oppervlakte voor de te herlokalisieren bedrijven, de bedrijven die niet op hun huidige locatie kunnen blijven en de gemeentelijke infrastructuur wordt de netto oppervlakte geraamd op 5ha60. Er moet tevens rekening mee gehouden worden dat, naast de oppervlaktebehoefte van de bedrijven, ook ruimte nodig is voor de aanleg van wegenis. Deze oppervlakte wordt geraamd op ca.15% van de netto oppervlakte. **De totale behoefte bedraagt 6ha40.**

Verder is er nog een aantoonbare behoefte voor bedrijven, verweven met wonen, die op hun huidige locatie onvoldoende expansiemogelijkheden hebben. Deze laatste behoefte wordt niet mee in rekening gebracht. De gemeente wenst het bedrijventerrein voor te behouden voor de herlocatie voor lokale bedrijven die ruimtelijk ongunstig gelegen zijn.

6.3 BEHOEFTE AAN RUIMTE VOOR RECREATIE

Globaal genomen varieert de behoefte aan sport- en spelterreinen van 5 tot 24 m² per inwoner²⁷. Binnensportaccommodatie zijn meestal multifunctioneel of verschillende zaalsporten maken gebruik van dezelfde accommodatie. Voor de binnensportvoorzieningen wordt gebruik gemaakt van de indicatie 'aantal inwoners per voorziening'. Dit draagvlakcijfer moet als een globaal richtcijfer beschouwd worden. Het draagvlak voor sportzalen bedraagt gemiddeld 12.000 tot 15.000 inwoners. Voor plattelandskernen is dit minimaal 3.000 inwoners, dit laatste komt neer op een behoefte van 0,15 m² per inwoner. Voor sporthallen wordt een draagvlak van 20.000 tot 30.000 inwoners aangehouden. Voor zwembaden wordt 0,01m² per inwoner aangehouden.

Tabel 18 : Berekening van de ruimtebehoefte aan sportinfrastructuur

Aantal inwoners (1/1/2005) 9.931	Ruimtebehoefte - oppervlakte per inwoner					
	1		2		3	
	opp/inw	behoefte	opp/inw	behoefte	opp/inw	behoefte
Sportlokalen	0,15 m2	0,15 ha	0,2 m2	0,2 ha	1,9 m2	1,9 ha
Openluchterreinen	5 à 20 m2	4,9 ha à 19,9 ha	5 m2	4,9 ha	24 m2	23,8 ha
Zwembaden	0,01 m2	0,01 ha	0,011 m2	0,01 ha	0,1 m2	0,1 ha

De totale ruimtebehoefte voor sport in de gemeente Tielt-Winge, berekend volgens het aantal inwoners, varieert van min. 4,9 ha tot max. 23,8 ha voor buitensporten, van min. 0,15 ha tot 1,9 ha voor binnensporten en van min. 0,01 ha tot max. 0,1 ha voor zwembaden. In totaal is dit een ruimtebehoefte van min. 5,1 ha tot max. 25,8 ha.

Het huidig aanbod aan sport- en recreatieve infrastructuur in de gemeente wordt vergeleken met de berekende behoefte.

De totale oppervlakte van gebieden bestemd voor dagrecreatie in de gemeente Tielt-Winge bedraagt 2,2 ha. Dit gebied wordt ingenomen door een voetbalterrein. Dit is het enige voetbalterrein in Tielt-Winge dat volgens het gewestplan in een geëigende zone gelegen is.

Het gebied voor verblijfsrecreatie op het gewestplan, 20,0 ha, is ingenomen door weekendverblijven. De zone wordt niet gebruikt voor lokale recreatieve infrastructuur en wordt bijgevolg ook niet in de ruimtebalans opgenomen. In het oppervlaktecijfer van de sport- en recreatieve infrastructuur is het terrein van de golf Sint-Joris-Winge niet meegerekend, daar het een bovenlokale (Vlaamse) bevoegdheid betreft.

Een aantal sites die in de oppervlakte verrekend zijn, liggen zonevreemd. Voor sommige infrastructuur zal dit betekenen dat deze activiteiten elders ondergebracht moeten worden. Hierbij gaat het over ongeveer 9,0ha.

Tabel 19 : Overzicht huidig aanbod aan sport- en recreatieve infrastructuur

	Oppervlakte in (ha)
Zone-eigen dagrecreatie	2,2 ha
Zonevreemd	± 12,8 ha
Woongebied	± 1,6 ha
Totaal	± 16,6 ha

Indien men de totale oppervlakte van de bestaande recreatieve- en sportinfrastructuur bekijkt (± 16,6 ha) en vergelijkt met het richtcijfer voor de ruimtebehoefte (tussen 5,1 ha en 25,8 ha) dan heeft Tielt-Winge een goed gemiddelde. Het komt er vooral op neer om de terreinen de goede bestemming te geven en ze vooral te concentreren.

In de gemeente is er ook behoefte aan een terrein voor jeugd of jongeren met ontmoetingscentrum. Het huidige chirolokaal moet herlokalisieren. De oppervlaktebehoefte wordt geraamd op 1 ha.

²⁷ Gegevens uit Planologische Kengetallen (1), BLOSO (2) en Onderzoek naar ruimtebehoefte voor sport in Limburg (3).

RICHTINGGEVEND DEEL

INHOUD

DEEL I: ALGEMENE VISIEVORMING.....	89
1 Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Tielt-Winge.....	89
1.1 Uitgangspunten en doelstellingen	89
1.2 Ruimtelijk concept voor Tielt-Winge	90
DEEL II: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELRUIMTEN EN DEELELEMENTEN	93
2 Gewenste ontwikkeling voor de deelruimten.....	93
2.1 Vlaams en provinciaal niveau	93
2.2 Herkenbare deelruimten en hun ontwikkelingsperspectieven	93
2.2.1 Deelruimte 1 : De centraal Hagelandse vallei	93
2.2.2 Deelruimte 2 : De zuidelijke heuvels	95
2.2.3 Deelruimte 3 : Hoofddorp Tielt.....	96
2.2.4 Deelruimte 4 : Ontwikkelingsas N2	97
2.3 Gewenste ontwikkeling voor de herkenbare deelelementen	99
2.3.1 Bakens en merkwaardige elementen.....	99
2.3.2 Lokale open ruimteverbindingen en open ruimtesluizen.....	101
2.3.3 Kwetsbare gebieden	102
2.3.4 Kleine landschapselementen.....	103
DEEL III : ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN.....	105
3 Nederzettingsstructuur.....	105
3.1 Vlaams en provinciaal beleid	105
3.2 Doelstellingen voor een gemeentelijk nederzettingsbeleid	105
3.3 Categorisering van de woonstructuur	106
3.3.1 Hoofddorp Tielt	106
3.3.2 Woonkern Sint Joris-Winge	108
3.3.3 Kernen in het buitengebied.....	109
3.3.4 Woonlinten.....	110
3.3.5 Residentieel woongebied Berkendreef	111
3.3.6 Verspreid liggende bebouwing	111
3.4 Afwegingskader zonevreemde woningen	112
3.5 Woonbeleid	113
3.5.1 Uitgangspunten	113
3.5.2 De kwantitatieve woonbehoefte.....	114
3.5.3 Kerngerichte invulling en gedifferentieerd aanbod	115
3.5.4 Sociale woningen in de gemeente.....	116
3.5.5 Bejaardenhuisvesting volgens de programmacijfers	116
3.5.6 Vernieuwing van het bestaande woningpatrimonium	116
3.5.7 Open ruimte randbeleid voor woongebieden.....	117
4 Economische structuur	118
4.1 Vlaams en provinciaal beleid	118
4.2 Doelstellingen voor het gemeentelijk beleid	118
4.3 Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijvigheid	119
4.3.1 Visie op de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein.....	119
4.3.2 Locatieonderzoek lokaal bedrijventerrein.....	119
4.3.3 Visie verspreid liggende bedrijven	133
4.3.4 Afwegingskader zonevreemde bedrijven	133
4.4 Ontwikkelingsperspectieven voor handel	136

4.4.1	Kleinhandelszone "Gouden Kruispunt"	136
4.4.2	Lokale handel in de kernen	136
4.4.3	Verspreid liggende handel langs de N2	136
5	Toeristisch-Recreatieve structuur.....	137
5.1	Vlaams en provinciaal beleid	137
5.2	Doelstellingen voor een gemeentelijk beleid	138
5.3	Gewenste toeristische structuur	139
5.3.1	Verblijfrecreatie	139
5.3.2	Dagrecreatie	140
5.4	Gewenste recreatieve structuur	141
5.4.1	Ontwikkelingsperspectieven voor gemeentelijke recreatieve voorzieningen	141
5.4.2	Verspreid liggende voorzieningen.....	145
5.4.3	Afwegingskader sport- en recreatievoorzieningen.....	145
6	Open Ruimtestructuur	149
6.1	Vlaams en provinciaal beleid	149
6.2	Doelstellingen voor het gemeentelijk beleid	149
6.3	Ontwikkelingsperspectieven gemeentelijke natuur	152
6.3.1	Grote en kleine natuurgebieden	152
6.3.2	Gemeentelijke natuursluis Ralisbroek - Walenbos	152
6.3.3	De kleine landschapselementen (KLE)	153
6.3.4	Kaaskorf	154
6.4	Ontwikkelingsperspectieven voor landbouw	155
6.4.1	Landbouwgebieden.....	155
6.4.2	Landbouwbedrijven.....	156
6.4.3	Herbestemming van gronden in functie van de nederzettingsstructuur.....	156
7	Lijninfrastructuur	157
7.1	Vlaams en provinciaal beleid	157
7.2	Doelstellingen voor gemeentelijk beleid	157
7.3	Gewenste lijninfrastructuur	158
7.3.1	Een heldere categorisering van de wegenstructuur.....	158
7.3.2	Verblijfsgebieden en voetgangers.....	159
7.3.3	Fietsverkeer	159
7.3.4	Openbaar vervoer	160
7.3.5	Zwaar vervoer	160
7.3.6	Inrichtende principes	160
8	Landschappelijke structuur.....	162
8.1	Vlaams en provinciaal beleid	162
8.2	Gewenste landschappelijke structuur	162

Lijst van de kaarten :

Kaart 1: Deelruimtes	93
Kaart 2: Deelruimte 1	93
Kaart 3: Deelruimte 2	95
Kaart 4: Deelruimte 3	96
Kaart 4a: Deelruimte 4	96
Kaart 5: Bakens	99
Kaart 6: Open ruimteverbindingen, open ruimte sluizen.....	101
Kaart 7: Kwetsbare gebieden	102
Kaart 8: Kleine landschapselementen	103
Kaart 9: Beleidscategorieën van de nederzettingsstructuur.....	106
Kaart 10: Gewenste Nederzettingsstructuur Tielt.....	106
Kaart 11: Gewenste Nederzettingsstructuur St. Joris-Winge.....	108
Kaart 12: Woonbeleid.....	113
Kaart 13: Locatieonderzoek bedrijven	119
Kaart 14: Gewenste toeristische structuur	139
Kaart 15: Gewenste recreatieve structuur.....	141
Kaart 16: Gewenste natuurlijke structuur	152
Kaart 17: Gewenste agrarische structuur.....	155
Kaart 18: Lijninfrastructuur wegencategorisering + openbaar vervoer	158
Kaart 19: Lijninfrastructuur functioneel en recreatief fietsrouten netwerk.....	159
Kaart 20: Inrichtende principes Lijninfrastructuur	160
Kaart 21: Gewenste landschappelijke structuur	162

DEEL I: ALGEMENE VISIEVORMING

1 VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN TIELT-WINGE

1.1 UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN

Tielt-Winge – Open en Hagelands groen.

Tielt-Winge is een **landelijke gemeente**. Als onderdeel van het uitgestrekte buitengebied ten oosten van de Vlaamse Ruit primeert het behoud van de **openheid**, het beperken van de toenemende ‘verstening’ van het landschap, het herwaarderen van de landschappelijke beleving en het behoud van de panoramische zichten. Meer dan in het verleden zijn de behoeften naar medegebruik in de open ruimte groot (fietsen, wandelen, ...) De noodzaak dringt zich dan ook op om het ruimtegebruik in de open ruimte goed te structureren zodat de verschillende activiteiten elkaar minder belemmeren maar wederzijds versterken. Het recreatief medegebruik blijft wel ondergeschikt aan de structurerende open ruimtestructuur (natuur of landbouw).

Tielt-Winge is een **groene gemeente**. Het uitgestrekte Walenbos en de groene structuren die de beken begeleiden of die op de droge heuveltoppen of steilere hellingen gebleven zijn na de toegenomen landbouwontginning geven de gemeente het meest groene en natuurlijke karakter in de ruime omgeving. Deze hoge Hagelandse omgevingskwaliteit moet gevrijwaard en ontwikkeld worden voor een duurzame toekomst.

Als grootste gebruiker, beheerder en bewaarder van de open ruimte staat de **landbouw** voorop. De gemeente ondersteunt de landbouw. **Natuur** onderscheidt het noorden en het zuiden van de gemeente.

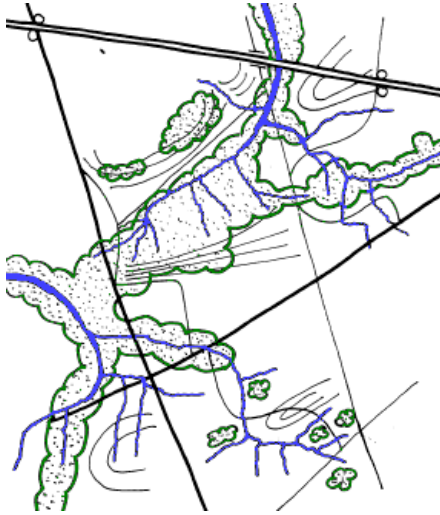
Tielt-Winge – een hedendaagse gemeente

Wonen, werken en ontspannen in een **kwaliteitsvolle** open en landelijke ruimte is de kernidee van de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente.

De gemeente moet **voldoende kracht en draagkracht** ontwikkelen om aan de dagelijkse behoefte van haar inwoners tegemoet te kunnen komen zodat zij voor deze behoeften niet uitsluitend aangewezen zijn op de omliggende steden.

1.2 RUIMTELIJK CONCEPT VOOR TIELT-WINGE

Fysisch systeem als onderlegger

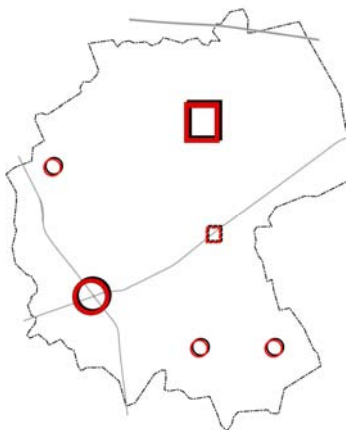


Het fysisch systeem fungeert als onderlegger voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

Kenmerkend voor Tielt-Winge is het uitgesproken reliëf met een duidelijke oost – west gerichtheid. Bronnen en kleine waterlopen hebben samen met reliëfvergangen ontstaan gegeven aan een sterke natuurlijke structuur die nog steeds prominent aanwezig is in de gemeente. Ook de landschappelijke kwaliteiten ervan worden erkend.

Elke ruimtelijke ontwikkeling zal deze natuurlijke en landschappelijke structuur als afwegingskader moeten gebruiken.

Herkenbare lokale kernen

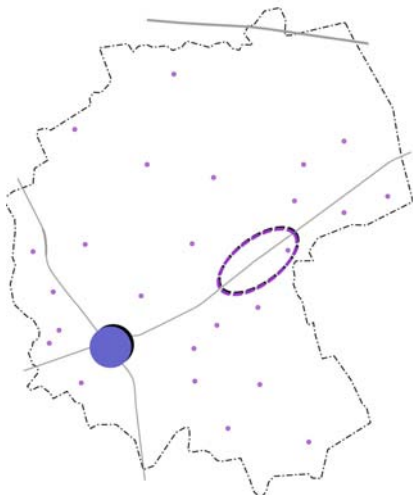


De lijnvormige driesdorpen hebben, in het verleden, aanleiding gegeven tot een lintvormige ontwikkeling van de dorpskernen in het Hageland.

De herkenbaarheid wordt vergroot door het bundelen van de verdere ruimtelijke ontwikkelingen op vlak van wonen en voorzieningen in het hoofddorp en de woonkernen. Het behouden van de eigenheid van de kernen staat voorop.

De groei van de kernen gebeurt op het niveau van elke kern afzonderlijk. Bij deze groei zal men streven naar een veelheid aan woontypologieën en het in stand houden en verder ontwikkelen van basisvoorzieningen.

Bedrijvigheid concentreren en verweven



Bedrijvigheid zal zich concentreren op een zone die aansluiting vindt met het hoofddorp of lijninfrastructuur. Deze zone zal zich enten op de primaire of secundaire weginfrastructuur.

Binnen de woongebieden wordt bedrijvigheid verweven met de woonfunctie zolang het leefbaar is en verenigbaar is met het nederzettingspatroon.

Verspreid gelegen bedrijvigheid zal getoetst worden aan de lokale situatie rekening houdend met de open ruimtestructuren.

Hart van het Hageland toeristisch verder uitbouwen



Tielt-Winge is het centrum van het Hageland. Met zijn aantrekkelijke natuurgebieden en de resterende kleinschalige landbouw in het noorden, die het typische beeld van het Hageland bepalen trekt de gemeente heel wat toerisme aan. Het Huize Hageland, gelegen in de kern van Tielt, fungeert als toeristisch informatiecentrum voor de streek.

De toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen kwaliteitsvol en in verhouding tot de draagkracht van de omgeving te zijn. Dit uitgangspunt geldt zowel voor de lokale sport- en spelvoorzieningen als voor het aanbod voor dag- en verblijfstoerisme.

Tielt-Winge zal zich verder profileren als centrum voor wandel- en fietstoerisme met een verdere uitbouw van het plattelandstoerisme met de gemeentelijke bakens als peiler.

Kleine landschapselementen de bijzondere charme van Tielt-Winge

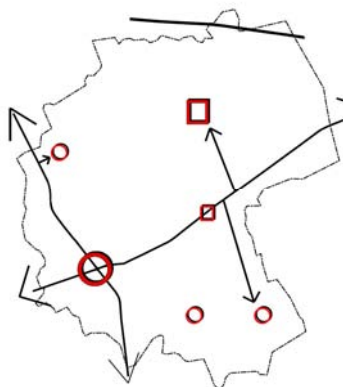


De charme van Tielt-Winge wordt ontegensprekelijk bepaald door de krachtige aanwezigheid van vele kleine landschapselementen.

Gelukkig zijn ze in Tielt-Winge minder snel verdwenen dan in andere gebieden in Vlaanderen. Grote bomen, hagen, houtkanten, kleine bosjes, graslanden of beken maar ook kleine erfgoedjes liggen verspreid in zowel woongebieden, landbouwgebieden als natuurgebieden. Ze maken het uitzicht van de gemeente uniek en kwaliteitsvol. Hun aanwezigheid verhoogt de landschappelijke kwaliteit en voedt bijgevolg ook de toeristische potentie van de gemeente.

De gemeente streeft er naar om de kleine landschapselementen te behouden, beter te beheren en op sommige plekken zelfs opnieuw te herstellen of ontwikkelen.

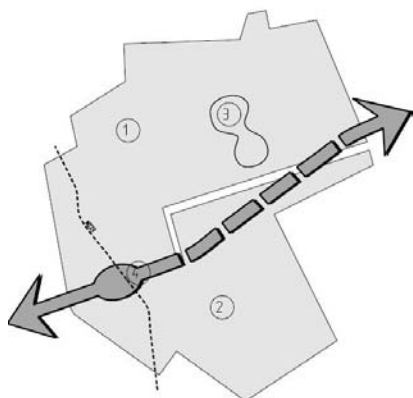
Heldere verkeersafwikkeling



Om de bereikbaarheid te garanderen en de verkeersleefbaarheid en -veiligheid te verhogen moet de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur optimaal benut worden.

Het aanbrengen van een duidelijk hiërarchie in de wegenstructuur, een helder wegenpatroon in de kernen en het oplossen van de knelpunten, moet de voornoemde leefbaarheid in de praktijk omzetten.

Herkenbare deelruimten



Om een gewenste visie te kunnen ontwikkelen, rekening houdend met de fysische kenmerken van het grondgebied in de gemeente Tielt-Winge worden duidelijk herkenbare gebieden onderscheiden.

Elke deelruimte heeft een andere morfologische structuur. Voor elke deelruimte wordt een specifiek beleid gevoerd gericht op de specifieke kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.

DEEL II: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELRUIMTEN EN DEELELEMENTEN

2 GEWENSTE ONTWIKKELING VOOR DE DEELRUIMTEN

2.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL NIVEAU

De gebiedsgerichte benadering wordt deels bepaald door het beleid op bovenlokaal niveau. Door de bevoegdheden van het Vlaams gewest en deze van de provincie worden ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt voor delen van het grondgebied van de gemeente Tielt-Winge. Naast de morfologische en fysische structuur zullen ook de ontwikkelingsmogelijkheden op bovenlokaal niveau belangrijk zijn bij de vertaling naar deelruimten toe.

Volgende elementen op bovenlokaal niveau zijn grotendeels determinerend bij het bepalen van de deelruimten in Tielt-Winge.

- Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
- De afbakening van aaneengesloten agrarische gebieden op Vlaams niveau.
- De provinciale selectie van deelruimten.
- De provinciale aanwijzing voor het afbakenen van de agrarische structuur.
- De provinciale natuurverbindingen en ecologische infrastructuur.
- De provinciale wegenselectie.

2.2 HERKENBARE DEELRUIMTEN EN HUN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

Kaart 1: Deelruimtes

De deelruimten worden onderscheiden op basis van de bestaande ruimtelijke en fysische structuur. Het zijn gebieden zonder vastomlijnde grenzen met een eigen identiteit en waarin een samenhangend ruimtelijk beleid gevoerd wordt in relatie met de buurgemeenten. De deelruimten zijn over het algemeen heterogeen samengesteld. Ze worden met elkaar verbonden, of van elkaar gescheiden door de deelstructuren. Het indelen in deelruimten is geen doel op zich maar een middel om enerzijds de eigenheid van de ruimte te vatten en anderzijds de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In de gemeente Tielt-Winge worden er 4 deelruimten onderscheiden

1. De centraal Hagelandse vallei
2. Het hoofddorp Tielt
3. De ontwikkelingsas N2
4. De zuidelijke heuvels

2.2.1 Deelruimte 1 : De centraal Hagelandse vallei

Kaart 2: Deelruimte 1

Het noordelijk deel van de gemeente is een brede vallei, gevormd door de Winge en de Motte, geflankeerd door de uitgesproken hellingen van de noordelijke heuvels (Houwaartse berg) en de zuidelijke heuvels (Roeselberg, Alsberg, Blereberg). De deelruimte is een onderdeel van de provinciale deelruimte "het Demernetwerk"

De 'centraal Hagelandse Vallei' is een gebied met uitzonderlijke landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden door het geprononceerde reliëf, de bovenlopen en brongebieden van de Nieuwe Motte en de Tieltse Motte en door de aanwezigheid van uitgestrekte bosstructuren. Ze is een onderdeel van het Demernetwerk.

Tegelijk is het een cultuurlandschap door de aanwezige landbouwactiviteit, de wijngaarden, de historische en de recentere bebouwing. De ontwikkeling van lintbebouwing en de verspreid liggende bebouwing heeft een sterke impact op het waardevolle landschap omdat de bebouwing overal aanwezig is, waardoor het landschappelijke beeld versnipperd overkomt.

In deze zone zijn de natuurwaarden prioritair omwille van de uitgestrekte bosgebieden en de ruimtelijk structurerende natuurwaarden van de beekvalleien. Een groot deel van deze deelruimte is waardevol reservaat- en natuurgebied en is opgenomen binnen de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN 1^{ste} fase). De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van deze deelruimte wordt dan ook deels bepaald door het Vlaams Gewest.

De landbouwfunctie is kleinschaliger, meer versnipperd, met prominentere aanwezigheid van weiland, braakliggende gronden, hobbylandbouw en (misschien) wijnbouw op de zuidgerichte heuvels.

De nederzettingsstructuur is uitgegroeid tot kilometerslange slierten, waar met moeite structuur in te herkennen valt. Toch is het aangenaam wonen door de aanwezige open ruimte, bossen en natuur. Door zijn ruimtelijk voorkomen als straatdorp is het hoofddorp Tielt een herkenbare deelruimte gelegen in de deelruimte 'centraal Hagelandse vallei'.

Ten noorden van de N2 en bijna parallel eraan is de oude steenweg nog zichtbaar in het landschap. Delen ervan zijn nog fysiek aanwezig terwijl op andere plekken de percelering een oud bestaan markeert. De oude steenweg situeert zich in het overgangsgebied tussen twee deelruimtes, enerzijds de 'centraal Hagelandse vallei' en anderzijds de 'zuidelijke heuvels'. De deelruimte wordt in het noorden net nog doorsneden door de E 314 met een uitrit naar Tielt in het zuiden en Rillaar in het noorden.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling voorziet enerzijds in een versterking van de natuurlijke structuur door het bufferen van de bosranden en het versterken van de continuïteit in de beekvalleien en anderzijds in een vermindering van de landschappelijke impact van (storende) constructies door ingroening.

Landbouw en natuur worden op een harmonieuze wijze naast elkaar gezet, waarbij de leefbaarheid van de landbouwbedrijven ondersteund moet worden en waarbij de afwenteling van milieueffecten op de natuurlijke structuur moet vermeden worden. In deze deelruimte zal de landbouw instaan voor het in stand houden van de kleine landschapselementen (KLE).

Wonen en activiteiten die daarmee verbonden zijn, is in deze deelruimte een derde peiler die weliswaar ondergeschikt is aan natuur en landbouw. Door de ligging van bebouwing in een gebied met uitzonderlijke landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden is een conditionering noodzakelijk voor een goede ruimtelijke integratie. Er zullen voorwaarden gesteld worden aan de perceelsinrichting en in minder mate op de bebouwing.

Het recreatief medegebruik is ondergeschikt aan de twee hoofdfuncties natuur en landbouw. De 'centraal Hagelandse vallei' wordt als een landschappelijke en toeristische kwaliteit gepromoot. De verdere toeristisch recreatieve ontwikkeling is laagdynamisch. De oude steenweg zal in deze ontwikkeling een cruciale rol spelen.

De deelruimte kan omschreven worden als een 'Engels landschap' met hoofdkenmerken als de hellende en glooiende topografie, de afwisseling tussen open weilanden en dichte bossen en bosjes, de verspreid voorkomende bebouwing en wegen en paden die door dit geheel slingeren.

De ontwikkelingsperspectieven voor natuur en landbouw, de conditionering van de bebouwing en het laagdynamisch recreatief medegebruik staan garant voor het behoud van dit landschap.

Het beleid richt zich naar :

- Verweving van landbouw en natuur aan de randen van het Troostembos, Walenbos, Ralishoek en Bleuken tot aan de omringende lintbebouwing.
- Stimulering van natuurontwikkeling langsheen de Tieltse Motte en de zijtakken.
- Behoud en beheer van de kleine landschapselementen.
- Bescherming van open landbouwgebieden in functie van de landbouw en van de openruimte verbindingen als grensstellend aan de ontwikkeling van gelijk welke bebouwing.

- Verder ontwikkelen van de kern in het buitengebied Houwaart, maar op niveau van deze kern. Het waarborgen van de leefbaarheid is essentieel, het voorzieningenniveau zal wel beperkt blijven tot het primaire niveau.
- Verdere afwerking van de woonlinten zonder een bijkomende verdichting na te streven (behoud van de aanwezige typologie met open bebouwing, met relatief brede percelen).
- Het op een verantwoorde wijze inpassen van de bebouwing in het omgevende landschap. Dit kan onder meer door de overgangen tussen bebouwing en de open ruimte beter af te zomen.
- Ontwikkeling van een kwalitatief en functioneel fiets- en wandelrouten netwerk. De oude steenweg wordt opgenomen in dit fiets- en wandelrouten netwerk. Ontbrekende linken worden terug aangelegd zodat de oude steenweg volwaardig kan functioneren in het netwerk.
- De inrichting van een nieuw landschappelijk goed ingekapseld bedrijventerrein.

2.2.2 Deelruimte 2 : De zuidelijke heuvels

Kaart 3: Deelruimte 2

De 'zuidelijke heuvels' vormen een glooiend landschap, ingesneden door de bovenlopen van de Winge en de Molenbeek. Het is een uitgestrekt en eerder open landbouwgebied en het vormt een onderdeel van de provinciale deelruimte "Landelijke Kamer Oost". Kenmerkend voor het gebied zijn de glooiingen en reliëfovergangen waar open plateaus afgewisseld worden met groenere en meer bebouwde valleitjes.

In deze zone staat landbouw voorop. Het gebied van de ruilverkaveling en de zones met laagstam fruitteelten versterken het eigen agrarisch karakter van deze zone. De natuurwaarden beperken zich meer tot kleine landschapselementen: restbosjes, holle wegen, houtkanten, poelen e.d. Bij de landbouwactiviteit zijn de fruitteelten prominent aanwezig en landschapsbepalend.

De lintvormige ontwikkeling van de woonkernen is beperkter dan in het noorden, waardoor de continuïteit van de open ruimte behouden is gebleven.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling bestaat voornamelijk uit een behoud van de bestaande structuur met een maximalisatie van de ontwikkelingskansen voor de landbouw, een behoud van de kleine landschapselementen die voor een minimale ecologische infrastructuur zorgen en een afwerking en kwalitatieve bijsturing van de nederzettingsstructuur waarbij de landschappelijke impact van de bebouwing steeds in overweging moet genomen worden.

Landbouw is in deze deelruimte structuurbepalend en de hoofdfunctie in dit landbouwgebied is beroepslandbouw. De landbouwactiviteit moet voldoende mogelijkheden krijgen om te evolueren. De nodige ruimtelijke samenhang is hiervoor een vereiste. Omwille van deze hoofdfunctie zijn de andere open ruimtiefuncties (natuur en laagdynamische recreatie) hieraan ondergeschikt. Het conserveren van de bestaande kleine landschapselementen gebeurt in deze deelruimte via beheersovereenkomsten met beroepslandbouw.

Naast landbouw vormt wonen en activiteiten die daarmee verbonden zijn, in de twee kernen Kiezegem en Meensel een tweede belangrijke functie in de deelruimte 'zuidelijke heuvels'. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling streeft het behoud en de verdere ondersteuning van de leefbaarheid na. Het leefbaar houden van kernen zal mogelijk gebeuren door het vormen van duo-dorpen met gemeenschappelijk voorzieningen.

Het raakvlak van de 'zuidelijke heuvels' met het bebouwd gebied Sint Joris-Winge wordt landschappelijk benaderd. Daar waar het contrast tussen volumes en open ruimte abrupt of oneigen is krijgt deze overgang een landschappelijke inkleding. Deze landschappelijke inkleding heeft een diffuus karakter.

Het beleid richt zich naar :

- Behoud van de open ruimte ten behoeve van de landbouw door het vrijwaren van de goede landbouwgronden van bebouwing. De inplanting van nieuwe agrarische bebouwing gebeurt bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwingsstructuren (met inachtneming van de noodzakelijke afstandsregels) en de valleizones waar de landschappelijke impact meer beperkt is.

- Behoud van de kleine landschapselementen en versterking van de groene structuur in de vallei van de Wingebeek met haar zijtakken en van de Winge en de Sassenbeek.
- Verder ontwikkelen van de kernen in het buitengebied Kiezegem en Meensel, maar op niveau van deze kernen met de gemeenschapsvoorzieningen centraal tussen beide, aansluitend bij de bebouwing van Meensel. Het voorzieningenniveau zal wel beperkt blijven tot het primaire niveau.
- Het op een verantwoorde wijze inpassen van de bebouwing in het omgevende landschap door de overgangen tussen bebouwing en het open landschap een diffuus karakter te geven.
- Ontwikkeling van een kwalitatief en functioneel fiets- en wandelroutenetwerk.

2.2.3 Deelruimte 3 : Hoofddorp Tielt

Kaart 4: Deelruimte 3

Het hoofddorp Tielt situeert zich in de 'centraal Hagelandse vallei'. Het hoofddorp Tielt is een straatdorp en komt momenteel over als een uitgestrekte lintbebouwing. Er is een historische ontwikkeling van een kern aan de Berg en een tweede ontwikkeling aan het gemeentehuis (Kruisveld). In deze zone is er een beperkte concentratie van kleinhandel en diensten. De bebouwing strekt zich van noordwest naar zuidoost uit over plekken die als toponiemen dragen: Blaasbalk, Berg, 't Rot, Kruisveld, Heuvel, Blereberg, Vlooiberg met daarin vele kleine bebouwingslintjes.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de deelruimte 'hoofddorp Tielt' zal zich richten naar de hoofdruimte-gebruiker "het wonen" en de daarmee verbonden functies als werken, diensten en voorzieningen, mobiliteit, recreëren en groenvoorzieningen.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

Tielt is in het provinciaal structuurplan geselecteerd als hoofddorp. Het is de bedoeling van Tielt het zwaartepunt te maken van de groeibehoeften in de gemeente (wonen, voorzieningen, economie, recreatie) waardoor de kern versterkt en leefbaarder wordt en waardoor de rest van de gemeente gevrijwaard blijft van ongecontroleerde expansie.

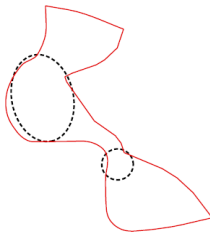
De ruimtelijke doelstellingen voor de verdere ontwikkeling van het hoofddorp richten zich dan ook naar de kwaliteit van de woonomgeving, een voldoende gedifferentieerd woonaanbod, een goed en aangepast voorzieningenniveau (diensten en handel), goed uitgeruste en vlot bereikbare lokale bedrijvigheid en recreatievoorzieningen. De gemeente gaat uit van het verwevingprincipe. Dit wil zeggen dat tot op een bepaald niveau dus andere functies in het woongebied verspreid kunnen voorkomen. Met betrekking tot handel en voorzieningen wordt een concentrerend beleid nagestreefd. De grenzen aan het verwevingprincipe worden gesteld door de woonfunctie. Dat wil zeggen dat activiteiten die de woonfunctie storen niet integreerbaar zijn, het goed ruimtelijk functioneren staat voorop.

In de ontwikkeling van het hoofddorp wordt een onderscheid gemaakt in voorzieningen ten behoeve van de inwoners van Tielt en in voorzieningen op gemeentelijk niveau (lokaal bedrijventerrein en recreatieve voorzieningen voor de ganse gemeente). Voor de realisatie van nieuwe voorzieningen op gemeentelijk niveau zal het effect op de open ruimte moeten beperkt blijven. Deze voorzieningen zullen zeker vlot bereikbaar moeten zijn voor al de inwoners van de gemeente. Voorzieningen op gemeentelijk niveau worden geconcentreerd. Op deze locatie zullen tevens alle voorzieningen terechtkunnen die de woon- en leefkwaliteit aantasten. Door concentratie en bundeling zal ook een schaalniveau bereikt worden met een grotere ruimtelijke impact op de omgeving. Een goede landschappelijke inkleding is noodzakelijk.

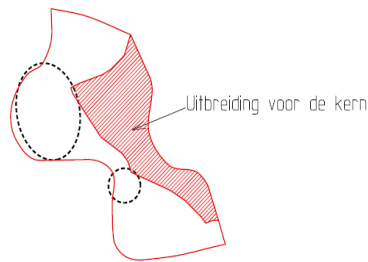
Het huidige straatdorp Tielt zal zich verder ontwikkelen naar een kerndorp. De twee herkenbare, afzonderlijke ontwikkelingen rond de Kerk en aan het gemeentehuis worden ruimtelijk meer met elkaar verbonden. De bindende ruimte hiervoor situeert zich tussen de Rillaarseweg en Ralisweg. De groeigrens in het oosten wordt gesteld door het natuurgebied Ralisbos. Deze zone wordt ontwikkeld in functie van voorzieningen op niveau van de kern met nieuwe woonontwikkelingen en ontmoetingsruimten voor sport en spel. Een belangrijk element in deze zone zal de groene as zijn, die een link legt naar het natuurgebied Ralisbos en de 'Vallei van de Tieltsse Motte'.

Concept van de ontwikkeling van het hoofddorp Tielt:

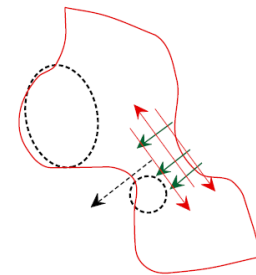
Huidig ruimtelijk voorkomen



Functioneel concept



Ruimtelijk concept



Het beleid richt zich naar :

- Een verdere verdichting van het hoofddorp door realisatie van wooninbreiding.
- Een oververdeling van de nieuwe wooneenheden om het hoofddorp Tielt verder te versterken zodat handel en centrumleven verder beleidsmatig ondersteuning vinden.
- Het verbeteren van de ontmoetingsaccommodatie voor de bevolking van Tielt-Winge, wat ook zijn weerslag moet vinden in de aanleg van de openbare domeinen: pleinen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, sportterreinen, enz. gecombineerd met een traag verkeersregime.
- Streven naar een goede verweving van functies, zonder de draagkracht van de omgeving te overschrijden.
- Het ondersteunen en bundelen van de verzorgende en administratieve diensten.
- De goede ontsluiting van het lokale bedrijventerrein en de sportinfrastructuur op de bovenlokale en lokale verbindingswegen.
- Aandacht voor de contactzone tussen bebouwde en open ruimte. Voor de meer bebouwde overgangszone tussen hoofddorp en 'ontwikkelingsas N2' worden andere condities vooropgesteld dan voor de landschappelijke waardevolle overgangszone met de 'centraal Hagelandse vallei'.

2.2.4 Deelruimte 4 : Ontwikkelingsas N2

Kaart 4a: Deelruimte 4

De deelruimte 'Ontwikkelingsas N2' doorsnijdt de gemeente van oost naar west. De N2 vormt een verbinding tussen de stedelijke gebieden Diest en Leuven. De N2, Sint-Joris-Winge en Kraasbeek maken deel uit van deze deelruimte. Sint-Joris-Winge strekt zich uit over de steenweg terwijl Kraasbeek gelegen is aan de steenweg. De ruimte wordt gekenmerkt door verscheidenheid aan functies die naast elkaar bestaan. Langs de steenweg gaat het vooral om wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw. In Sint-Joris-Winge en Kraasbeek is wonen dominerend.

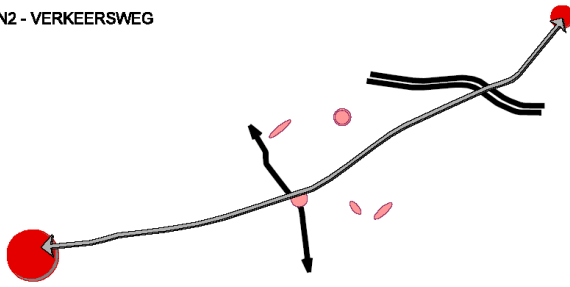
Visie en ontwikkelingsperspectieven

De diversiteit van de N2 vraagt een gedifferentieerde benadering. In het kader van de streefbeeldstudie wordt gestreefd naar een continu concept voor de N2 (typeprofiel, fietspaden, vrije busstroken, laanbeplanting) over de volledige N2, waarbij de doortochten door Sint-Joris-Winge en Kraasbeek een specifieke aanleg krijgen in functie van het eigen karakter van deze kernen.

De N2 zelf zal ontwikkeld worden vanuit zijn gefragmenteerd voorkomen en de open ruimteverbindingen. Hiervoor worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld.

N2 - verkeersweg

De N2 heeft verschillende verkeersfuncties te vervullen die in gelijke mate samen moeten kunnen functioneren. Autoverkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer en goederenvervoer, deze verschillende weggebruikers maken allen aanspraak op een zelfde ruimte.

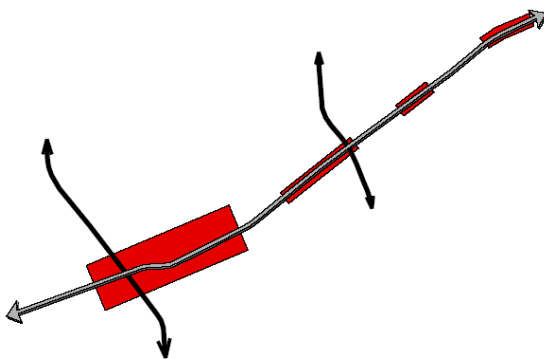
N2 - VERKEERSWEG

Als verkeersweg zal de N2 de volgende functies vervullen:

- Verbindingsfunctie naar (en tussen) twee steden.
- Op lokaal niveau ontsluitingsweg tussen de deekernen.
- Toeganggevende functie voor aanliggende verblijfsbestemmingen.
- Hoofdas voor het openbaar vervoer
- Fietsroute (veilig fietspad)

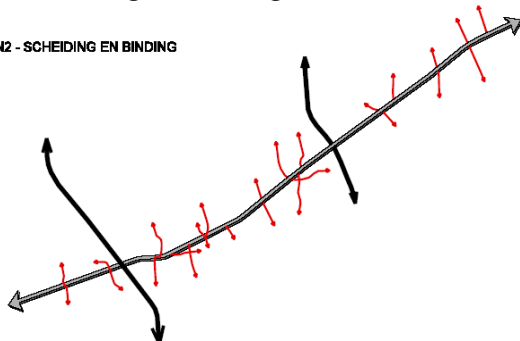
N2 - verblijfsplaats

De verblijfsfunctie aan de N2 is in de loop der tijd in belangrijke mate toegenomen. Grootschalige kleinhandels concentratie (Gouden Kruispunt), bedrijven, lokale handel, diensten, horeca en wonen komen in verschillende concentraties of alleen voor, over de totale lengte van de steenweg.

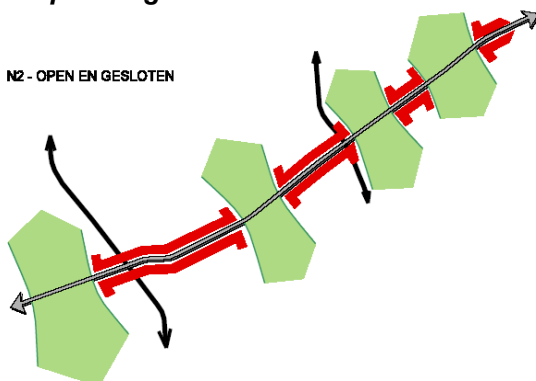
N2 - VERBLIJFPLAATS

Verblijven aan de steenweg wordt meervoudig benaderd. Aandachtspunten hierbij zijn:

- Accentueren van differentiatie in de verblijfsgebieden en het versterken van de identiteit.
- Op deze plaatsen is de verkeersfunctie ondergeschikt aan verblijven. Dit moet zeker tot uiting komen in het ruimtelijk voorkomen.
- De leefbaarheid en het bereikbaar houden van de functies moet gegarandeerd blijven.

N2 – scheiding en binding**N2 - SCHEIDING EN BINDING**

De N2 is een scheidende infrastructuur. De inrichting van de weg dient zo te gebeuren dat de oversteekbaarheid, op die plaatsen waar het wenselijk is, optimaal wordt. Het scheidend element vermindert dan plaatselijk..

N2 – open en gesloten**N2 - OPEN EN GESLOTEN**

De afwisseling tussen open en gesloten of bebouwd en onbebouwd is een kenmerk in het ruimtelijk voorkomen. Ook het ruimtelijk voorkomen van de afzonderlijke bebouwde delen en de afzonderlijke open delen is erg verscheiden. Deze verscheidenheid in verschijningsvorm moet versterkt worden. De afzonderlijke delen krijgen een eigen identiteit. Het ritme van open en gesloten krijgt hierdoor een meerwaarde.

De grootschalige kleinhandel zal beperkt worden tot het Gouden Kruispunt. De Lijn krijgt de nodige ontwikkelingsmogelijkheid in Kraasbeek om een optimale bedrijfsvoering en dienstverlening mogelijk te maken. Bedrijven met (beperkte) verkoopfunctie worden geconsolideerd in Sint-Joris-Winge, aansluitend bij het Gouden Kruispunt en in Kraasbeek aansluitend bij de stelplaats en het busstation van de Lijn.

De woonkern Sint-Joris-Winge wordt verder afgewerkt en verdicht in de kernzone. De aanwezige dienstverlenende voorzieningen worden ondersteund door inbedding in een kwalitatief en functioneel openbaar domein. De kleinhandel aan de Leuvensesteenweg blijft kleinschalig op niveau van de woonkern. De heraanleg als doortocht ondersteunt deze functie.

In de woonlinten langs de steenweg wordt gestreefd naar een grotere ruimtelijke eenheid en woonkwaliteit. Inplanting van winkels of bedrijven wordt zoveel mogelijk geweerd.

Er wordt gestreefd naar een maximaal behoud van de openruimte verbindingen. Het gemeentelijk beleid zal zich ook verder richten naar een betere buffering van bebouwing naar de open ruimte toe. Deze randzones tussen de bebouwing en de deelruimte 'Zuidelijke heuvels' enerzijds en de deelruimte 'centraal Hagelandse Vallei' vragen een specifieke benadering. Ze moeten ontwikkeld worden vanuit de open ruimte en niet omgekeerd. Volume en schaal van de bebouwde omgeving zijn belangrijke criteria bij het soort buffering. Hiermee wordt tevens een verscheidenheid in verschijningsvorm gecreëerd.

2.3 GEWENSTE ONTWIKKELING VOOR DE HERKENBARE DEELELEMENTEN

Herkenbare deelelementen worden voorafgaandelijk geselecteerd. Het zijn ofwel merkwaardige, unieke elementen die, zoals de bakens, onmiskenbaar het beeld en de eigenheid bepalen van Tielt-Winge, ofwel zijn het zeer kwetsbare of bedreigde elementen of gebieden.

Ze worden voorafgaandelijk geselecteerd omdat ze randvoorwaarden stellen aan gelijk welke ruimtelijke ontwikkeling.

2.3.1 Bakens en merkwaardige elementen

Kaart 5: Bakens

Bakens en merkwaardige plekken zijn de herkennings- en oriëntatiepunten van Tielt-Winge. Ze zijn ontegensprekelijk verbonden met de beleving van Tielt-Winge. Meestal hebben ze een verhaal. Ze komen zowel voor in de open ruimte als in de bebouwde omgeving. Het zijn dikwijls, maar niet per definitie, erfgoedelementen zoals monumenten of oude cultuurlandschappen. Maar ook recente gebouwde elementen kunnen bakenwaarde hebben of merkwaardig zijn.

De selectie van de bakens en merkwaardige plekken stelt randvoorwaarden aan de ruimtelijke ontwikkeling. In de diverse ruimtelijke uitvoeringsplannen en inrichtingsplannen zal rekening gehouden met de kwalitatieve instandhouding van elk van de geselecteerde bakens of merkwaardige plekken. Dit betekent dat hun karakter behouden wordt en waar mogelijk versterkt wordt en dat er gewaakt wordt over de landschappelijke en/of architecturale kwaliteit van hun omgeving. (zie verder par. 3.4.).

In Tielt-Winge komen de volgende soorten bakens voor (vet aangeduide zijn beschermde monumenten). De opsomming is limitatief. Op basis van het huidig gebruik kunnen ze als het volgt ingedeeld worden¹:

¹ Pastorijen die niet meer gebruikt worden vallen hierdoor onder burgerlijke gebouwen

Kastelen en kasteelparken

- Het kasteel van Kleerbeek te Houwaart
- Het kasteel van de Haksberg te Tielt
- **Het kasteel van Roberti de Winge te Sint-Joris-Winge**

Hoeven

- De hoeve Waterhof
- Kiekenboshoeve
- Bremberghoeve
- Goedhuyshoeve
- De Zilverberghoeve (Pijpen)
- De Hoeve Clynen (Kolverendries)

Kerken en religieuze omgevingen

- Pastorij, school en kerk te Houwaart
- De kapel van de Roeselberg te Houwaart (Roeselberg)
- Onze-Lieve-Vrouwkerk te Tielt
- **Onze-Lieve-Vrouwpastorij te Tielt**
- De Mariagrot aan de Blerebergstraat te Tielt
- **De Sint-Mattheuskerk van Meensel-Kiezegem**
- **De Sint-Martinuskerk van Tielt**
- De kerk en pastorie te Kiezegem
- Sint-Donatuskapel te Tielt
- Alle veldkapellen

Burgerlijke historische gebouwen

- **Het 'Stenen Huis' Stenenhuisstraat 4 te Tielt**
- Het klooster van Gemp te Sint-Joris-Winge
- **De watermolen op de Winge, Gempstraat in Sint-Joris-Winge**
- **Herenhuis met Wagenhuis Binkomstraat 6-8**
- **De voormalige herberg Leuvensesteenweg 78 te Tielt (Barrièrehuis)**
- 't Jongensschool te Tielt
- Tielt, het voormalige stationsgebouw aan de stelplaats te Kraasbeek (Leuvensesteenweg)
- Het ontmoetingscentrum te Meensel-Kiezegem
- Lemen huis Houwaartseberg
- **Vroegere Pastorie Sint-Maartensparochie te Tielt (nu Huize Hageland)**
- Gemeentehuis Houwaart
- Het huis Tafelberg ("huis aan het water, oudste huis Tielt 1620)
- Een aantal huizen in ijzerzandsteen
 - Beurtstraat 48 B (ijzerzandsteen)
 - Heuvelstraat 261 (ijzerzandsteen)
 - Berkendreef 7 (ijzerzandsteen)
 - Motbroekstraat 3
 - Kiekenbosstraat 5
 - Haldertstraat 58
 - Kerkstraat 29
 - Oude Leuvensebaan 28

Infrastructuurelementen

- **Oude brug 'De Drie Haringhe' over de Molenbeek te Sint-Joris-Winge**
- De oude tramlijn (spoorlijn) te Tielt
- De Motte in Ralisbos
- De oude verbinding Leuven-Diest
- De Watertoren te Kiezegem
- De uitkijktoren te Tielt
- Omgeving van de voormalige afspanning 'De Drie Haringhe' te Sint Joris-Winge
- De Jachttoren te Meensel Heibosstraat
- De oude ijzerzandsteengroeve aan de Osseberg

2.3.2 Lokale open ruimteverbindingen en open ruimtesluizen

Kaart 6: Open ruimteverbindingen, open ruimte sluisen

Open ruimteverbindingen

Open ruimteverbindingen zijn een typisch gemeentelijke ruimtecategorie. Het zijn onbebouwde verbindingen van open ruimten tussen overwegend bebouwde gebieden door, meestal door lintbebouwing. Ze verbinden grotere, samenhangende open ruimtegebieden. Open ruimteverbindingen zijn de plekken waar de open ruimte het meest bedreigd is en daarom ook het meest waarneembaar en herkenbaar is. Ze zijn meestal niet breder dan een paar honderd meter. Het zijn de vensters naar de open ruimte. Dikwijls zijn het ook dragers van natuurverbindingen en (potentiële) recreatieve assen. Het selecteren van open ruimteverbindingen is een opdracht uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Ze moeten onbebouwd blijven en landschappelijk versterkt. Het zijn de plaatsen waar prioritair aan landschappelijke kwaliteit zal gewerkt worden. Dit kan onder meer door er voor te zorgen dat de zichten naar de open ruimte onbebouwd blijven maar ook door bermbeheer, aanplanten van grote bomen of afwerken van randen van de open ruimteverbindingen. Het zijn allemaal gebieden die op de plekken waar ze wegen overschrijden juridisch niet bebouwbaar zijn. Het kan zijn dat er zich her en der nog (zonevreemde) gebouwen bevinden in een open ruimteverbinding.

De provincie Vlaams-Brabant heeft geen grotere open ruimteverbindingen geselecteerd maar de meeste natuurverbindingen dienen natuurlijk ook gevrijwaard te worden van bebouwing. Voor Tielt-Winge is dat:

- NVBG natte sfeer 6h, verbinding boscomplex Walenbos en Demer via Nieuwe Motte.
- NVBG versterkingsgebied verspreide boskernen 10d, gebied Walenbos met Houwaartse Berg-Oudenbos-Ralishoek naar 's Hertogenheide.

De gemeente Tielt-Winge selecteert de volgende open ruimteverbindingen

- Verbinding 1: Haldertstraat, tussen lintbebouwing: verbinding over landbouwgebied tussen Walenbos en Bosgebied Neringe.
- Verbinding 2: slingerende verbinding over de N2, Statiestraat en Puttestraat, tussen lintbebouwing: verbinding tussen landbouwgebieden ten zuiden van Tielt en die ten noorden van Meensel-Kiezegem.
- Verbinding 3: Kiekenbosstaat, N2 en Halensebaan, verbinding tussen twee landbouwgebieden ten noorden en ten zuiden van de Leuvensesteenweg
- Verbinding 4: slingerende verbinding tussen lintbebouwing en via een bosje ten zuiden van Kiezegem over de begraafplaats.
- Verbinding 5: Wingerstraat, verbinding tussen lintbebouwing over het golfterrein: verbinding van een valleigebied.
- Verbinding 6: over de N2, verbinding tussen lintbebouwing, verbinding van de vallei van de Winge tussen Winge
- Verbinding 7: over de Motbroekstraat tussen lintbebouwing, verbinding van het Walenbos met het landbouwgebied
- Verbinding 8: over de Kriebekestraat en Aarschotsesteenweg tussen lintbebouwing: verbinding van 2 bosgebieden
- Verbinding 9: Over de N2 tussen lintbebouwing: verbinding tussen landbouwgebieden ter hoogte van Vlooiweg en de landbouwgebieden rond Kareeloven.

Open ruimtesluizen

Een open ruimtesluis is een typische gemeentelijke open ruimte categorie. Het zijn smalle groene verbindingen tussen bebouwde gebieden die open ruimte met elkaar verbinden via een smalle strook tussen de bebouwing door. Ze kunnen de vormen hebben van lanen, smalle paden, landbouwwegen, pleinen of kleine valleien. Open ruimtesluizen moeten gevrijwaard worden van bebouwing en liefst verbreed worden. Ze kunnen drager zijn van elementen van de natuurlijke en/of recreatieve structuur. Open ruimtesluizen moeten landschappelijk kwalitatief ingericht en natuurlijk beheerd worden om hun sluisfunctie te vervullen.

Tielt-Winge kent de volgende open ruimtesluizen

- Sluis I a-x: de plekken waar de oude trambedding de lintbebouwing kruist: Boekhoutstraat, Hazenpad, Dorpstraat (Oude Route), Heuvelstraat,
- Sluis II: brongebied van de Leigracht aan de Rillaarsesteenweg, verbinding tussen Ralishoek en de weilanden rond de hoeve Waterhof.

2.3.3 **Kwetsbare gebieden**

Kaart 7: Kwetsbare gebieden

Grote delen van het grondgebied van Tielt-Winge zijn kwetsbaar, vooral in het noorden van de gemeente.

Kwetsbare gebieden zijn gebieden die omwille van hun natuurwaarden of landschappelijke kwaliteiten of omwille van hun overstromingsgevaar zoveel mogelijk gevrijwaard moeten blijven van nieuwe, ingrijpende ontwikkelingen die een afbreuk doen aan de specifieke potenties en bestaande waarden.

Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht van de desbetreffende kwetsbare gebieden moet nagegaan worden of de bestaande infrastructures en functies kunnen worden geïntegreerd dan wel worden afgebouwd. Het aanduiden en situeren van de kwetsbaarheid van gebieden vormt b.v. een belangrijk afwegingskader voor de wijze waarop (zonevreemde) activiteiten ontwikkeld, beoordeeld of geïntegreerd kunnen worden. Kwetsbaarheid is ook belangrijk voor de plaats en de wijze waarop in de toekomst ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in de gemeente. Kwetsbaarheid creëert randvoorwaarden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen ecologische en landschappelijke kwetsbaarheid en kwetsbaarheid voor overstroming.

Kwetsbare landschappen (Vlaamse Ankerplaatsen en beschermde landschappen)

- De Vlaamse ankerplaats Walenbos
- De Vlaamse ankerplaats Valleien van Molenbeek en Winge van Gemp tot Horst
- Het beschermd landschap Walenbos en omgeving
- Het beschermd landschap gevormd door het kasteel met omgeving, park in Sint Joris-Winge
- Het dorpsgezicht Sint-Martinuskerk met omgeving in Optielt
- Het dorpsgezicht de dorpskern van Meensel
- Het dorpsgezicht de onmiddellijke omgeving van de voormalige herberg Barrirehuis
- Het dorpsgezicht de onmiddellijke omgeving van het ‘Stenen Huis’

De gemeente voegt hier kwetsbare landschappen aan toe.

- De helling van de Houwaartse berg ten noorden van de Haldertstraat
- De ruggen gevormd door de Bensberg, Roeselberg, Alsberg, oosthelling Blereberg en zuidhelling Vlooiberg.

Ze worden opgenomen als een landschappelijke categorie van kwetsbaarheid op gemeentelijk niveau. Deze categorisering houdt in dat landbouw (bij voorkeur als weiland) behouden blijft maar dat er geen aantasting kan gebeuren van de landschappelijke kwaliteiten (aantasten van de helling, rooien van KLE, bebouwing, enz.).

Kwetsbare natuurgebieden

Het decreet op de ruimtelijke ordening definieert een aantal categorieën van ruimtelijk kwetsbare gebieden. Deze mogen niet verward worden met de kwetsbare gebieden van het MAP, waar het over kwetsbare grondwatergebieden gaat.

De kwetsbare gebieden zijn gedefinieerd in het decreet RO, artikel 145 bis. Onder ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden,

agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de daarmee gelijkgestelde gebieden, aangegeven op plannen van aanleg.

De habitatrichtlijngebieden worden (volgens het decreet) niet beschouwd als ruimtelijk kwetsbaar. In Tielt-Winge zijn de kwetsbare gebieden vooral de grote bosgebieden en valleigebieden in het noorden van de gemeente. Maar ook in het zuiden komen een aantal verspreid liggende kwetsbare gebiedjes voor.

De gemeente schrapt hier geen gebieden uit, ze voegt hier ook geen gebieden aan toe.

Overstromingsgebieden

Overstromingsgebieden moeten gevrijwaard blijven van ontwikkelingen die de natuurlijke bergingscapaciteit hinderen. Voor Tielt-Winge betreft dat de volgende waterlopen:

- De vallei van Molenbeek – Winge
- De vallei van de Nieuwe Motte
- De vallei van de Tielste Motte ten oosten en ten noorden van Tielt en Boekhout

2.3.4 Kleine landschapselementen

Kaart 8: Kleine landschapselementen

Kleine landschapselementen zijn in feite kleine natuurelementen. Ze komen voor in zowel natuur- als landbouwgebieden maar ook in de randen van de woongebieden. Ze maken deel uit van de ecologische infrastructuur. Ze kunnen zowel vlakvormig (vijvers, poelen, historisch permanente graslanden, ...) lijnvormig (bermen, bomenrijen, holle wegen, ...) als puntvormig zijn (bomen, ...). Ze zijn vooral structuurbepalend voor het landschap van de open ruimte. Niet enkel het behoud en/of het vernieuwen, maar ook het efficiënt en juist beheer ervan wordt noodzakelijk geacht. Kleine landschapselementen die goed beheerd worden zijn een uitdrukking van ruimtelijke kwaliteit.

Ze zullen in het ruimtelijk beleid geïntegreerd worden. Ze zitten verweven in landbouwgebieden, natuurgebieden en in de randen van de bebouwde gebieden.

In Tielt-Winge zijn de volgende kleine landschapselementen belangrijk:

- **Holle wegen**
- **Graften of taluds**
- **Historisch permanente graslanden**
- **Bronnen**
- **Poelen en vijvers**
- Bomenrijen en lanen
- Houtkanten en hagen
- Kleine waterlopen, beken en grachten
- Kasteelparken
- Hoogstamboomgaarden
- Bermen (verlaten spoorwegbedding)
- Bolle wegen (spoorwegbermen).

De meeste KLE zijn gelegen in landbouwgebied. De hierboven vetgedrukte KLE zijn automatisch beschermd bij de wet¹ (verbod tot wijziging van de vegetatie).

Voor de overige geldt dat wijzigingen pas kunnen worden toegestaan na melding of na het verlenen van een natuurvergunning.

Het conserverend beleid wordt geregeld via het natuurvergunningsdecreet dat vooral van toepassing is in de gebieden met groene en ecologische bestemmingen op het gewestplan. De gemeente gaat er van uit

¹ Historisch permanente graslanden alleen in de groengebieden van het gewestplan

dat het herstel- en ontwikkelingsbeleid voor de VEN-gebieden wordt bepaald door het Vlaamse gewest via natuurrichtplannen en voor de provinciale natuurverbindingen door de provincie via de provinciale RUP's.

Voor de landbouwgebieden ligt dit anders. In principe geldt er een meldingsplicht voor het rooien of aantasten van kleine landschapselementen. De gemeente vindt dat elk klein landschapselement moet bewaard blijven, ook in de gebieden voor beroepslandbouw. De gemeente wil een verrijkend beleid voeren naar het behoud van de kleine landschapselementen in het landbouwgebied.

Het beleid wil de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van kleine landschapselementen niet enkel doorschuiven naar de landbouwers maar ook naar alle grondgebruikers, de omwonenden en naar de terreinbeherende instanties. Onder het motto "Engels Landschap" wordt gestreefd naar een kwaliteitsvolle open ruimte, zeker in het noorden van de gemeente.

De gemeente bezit geen volledige inventaris en evaluatie van haar kleine landschapselementen. De selectie op de kaart is dan ook zeer indicatief.

Een goede inventaris en analyse van de kleine landschapselementen is een van de acties die de gemeente neemt als uitvoering van dit structuurplan.

DEEL III : ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN

3 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

3.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Voor de gemeente Tielt-Winge wordt op **Vlaams niveau** een buitengebiedbeleid gevoerd aangezien het volledige grondgebied zich in het buitengebied situeert. Op Vlaams niveau wordt enkel een beleid gevoerd naar een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare voor het buitengebied.

Tielt wordt door de **provincie** geselecteerd als hoofddorp. De kern Sint-Joris-Winge is geselecteerd als woonkern en de 5 kernen Houwaart, Kiezegem, Kraasbeek, Meensel en Roeselberg zijn geselecteerd als woonkernen in het buitengebied.

In het buitengebied zijn het de **hoofddorpen** die hoofdzakelijk de woondynamiek dienen op te nemen.

Het provinciaal structuurplan Vlaams-Brabant stelt dat het wonen in het hoofddorp prioritair gestimuleerd dient te worden, met daarbij aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod. De woonkwaliteit dient maximaal te worden ondersteund. Nieuwe woonontwikkelingen zullen steeds afgestemd worden op de schaal van de kern waarbij het te ontwikkelen gebied behoort.

De **woonkernen** staan in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Het wonen is er prioritair ten opzichte van andere functies. Binnen de ruimtebalans kunnen verschuivingen die passen binnen het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan toegelaten worden. Nieuwe woonontwikkelingen zullen steeds afgestemd worden op de schaal van de kern waarbij het te ontwikkelen gebied behoort.

In de **kernen in het buitengebied** dient gestreefd te worden naar een lagere groei dan deze die op gemeentelijk niveau aanwezig is. De leefbaarheid van de kern dient steeds in acht genomen. Nieuwe woonontwikkelingen zullen steeds kleinschalig zijn en op schaal van de kern waartoe ze behoren.

3.2 DOELSTELLINGEN VOOR EEN GEMEENTELIJK NEDERZETTINGSBELEID

Om een ruimtelijk beleid te voeren voor de totale nederzettingsstructuur in de gemeente worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Bundeling van de ontwikkelingen in het hoofddorp Tielt en de woonkern Sint-Joris-Winge, elk op hun niveau.
- Creëren van een gedifferentieerd en kwalitatief woningaanbod in een aangename woonomgeving. Dit heeft vooral betrekking op het ontwikkelen van nieuwe woon- en inbreidingsgebieden en het verbouwen van bestaande woningen. Het aanbod aan verschillende woningtypologieën geeft een breder publiek de kans om in de gemeente te kunnen wonen.
- Verhogen van de woonkwaliteit en leefbaarheid van woongebieden. Het woonklimaat wordt verbeterd, ook in de woonlinten.
- Voeren van een gericht beleid naar de ontwikkeling van de steenweg N2 (suggestie naar de Provinciale Overheid)
- Behoud van de eigenheid van de verschillende kernen. Herkenbaarheid brengen in het Tielt-Wingse lintlandschap.
- Een beleidskader ontwikkelen voor zonevreemde woningen.

3.3 CATEGORISERING VAN DE WOONSTRUCTUUR

Kaart 9: Beleidscategorieën van de nederzettingsstructuur

Om een goed beleid te voeren wordt elk type woonstructuur geselecteerd binnen een bepaalde beleidscategorie. Voor elke geselecteerde categorie wordt een gericht beleid gevoerd.

3.3.1 Hoofddorp Tielt

Kaart 10: Gewenste Nederzettingsstructuur Tielt

3.3.1.1 *Ontwikkelingsperspectieven voor het hoofddorp*

Tielt-centrum wordt het zwaartepunt voor wonen en voorzieningen in de gemeente. Hier wordt het belangrijkste aanbod aan woonuitbreiding gecreëerd om de vraag vanuit de eigen bevolking op te vangen en om een op doelgroepen gericht beleid te voeren. Door handel, voorzieningen en openbare diensten te concentreren ter hoogte van het centrum (tussen de Kerk en het Gemeentehuis) en het verbeteren en verhogen van een gediversifieerd woningaanbod in de kern, vergroot de draagkracht voor de leefbaarheid van de voorzieningen. Er wordt geopteerd om de nood aan bijkomende oppervlakte voor lokale (op gemeentelijk niveau) sportvoorzieningen te lokaliseren in het hoofddorp op een goed bereikbare plaats. Het nieuwe bedrijventerrein wenst de gemeente te realiseren nabij op een goed bereikbare plaats aansluitend aan het primaire of secundaire wegennet.

3.3.1.2 *Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Tielt*

(Zie ook Kaart 4: Deelruimte 3)

De nadruk wordt gelegd op de kernversterking van het hoofddorp Tielt en het versterken van de ruimtelijke herkenbaarheid en identiteit ervan. Enerzijds wordt door middel van een verdichting in het centrum het draagvlak voor voorzieningen verhoogd, anderzijds is het behoud van het landelijk karakter, eigen aan Tielt, belangrijk voor de identiteit van dit hoofddorp. Er zal dan ook creatief omgegaan worden met nieuwe ontwikkelingen in en rond het centrum.

Voor de verdere ontwikkeling van Tielt als hoofddorp wordt er concreet aandacht gegeven aan volgende elementen:

Kernversterking en geconcentreerde ontwikkeling van centrumondersteunende functies ter hoogte van het centrum

Het versterken van de kern in het hoofddorp houdt in dat alle functies, die samen de kern maken, geconcentreerd ruimtelijk ondersteund zullen worden en indien mogelijk verder ontwikkeld.

Op vlak van wonen:

- Wordt gezocht naar verdichtingsmogelijkheden door het verder bebouwen van nog vrij liggende percelen of het verbouwen van bestaande gebouwen. Het gemeentelijk beleid neemt hierin zelf initiatieven en zal particuliere investeerders stimuleren. Door te zoeken naar nieuwe woontypologieën komen er meer mogelijkheden om aan kernverdichting te doen.
- Wordt het kernversterkend gelegen gebied Solveld gefaseerd ontwikkeld (hiervoor werd een principiële akkoord gegeven). Door de dichte ligging in het centrum wordt hier een woondichtheid van 20 wooneenheden per ha nagestreefd.
- Worden achter de basisschool in de zone tussen de Bergstraat en de Sint-Annastraat, aansluitend aan de reeds bestaande serviceflats, bijkomende bejaardenvoorzieningen gelokaliseerd. De zone wordt voorbehouden voor zorgvoorzieningen. De wettelijke bepalingen zijn van toepassing totdat de gemeente voor dit gebied een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft opgemaakt.
- Kan het inbreidingsgebied ten noorden van de Dorpsstraat ontwikkeld worden. Door het feit dat het hier gaat om gronden in particuliere eigendom, wordt het initiatief overgelaten aan de eigenaars.
- Wordt het woonuitbreidingsgebied Kruisveld gereserveerd voor een eventuele latere ontwikkeling.
- Wordt een doelgroepenbeleid gevoerd o.a. in nieuw te ontwikkelen gebieden.

Wat betreft handel, voorzieningen en openbare functies (school, bibliotheek, ...) wordt een stimulerend vestigingsbeleid gevoerd in het gebied tussen de kerk en het gemeentehuis. Op die manier zullen op termijn handel en andere voorzieningen meer geconcentreerd voorkomen en profiteren van elkaars nabijheid. M.a.w. het draagvlak wordt vergroot waardoor handelszaken en voorzieningen meer overlevingskansen krijgen.

Door de gefaseerde ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Solveld, wordt de begraafplaats en aansluitend ook de sportzone geïntegreerd in het centrum.

Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein ter hoogte van het centrum

Om het centrum van het hoofddorp Tielt ruimtelijk te ondersteunen wordt een concreet beleid gevoerd naar het kwalitatief inrichten van het openbaar domein. Door kwalitatieve buitenruimten te ontwikkelen zal Tielt een centrumfunctie uitstralen. Er wordt gewerkt met duurzame materialen en waar mogelijk wordt ruimte en veiligheid gecreëerd voor zwakke weggebruikers.

Verhogen woonkwaliteit in typische woonlinten

In de woongebieden gelegen buiten het ruimtelijk te versterken centrum van Tielt, wordt een beleid gevoerd naar het verhogen van de woonkwaliteit. In deze overwegend woonlintenstructuur wordt aandacht besteed aan:

- Het kwalitatief inrichten tot groene woonstraten en het verkeer zoveel mogelijk beperken en vertragen.
- De landschappelijke integratie van de woonlinten in de omgeving.

Herkenbaarheid en identiteit van het hoofddorp

De eigenheid en herkenbaarheid van Tielt wordt bepaald door haar landelijk voorkomen. Niettegenstaande de ontwikkeling van Tielt als hoofddorp, wordt gewerkt aan het behouden van deze landelijkheid. Tielt zal de uitdaging aangaan om enerzijds ruimtelijk te ontwikkelen als kern, maar anderzijds het landelijk karakter van de omgeving en het kwalitatieve landschap te laten indringen tot in de kern. Door middel van nieuwe woningtypologieën kan hierop een antwoord gegeven worden.

Omwille van het behoud van de landelijkheid wordt het aantal bouwlagen niet verhoogd tot meer dan 2 volwaardige lagen. Een verhoging van het aantal bouwlagen zou het typische zicht op de kerk, gelegen op een heuvel, wegnemen.

Verder wordt er een beleid gevoerd naar het behoud van waardevolle en typische gebouwen gelegen in en rond het hoofddorp. Indien nodig kan, omwille van het behoud van zo'n gebouw en eventueel haar omgeving, gezocht worden naar een geschikte functie om meer overlevingskansen te bieden. (zie 2.3.1 Bakens en merkwaardige elementen).

In het centrum raken de open ruimtegebieden (de uitloper van) het Walenbos en de Ralishoek elkaar nagenoeg. Door de aanwezigheid van een bijna afgewerkt woonlint ter hoogte van de Rillaarseweg, worden ze enkel fysisch met elkaar verbonden door de smalle bebouwde vallei van de Heregracht. Om de relatie van het centrum met de omliggende open ruimte te versterken, worden deze open ruimtegebieden ruimtelijk en kwaliteitsvol ingericht via de openruimtesluis Heregracht. Indien de nog vrije percelen langs de Heregracht bebouwd worden is het belangrijk dat genoeg aandacht besteed wordt aan de aanwezige en gewenste open ruimtedoelstellingen. De gemeente zal trachten een strook langs deze gracht aan te kopen. Verder kan deze openruimtesluis versterkt worden door een goede natuurlijke inrichting van de omliggende perceelsranden. Het is op de eerste plaats niet de bedoeling om hier een fysische verbinding te realiseren voor mensen, wel voor dieren. In die zin moet bij het kruisen van de Herengracht en Bergstraat aandacht besteed worden aan natuurtechnische inrichting.

Afwerken van de dorpsrand t.o.v. het omliggende landschap

Omwille van het ondersteunen van de landelijkheid in het hoofddorp wordt een stimulerend beleid gevoerd naar het afwerken van de dorpsranden naar het landschap. Dit kan door

- Het aanplanten van inheemse bomen op de achterzijde van diepe bouwpercelen.
- Het weren van constructies op de achterperceelsgrens.
- Op plaatsen waar mogelijk (langs voetwegen, op perceelsgrenzen, ...) in de rand rond het hoofddorp kunnen kleine landschapselementen aangeplant worden.
- ...

Ontwikkeling padenstructuur

Omdat de aanwezige wegen in het hoofddorp een vrij smal openbaar domein hebben, is het moeilijk om langsheen deze wegen, voor zwakke weggebruikers, een kwalitatief beleid te voeren. Daarom wordt er gezocht naar mogelijkheden om via parallelwegen aan de wegenstructuur een padenstructuur uit te werken, die tegemoet komt aan de behoeften van het hoofddorp. De woonkwaliteit in het hoofddorp Tielt wordt daardoor verbeterd.

Volgende paden worden uitgewerkt ter ondersteuning van het goed functioneren van het hoofddorp, en zullen bovendien deel uitmaken van het functioneel en/of recreatief fietsrouten netwerk voor de gemeente:

- Vanaf de kerk zal via de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Solveld een kwalitatieve doorsteek voor wandelaars en fietsers via de begraafplaats en de sportzone naar de trambedding uitgewerkt worden.
- In het nieuwe recreatiegebied wordt een padennetwerk uitgebouwd tussen de sportterreinen zodat een wandelpad ontstaat parallel aan de Kruisstraat en de Bergstraat.
- De trambedding zelf maakt deel uit van het bovenlokaal recreatief fietsrouten netwerk en wordt aangewend als verbinding naar het in het zuiden en het noorden van de gemeente
- In het zuiden kruist het tracé van de trambedding het tracé van de oude steenweg (Oude Diestebaan – Oude Leuvensebaan – Blerebergstraat – Vlooibergstraat) die als een belangrijke recreatieve as wordt uitgebouwd in oostwest richting parallel aan de N2.

3.3.2 Woonkern Sint Joris-Winge

Kaart 11: Gewenste Nederzettingsstructuur St. Joris-Winge

3.3.2.1 Ontwikkelingsperspectieven voor Sint-Joris-Winge

Sint-Joris-Winge behoudt en ontwikkelt de functies en voorzieningen, nodig om de kern uit te bouwen tot een kwalitatieve woonkern ter ondersteuning van het hoofddorp Tielt.

Het woonuitbreidingsgebied is grotendeels ingepalmd door de kleinhandelsconcentratie. Uitbreiding van het woningaanbod blijft beperkt tot plaatselijke opvulling van open percelen. De kleinhandelszone wordt bevestigd in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, kan geoptimaliseerd worden, maar moet beperkt blijven tot het Gouden Kruispunt. Het uitzwermen van kleinhandelsvestigingen moet verhinderd worden. De dienstrook parallel met N2 (post, OCMW, sport, Cultureel Centrum, scholen, kribbe, bejaardentehuis) wordt in haar gebruik en voorkomen versterkt door een kwalitatieve omgevingsaanleg. De lokale handel in de kernzone aan de N2 wordt eveneens ondersteund door de kwalitatieve aanleg van de doortocht en een functioneel optimalisering.

3.3.2.2 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Sint-Joris-Winge

De woonkern Sint-Joris-Winge is reeds vrij goed uitgerust op woonkernniveau. De belangrijkste functies zijn aanwezig en worden ondersteund. In tegenstelling tot de rest van de nederzettingsstructuur in de gemeente, werd deze woonkern vrij compact en geconcentreerd uitgebouwd. Het ruimtelijk beleid in deze woonkern blijft zich richten op het concentreren van centrumondersteunende functies en wonen. Verder wordt er gewerkt aan de kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

Kwalitatieve ontwikkeling van het centrum

Het centrum wordt in grote lijnen aangeduid als het gebied gelegen tussen de Tiensesteenweg en de Glabbeeksesteenweg.

In het centrum worden de voorzieningen, op niveau van de woonkern, behouden en gestimuleerd. Zowel handelszaken, openbare diensten, andere voorzieningen, maar ook wonen wordt hier geconcentreerd ontwikkeld. Op vlak van wonen wordt vooral in dit gebied gewerkt aan het bebouwen van nog niet bebouwde percelen en het zoeken naar mogelijkheden voor het aanbieden van diverse woningtypologieën. Op deze manier kan een gediversifieerde bevolking zich hier vestigen, hetgeen noodzakelijk is voor het ontwikkelen van een goedgestructureerde woonkern waarin de diverse aanwezige functies (kinderkribbe, bejaardenvoorzieningen, scholen, winkels, ...) voldoende overlevingskansen krijgen.

Buiten dit centrum wordt geen stimulerend beleid gevoerd. Bovendien is de ontwikkeling van nieuwe handelszaken buiten deze zone (voornamelijk langsheen de N2 en met uitzondering van het Gouden Kruispunt) niet meer gewenst omdat dit teveel invloed heeft op de doorstroming van het verkeer op de N2.

Door in het centrum het publiek domein kwalitatief in te richten, kunnen huidige monofunctionele ruimten multifunctioneel gebruikt worden. Een parking kan bijvoorbeeld als een multifunctioneel plein ingericht worden, met bomen en zitelementen. Bestaande ruimten kunnen op die manier kwalitatief gebruikt worden en de verschillende functies met elkaar in verbinding stellen. Om de talrijk aanwezige voorzieningen (bejaardenvoorzieningen, kinderkribbe, sportvelden, ...) op een goede en veilige manier bereikbaar te maken, wordt een zachte publieke as (voetgangers- en fietsersas) ingericht, volledig losstaand van gemotoriseerd verkeer. Het inrichten van deze "dienstenas" verbetert het intern functioneren ervan, maar ook de toegankelijkheid van buitenaf.

Verder wordt op de N2 ter hoogte van het in- en uitrijden van het centrum aandacht besteed aan het ontwikkelen van ruimtelijke poorteffecten. Door "groene" poorten te creëren wordt de noordelijk gelegen groenstructuur (bos en vallei) doorgetrokken tot in het centrum en ruimtelijk herkenbaar gemaakt. Door het hanteren van andere inrichtingsprincipes voor de N2 binnen en buiten het centrum, wordt het centrum ruimtelijk ondersteund.

Afwerken van de bebouwde structuur

De aanwezige woongebieden en woonuitbreidingsgebieden zijn reeds ontwikkeld. Enkel in het zuiden van de woonkern ligt in de driehoek Looikenstraat – Tiensesteenweg – Gouden Kruispunt een agrarisch restgebied, omgeven door woningen. De bestemming van dit gebied wordt geruild met een deel van het woonuitbreidingsgebied in Meensel. Op termijn en indien de behoefte kan aangetoond worden, kan dit gebied ontwikkeld worden voor wonen. Alleen de gemeente kan hier initiatief nemen.

De woonkwaliteit in overige woongebieden (verkavelingen) wordt zoveel mogelijk verbeterd door het inrichten van een kwalitatief openbaar domein.

Om de relatie van de verschillende woongebieden met elkaar te verbeteren wordt gezocht naar een mogelijke veilige verbinding over de Tiensesteenweg – Gouden Kruispunt heen, mogelijk via de Looikenstraat.

Op vlak van mogelijke ruimtelijke verbeteringen voor het Gouden Kruispunt, geeft de gemeente volgende suggesties:

- Beter openbaar vervoer en kwaliteitsvolle langzaam verkeer verbindingen realiseren.
- Zorgen voor een meer rationele verkeersafwikkeling op het terrein, zowel voor personenvervoer als vrachtverkeer.
- Ordenen en structureren van de vele verticale elementen (vlaggen, lichtarmaturen, reclamepanelen).
- Verbinden van de twee gehelen tot één geheel.
- De "**publieke**" functie van het Gouden Kruispunt is niet terug te vinden in zijn ruimtelijke verschijning. Het plein is een koude betonvlakte met witte lijnen. Bij de aanleg werd nauwelijks rekening gehouden met de voetganger. Dit (semi)-publieke terrein kan aangepast worden aan de eigenlijke functionele eisen.
- Het "Gouden Kruispunt" vormt een ruimtelijke **enclave** en zoekt geen aanknopingspunten met de omgeving. Er moet worden nagegaan op welke manier de ontwikkelingen te koppelen zijn aan de bestaande dorpsstructuur.

3.3.3 Kernen in het buitengebied

Het beleid in deze kernen is voornamelijk gericht op het kwaliteitsvol wonen. In deze kernen wordt niet gezocht naar bijkomende woonontwikkeling, door het aansnijden van nieuwe gebieden. Er wordt in de mate van het mogelijke gewerkt aan het versterken van de kern door kwaliteitsvolle invullingen van percelen en/of gebouwen, zowel particulier als op gemeentelijk initiatief. Verder is er een belangrijke taak weggelegd voor het behoud en de ondersteuning van de typische eigenheid van elke kern afzonderlijk. Dit heeft een positieve invloed op het wonen in de kernen, maar bezorgt de gemeente ook een bijzondere toeristische meerwaarde.

Houwaart

De kern van Houwaart wordt ruimtelijk ondersteund. Er wordt gewerkt aan verdichting in de kern met aandacht voor doelgroepen (bejaarden, alleenstaanden) en diverse woningtypologieën die de eigenheid van de kern ruimtelijk versterken. Aanwezige voorzieningen zoals lagere school, gemeentelijk speelveld,... worden ondersteund.

Het is de doelstelling een leefbare kern te ontwikkelen met voldoende draagkracht om een minimaal uitrustingsniveau te kunnen handhaven of bekomen.

Meensel en Kiezegem

Alhoewel de kernen van Meensel en Kiezegem ruimtelijk niet bij elkaar aansluiten en de open ruimteverbinding ertussen bewaard moet blijven, wordt ervoor geopteerd om ze als dubbelkern te behandelen, omdat ze historisch, structureel en functioneel een eenheid vormen.

Meensel is een dynamische kern met lokale handel en bedrijvigheid. Deze basisfuncties worden verder ondersteund op het niveau van deze kern. De historische kern van Kiezegem heeft een sterke landschappelijke waarde die aan de hand van kleine inbreidings- en renovatieprojecten en een kwalitatieve aanleg van het openbaar domein kan ondersteund worden.

De socio-culturele en sportieve voorzieningen voor deze kernen worden geconcentreerd aan de poort tussen Meensel en Kiezegem. Deze infrastructuur kan indien nodig beperkt ontwikkeld worden.

Kraasbeek - Koningenblok

De aanwezigheid van de tramstation en nadien de stelplaats van de Lijn zijn directe aanleiding geweest voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kern Kraasbeek met de ontwikkeling van de verkaveling Koningenblok rond het kruispunt.

Langs de N2 ontwikkelde zich bedrijvigheid, grootschalige kleinhandel en enige horeca. Intussen is bekend dat verdere ontwikkelingen van zulke functies langs de N2 niet meer gewenst zijn omdat ze een ongunstig effect hebben op een veilige en vlotte verkeersafwikkeling voor de N2. De stelplaats van de lijn blijft wel behouden. Van hier uit wordt het regionaal busnetwerk bediend en georganiseerd en het is daardoor ook een belangrijke opstapplaats.

De streefbeeldstudie voorziet dat ter hoogte van Kraasbeek de Leuvensesteenweg ruimtelijk heringericht worden zodat een snelheidsregime kan afgedwongen worden, een gevoel van doortocht ontstaat en de stelplaats veiliger ontsloten wordt (afslagstroken, parkeervoorzieningen, kiss & ride kades, enz.).

Roeselberg - Motbroek

Roeselberg-Motbroek is een langgerekt woonlint. Het kan verder afgewerkt worden conform de bepalingen van het gewestplan. Er worden echter geen stimulerende maatregelen genomen. Omwille van het versterken van de eigenheid van dit woongebiedje, krijgt de zone rond de kapel van Roeselberg - als baken in dit gebied - specifieke aandacht.

3.3.4 Woonlinten

Lineaire schakelingen van woningen aan een weg worden beschouwd als woonlint. Het kan gaan om wegen waar reeds lange tijd woningen langs gebouwd werden. Het kunnen ook recentere lintontwikkelingen zijn. Door het lineaire karakter is er weinig sociale interactie en buurtvorming.

In de visie over de ontwikkeling van linten wordt een onderscheid gemaakt tussen de linten gelegen aan de steenweg (N2) en de overige woonlinten.

Een algemeen principe voor de ontwikkeling van woonlinten is het verbeteren van de woonkwaliteit en de ruimtelijke integratie in het omliggende landschap. Er worden geen initiatieven genomen om de toename van woningen in deze zones te stimuleren. Bij het behandelen van verkavelingaanvragen zal eerder naar een maximale onbebouwdheid gestreefd worden. Mogelijkheden zijn: grotere kavelbreedtes, het open houden van waardevolle perspectieven, het clusteren of groeperen van de nieuwe bebouwing en hun entrees, grote bomenplicht, lage vloerterreinindexen, inheemse beplanting.

3.3.4.1 Linten Diestsesteenweg – Leuvensesteenweg (N2)

Het beleid richt zich voornamelijk naar het verbeteren van de woonkwaliteit van bestaande structuren. Langs de N2 wordt de nadruk gelegd op verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid. Nieuwe bebouwing wordt niet gestimuleerd. Verder worden andere functies dan wonen zoveel mogelijk geweerd langs de N2, met uitzondering ter hoogte van de kern van Sint-Joris-Winge.

3.3.4.2 Verspreid gelegen woonlinten

Het beleid richt zich voornamelijk op het ruimtelijk inpassen in het landschap, het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en het inpassen in bestaande infrastructuur (afvalwaterzuivering, riolering, ...). De hoofdfunctie van woonlinten is wonen.

Daarnaast kunnen bepaalde nevenfuncties toegelaten worden, zoals ook het Decreet RO het toelaat (minstens voor zone-eigen woningen):

- Bestaande ambachtelijke bedrijvigheid (éénmanszaak,) wordt toegelaten, zolang de schaal van het woonlint, de woningen en de omgeving niet overschreden wordt. Nieuwe bedrijfsgebouwen worden niet toegelaten wanneer ze de 50m-grens (gerekend vanaf de as van de weg) overschrijden. Beperkingen van activiteiten en oppervlakten en volumes van bijgebouwen worden afgewogen ten opzichte van de visie op de deelruimten en deelstructuren.
- Handels- en horeca-activiteiten kunnen slechts indien ze historisch gegroeid zijn. Nieuwe zaken situeren zich beter in het geselecteerde hoofddorp of de geselecteerde woonkern. Handels- en/of horeca-activiteiten gekoppeld aan agrarische activiteiten (verkoop van eigen producten aan huis, ...) in de zin van agrarische verbreding zijn wel toegelaten.

Wat betreft bijgebouwen in woonlinten worden zowel functies voor wonen (wintertuin, bergplaats voor tuinmateriaal, garage, ...) als mogelijkheden voor ambachtelijke bedrijvigheid toegelaten. Ook hier dient de 50m-grens in acht genomen te worden.

Volgende woonlinten worden geselecteerd:

- Miskruisstraat
- Beurtstraat
- Heuvelstraat – Tombergstraat – Rijsbergstraat
- Rillaarseweg – Boekhoutstraat – Donkstraat – Begijnenbosweg
- Haldertstraat
- Wijngaardstraat – Bergweideweg
- Driesstraat – Statiestraat – Halensebaan
- Hazelaarstraat – Tieltsestraat
- Neckerspoelstraat
- Kerkstraat

3.3.5 Residentieel woongebied Berkendreef

Berkendreef is ontwikkeld vanuit een goedgekeurde verkaveling, waarbij de voorschriften aangeven dat het de bedoeling is grote woningen op grote kavels in het groen te realiseren. Omwille van de ligging in het Mierenbos wordt dan ook gestreefd naar het zo groen mogelijk houden van de bouwpercelen met veel respect voor het behoud en aanplant van grote bomen, zodat het boskarakter behouden en terug versterkt wordt.

3.3.6 Verspreid liggende bebouwing

Al de woningen die niet geselecteerd werden in één van bovenstaande categorieën, worden beschouwd als verspreid liggende woningen. Meestal zijn ze zonevreemd.

In verspreid liggende woningen worden geen andere functies dan wonen toegestaan. Verder wordt er een beleid gevoerd naar de ruimtelijke integratie in het omliggende landschap. Voor de zonevreemde woningen, wordt een gediversifieerd gemeentelijk beleid gevoerd (zie 3.4 Afwegingskader zonevreemde woningen).

De woningen die gelegen zijn in een goedgekeurde verkaveling zijn niet zonevreemd en worden reeds onderworpen aan de voorschriften van hun verkaveling.

3.4 AFWEGINGSKADER ZONEVREEMDE WONINGEN

Een gebouw met woonfunctie kan pas als zonevreemd beschouwd worden, wanneer de woonfunctie niet in overeenstemming is met de bestaande voorschriften van de bestemmingsplannen of goedgekeurde verkaveling.

De gemeente volgt de regelgeving zoals ze vervat is in het decreet ruimtelijke ordening¹. Dit decreet biedt voldoende rechtszekerheid voor de zonevreemde **woningen die gelegen zijn buiten de ruimtelijk kwetsbare gebieden** zoals die beschreven zijn in het decreet op basis van de bestemmingen in het gewestplan.

Indien **de woning in recreatiegebieden of in Vlaams kwetsbaar gebied ligt** (zie hoofdstuk 2.3.3 met uitzondering van parkgebied) bepaalt het decreet dat een gebouw, dat geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp en buiten de wil van de eigenaar, eventueel niet mag heropgebouwd worden maar dat daarvoor dan ook een schadevergoeding wordt uitgekeerd.

Indien de Vlaamse regelgeving op termijn niet voldoende ruimtelijke kwaliteit waarborgt, kan de gemeente voor de integratie van de zonevreemde woningen verschillende gemeentelijke uitvoeringsplannen opstellen. Ze zal die dan relateren aan de eigenheid van de deelruimten en de structuur van de nederzettingen. In dat gemeentelijk RUP zal dan een kader opgesteld worden voor het bouwvolume, de bouwwijze van het gebouw, maar ook het beheer en de inrichting van het perceel. Het zal nooit de bedoeling zijn om bijkomende bouw mogelijkheden te creëren.

Het beleid met betrekking tot zonevreemde woningen maakt een onderscheid tussen woningen gelegen in kwetsbaar gebied en de andere zonevreemde woningen. Afhankelijk van de ligging in bepaalde deelruimten zal een beleid gevoerd worden van restrictief tot een meer tolererend.

Zonevreemde woningen gelegen in kwetsbaar gebied

Deelruimte	Ontwikkelingsperspectieven zoals voorzien in het decreet met volgende bijkomende en/of wijzigende mogelijkheden worden voorgesteld als suggestie naar de bevoegde overheden
1. De centraal Hagelandse vallei	– Heropbouw na een plotse ramp buiten de wil van de eigenaar.
2. De zuidelijke heuvels 3. Hoofddorp Tielt 4. Ontwikkelingsas Noord-Zuid	– Heropbouw na een plotse ramp buiten de wil van de eigenaar. – Uitbreiding tot een maximaal bouwvolume van 1.000m ³

Zonevreemde woningen niet gelegen in kwetsbaar gebied

Deelruimte	Ontwikkelingsperspectieven zoals voorzien in het decreet met volgende bijkomende en/of wijzigende mogelijkheden worden voorgesteld als suggestie naar de bevoegde overheden
1. De centraal Hagelandse vallei 2. De zuidelijke heuvels	– Bepaalde nevenfunctie mogelijk (draagkracht niet overschrijden).
3. Hoofddorp Tielt 4. Ontwikkelingsas Noord-Zuid	– Nevenfuncties mogelijk (draagkracht niet overschrijden). – In functie van specifieke terreinsituatie kunnen losstaande bijgebouwen toegelaten worden.

¹ decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten tot heden. Zie <http://www.ruimtelijkeordening.be>

Verder is er een **bijzondere situatie**:

Het gebouw is in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan **geselecteerd als baken** (zie hoofdstuk 2.3.1: historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevol). Wat bakens betreft kan enkel binnen het bestaand bouwvolume gewerkt worden. Uitbreidingen worden in principe niet toegestaan.

Beperkte uitbreidingen, nodig voor de leefbaarheid van het gebouw en architecturaal verantwoord, zijn in sommige gevallen toegelaten.

Aangezien de gemeente Tielt-Winge gelegen is in het buitengebied, komen als mogelijke hoofd- of nevenfuncties enkel laagdynamische functies in aanmerking. Vb.:

- wonen,
- handel of dienstverlening, bij voorkeur aanleunend bij de landbouw,
- horeca,
- ambacht en kleinbedrijf,
- socio-culturele voorziening (sociale activiteiten in verband met zorgverstrekking of scholing (vb. schoolboerderijen, ...))
- activiteiten uit de recreatiesfeer (vb. hoevertoerisme, kampeerboerderij, vakantieverblijf, manege, ...),
- activiteiten in verband met beheer van landschap en natuur (vb. zetel vereniging voor het onderhoud van natuurwaarden en landschapselementen dmv beheersovereenkomsten, ...),
- recreatief toeristische voorziening.

Deze opsomming is niet limitatief.

De mogelijke functie in een zonevreemd baken is afhankelijk van de ligging in een bepaalde deelruimte, deelstructuur of omgeving. Wat de ligging betreft is vooral het deelruimtebeleid bepalend. Wat de aard van activiteit betreft is bepalend wat voor dynamiek ze genereert. Mogelijke functiewijzigingen en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebouw en haar buitenruimte worden bepaald in het op te stellen gebiedsgericht Gemeentelijke Ruimtelijk Uitvoeringsplan zonevreemde bakens.

Belangrijk bij het bakenbeleid is het behoud van de cultuur-historische en/of architectonische waarde van het baken. Mogelijke functies moeten hier op kunnen inspelen.

Een functiewijziging naar horeca in de deelruimten 'centraal Hagelandse vallei' en 'zuidelijke heuvels' kan enkel positief geëvalueerd worden indien het gebouw aansluit bij de bebouwingsstructuur. Indien het waardevolle gebouw gelegen is in een aaneengesloten agrarisch gebied of in de open ruimte wordt deze functiewijziging negatief geëvalueerd.

Door functiewijziging van bakens mag de draagkracht van het gebied niet overschreden worden.

3.5 WOONBELEID

Kaart 12: Woonbeleid

3.5.1 Uitgangspunten

De behoefte aan bijkomende woningen wordt opgevangen in het hoofddorp en de woonkernen waarbij de groei zoveel mogelijk op het niveau van de leefgemeenschap behouden blijft.

Verdichting door inbreiding, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, met respect voor het behoud van de woonkwaliteit, de leefbaarheid en de landschappelijke omgeving en in harmonie met de omgevende bebouwing.

Het woonbeleid dient gericht te zijn op de realisatie van een passende huisvesting voor alle bevolkingsgroepen. Dat wil zeggen dat het woonbeleid dient uit te gaan van de behoeften en evoluties in de behoeften van de bevolking, en dat in meervoudig opzicht:

- Wijzigende woonomstandigheden : verhoging van de graad van comfort, ...
- De behoeften van de diverse bevolkingsgroepen in demografisch opzicht : ouderen, jongeren, alleenstaanden, ...
- De financiële draagkracht van de diverse bevolkingsgroepen.

De kwaliteit van het wonen en van de woonomgeving vormt een belangrijke indicator voor het welzijn en de welvaart van de bevolking, en heeft een belangrijk uitstralingseffect op de ontwikkelingsdynamiek van een samenleving op diverse terreinen.

Het streven naar kwaliteit dient vanuit meervoudig opzicht te worden benaderd :

- De aandacht voor de kwaliteit van het woningbestand, aandacht voor voorkoming van verkrotting en leegstand,
- De aandacht voor een kwalitatieve ontwikkeling van de nieuwbouw,
- De kwaliteit van de woonomgeving: groenvoorzieningen, spel en recreatiemogelijkheden, onderhoud, ...

3.5.2 De kwantitatieve woonbehoefte

3.5.2.1 *Te ontwikkelen gebieden*

Uit het informatief blijkt dat voor de planperiode 2007-2017 een behoefte bestaat aan 222 wooneenheden. Het realiseerbaar aanbod aan uitgeruste wegen bedraagt 245 eenheden zodat er in principe net voldoende aanbod is aan uitgeruste wegen om de eigen woningbehoefte in te vullen. Het theoretische aanbod toont echter zeer weinig overschot zodat de gemeente gefaseerd wenst bij te sturen via haar woongebiedbeleid. Op de eerste plaats komen die woongebieden in aanmerking die aansluiten bij de grootste kernen Tielt en Winge. Volgende tabel geeft een overzicht.

De prioriteit gaat naar het gebied Solveld nabij Tielt. Via een principiële akkoord zijn voor een eerste fase in dit gebied reeds 34 wooneenheden goedgekeurd. Het gebied heeft echter een grotere capaciteit. De gemeente wenst dit gefaseerd te ontwikkelen in twee volgende fasen, rekening houdend met de behoefte aan nieuwe sportterreinen grenzend aan dit gebied.

In Tielt worden – in woongebied – 30 zorgwoningen gebouwd als uitbreiding van de residentie Zonnedries.

Sint-Joris-Winge kan enkel verdichten langs uitgeruste wegen. De gemeente wil in deze woonkern een gebied ontwikkelen met een oppervlakte van ca 1 ha 50 via een planologische ruil met een deel van het woonuitbreidingsgebied in Meensel dat een capaciteit heeft van 3 ha 22. Het resterend deel blijft verder gereserveerd in Meensel op lange termijn (na 2017).

De zoekzone zal moeten voldoen aan ruimtelijke criteria maar ook aan voorwaarden voor ontwikkeling.

Criteria van zoekzones voor nieuwe woongebieden:

- Aansluiten aan de bestaande woongebieden.
- Kernversterkend en inbreidingsgericht zijn.
- Geen afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke inkleding.
- Mogelijk aan uitgeruste weg maar geen verder zetten van lintbebouwing.
- Rekening houden met de gegroeide nederzittingsstructuur.
- Geen reliëfwijzigingen doorvoeren.
- Geen interferentie met andere regelgeving (ROG, VEN, habitatrictlijn, VLAREM,...)

Aan de ontwikkeling van de nieuwe zone voor woonbebouwing worden strikte voorwaarden verbonden.

- Alleen de gemeente en/of de sociale bouwmaatschappijen kunnen hier initiatief nemen.
- De ontwikkeling zal in fases gebeuren. Deze fasering wordt noodzakelijk geacht om de draagkracht niet te overschrijden. Voor het gebied zal zeker een totaal visie over gans het gebied

uitgewerkt worden. De fasering is sterk afhankelijk van het uiteindelijke concept. De fasering maakt onderdeel uit van het totaalplan.

- De gefaseerde ontwikkeling wordt voorzien voor de middellange en lange termijn.

Indien aan deze voorwaarden voldaan is zal, na aanduiding van de best mogelijke zone, een GemRUP opgesteld worden met inbegrip van onteigeningsplan zodat er garantie geboden wordt naar volledige realisatie en er geen grondspeculatie optreedt. Het onderzoek naar een nieuwe zone voor woonbebouwing maakt integraal deel uit van het GemRUP.

Tabel 1 Overzicht woonbeleid woonuitbreidingsgebieden en wooninbreidingsgebieden

	Prioriteit	naam	onbebouwde oppervlakte	Capaciteit 15 wo/ha	Planperiode tot 2017	opmerkingen
Tielt	1	Woonuitbreiding Solveld	6,37	96	34	gefaseerd ontwikkelen fase 1: PRIAC 34 woningen fase 2: GRS 30 woningen fase 3: GRS 30 woningen
Meensel Kiezegem	2	Na ruil: Woonuitbreiding Meensel-Kapellekensweg	1,50	22	0	reserve voor lange termijn na 2017
St.-Joris-Winge		Nieuw woongebied				gefaseerd ontwikkelen voor de middellange en lange termijn
Tielt	3	Woonuitbreiding Kruisveld	4,5	68	0	reserve voor lange termijn na 2017
Tielt		Wooninbreiding Stekstraat-Dorpstraat	1,48	22		privé initiatief
Gemeente Tielt-Winge		Totaal woongebieden	15,35	233	Minimum 34	

Voor de ontwikkeling van de twee volgende fases van het gebied Solveld en de gefaseerde ontwikkeling van een nieuw gebied in Sint-Joris-Winge zal de behoefte aangetoond moeten worden. Daar het huidig realiseerbaar aanbod voor de planperiode 2007-2017 weinig overschot vertoont, zal de gemeente de woonbehoefte op vijfjarige basis evalueren om het woonbeleid tijdig bij te sturen.

3.5.3 Kerngerichte invulling en gedifferentieerd aanbod

Een kerngericht woonbeleid houdt in dat de aandacht gaat naar invulbouw op lege percelen, en eventueel vervangende nieuwbouw passend in het straatbeeld in het hoofddorp en de woonkernen. Dit woonbeleid is ook gericht naar structurele inpassing van inbreidingen. De aandacht moet gaan naar projecten waar differentiatie in woningtype en -grootte gebracht wordt.

De nieuwbouwbehoefte moet niet alleen vanuit de particuliere bouwsector en het opvullen van vrije kavels bekeken worden. Wonen is immers een elementaire behoefte die voor elk huishouden op een financieel haalbare manier moet ingevuld kunnen worden. Het is daarom van groot belang de globale nieuwbouwbehoefte te differentiëren. Men moet tevens inspelen op de gewijzigde behoefte naar specifieke huisvestingsvormen (sociale koop- en huurwoningen, sociale kavels en bejaardenwoningen). Ook dient er een gedifferentieerd aanbod te zijn om op de vraag naar verschillende typen en soorten woningen te beantwoorden. Met de invulling van de kwalitatieve woningbehoefte wordt de vraag beantwoord naar verschillende typen en soorten woningen. De belangrijkste kwalitatieve kenmerken zijn de grootte en het type van woning, de ligging, het soort woonomgeving, de prijsklasse, huur- en eigendomswoningen.

3.5.4 Sociale woningen in de gemeente

Omwille van de realisatie van het provinciale richtcijfer (minimum 5% van de bijkomende woningen te realiseren als een sociale huurwoning met een maximum van 8% van het totaal aantal woningen als een sociale woning) en in de toekomst het behoud van een voldoende percentage aan sociale woningen, zal er bij de ontwikkeling van de inbreidingsgebieden rekening gehouden worden met de realisatie aan bijkomende sociale huur- en koopwoningen. Bij het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied zal gestreefd worden naar de realisatie van minimum 50% sociale koop- en huurwoningen. Bij de invulling van inbreidingsprojecten voor sociale woningbouw wordt rekening gehouden met een realisatiegraad van 100%

De gegevens geven aan dat er zich een tekort voordoet aan sociale woningen. Een bijsturing voor deze doelgroep is derhalve aangewezen.

In de gemeente stelt zich een bijkomende behoefte aan sociale woningen naar aanleiding van de gewenste ontwikkeling met betrekking tot verblijfsrecreatie (zie verder 5.3.1.1).

3.5.5 Bejaardenhuisvesting volgens de programmacijfers

De differentiatie in aanbod behelst ook in het voorzien van voldoende huisvestingsvormen voor bejaarden. Zeker nu de bevolking als maar ouder wordt.

In de gemeente is er één bejaardentehuis (Dommelhof) in het centrum van Sint-Joris-Winge met een capaciteit van 90 bedden. Voor bejaardenvoorzieningen wordt een uitbreiding voorzien aan de Glabbeeksesteenweg. De zone wordt voorbehouden voor zorgvoorzieningen.

In Tielt ligt de residentie Zonedries met 25 woningflats. Deze woonzone wordt uitgebreid met 30 zorgwoningen.

Tabel 2 : Prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

	2002	2007	2012	2017
Rusthuisbedden	87	107	125	137
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	40	45	49	55

Een vergelijking van de vraag en het aanbod geeft aan dat er:

- Onvoldoende rusthuisbedden zijn: 90 tegen een behoefte van 137 in 2017
- Met de realisatie van de 30 zorgwoningen wordt er voldaan aan de behoefte aan serviceflats.

3.5.6 Vernieuwing van het bestaande woningpatrimonium

Een andere doelstelling is de vernieuwing van het bestaande woningbestand en de aanpassing ervan aan de huidige comfortnormen.

Het voeren van een renovatiebeleid is een moeilijk en langdurig proces. Het proces opgang brengen impliceert naast de inzet van het beleid een grote betrokkenheid van de bevolking. Een renovatiebeleid gaat tevens samen met de herwaardering van de leefomgeving. Op deze manier zal een zelfregenererend proces op gang komen. De middelen waarover de overheid beschikt, zijn echter beperkt. Maar ook de particulier is meestal onvoldoende kapitaalkrchtig om zijn woning te renoveren. In andere gevallen ontbreekt de inzet, men is te oud en laat het initiatief over aan degene die nakomen. Deze factoren zijn mede bepalend voor het verval van een woning. De ene oorzaak wordt nadelig beïnvloed door de andere waardoor een spiraalbeweging ontstaat. Het doorbreken van deze spiraal zal het verval van woningen en woonomgeving stopzetten of tenminste sterk vertragen.

De woningverbeteringsbehoefte, dit zijn voornamelijk de woningen in minder goede staat maar nog op een financieel haalbare manier renoveerbaar, is voor de gemeente Tielt-Winge berekend op ongeveer 842 woningen. Het is aangewezen de woningen te renoveren op een zo kort mogelijke termijn omdat deze woningen niet uiteindelijk gesloopt dienen te worden.

3.5.7 Open ruimte randbeleid voor woongebieden

(zie 3.3 – Afwerken van de dorpsrand t.o.v. het omliggende landschap)

Door de ligging van de woongebieden in een vrij belangrijk open ruimte gebied met veel natuurwaarde en landschappelijke kwaliteiten zal omzichtig moeten worden omgegaan met de contactzones tussen de bebouwde gebieden en de open ruimte. Meer bepaald gaat het om de achtertuinen maar ook om bepaalde gevelrijen van woongebieden naar de open ruimte. Deze randzones tussen de bebouwing vraagt een specifieke benadering. Ze moeten ontwikkeld worden vanuit de open ruimte en niet omgekeerd.

De inrichting van deze contactzones wordt gebiedgericht en ruimtelijk benaderd:

Gebiedsgerichte benadering:

De ligging van een terrein, grenzend aan/gelegen in een open ruimteverbinding, de centraal Hagelandse vallei, het (open) landbouwgebied van de deelruimte 'Zuidelijke heuvels', is bepalend voor de inrichting van de overgangszone tussen bebouwd gebied en de open ruimte.

Bij de inrichting van de contactzones tussen bebouwd gebied en de open ruimte dient maximaal rekening gehouden te worden met het voorkomen en de eigenheid van het achterliggende (open ruimte) gebied.

Ruimtelijke benadering:

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan algemeen gesteld worden dat om de integratie naar de open ruimte toe zo goed mogelijk af te werken bijzondere aandacht dient besteed te worden aan:

- Het behoud en de versterking van bestaande kleine landschapselementen (houtwallen, solitaire bomen, hagen, ...) in de woongebieden of op de perceelsgrenzen.
- Een mantelzone op de achterste of aan de open ruimte gebied rakende perceelsgrens. Deze mantelzone dient ingericht te worden rekening houdend met het voorkomen en de eigenheid van het achterliggende (open ruimte) gebied. De aanplant van streek- en gebiedseigen beplanting is er aangewezen. In het oog springende (storende) constructies en/of afsluitingen (vb. betonplaten schuttingen, ...) mogen er zeker niet opgetrokken worden.

4 ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Voor Vlaanderen ligt Tielt-Winge in het buitengebied. Dit betekent dat alleen maar bedrijvigheid van lokaal belang kan ontwikkeld worden. Dit kan verspreid of op een lokaal bedrijventerrein.

De provincie beaamt deze visie en stelt dat een lokaal bedrijventerrein best aanleunt bij een hoofddorp, dit wil dus zeggen bij Tielt. Een lokaal bedrijventerrein heeft kleine percelen en een richtinggevende grootte van 5 ha.

De kleinhandelszone "Gouden Kruispunt" werd geselecteerd als een concentratie van grootschalige kleinhandel buiten het stedelijk gebied. Het is er historisch gegroeid en mag niet uitbreiden.

4.2 DOELSTELLINGEN VOOR HET GEMEENTELIJK BELEID

"Iedere bedrijvigheid op zijn juiste plaats en in de juiste verhouding"

De verweving van ambachtelijke bedrijven in de woonomgeving wordt gestimuleerd. Ze zorgen voor activiteiten binnen de woongebieden maar mogen de leefbaarheid niet aantasten. **Binnen de woongebieden** wordt bedrijvigheid toegelaten zolang ze verenigbaar is met de doelstelling van de nederzettingsstructuur, de ruimtelijke draagkracht en met de ruimtelijke structuur van het omliggende gebied.

Zonevreemde bedrijven worden verder geïntegreerd en bedrijven kunnen zonevreed uitbreiden indien ze geen hinder veroorzaken in hun omgeving en voldoen aan de gestelde criteria. Hierbij wordt het afwegingskader voor bestaande of potentiële zonevreemde bedrijven in de gemeente gebruikt.

Bij ontwikkelen van het **lokaal bedrijventerrein** wordt uitgegaan van volgende principes:

- Streven naar een hoge bezettingsgraad / tewerkstelling.
- Een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling. Zo wordt er op zoek gegaan naar een zo inventief en spaarzaam mogelijke invulling van de ruimte. Mogelijkheden daartoe zijn meervoudig ruimtegebruik, de concentratie en clustering van parkeerruimtes, meer samenwerking tussen bedrijven (gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke groenvoorzieningen,...) maar ook een logische ligging.
- Een ontwikkeling in fases.
- Een goede buffering ten opzichte van de open ruimte.
- Rekening houden met mogelijkheden omtrent integraal waterbeheer.

"Iedere handel op zijn juiste plaats"

De gemeente wenst de lokale handelsfunctie te ondersteunen in alle woonkernen. Ze kan hiervoor alleen maar een stimulerend en faciliterend beleid voeren.

Voor de handel langs de steenweg geldt een standstil principe. De handel kan niet verder uitdijen. De historisch gegroeide handelszaken blijven gehandhaafd.

Het Gouden Kruispunt is belangrijk voor de gemeente. De gemeente wil in het overleg met de provincie aandringen dat het Gouden Kruispunt - binnen de bestaande oppervlakte - verder flexibel kan functioneren aan de steeds wijzigende behoeften van een hedendaags regionaal inkoopcentrum.

4.3 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR BEDRIJVIGHEID

4.3.1 Visie op de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein

Tot nu heeft de gemeente geen bedrijventerrein, dwz de ruimte die voorzien was op het gewestplan werd ingenomen door handel rond het Gouden Kruispunt.

De niet verweefbare of integreerbare bedrijvigheid moet geconcentreerd worden op een lokaal bedrijventerrein.

Voor de herlocatie¹ van 10 zonevreemde of slecht gelegen bedrijven is er momenteel een nood aan een minimum oppervlakte van 4ha 40. Dat is ongeveer 44 are per perceel. Dit bevestigt het lokaal karakter van de bedrijven.

Rekening houden met een percentage van minstens 15% voor wegenis en groenvoorziening, heeft de gemeente een directe behoefte aan 5 ha 10.

De gemeente zoekt een locatie die groter is dan deze concrete behoefte zodat ook in de toekomst de mogelijkheid bestaat dat slecht gelegen bedrijven er zich kunnen vestigen.

Daarnaast wenst de gemeente de gemeentelijke werkplaatsen te herlocaliseren. Hiervoor is er een oppervlaktebehoefte van 1 ha 16.

4.3.2 Locatieonderzoek lokaal bedrijventerrein

Kaart 13: Locatieonderzoek bedrijven

4.3.2.1 Voorwaarden

Een nieuwe locatie, moet minstens aan volgende voorwaarden voldoen:

- De noodzaak tot het ontwikkelen van een nieuwe zone moet aangetoond worden;
- De te ontwikkelen zone moet kansen bieden aan jonge starters die door de stijging van de bouwgrondprijzen steeds minder mogelijkheden vinden binnen de eigen gemeente;
- De te ontwikkelen zone moet aansluiten bij de fysisch bebouwde ruimte van het hoofddorp;
- De te ontwikkelen zone is indirect ontsluitbaar op een hoofdweg;
- De te ontwikkelen zone kan gefaseerd ontwikkeld worden en is voldoende groot om nu en in de toekomst aan de noden te voldoen;
- De te ontwikkelen zone is enkel bestemd voor lokale bedrijven;
- De te ontwikkelen zone vormt geen structurele aantasting van de open ruimte en de landschappelijke structuur;
- De te ontwikkelen zone vormt geen bedreiging voor het residentiële karakter van de gemeente en is verenigbaar met de omgeving.

4.3.2.2 Beschrijving van de locaties

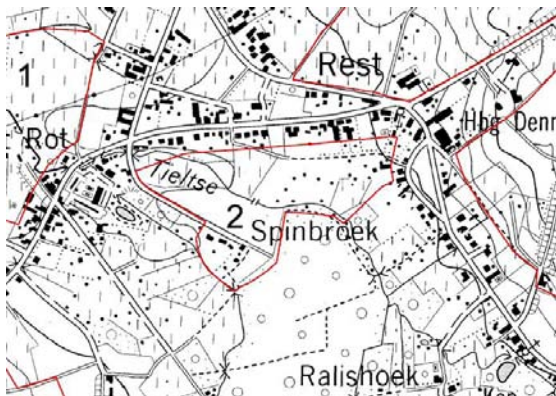
Op basis van het uitgangspunt dat het lokaal bedrijventerrein moet gelegen in of in de buurt van het hoofddorp Tielt, werden 23 terreinen onderzocht.

¹ Behoefteberekening zie informatief deel

1. Rillaarseweg- Stekstraat- Dorpsstraat

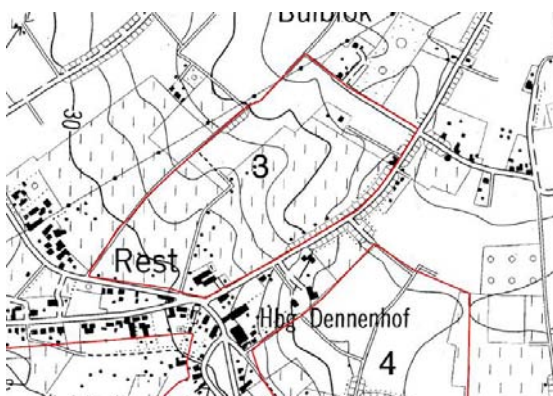
Het gebied wordt gekenmerkt door een populierenaanplant, en een aantal weilanden. Door het plangebied loopt de Tieltse Motte en de Oude trambedding. Aan de zijde van de Dorpsstraat is het gemeentelijk containerpark gesitueerd ter hoogte van de oude trambedding.

Oppervlakte: 15 ha 67 a 64 ca

2. Dorpsstraat- Reststraat

Het plangebied sluit aan bij het natuurgebied Ralishoek, aan de zijde van de Ralishoek zijn de weilanden reeds sterk verwilderd en gaan deze over naar spontane natuurontwikkeling. 4 zonevremde woningen zijn gesitueerd belendend de interne ontsluitingsweg die aantakt op de Dorpsstraat. Aan de zijde van de Dorpsstraat zijn naast een verwilderd weiland tevens 2 weilanden nog in gebruik voor paarden. Het is een vlak en drassig terrein dat doorkruist wordt door de Tielse Motte.

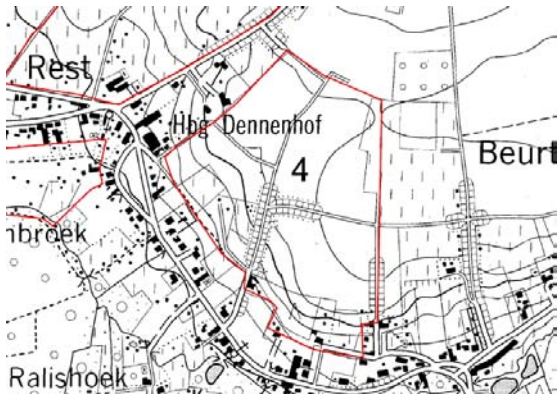
Oppervlakte: 9 ha 27 a 79 ca

3. Boekhoutstraat –Zandstraat

Het betreft een open, licht hellend landbouwgebied met hier en daar een aantal solitaire bomen. Het is overwegend een open weidelandschap dat een onderdeel vormt van een grotere open ruimte.

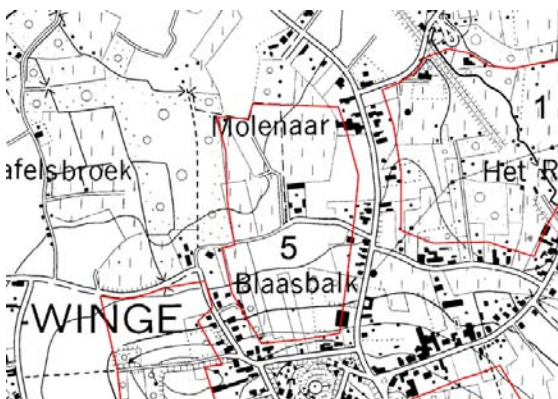
Oppervlakte: 17 ha 69 a 61 ca

Vanuit de geschiktheid en het belang voor de landbouw en zijn sterke beeldwaarde als open landschap is het gebied niet geschikt om te bebouwen. Dit gebied sluit ook het minst aan bij het hoofddorp Tielt of de bebouwingsstructuur in het algemeen.

4. Reststraat –Zandstraat

Het betreft een open, hoger gelegen landbouwgebied dat bereikbaar is vanuit de Zandstraat via een holle weg. Het gebied is voornamelijk in gebruik als weiland en akkerland en sluit aan op achtertuinen van een landelijk woonlint langsheen de Reststraat. Het is een sterk hellend, achterin gelegen gebied. De toegang tot het gebied gebeurt via een aantal holle wegen die zeer kenmerkend zijn voor het landschap van de Diestiaanheuvels.

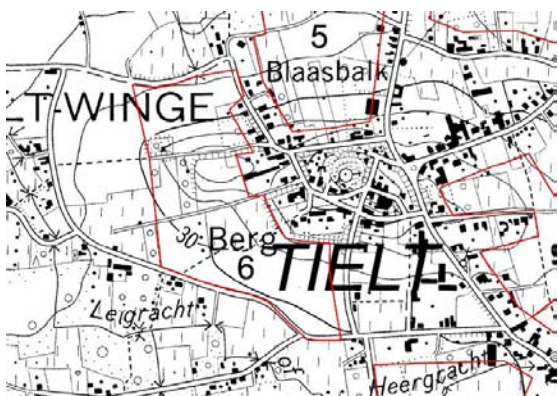
Oppervlakte: 19 ha 63 a 48 ca

5. Rillaarseweg –Boterstraat – Bergstraat

Het gebied wordt overwegend ingenomen door weiland en maïsteelt. Aan de noordzijde van de Boterstraat is een zonevreemde woning en de Brabantse Hondenclub gevestigd. De achtertuinen langsheen de Rillaarseweg zijn sterk aangeplant.

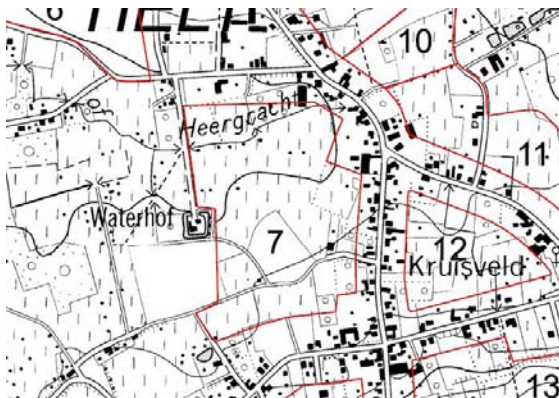
Oppervlakte: 12 ha 41 a 35 ca

Het gebied is landschappelijk waardevol, grenst aan het VEN-gebied en is deels gelegen in het habitatrichtlijngebied hetgeen een eventuele ontwikkeling als bedrijventerrein sterk bemoeilijkt.

6. Sint-Barbarastraat- Sint Annastraat

Het gebied wordt gekenmerkt door een licht glooiend landschap met een overwegend agrarisch gebruik. KLE afgewisseld door een fruitboomgaard en akkers bepalen het beeld. Het betreft een achterin gelegen, glooiend terrein gekenmerkt door een aantal holle wegen.

Oppervlakte: 12 ha 41 a 88 ca

7. Omgeving Waterhoeve

Het plangebied wordt vooral gedomineerd door de Waterhoeve en de omliggende weilanden in een kenmerkende landschapsstructuur. Een aantal sterke zichten op zowel het centrum van Tielt als de belendende open ruimte richting Walenbos geeft het gebied een grote landschapswaarde. Het betreft een gebied rond de cultuurhistorische site van "Waterhof" daterend uit de 17^{de} eeuw. Het gebied is vooral een vochtig weilandencomplex waarvan het Vlaams gewest reeds voor een deel eigenaar is.

Oppervlakte: 14 ha 49 a 17 ca

8. Keulestraat –Optieltstraat

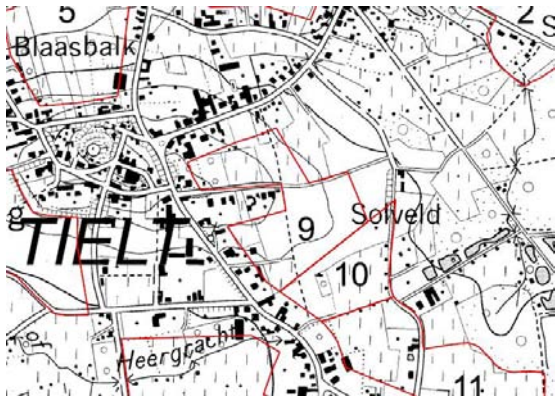
Het gebied wordt gekenmerkt door smalle, kleine percelen over een sterk hellend terrein. Het wordt voornamelijk ingenomen door weilanden voor paarden en koeien. Het gebied wordt doorsneden door de Dag- en nachtstraat die een belangrijke fiets- en voetverbinding vormt.

Oppervlakte: 8 ha 16 a 49 ca

9. Solveld woonuitbreidingsgebied

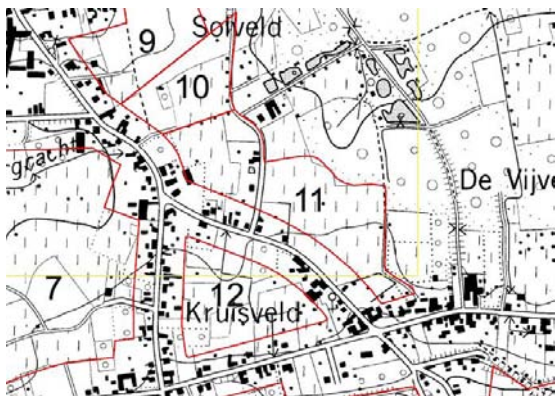
Het plangebied wordt doormidden gesneden door de Solveldstraat met aan de zuidzijde een rij ééngezinshuizen op een open kavel. Aan de noordzijde van de Solveldstraat betreft het een braakliggend terrein tussen de tuinen van de bewoning langs de Dorpsstraat, de gemeentelijke begraafplaats en de Rillaarseweg. Aan de zuidzijde belendend aan de rij huizen betreft het een verwilderd weiland.

Oppervlakte: 6 ha 06 a 04 ca

10. Solveld agrarisch gebied

Het plangebied wordt gekenmerkt door verwilderde weilanden en een beek. De verwerving van een groot deel van deze gronden door de gemeente met de bedoeling om hier lokale openlucht recreatie aansluitend aan de sporthal uit te bouwen vormt een stap om de gewenste recreatieve structuur te realiseren. Aan de zijde van de Ralisweg vormt een houtwal een sterke overgang naar het natuurgebied van Ralisbroek terwijl de tuinen langsheen de Rillaarseweg worden afgeschermd door groenschermen.

Oppervlakte: 3 ha 17 a 66 ca

11. Kruisveld-Ralishoek

Het betreft een vlak terrein dat door zijn ruimtelijke situering als buffer fungeert tussen de woonkern van Tiel en het afgebakende VEN- en habitatrichtlijngebied van Ralisbroek.

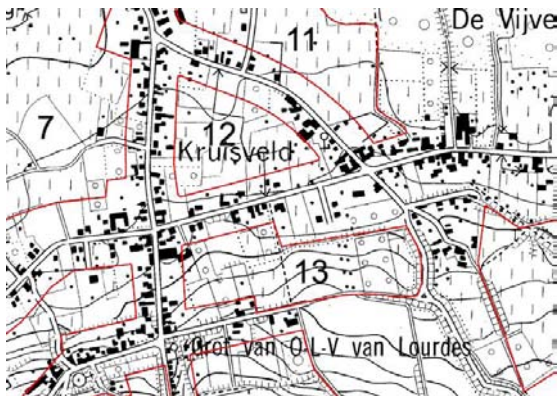
Oppervlakte: 7 ha 70 ca 94 ca

Dit gebied sluit aan bij het gebied 10 en wordt ook in het kader van de gewenste recreatieve structuur opgenomen voor de realisatie van openlucht sportaccommodatie op gemeentelijk niveau.

12. Kruisveld

Het gebied is praktisch volledig ingesloten door residentiële bebouwing en wordt gekenmerkt door huiskavels met een grote aanwezigheid van KLE. Het gebied kan via de Kruisstraat en de Heuvelstraat nog op een beperkt aantal plaatsen ontsloten worden. Het gebied is door zijn bestemming als woonuitbreidingsgebied op het gewestplan en zijn volledig ingesloten karakter door landelijk woongebied geen onderdeel van de openruimte.

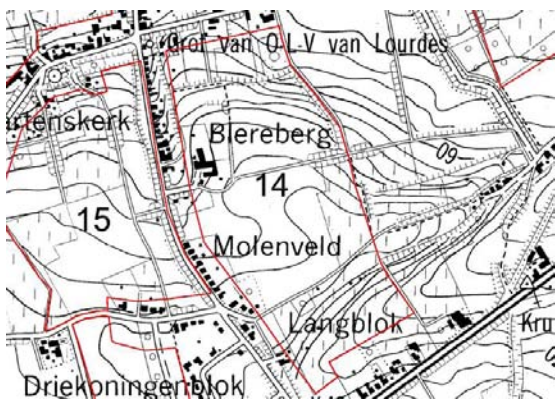
Oppervlakte: 4 ha 82 a 24 ca

13. Heuvelstraat –Oude Pastoriestraat

Het gebied wordt gekenmerkt door een sterk niveauverschil parallel aan de Oude Pastoriestraat. Het is overwegend in gebruik als weiland voor paarden en een fruitteeltplantage. Aan de zuidzijde van de Oude Pastoriestraat is Huize Hageland gevestigd van waaruit een aantal toeristische fiets- en wandelroutes vertrekken.

Oppervlakte: 7 ha 14 a 27 ca

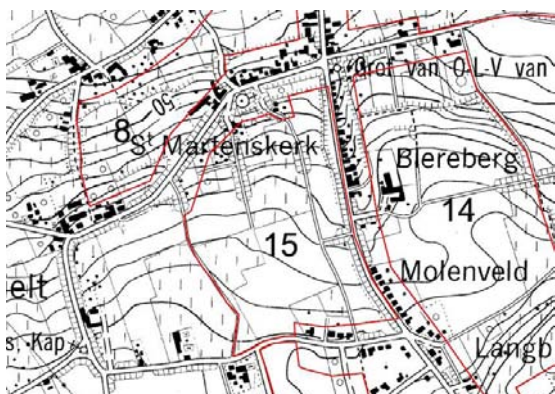
Het is een landschappelijk waardevol gebied. In het kader van de gewenste gemeentelijke landschappelijke structuur ligt het gebied in de selectie van de Hagelandse heuvelruggen.

14. Oude Pastoriestraat- Blerebergstraat- Diestsesteenweg

Een deel aansluitend aan de N2 is sterk hellend terwijl de rest van het terrein op het plateau van de Blereberg is gesitueerd. Door zijn ruimtelijke situering op de kop van de Blereberg heeft de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein op het meest zuidelijk deel een negatieve visuele impact op grote delen van het landschappelijk en landelijk karakter van Tielt en zijn omgeving.

Doorheen het gebied loopt een toeristisch-recreatief fiets- en wandelnetwerk dat zijn uitvalsbasis heeft ter hoogte van Huize Hageland.

Oppervlakte: 22 ha 02 a 56 ca

15. Optieltstraat – Blerebergstraat – Oude Leuvensebaan

Het betreft een typisch open landbouwgebied gekenmerkt door akkerland en weiland. Het is gelegen op de Diestiaanheuvel 'Blereberg'. Het gebied wordt doorsneden door een toeristische kerkpad. Door zijn hoge topografische ligging met vergezichten op diverse delen van Tielt-Winge (Walenbos, Tielt,...) is een invulling als lokaal bedrijventerrein een visuele aantasting van het kenmerkende landelijke karakter vanuit diverse delen van de omgeving.

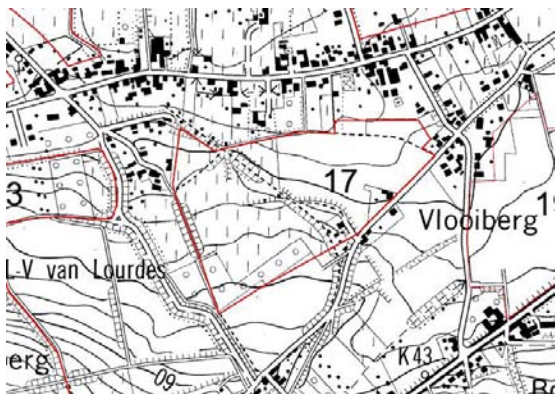
Oppervlakte: 15 ha 08 a 25 ca

16. Koningenblok – Bosveldweg

Het gebied wordt gekenmerkt door een zeer open landschap dat door zijn hoge topografische ligging (top van Diestiaanheuvel 'Blereberg') een sterke visuele impact heeft op de beeldwaarde van het landelijk gegeven van Tielt-Winge. Vanuit de locatie zijn diverse vergezichten op de omgeving en visa versa.

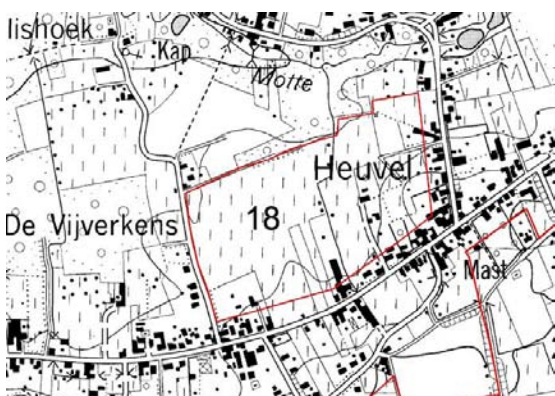
Oppervlakte: 7 ha 14 a 94 ca

Door de ligging op het plateau van de Blereberg is de landschappelijke impact van de ontwikkeling van deze locatie als lokaal bedrijventerrein naar de omgeving enorm.

17. Kautermanshof- Heuvelstraat – Vlooibergstraat

Dit gebied vormt een aanzet van de Diestiaanheuvel Blereberg. Het is een waardevol iets glooiend landschap. Het gebied wordt door zeer smalle straten (Vlooienbergstraat-Stevensstraat) ontsloten. En het wordt doormidden gesneden door een lijnrelict.

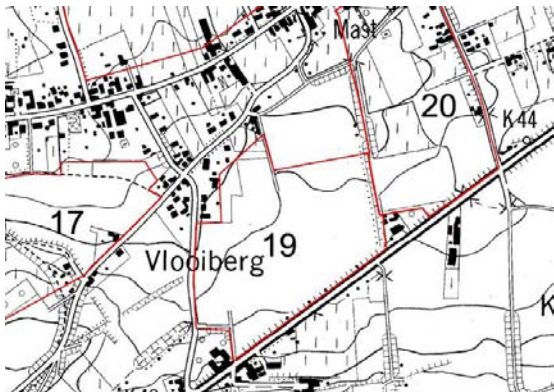
Oppervlakte: 13 ha 50 a 67 ca

18. Heuvelstraat – Broekstraat – Voortstraat

Het betreft een vlak terrein dat fungeert als buffer tussen het VEN- en Habitatrichtlijngebied van de Ralishoek/Tieltse Motte en de bewoning langs de Heuvelstraat. Op diverse plaatsen is een aansluiting op de Heuvelstraat nog mogelijk. Het gebied wordt doorkruist door de Winterbeek.

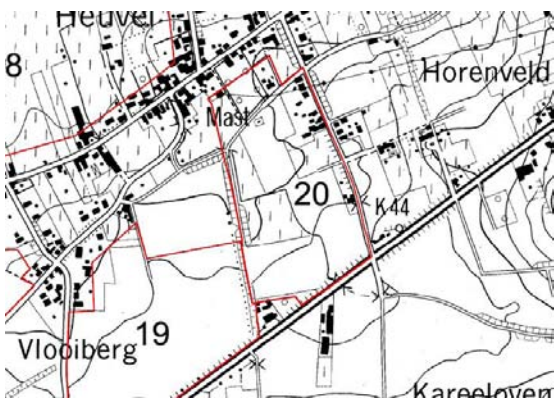
Oppervlakte: 15 ha 45 a 02 ca

Gezien de directe nabijheid aan het VEN- en habitatrichtlijngebied en de belasting van de ontsluiting op het woonmilieu van de Heuvelstraat komt het gebied niet prioritaire in aanmerking voor ontwikkeling.

19. Stevensstraat – Stenenhuisstraat – Diestsesteenweg

Het vlakke terrein is lager gelegen dan de N2 en is hoofdzakelijk in gebruik als akkers en weiland. Het gebied kan enkel via de smalle Stevensstraat aansluiten op de N2 Diestsesteenweg. Net aan deze straat situeert zich een beschermd dorpsgezicht.

Oppervlakte: 12 ha 23 a 74 ca

20. Horenweg –Heuvelstraat – Diestsesteenweg

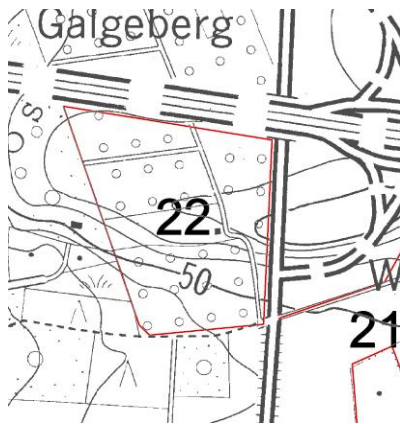
Het vlakke terrein bestaat uit kleine landbouwpercelen en is vrij laag gelegen. De westzijde wordt belendend aan een veldweg begrensd door een dichte houtkant. Doorheen het terrein loopt de Winterbeek. Aan de zuidzijde wordt het terrein begrensd door de N2 (secundaire weg type 3) en het bedrijf De Wil. Aan de oostzijde is de Horenweg en is het bedrijf Motors Mertens gesitueerd.

Oppervlakte: 11 ha 57 a 66 ca

21. E 314 – Witte weg

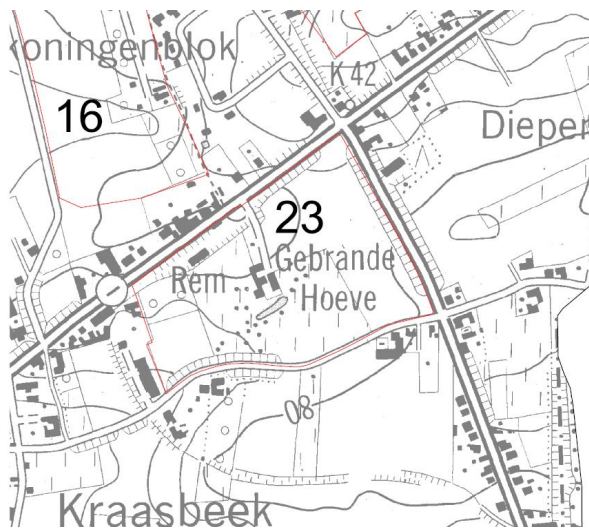
Het gebied is gelegen vlak bij de E314 en is vrij hoog gelegen. Het is een landbouwgebied met akkers en fruitaanplantingen ten oosten van de Schoonderbeukenseweg. Aan de rand liggen een aantal zonevreemde woningen. In aan de rand liggen een aantal KLE. Het terrein wordt gedomineerd door het op- en afrittencomplex van de E314 dat hoger ligt dan het terrein.

Oppervlakte: 8 ha 75

22. E 314 - Berkenhoeve

Het gebied is gelegen vlak bij de E314 en is eveneens vrij hoog gelegen. Het is een landbouwgebied met akkers en fruitaanplantingen ten westen van de Schoonderbeukenseweg. Het gebied grenst aan de rand van het woonpark Berkenheuvel. Het terrein wordt gedomineerd door het op- en afrittencomplex van de E314 dat hoger ligt dan het terrein. Er is een optie om dit gebied te bebossen door het Vlaamse Gewest.

Oppervlakte: 6 ha 50

23. N2 –Statiestraat – Puttestraat

Het licht heuvelend terrein bestaat overwegend uit weilanden. Midden in het terrein ligt een grootschalige hoeve. Dit gemengd bedrijf stopt met landbouwactiviteiten in de nabije toekomst. De toegang tot de hoeve gebeurt via de N2. De open ruimte is hier nog sterk waarneembaar ondanks de aanwezigheid van de (beperkte) lintbebouwing.

Aan de N2 bevindt zich ook de stelplaats van De Lijn. Deze neemt een oppervlakte in van 74 a 55 ca. Er zijn concrete plannen voor de aanpassing van de stelplaats aan de hedendaagse behoeften en dit op zijn huidige oppervlakte.

Oppervlakte: 10 ha 12 a 59 ca. De oppervlakte die de stelplaats inneemt moet hier in mindering gebracht zodat het gebied een mogelijk te ontwikkelde oppervlakte heeft van 9 ha 38 a 04 ca

4.3.2.3 Evaluatie van de verschillende locaties

Vervolgens worden de 23 locaties in beeld gebracht op basis van het ruimtelijk voorkomen en afgetoetst op gewestplanbestemming, bestaande ruimtelijke structuur i.f.v. landbouw, natuur, landschap, de situering binnen de visie op landbouw, natuur en bos regio Hageland, de watertoets, geschiktheid en bereikbaarheid vanuit mobiliteit, de gewenste ruimtelijke structuur in de gemeente voor de deelgebieden en de overige sectoren. De criteria worden in drie groepen ondergebracht, de indeling is als volgt:

Planologische criteria

- Gewestplanbestemming (GWP)
- Habitatrichtlijngebieden en de 700m-zone (HRL en HRL-700)
- VEN-gebieden
- Herbevestiging agrarische structuur (Besluit Vlaamse Regering 19 juli 2007)
- Landschap atlas (ankerplaatsen, lijnrelict en relictzones)
- Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen (MDL)
- Overstromingsgevoelige gebieden (ROG)

Ruimtelijke criteria

- Voldoende groot om nu en in de toekomst de behoefte op te vangen
- Aansluiten op bestaande bebouwde structuren (in casu het hoofddorp)
- Reliëf
- Waterlopen (volgens categorisering)
- Bereikbaarheidsprofiel volgens het principe van het RSV

Structuurplan op gemeentelijk niveau – geen interferentie met de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte benadering en de andere sectoren

- Open ruimtegebieden, open ruimteverbindingen en open ruimtesluizen
- Gewenst woonbeleid
- Gewenste recreatieve structuur
- Gemeentelijke kwetsbare landschappen

De evaluatie gebeurde op basis van een eenvoudige vergelijkende beoordeling. Er wordt telkens een beoordeling toegekend van 1 tot 3 en er wordt geen gewicht toegekend aan het criterium alhoewel in de praktijk woonomgeving en natuurwaarden zwaarder doorwegen in de evaluatie.

- 1 moeilijk inpasbaar (geheel of gedeeltelijk gelegen in een gebied met andere regelgeving)
- 2 mogelijk inpasbaar (grenzend aan een gebied met andere regelgeving)
- 3 inpasbaar (geen interferentie met andere regelgeving)

Tabel: Evaluatie inpasbaarheid verschillende locaties lokaal bedrijventerrein

Locatie	GWP	Planologische criteria								Ruimtelijke criteria				Gewenste structuur gemeente				Totaal	Aantal hoge weerstandscriteria	
		GWP	HABITATRICHTELJN	HABITATRICHTELJN - 700	VEN	agricarische structuur	ankerplaats, lijnrelict, reliczone	Monument en landschappen	ROG	oppervlakte	hoofddorp	reliëf	waterlopen	bereikbaarheid	open ruimtes en open ruimteverbindingen	woonbeleid	recreatieve structuur			landschappen
1. Rillaarseweg- Stekstraat- Dorpsstraat	A+P	1	3	1	3	3	1	3	1	3	2	3	1	2	1	3	3	3	37	6
2. Dorpsstraat- Reststraat	A	2	1	1	2	3	1	3	1	2	2	3	1	1	2	2	3	3	34	5
3. Boekhoutstraat –Zandstraat	A	2	3	1	3	1	3	3	3	3	1	2	3	1	2	3	3	2	39	4
4. Reststraat –Zandstraat	A	2	3	1	3	1	3	3	3	3	1	1	3	1	2	3	3	3	39	5
5. Rillaarseweg –Boterstraat – Bergstraat	ALW	1	1	1	2	3	1	2	3	3	3	1	3	2	3	2	3	2	36	5
6. Sint-Barbarastraat- Sint Annastraat	ALW	1	2	1	2	3	1	2	3	3	3	1	3	1	2	2	3	2	35	5
7. Omgeving Waterhoeve	ALW	1	3	1	3	2	1	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	2	38	4
8. Keulesstraat –Optielstraat	A	2	3	1	3	1	2	1	3	2	2	1	3	2	3	2	3	1	35	3
9. Solveld woonuitbreidingsgebied	WUG	3	2	1	3	3	2	3	3	2	3	2	3	2	2	1	3	2	40	2
10. Solveld agrarisch gebied	A	2	2	1	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2	1	2	1	2	36	3
11. Kruisveld-Ralishoek	WUG	3	3	1	3	3	3	3	3	1	3	3	3	2	3	1	3	2	43	3
13. Heuvelstraat –Oude Pastoriestraat	ALW	1	3	1	3	1	2	3	3	2	2	1	3	2	2	2	3	1	35	5
14. Oude Pastoriestraat- Blerebergstraat- Diestsesteenweg	ALW	1	3	2	3	1	2	3	3	3	1	1	3	2	2	2	3	1	36	5
15. Optielstraat - Blerebergstraat- Oude Leuvensebaan	ALW	1	3	2	3	1	1	1	2	3	1	1	3	2	2	2	3	1	33	7
16. Koningsgeblok – Bosveldweg	A	2	3	3	3	1	2	3	3	2	1	2	3	2	2	2	3	1	38	3
17. Koutermanshof- Heuvelstraat – Vlooibergstraat	ALW	1	3	1	3	1	1	2	3	3	1	1	3	2	1	3	3	1	34	8
18. Heuvelstraat – Broekstraat – Voorstraat	ALW	1	1	1	2	3	2	3	3	3	1	3	2	2	2	2	3	3	37	4
19. Stevensstraat – Stenenhuisstraat – Diestsesteenweg	A	2	3	2	3	1	2	1	3	3	1	3	3	2	3	2	3	2	40	3
20. Horenweg –Heuvelstraat – Diestsesteenweg	A	2	3	1	3	1	3	3	3	3	1	3	2	3	2	3	3	3	42	3
21. E 314 - Witte weg	A	2	3	3	3	1	3	3	3	2	1	3	3	3	2	3	3	3	44	2
22. E314 - Berkenhoeve	A	2	3	2	2	3	2	3	3	2	1	2	3	3	2	2	3	3	41	1
23. N2 - Statiestraat - Puttestraat	A	2	3	3	3	1	3	3	3	2	1	2	3	3	1	3	3	3	42	3
Aantal hoge weerstandscriteria		9	3	15	0	12	6	3	2	1	12	8	2	4	5	2	1	6		

Gewestplanbestemming

- A Agrarisch gebied
- ALW Agrarisch gebied landschappelijk waardevol
- P Parkgebied
- WUG Woonuitbreidingsgebied

De evaluatie geeft een pre-selectie van terreinen die echt in aanmerking komen. De scheiding wordt gelegd op een score meer dan 41.

Dit wil zeggen dat de volgende 18 terreinen niet in aanmerking komen:

- De gebieden 1, 2, 3, 4 en 5 liggen te ver af van het hoofddorp en liggen soms in of aan de rand van kwetsbare natuurgebieden. Het bereikbaarheidsprofiel scoort slecht, immers om deze gebieden te bereiken moet men door het centrum van Tielt.
- De terreinen 6 en 7 komen wel in aanmerking door hun ligging nabij het hoofddorp maar het zijn vooral de planologische criteria aangaande natuur en ruimtelijke criteria aangaande reliëf die slecht scoren.
- Terrein 8 is landschappelijk kwetsbaar. Bovendien is het nogal klein.
- Terrein 9 - Solveld: In het kader van het gemeentelijk woonbeleid en de versterking van het hoofddorp wordt dit woonuitbreidingsgebied ontwikkeld voor wonen.
- De terreinen 10 en 11 scoren in het algemeen laag door hun ligging nabij het kwetsbare natuurgebied Ralishoek. De gemeente wenst daarenboven op die plek haar nieuwe woningen en sportterreinen uit te bouwen. Ze beschouwt dit als functies die meer integreerbaar zijn in de kwetsbare omgeving dan een bedrijventerrein.
- De gebieden 13, 14, 15, 16, 17 en 18 scoren minder omdat ze ofwel gelegen zijn in of langs kwetsbaar natuurgebied of in door de gemeente geselecteerde kwetsbare landschappen (hellinggebied van Tielt) en meestal niet optimaal kunnen ontsloten worden.
- Het terrein 19 heeft een gevoelige landschappelijke ligging aan de voet van de Blereberg.

Van de 5 terreinen die over blijven moeten er een geëlimineerd worden omdat andere gemeentelijke beleidsopties prioriteit krijgen (zie):

- Terrein 12 – Kruisveld: Dit gebied blijft woonuitbreidingsgebied. Het scoort goed maar is te klein. Bovendien is het omringd door lintbebouwing

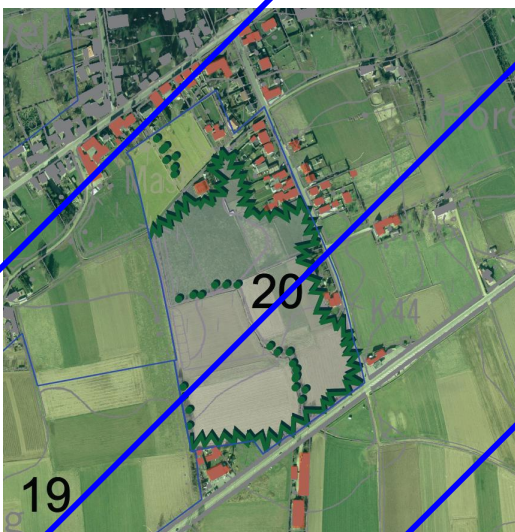
De 4 gebieden die over blijven zijn gebieden die allen laag scoren op het criterium “inpasbaarheid nabij het hoofddorp” ! Gebied 20, 21 en 23 zijn tevens gelegen in de herbevestiging van de agrarische structuur (Besluit Vlaamse Regering 19 juli 2007).

Hieruit moet geconcludeerd worden dat Tielt gelegen is in een voor harde ruimtelijke ontwikkelingen kwetsbaar gebied.

4.3.2.4 Afweging van de laatste 4 gebieden

In deze stap zullen de voor- en nadelen tegen elkaar afgewogen worden. Tevens wordt er een toetsing gedaan naar een mogelijkheid en de randvoorwaarden om de terreinen te ontwikkelen.

20. Horenweg –Heuvelstraat – Diestsesteenweg



Het gebied is met zijn 11 ha zeker groot genoeg om de lokale behoeften nu en in de toekomst te dekken. Eventueel zijn er, op termijn, zelfs nog uitbreidingskansen naar het westen.

De nabijheid van bestaande lokale bedrijvigheid die verweven is in het landelijk woongegeven, de goede ontsluiting van het gebied, de reeds bestaande visuele aantasting door lintbebouwing maakt deze locatie geschikt voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein.

Het terrein situeert zich binnen de herbevestiging van de agrarische structuur. Het opmaken van een landbouweffectenrapport (LER) alvorens mogelijkheid te ontwikkeling is noodzakelijk.

Voorwaarde voor ontwikkeling is dat er voldoende afstand wordt bewaard tot de bebouwing aan de heuvelstraat en dat het beekvalleitje, die het gebied doorkruist, voldoende waterbufferende ruimte krijgt en geïntegreerd wordt in de landschaping.

21. E 314 – Witte Weg

Dit gebied scoort het hoogst. Het is met zijn 8h 75 ha groot genoeg om de directe behoefte te dekken.

Het grote voordeel van dit terrein is de ligging nabij de oprit van de E 314 waardoor het verkeer van en naar het bedrijventerrein geen hinder veroorzaakt in de woongebieden (wel gebruik maken van het hoofdwegennet).

Het gebied is landschappelijk reeds aangetast door de aanwezigheid van de autosnelweg met zijn op- en afrittencomplex. De ontsluiting via de Zandstraat vormt een veilige toegang naar het terrein.

Nadeel is dat het terrein situeert zich binnen de herbevestiging van de agrarische structuur. Het opmaken van een landbouweffectenrapport (LER) alvorens mogelijkheid tot ontwikkeling is noodzakelijk.

Voorwaarden moeten vooral opgelegd worden aangaande landschappelijke inkleding. Doordat het hoog gelegen is, maar nog geruggensteund wordt door de bermen van de E314, moet de omringende beplanting sterk en krachtig zijn. Het zou goed zijn de overkant van de Schoonderbeukenseweg mee te betrekken met de landscaping van het terrein.

22. E 314 – Berkenhoeve

Het gebied Galgeberg is iets kleiner dan de Witte Weg. Er zit meer reliëfverschillen op zodat het niet zo gemakkelijk is om een bedrijventerrein te ontwikkelen. Het gebied heeft raakvlakken met het residentieel villapark Galgeberg. Het gebied kan ontsloten worden via de Berkendreef.

Voordeel van dit gebied is dat het niet mee is opgenomen in het voorontwerp herbevestiging agrarische gebieden.

Het reliëf en de intentie om het gebied te bebossen zijn de nadelige factoren.

Ook hier geldt als voorwaarde dat de landscaping verder moet gaan dan de eigenlijke perceelsgrenzen.

Het gebied kan ook beschouwd worden als een uitbreiding van het terrein 21 Witte Weg voor de lange termijn. Op deze manier blijft bedrijvigheid geconcentreerd op een locatie.

23. N2 – Statiestraat – Puttestraat

Dit terrein is met ca. 9ha voldoende groot om nu en in de toekomst de behoefte aan bedrijventerrein op tevangen.

Voor de realisatie van een lokaal bedrijventerrein is de bereikbaarheid zeer goed.

Nadeel is dat het terrein deels gelegen is in een lokale open ruimteverbinding (zie 2.3.2) verbinding 2: slingerende verbinding over de N2, Statiestraat en Puttestraat, tussen lintbebouwing. Verbinding tussen landbouwgebieden ten zuiden van Tielt en die ten noorden van Meensel-Kiezegem.

Het terrein situeert zich binnen de herbevestiging van de agrarische structuur. Het opmaken van een landbouweffectenrapport (LER) alvorens mogelijkheid te ontwikkelen is noodzakelijk.

Om de open ruimteverbinding te vrijwaren zal een ontwikkeling zo veel mogelijk aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de N2 en de Puttestraat en aan de bebouwing aan de Statiestraat. De overgang tussen de open ruimte en de bebouwde ruimte zal afgezoomd worden met een beplanting die sterk en krachtig is.

Voor de realisatie van een lokaal bedrijventerrein is de bereikbaarheid goed. Het terrein kan (direct of indirect) aansluiten op een hoofdweg (N2 secundaire weg III). De voorkeur gaat uit naar een directe ontsluiting op de N2 samen met de ontsluiting van de stelplaats van De Lijn.

De problematiek met betrekking tot de waterhuishouding moet opgelost worden in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GemRUP). In dit plan wordt opgenomen dat er gewerkt wordt met een gesloten waterbalans. Dit betekent dat het terrein zelf voldoende retentiecapaciteit moet hebben om geen wateroverlast te veroorzaken in de lagergelegen gebieden. De nodige maatregelen zullen genomen worden om wateroverlast te vermijden.

4.3.2.5 De keuze van de gemeente en motivatie

De gemeente wenst een bedrijventerrein te ontwikkelen met een oppervlakte van 5 ha. Het terrein dat de voorkeur van de gemeente geniet is voldoende groot. Het kan in de toekomst mogelijk nog uitbreiden zodat bedrijvigheid op een locatie geconcentreerd blijft. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar de volgende locatie **'terrein 23. N2 – Statiestraat – Puttestraat'**

De locatie die de voorkeur van de gemeente geniet sluit niet direct aan bij het hoofddorp. De gemeente wenst dus af te wijken van het subsidiariteitsprincipe. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) hanteert het uitgangspunt dat lokale bedrijventerreinen in principe aansluiten bij hoofdorpen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) stelt dat de gemeente een bijkomend lokaal bedrijventerrein kan voorzien, aansluitend bij het hoofddorp of via inbreiding.

De ruimtelijke structuur van en rond het hoofddorp Tielt kan omschreven worden als een configuratie van bebouwde omgeving (grotendeels afgelijnd door woongebied van de gewestplanbestemming) ingebed in waardevol gebied. De meerderheid van de aangrenzende zones aan het woongebied zijn dan ook landschappelijk waardevol tot zeer waardevol. Deze gebieden zouden zeker van verdere bebouwing gevrijwaard moeten blijven. Planologisch is dit nog niet overal vastgelegd. De gemeente wenst in haar landschappelijke structuur een maximaal behoud van de open ruimte, zeker voor de heuvelruggen rond Tielt.

De gemeente kan in haar richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan afwijken omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

De gemeente heeft volgens het gewestplan een ambachtelijke zone in Sint-Joris-Winge. Deze zone is nooit uitgebouwd voor lokale bedrijvigheid. Hier bevinden zich enkel grotere handelszaken. De behoefte aan een lokaal bedrijventerrein is aangetoond in het informatief gedeelte (7.2. behoefte aan lokaal bedrijventerrein),.

De aanwezigheid van vele kleine bedrijven geeft in een gemeente een diversiteit aan tewerkstelling in de verschillende sectoren. Met het recent verdwijnen van 3 bedrijven verdwenen er ook 12 arbeidsplaatsen. Lokale bedrijven rekruteren hun arbeidskrachten deels bij de inwoners van de gemeente waar ze gevestigd zijn. Het verhuizen van een bedrijf brengt voor deze personen extra mobiliteit met zich mee.

De behoefte aan een lokaal bedrijventerrein is dringend om emigratie van bedrijven tegen te gaan. Indien de gemeente beschikt over een lokaal bedrijventerrein waar bedrijven uit de gemeente niet planologische of ruimtelijke problemen terechtkunnen, zal er geen verder economisch verlies zijn.

4.3.3 Visie verspreid liggende bedrijven

Er wordt van uitgegaan dat bedrijvigheid, tot een bepaald niveau, kan plaatsvinden in de woongebieden en landelijke woongebieden, zowel in het hoofddorp als in de woonkernen. Zolang de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, het schaalniveau niet te groot wordt en er geen hinder wordt veroorzaakt voor de omliggende functies, wordt deze verweving toegelaten.

De mate waarop een bedrijf verweven wordt in de woongebieden wordt uitgedrukt door de volgende criteria:

- geen of slechts tijdelijke geluidshinder en/of geurhinder,
- inpasbare grootte van gebouwen en dit in verhouding tot de omgeving,
- geen of nauwelijks verkeersgeneratie,
- beperkte etalagefuncties of toonzaalfuncties,
- geen permanent gebruik maken van openbaar domein (straat, stoep) voor etalage of verkoopfunctie.

4.3.4 Afwegingskader zonevreemde bedrijven

Er wordt van uitgegaan dat zonevreemde bedrijvigheid tot een bepaald niveau kan geïntegreerd worden in en aan de rand van de open ruimte op voorwaarde dat ze de draagkracht niet overschrijden en goed landschappelijk geïntegreerd zijn of worden.

De verdere ontwikkelingsperspectieven voor de verspreid liggende (zonevreemde) bedrijven zullen worden beoordeeld volgens onderstaand afwegingskader. De ontwikkelingsperspectieven van de (zonevreemde) bedrijven zijn in eerste instantie afhankelijk van de specificiteit van de ligging. Deze gebiedsgerichte evaluatie zal in twee evaluatiestappen gebeuren.

Eerste evaluatie :

Deze eerste evaluatie peilt vooral naar de hinderlijkheid van het bedrijf en de kwetsbaarheid van zijn ligging.

Is het bedrijf hinderlijk ?

- Indien ja: geen ontwikkelingsmogelijkheden
- Indien neen: verschillende mogelijkheden
 - Is het bedrijf gelegen in een baken ?
Dit is een uitzondering: Indien het bedrijf gelegen is in een baken primeert het bakenbeleid op het deelruimte en deelstructuurbeleid. Elke bedrijvigheid die een meerwaarde kan geven aan een baken is mogelijk. De gemeente stelt een GemRUP voor de bakens.
 - Is het bedrijf gelegen in een gebied dat geselecteerd is door de hogere overheid (bvb een VEN-gebied, een erfgoedlandschap, ...)

- Indien ja: de overheid geeft een bindend advies wat in feite een beslissing inhoud
- Indien nee: stelt zich de vraag of het bedrijf gelegen is in of nabij een geselecteerde gemeentelijke open ruimteverbindingen of open ruimtesluis.
 - Indien ja: geen ontwikkelingsmogelijkheden
 - Indien neen: tweede evaluatieronde

Tweede evaluatie :

De tweede evaluatie peilt of de ligging en werking van het bedrijf verenigbaar is met de gewenste ontwikkeling van de gemeentelijke nederzettingsstructuur.

Vraag: ligt het bedrijf in het hoofddorp Tielt, de woonkern Sint-Joris-Winge of in een kern in het buitengebied ?

- Indien ja: de gemeente stelt een GemRUP op voor de zonevreemde bedrijven en bepaalt hierin de randvoorwaarden (categorieën) voor ontwikkeling. De randvoorwaarden worden aangereikt door de volgende afweging:
 - Deelruimte beleid.
 - Restrictief beleid en beperkende beleid in de deelruimten centraal Hagelandse vallei en zuidelijke heuvels
 - Tolererend in de deelruimte N2 en in het hoofddorp Tielt
 - Deelstructuurbeleid
 - Streng bvb bij lokale wegen 3, bosjes, overwegend agrarische gebieden , enz.
 - Afwegend bvb vanaf lokale wegen 2, gemengde gebieden, nabijheid harde structuren als inkoopcentra, bestaande bedrijven, sportparken, enz.
- Indien neen: geen ontwikkelingsperspectieven, dwz dat de gemeente in de woonlinten, het residentieel woongebied berkendreef en in de verspreid liggende woningen geen vergunningsplichtige bedrijvigheid wil toelaten.

4.4 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR HANDEL

4.4.1 Kleinhandelszone “Gouden Kruispunt”

De bevoegdheid voor deze kleinhandelszone ligt bij de provincie. De gemeente wenst het Gouden Kruispunt verder als regionaal inkoopcentrum te ondersteunen. De gemeente wenst dat voldoende beleidsruimte wordt gegeven om te kunnen beantwoorden aan de vraag van een hedendaags inkoopcentrum. De gemeente doet dit als suggestie naar de provincie toe.

De gemeente wenst de volgende inrichtingsprincipes als suggestie naar de provincie toe te formuleren:

- Maximaal één bouwlaag die dienst doet als verkoopruimte.
- Heldere ontsluiting.
- Mogelijke onderzoeken voor ondergronds parkeren.
- Dubbel ruimtegebruik stimuleren.
- Inrichting van een zeer comfortabele “provinciaal knooppunt voor openbaar vervoer”.
- Voldoende ruimte en aandacht voor landschaping van deze zichtlocatie.

4.4.2 Lokale handel in de kernen

Onder lokale handel worden handelszaken verstaan die functioneren op het niveau van de kern. Voorbeelden zijn: bakkers, beenhouwers, apothekers, schoenmakers, superettes, enz.

Het aanwezige winkelaanbod in de kernen van Tielt, Sint-Joris-Winge en Meensel beantwoordt aan de typische aankoopbehoeften in buurt en wijk. Een eventuele verdere commerciële uitbouw dient zich dan ook op deze functies te richten.

De gemeente voert dan ook een stimulerend beleid om de handel in de kernen te houden. Dit is verschillende per kern:

- In Tielt liggen de handelszaken nu verspreid in de linten rond het centrum. De gemeente wil in het hoofddorp Tielt binnen nieuwe centrumondersteunende projecten zowel handelsruimte als parkeerterreinen creëren, zodat lokale handelszaken meer overlevingskansen en draagvlak krijgen. Het concentreren van de handelsvestigingen in welbepaalde zones binnen de kern heeft een driedig effect: wederzijdse versterking van de handelszaken, mogelijkheden voor gemeenschappelijke infrastructuur en verhoging van de verkeersveiligheid.
- In de woonkernen Sint-Joris-Winge en Meensel ondersteunt de gemeente initiatieven om de handel in het centrum te houden (bv door het vergunningenbeleid)
- Voor de kernen in het buitengebied is het beleid gedifferentieerder:
 - De kernen Kiezegem en Houwaart hebben een herkenbare kern. Lokale handelszaken zullen bij voorkeur centrumgericht ontwikkelen.
 - De kernen Kraasbeek en Roeselberg hebben geen herkenbare kern: lokale handelszaken kunnen er zich niet ontwikkelen. Ze zijn wat voorziening betreft aangewezen op de andere kernen.
- Vrije beroepen kunnen zich, voor zover binnen de gewestplanbestemmingen toegelaten, overal vestigen. Hun bedrijfsruimte mag echter het volume van een normale woning niet substantieel overschrijden.

4.4.3 Verspreid liggende handel langs de N2

De gemeente wenst, in het verlengde van het provinciaal beleid en van de streefbeeldstudie voor de N2, geen verder ondersteuning te geven aan nieuwe handelszaken die zich willen vestigen langs de steenweg.

De bestaande historisch gegroeide handelszaken langs de steenweg kunnen blijven maar niet substantieel uitbreiden enkel nog in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen zodat leefbaarheid gegarandeerd is. Er moet voldoende ruimte zijn om te parkeren en te manoeuvreren.

5 TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

5.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Het principe van de gedeconcentreerde bundeling is in het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen (RSV) een belangrijk uitgangspunt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling. De bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. Bijkomende ruimte voor voorzieningen (sportaccommodatie of -terreinen, jeugdvoorzieningen, ...) moet conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen.

De mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden erkend. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. Zo kan de recreatieve betekenis van de (gave) landschappen optimaal worden benut. Een goed beheer van de kwaliteit van het buitengebied is daarbij prioritair. Kwaliteit heeft hierbij zowel betrekking op ecologische, milieuhygiënische als op ruimtelijke aspecten (o.a. de stedenbouwkundige inrichting van toeristische kernen, renovatie en restauratie van cultuurhistorisch patrimonium, ...). Enkel op basis van een integrale ruimtelijke visie op een bepaald gebied van het buitengebied kan het recreatief medegebruik worden geregeld.

De netwerkvorming, waar paden en routes met elkaar verbonden en uitgerust worden als een samenhangend toeristisch-recreatief product is een bijkomend beginsel voor de ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Het publieke karakter en de toegankelijkheid van deze paden en routes moeten maximaal gegarandeerd blijven.

Het golfterrein in Sint-Joris-Winge is een Vlaamse bevoegdheid. Het beleid hieromtrent wordt op Vlaams niveau uitgewerkt.

Elementen van provinciaal niveau die van belang zijn voor de gemeente

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (PRS) bestempelt Leuven als kunststad. Werchter, Rotselaar, Aarschot, Averbode, Scherpenheuvel-Zichem, Diest, Zoutleeuw, Tienen en Hoegaarden zijn toeristisch-recreatieve zwaartepunten binnen de toeristische regio Hageland.

De infrastructuur voor geluidsproducerende sporten is een provinciale bevoegdheid. De provincie wenst de geluidsproducerende sporten zoveel mogelijk te bundelen teneinde de hinder te beperken.

De inplanting van maneges is een gemeentelijke bevoegdheid. De provincie heeft in haar structuurplan toetsingscriteria uitgeschreven voor de inplanting van nieuwe maneges in het buitengebied. De provincie stelt, dat onder bepaalde voorwaarde nieuwe maneges in open ruimtegebieden kunnen worden ingeplant. De inplanting van nieuwe maneges zal getoetst worden aan volgende elementen:

- Ze zijn bij voorkeur gelegen in een toeristisch-recreatief netwerk.
- De aanwezigheid van ruiterspaden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen van de ruiters is verzekerd.
- Ze worden een herbestemming van een gedesaffecteerd landbouwbedrijf.
- Er dienen geen nieuwe constructies opgericht.
- Ze accentueren de eigenheid van de streek.
- Ze blijven laagdynamisch van karakter.

5.2 DOELSTELLINGEN VOOR EEN GEMEENTELIJK BELEID

Toeristische infrastructuur en gemeentelijke recreatievoorzieningen moeten synergetisch ontwikkeld worden.

De gemeente gaat er van uit dat de ontwikkeling van het toerisme ook moet gepaard gaan met het verbeteren van de recreatieve mogelijkheden voor de eigen bevolking en omgekeerd.

Het landschap en het daarover gevoerde beleid vormt een belangrijk basisproduct en kader voor de ontwikkeling van het toerisme in Tielt-Winge.

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de recreatieve en toeristische structuur is de sterkte maar ook de draagkracht van het buitengebied. Hierbij ontstaat een symbiose met het landschapsbeleid.

Tielt-Winge bouwt haar toeristische infrastructuur, dag- en verblijfsaccommodatie verder kwantitatief en kwalitatief uit. Bestaande infrastructuren worden bestendig of geherstructureerd volgens de zich stellende behoeften en trends. De gemeente Tielt-Winge wil zich met haar aanbod, ruimtelijke kwaliteiten en voorzieningen beter strategisch plaatsen in de toeristische sector (in Vlaanderen).

Wat de **toeristische structuur** betreft worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Behoud van het “Gouden Kruispunt” als specifiek inkooppunt.
- Het verder uitbouwen van het plattelandstoerisme met een belangrijke rol voor de kernen en de gemeentelijke bakens.
- De verdere profilering van Tielt-Winge als centrum voor wandel- en fietstoerisme.
- Het koppelen van alle infrastructuren door een veilig en attractief uitgestippeld padennetwerk in functie van recreatief medegebruik.

Wat de **sportinfrastructuur** betreft worden de volgende doelstellingen vooropgesteld:

- De inrichting van een nieuw, goed bereikbaar sportpark Solveld voor de inrichting van sportactiviteiten op gemeentelijk niveau en voor de herlocatie van de zonevreemde terreinen.
- Het hoofddorp en elke woonkern of een groepering van woonkernen krijgt, behoudt of ontwikkelt een kleine sport- of speelzone voor de lokale behoeften met bijzondere aandacht voor de jeugd.
- Het verder ondersteunen van de paardensport rond Winge.
- Het wegwerken van de zonevreemdheid voor de niet te herlokaliseren zonevreemd gelegen sport- en recreatieve terreinen.
- Het landschappelijk integreren van de voorzieningen in de omgeving.
- De voorzieningen worden ontsloten door een padenstructuur zodat ze op een veilige manier kunnen bereikt worden vanuit het dorp of vanuit de kern (fietspaden, voetpaden, ..).

De gemeente wil aan deze projecten ruimtelijk faciliteiten toekennen in haar beleid gedurende de volgende jaren.

5.3 GEWENSTE TOERISTISCHE STRUCTUUR

Kaart 14: Gewenste toeristische structuur

5.3.1 Verblijfsrecreatie

5.3.1.1 *Weekendverblijfpark "Kaaskorf"*¹

De gemeente beschouwt de Kaaskorf verder als het gebied voor de ontwikkeling voor verblijfsrecreatie. De visie over het gebied moet herbrond worden en de permanente bewoning zou moeten verdwijnen op termijn. Het vormt een taak van de provincie (RSVB beleidscontext pg. 245). De visie van de gemeente is enkel een suggestie aan de provincie.

Het beleid dat de gemeente voor ogen heeft, wordt bepaald in de collegebeslissing van 15 mei 2007. De beslissing bestaat uit twee delen waarbij een standpunt wordt ingenomen:

- Permanent wonen: hier wordt de huidige toestand gehandhaafd, vanaf 1 augustus 2007 wordt er opgetreden tegen het permanent wonen met een overgangperiode voor mensen die nog voor 1 augustus 2007 een grond hebben gekocht en voor 1 augustus 2008 een bouwvergunning verkrijgen.
- Illegaliteit zal geverbaliseerd worden.
- Via voorkooprecht verwerving van de gronden (samen met de hogere overheid) en omzetten van de verworven gronden naar groen.

5.3.1.2 *Weekendverblijven buiten de geëigende bestemmingzone*

De gemeente voert met betrekking tot de problematiek van de zonevreemde weekendverblijven volgend beleid:

- Voor behoorlijk vergunde weekendverblijven buiten de geëigende zone is artikel 145 van het DRO van toepassing.
- De gemeente voert een beleid om een rechtvaardige oplossing te vinden voor de onvergunde weekendverblijven. Zoals bekend vond een groot deel van de overtredingen ongeveer een kwart eeuw geleden plaats. Zeker tussen 1962 en 1978 vond een gedoogbeleid plaats omwille van een onduidelijke regelgeving. Zulk een beleid kan – alleen al om sociale redenen – niet van vandaag op morgen omgebogen worden. De gemeente streeft naar een genuanceerde gebiedsgerichte en gevalbenadering. De gemeente streeft naar een uitdoofbeleid. Deze verblijven moeten uiteindelijk verdwijnen. De genuanceerde benadering wordt als volgt omschreven:
 - o Het verblijf is permanent of tijdelijk bewoond door de eigenaar of zijn huurder: De afbraak wordt voorzien bij overlijden of vertrek van de eigenaar of huurder .
 - o Het verblijf is niet meer in gebruik door eigenaar of huurder: leegstandsheffing met afbraak als doel²
 - o Indien het verblijf nog in gebruik is door eigenaar of huurder wordt een gericht uitdoofbeleid gevoerd, ook hier wordt de afbraak voorzien bij overlijden
- Het optrekken van nieuwe weekendverblijven, of uitbreiden van bestaande, in hiervoor niet voorziene zones volgens het gewestplan is uitgesloten. De gemeente zal geen initiatief nemen om een nieuwe zone voor verblijfsrecreatie aan te leggen.
- De terreinen met weekendverblijven trachten zich maximaal in hun omgeving te integreren, de ligging binnen een groter gebied fungeert als referentie. Aanplanting van streekeigen bufferbeplantingen dient ten minste te gebeuren. Ingrijpende terreiningrepen zoals grondverzet voor de aanleg van taluds, het uitgraven van (bijkomende) vijvers,... zijn niet toelaatbaar.

¹ Voor dit gebied is het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005 van kracht.

² Op dit ogenblik wordt gemiddeld één weekendverblijf per jaar afgebroken

5.3.2 **Dagrecreatie**

5.3.2.1 **Golfterrein**

Het beleid aangaande het Golfterrein is een taak van het Vlaams Gewest. Het Vlaams Gewest heeft het gebied opgenomen in haar laatste Golfnota met de bedoeling “de planologische bestemming af te wegen” om na onderzoek over te gaan op de bestemming golfzone.

De gemeente suggereert aan het Vlaams Gewest om er rekening mee te houden dat terrein behoefte heeft aan een goede accommodatie en aan de Golfclub om rekening te houden met het herstel van de Oude Diestse baan.

Gezien de ligging van het golfterrein, namelijk grotendeels in natuurgebied, is een bestemming naar ecologische golf aangewezen. De gemeente doet dit als suggestie naar het Vlaams Gewest.

5.3.2.2 **“Gouden Kruispunt”**

De provincie heeft het Gouden Kruispunt geselecteerd als concentratiezone van grootschalige kleinhandel buiten de stedelijke gebieden en zal hiervoor een beleidskader en uitvoeringsplan uitwerken. Het is tevens geselecteerd als openbaarvervoersknooppunt en het is een toeristische uitvalsbasis.

De gemeente beschouwt dit inkoopcentrum eveneens als een onderdeel van de toeristische structuur en neemt het mee in haar aanbodbeleid van toeristische voorzieningen. Ze wil op deze plek ook een platform creëren voor het promoten van de andere toeristische potenties in de gemeente.

5.3.2.3 **Fiets- en wandelpadennetwerk**

De verdere ontwikkeling van het trage wandel- en fietspadennetwerk gebeurt in hoofdzaak op basis van het recreatief medegebruik van bestaande paden. Hierbij wordt het padennetwerk verder uitgebouwd doordat de bestaande paden aan elkaar gekoppeld, verlengd of gewoon hersteld worden waardoor deze kunnen gebruikt worden door zwakke weggebruikers (wandelaars, fietsers, ruiters,...) niet alleen vanuit toeristisch standpunt maar ook vanuit functioneel standpunt. De gemeente stelt een inventaris op van alle trage paden.

Het padennetwerk moet als een volwaardige verkeersstructuur geïmplementeerd worden in het mobiliteitsplan en in de inrichtings- en uitvoeringsplannen voor de open ruimte. Voor het padennetwerk gelden de volgende uitgangspunten:

- Het padennetwerk vertrekt vanuit de woongebieden en is fijnmaziger rond de woongebieden dan erbuiten;
- Het padennetwerk implementeert de bestaande sluikepadjes en kerkpaden tussen gebouwen en tracht ze te binden;
- Het zit gekoppeld aan de padennetwerken van de buurgemeenten en de regio;
- Het is bij voorkeur onverhard voor wandelaars, verhard voor fietsers;
- Het is een alternatief netwerk aan het autonetwerk. Wel kunnen vrij liggende fietspaden en de gebieden met zone 30 en gemengd verkeer in dit netwerk geïntegreerd worden;
- Het moet ook functioneel zijn, dit wil zeggen dat de kortste afstanden moeten gezocht worden voor de zwakke weggebruiker (woning/school, woning/werk,...);
- Het netwerk van paden kruist de wegen voor druk verkeer;
- De uitbouw van het netwerk gebeurt steeds met respect voor de omgeving;
- Het kan ook gebruikt worden door landbouwers en omwonenden;

Het padennetwerk verhoogt de faciliteiten van de zwakke weggebruiker en moet de bewoner van Tielt-Winge in staat stellen om op een vlotte manier vanuit de woongebieden de open ruimte te bereiken. In de open ruimte moeten de missinglinks tussen de paden sluitend worden gemaakt.

Het padennetwerk sluit aan op het provinciaal recreatief fietsroutenetwerk en moet geleidelijk geïntegreerd worden in de verschillende aanlegplannen, strategische plannen en inrichtingsplannen.

Ten noorden van de N2 en parallel eraan is de oude steenweg nog zichtbaar in het open landschap. Delen ervan zijn nog fysiek aanwezig terwijl op andere plekken de percelering een oud bestaan markeert. Naast verschillende bakens die aan en in de omgeving van de oude steenweg gelegen zijn, is de ligging in het open landschap een bijkomende troef voor de toeristische uitbouw ervan. Ter hoogte van de Vlooibergstraat wordt een knooppunt gerealiseerd met het toekomstige fietspad op de oude tramlijn. Deze realisatie geeft niet enkel vanuit toeristisch standpunt een meerwaarde maar kan ook in het functionele netwerk ingeschakeld worden.

5.3.2.4 Voorzieningen voor jongeren

De gemeente wenst nabij Tielt, in het gebied tussen het woongebied en de Ralishoek, een gebied in te richten voor jongeren. Ze wenst dit te integreren in de sportvoorzieningen.

5.4 GEWENSTE RECREATIEVE STRUCTUUR

Kaart 15: Gewenste recreatieve structuur

5.4.1 Ontwikkelingsperspectieven voor gemeentelijke recreatieve voorzieningen

De gemeentelijke recreatieve voorzieningen zijn verspreid gelegen over haar grondgebied maar sluiten overwegend aan op de woonkernen. De gemeente wenst deze spreiding maximaal te behouden.

- Elke woonkern of groep van woonkernen heeft zijn polyvalente recreatieruimte, bij voorkeur gelegen in het weefsel van de woonkern en goed bereikbaar ook voor de zwakke weggebruikers. De voorzieningen wordt uitgebouwd op het niveau van de woonkern.
- De verspreid liggende, historisch gegroeide sportterreinen kunnen ter plaatse blijven voor jeugd- en vrijetijdsbeoefening, zolang ze geen hinder veroorzaken voor de omgeving. Ze moeten in de regel wel goed landschappelijk geïntegreerd worden.
- Bestaande zonevreemde recreatieve infrastructures zullen, indien ruimtelijk te verantwoorden, worden behouden.
- Nieuwe infrastructuur, niet meer verspreid gelegen maar geconcentreerd.
- Nieuwe en zonevreemde recreatieve infrastructures worden getoetst aan het afwegingskader.
- Een nieuwe locatie voor sportinfrastructuur zal zeker voldoen aan de volgende criteria :
 - Aansluiten bij de bebouwde structuur.
 - Vlot bereikbaar, ook voor de zwakke weggebruiker door een goede aansluiting aan het netwerk van paden en fietsen.
 - Zo veel mogelijk polyvalent gebruik.
 - Landschappelijke geïntegreerd met een sterke groenstructuur.
 - Voldoende ruimte om, ook in de toekomst, de noden aan recreatieve infrastructuur op te vangen.

5.4.1.1 Nieuwe zone: “gemeentelijk sport- en jeugdparc Solveld”

Inleiding

Het principe van de gedeconcentreerde bundeling is in het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen (RSV) een belangrijk uitgangspunt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling. De bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. Bijkomende ruimte voor voorzieningen (sportaccommodatie of -terreinen, jeugdvoorzieningen, ...) moet conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen. Na advies van de provincie op het ontwerp structuurplan wordt de optie verlaten om een sportpark in te richten tussen de Horenweg en de Stenenhuisstraat.

Deze sportzone zal ruimte moeten bieden voor de herlocatie van zonevreemde sportterreinen die niet kunnen blijven of elders terecht kunnen en voor de sportaccommodatie op gemeentelijk niveau. Onder het gemeentelijk niveau verstaat men de recreatieve voorzieningen die voor de totale bevolking van de

gemeente ingericht kunnen worden (vb. polyvalente terreinen, skaten, in-line skaten, tennis, Finse piste, volleybal en beachvolley, ...).

Zo zullen de zonevreemd gelegen terreinen van Tielt Sport, FC Kraasbeek en jeugd Tielt Sport worden geheralokaliseerd naar deze gemeentelijke sportzone.

De trends in sport en recreatieve activiteiten leren dat er, door allerlei maatschappelijke wijzigingen, steeds meer interesse is vanuit de bevolking om zich te recreëren. Het is dan ook nodig dat, binnen de ontwikkeling van het hoofddorp, een zo breed mogelijke waaier aan activiteiten kan aangeboden worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid en behoeften van verschillende bevolkingsklassen en leeftijdscategorieën. Concreet bestaat de behoefte om terrein en clubhuis in te richten voor een oppervlakte van 1 ha. Dit zal geïntegreerd worden in de gemeentelijke sportzone Solveld.

Inrichtingscriteria

Een nieuwe locatie voor gemeentelijke sportinfrastructuur zal zeker voldoen aan de volgende criteria:

- Aansluiten en geïntegreerd bij de bebouwde structuur, in casu het hoofddorp,
- Vlot bereikbaar, ook voor de zwakke weggebruiker door een goede aansluiting aan het netwerk van paden en fietsen,
- Zo veel mogelijk polyvalent gebruik,
- Landschappelijke geïntegreerd met een sterke groenstructuur met bijzondere aandacht voor de randen van het Ralisbos.
- Voldoende ruimte om, ook in de toekomst, de noden aan recreatieve infrastructuur op te vangen.
- Ligging op een locatie waar sociale controle mogelijk is;

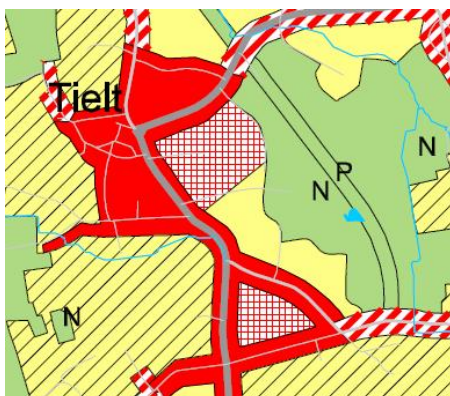
Programma van eisen

De sportzone zal enerzijds uitgerust worden voor de bevolking van Tielt en anderzijds zal de zone voorzien in faciliteiten voor de ganse leefgemeenschap van Tielt-Winge. De gemeentelijke sportzone zal zeker uitgerust worden met volgende faciliteiten:

- Twee volwaardige voetbalvelden
- Twee kleinere voetbalvelden
- Bebouwing voornamelijk ten behoeve van voetbal (sanitaire ruimte, kleedruimte, berging, ...)
- Polyvalente terreinen
- Uitbreiding van de sporthal
- Openlucht tennisvelden
- Ruimte voor skaten, petanque, ...
- Realisatie van een Finse piste
- Terrein voor de jeugd van ± 1 ha

De invulling van deze accommodatie heeft een netto ruimtebehoefte van ± 5ha. De inplanting van de voetbalvelden neemt hiervan de grootste ruimte in beslag.

Locatieverantwoording Solveld



Aansluitend bij het hoofddorp Tielt ligt een ingesloten agrarisch gebied gelegen tussen de kern Tielt en het natuurgebied Ralishoek. Deze zone is voldoende groot om de behoefte aan sportinfrastructuur in te vullen. Het agrarische gebied volgens het gewestplan heeft een oppervlakte van 10ha88. De configuratie van het gebied laat echter geen optimaal ruimtegebruik voor concentratie van functies toe. Het concept wordt dan ook opgevat als sport- en spelfaciliteiten in een parkachtige omgeving.

De zone voldoet aan de criteria voor een nieuwe locatie. Ze is gelegen dicht bij het centrum van het hoofddorp in functie van toegankelijkheid voor alle leeftijdscategorieën. Deze dichte ligging mag echter geen hinder veroorzaken voor omwonenden. Het concept zal hier rekening mee moeten houden. Het gebied vormt een overgangsfunctie tussen wonen en natuur daarom worden de activiteiten laagdynamisch gehouden en zal er een landschappelijke inkleding gerealiseerd worden. Op die manier krijgt deze zone het uitzicht van **een landschapspark met recreatieve infrastructuur**.

Door de zone in te richten als sportpark, wordt een functionele buffer tussen het woongebied en het natuurgebied gecreëerd. Door de ligging nabij de gemeentelijke begraafplaats en het gemeentehuis bestaat de mogelijkheid tot medegebruik van parkeerplaatsen. Door middel van een padenstructuur kan het centrum van Tielt vlot in verbinding gesteld worden met de sportzone. Vanaf de kerk zal via de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Solveld een kwalitatieve doorsteek via de begraafplaats en de sportzone naar de trambeding uitgewerkt worden en dit in het kader van het ontwikkelen van padenstructuur in het hoofddorp. De realisatie van mogelijke nieuwe parkings zal zo veel mogelijk aansluitend bij een lokale weg type II, met name de Kruisstraat.

Het gebied is goed en veilig te ontsluiten in functie van de bereikbaar voor zwakke weggebruikers. Dit betekent bereikbaarheid door middel van afzonderlijke voet- en fietspaden, maar ook gelegen op korte afstand van een halte voor openbaar vervoer.

De Ralisweg vanaf de Dorpsstraat tot de sporthal en vanaf de Kruisstraat tot achter de bouwzone vormt de toegang voor gemotoriseerd verkeer. Hoge verkeersintensiteiten zijn hier niet gewenst en ook niet nodig voor het sportpark. De Ralisweg vormt de scheiding tussen het natuurgebied en de te realiseren sportzone. De Ralisweg blijft daarom in oostwest richting afgekoppeld voor autoverkeer.

De oppervlakte is ruim voldoende, dit geeft enerzijds mogelijkheden naar de toekomst, rekening houdend met de steeds grotere vraag naar diverse sporttakken. Bovendien moet binnen dit gebied ruimte voorzien worden voor ontsluiting en wegenis binnen het sportpark (hulpdiensten en in functie van beheer, toegankelijkheid).

Het ontwikkelen van één zone, waar alle nodige, nu en in de toekomst, infrastructures kunnen gebundeld worden heeft als voordeel dat terreinen voor meerdere activiteiten gebruikt kunnen worden en gebouweninfrastructures geconcentreerd ingeplant kunnen worden. Bovendien zullen de gebouwen gemeenschappelijk gebruikt worden en bestaat er meer interactie tussen verschillende sporttakken. De concentratie van infrastructuur op één plaats bevordert bovendien het beheer ervan. De (nieuwe) gebouweninfrastructuur wordt liefst zo dicht mogelijk ingeplant bij de bebouwing aan de Rillaarseweg/Kruisstraat. Op deze manier sluit men aan bij bestaande bebouwing en worden er geen volumes in de open ruimte ingeplant.

Midden door het gebied loopt de open ruimtesluis die de verbinding vormt tussen Ralishoek en de weilanden rond de hoeve Waterhof. De realisatie van deze open ruimtesluis zal gebeuren samen met de ontwikkeling van het gebied. Voor deze realisatie zal voldoende ruimte voorbehouden worden.

Met een goede inrichting van de nieuwe locatie kan de dorpsrand afgewerkt en in het landschap geïntegreerd worden. Zo wordt de doelstelling van het afwerken van de dorpsrand t.o.v. het omliggende landschap gerealiseerd.

Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld in het kader van een "groen sportpark" en het voorzien van degelijke buffers naar omliggende functies. Deze ruimte kan tevens de functie opnemen voor de realisatie van een Finse piste.

Functioneel concept

circulatie

groenconcept



De rand van het natuurgebied is dwingend voor de inrichting omwille van haar Europese draagwijdte. In functie van een betere inrichting wordt best afgeweken van de huidige afbakening van het woongebied, woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied. De gemeente gaat er wel van uit dat de huidige oppervlaktebalans tussen woongebied, woonuitbreidingsgebied behouden blijft maar dat ze eventueel anders kan geschikt worden. De gemeente wil dit hele gebied ontwikkelen via een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aangezien het gebied gelegen is binnen de 700 m van een Habitatrictlijngebied, zal het niet kunnen ontwikkeld worden zonder een passende beoordeling.

Sportzone woonkern Winge

De bestaande sportzone in Winge kan uitbreiden of muteren in functie van de behoefte die gesteld worden vanuit de woonkern Winge.

5.4.1.2 Houwaart

In Houwaart wordt een nieuwe locatie voorzien waar een gebundelde concentratie van recreatie en jeugdactiviteiten mogelijk wordt op het niveau van deze woonkern in het buitengebied. Het excentrisch gelegen zonevremd voetbalterrein en de grotendeels zonevremd gelegen en te kleine accommodatie voor de jeugd zullen herlocaliseren naar een nieuw in te richten recreatiezone ten zuiden van de Halderstraat in de kern van Houwaart. De uitrusting van de nieuw in te richten recreatiezone zal beperkt zijn en zal geen of een minimale verandering teweegbrengen in het ruimtelijk voorkomen.

5.4.1.3 Meensel-Kiezegem

Voor de woonkernen Meensel en Kiezegem wordt de zone rond het ontmoetingscentrum uitgebouwd tot een sportzone op het niveau van beide woonkernen samen. Er worden een aantal nieuwe lokale functionerende activiteiten ondergebracht waaronder de voetbalactiviteiten van Meensel-Kiezegem die momenteel gelegen zijn in open ruimte aan de Tieltsestraat. Het terrein zelf situeert zich op het einde van een woonlint op de lokale verbindingsweg tussen beide dorpskernen en vanuit beide kernen goed bereikbaar ook voor langzaam verkeer.

5.4.1.4 Roeselberg

Deze kern is een langgerekt woonlint. De kern is te klein om een sportinfrastructuur te ondersteunen. Dit betekent dat op termijn het bestaande voetbalveld zal verdwijnen.

5.4.2 Verspreid liggende voorzieningen

Een aantal voorzieningen die niet behoren tot de te herlocaliseren terreinen komen nog verspreid voor. Het gaat hier over de infrastructuren voor hondensport, paardensport, visvijver, speelvelden voor jeugdactiviteiten e.a.. De visie van de gemeente bestaat erin een kleinschalige volwaardige recreatieve infrastructuur te voorzien in elke deekern op deelgemeentelijk niveau en dat er in het hoofddorp één groter gemeentelijk sportpark wordt voorzien. Dit sportpark dient voor de herlokatie van de competitiegerichte voetbalsport en het tennisgebeuren. Men streeft een bundeling van de sport, recreatie- en jeugdactiviteiten na, zodat deze niet meer verspreid over heel de gemeente voorkomen, en men een degelijke uitrusting van de terreinen kan voorzien. Samengevat, voor wat betreft recreatie, wordt in iedere deekern (Tielt, Sint-Joris-Winge, Meensel-Kiezegem, Houwaart) één recreatiegebied voorzien in functie van het invullen van de recreatiebehoeften per deekern en het beperkt opvangen van enkele van de zonevreemde activiteiten.

De terreinen die behouden zullen blijven zijn de volgende:

- Tieltsse Hondenvereniging Midden Brabant (oppervlakte van ca. 0 ha 50)
- Jeugdhuis Uitlaat en Oude Melkerij, voor herlocalisatie Chiro Jevati
- Huize Hageland
- Nieuw te verwezenlijken terrein Houwaart (voor voetbal en jeugd)
- Hagelandruiter Sint-Joris-Winge
- OC Meesel-Kiezegem
- KLJ Kiezegem 't Ploegske

De volgende terreinen zullen geherlocaliseerd worden naar ofwel de voorgaande terreinen ofwel naar de nieuwe recreatiezone 'Solveld' in Tielt:

- FC Houwaart
- 't Gedacht Houwaart
- Chiro Jevati
- Tielt sport vzw
- FC Meensel-Kiezegem

5.4.3 Afwegingskader sport- en recreatievoorzieningen

De indeling van de recreatieve infrastructuur vormt de basis voor de ruimtelijke evaluatie. De aanwijsbare ruimtelijke impact van elke activiteit is anders wegens de intrinsieke aard van de activiteit en zijn benodigde voorzieningen, maar ook van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving waarin de activiteit gelegen is.

Om de ruimtelijke afweging iets doorzichtiger te maken is het opsplitsen van recreatieve voorzieningen in verschillende groepen aangewezen. Deze groepering van de recreatieve activiteiten op gemeentelijk niveau, baseert zich op de tweeledigheid van de activiteit, enerzijds de functie en anderzijds de infrastructuur nodig om de activiteit uit te oefenen.

Het gehanteerde afwegingskader werkt, zoals aangeduid in het schema, als volgt.

Een eerste evaluatie ter bepaling van de 'aard van de activiteit':

– Het niveau of de reikwijdte:

Speelt de recreatieve activiteit zich af op gemeentelijk of deelgemeentelijk (wijk- of buurtniveau)? Onder het gemeentelijk niveau verstaat men de recreatieve voorzieningen die voor de totale bevolking van de gemeente ingericht kunnen worden. Terwijl de voorzieningen op wijkniveau eerder bestemd zijn voor een beperkte leefgemeenschap. Deze komen dan ook frequenter voor, zoals in elk kerkdorp of grotere wijk van de gemeente.

Voor de voorzieningen op deelgemeentelijk of wijkniveau gelden natuurlijk andere ruimtelijke evaluatiecriteria dan deze op gemeentelijk niveau. De vlotte bereikbaarheid voor zwakke

weggebruikers, de multifunctionaliteit van de terreinen en gebouwen, de ligging en de afstand tot de desbetreffende kern, ... zijn elementen die doorslaggevend zijn bij de evaluatie.

- De bestemming:
We spreken van een substantiële bestemming wanneer de activiteit volledig op zichzelf staat, dus niet in relatie met de omgevende functies. Bij een zwakke bestemming daarentegen vormt de activiteit als het ware onderdeel van de omgevende functies, of kunnen we ook spreken van recreatief 'medegebruik'.
- De uitrusting:
Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen een zwakke, een matige of belangrijke vorm van uitrusting, nodig om de recreatieve activiteit uit te oefenen. Indien er geen noemenswaardige infrastructuur nodig is, spreken we van een zwakke uitrusting. De uitrusting is dus zeer beperkt en zal geen of een minimale verandering teweegbrengen in het ruimtelijk voorkomen. Aan het andere uiterste hebben we recreatieve activiteiten met aanzienlijke infrastructuur die in belangrijke mate invloed hebben op het ruimtelijk voorkomen van de omgeving.

De tweede evaluatie is gebiedsgericht.

De eigenheid van de activiteit en haar impact op zijn omgeving wordt ruimtelijk gekaderd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de visie en ontwikkelingsperspectieven voor hoofdruimten en deelruimten. Het is evident dat niet alle recreatieve activiteiten verenigbaar zijn met gelijk welke deelruimte. Zo wordt er vooral gelet op de hinder die de activiteit veroorzaakt en of deze de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. Gebiedsgericht komt dit neer op een evaluatie van de recreatieve activiteiten ten aanzien van het ruimtelijk functioneren van de hoofdruimtegebruikers in de desbetreffende deelruimte.

De hoofdkenmerken van de deelruimte '**de centraal Hagelandse vallei**' zijn de hellende en glooiende topografie, de afwisseling tussen open weilanden en dichte bossen en bosjes, de verspreid voorkomende bebouwing en wegen en paden die door dit geheel slingeren. De ontwikkelingsperspectieven richten zich op drie peilers met name landbouw, natuur en wonen met de daarmee verbonden activiteiten.

Landbouw is in de deelruimte '**zuidelijke heuvels**' structuurbepalend en de hoofdfunctie in dit landbouwgebied is beroepslandbouw. Naast landbouw vormt wonen en activiteiten die daarmee verbonden zijn, in de twee kernen Kiezegem en Meensel een tweede belangrijke functie in de deelruimte 'zuidelijke heuvels'. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling streeft het behoud en de verdere ondersteuning van de leefbaarheid na. Het leefbaar houden van kernen zal mogelijk gebeuren door het vormen van dorpen met gemeenschappelijk voorzieningen.

De ruimtelijke doelstellingen voor de verdere ontwikkeling van de deelruimte '**hoofddorp Tielt**' richten zich naar de kwaliteit van de woonomgeving, een voldoende gedifferentieerd woonaanbod, een goed en aangepast voorzieningenniveau (diensten en handel), goed uitgeruste en vlot bereikbare lokale bedrijvigheid en recreatievoorzieningen. De gemeente gaat uit van het verwevingprincipe.

De deelruimte '**Ontwikkelingsas N2**' wordt gekenmerkt door verscheidenheid aan functies die naast elkaar bestaan. Langs de steenweg gaat het vooral om wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw. In Sint-Joris-Winge en Kraasbeek is wonen dominerend. De diversiteit van de N2 vraagt een gedifferentieerde benadering.

Dit afwegingskader heeft ook duidelijke implicaties naar het te voeren beleid. Activiteiten die hinder veroorzaken of de draagkracht van de ruimte overschrijden hebben geen ontwikkelingsmogelijkheden meer op de huidige locatie. Men kan dan opteren voor een uitdoofbeleid en/of actief op zoek gaan naar een meer geschikte locatie voor desbetreffende activiteit.

Indien er geen hinder uit gaat van de activiteit en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt kan men de recreatieve activiteit op de huidige locatie bestendigen.

Toetsing van zonevreemde sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten die behouden zullen blijven.

De Tieltsse Hondenvereniging 'Midden-Brabant' is gelegen in de gewestplanbestemming agrarisch, landschappelijk waardevol gebied.

Deze activiteit heeft een matige uitrusting. Er komen geen aanzienlijke infrastructures voor die een belangrijke invloed hebben op het ruimtelijk voorkomen van de omgeving. De infrastructuur bestaat uit 3 open grasvelden met enkele toestellen, een clubhuis en een met kiezel verharde parking. Hondensport heeft een gemeentelijke reikwijdte. De bestemming zelf is substantieel te noemen. De functie vormt geen onderdeel van de omgevende functies, ze staat niet in relatie met de omgevende bestemmingen.

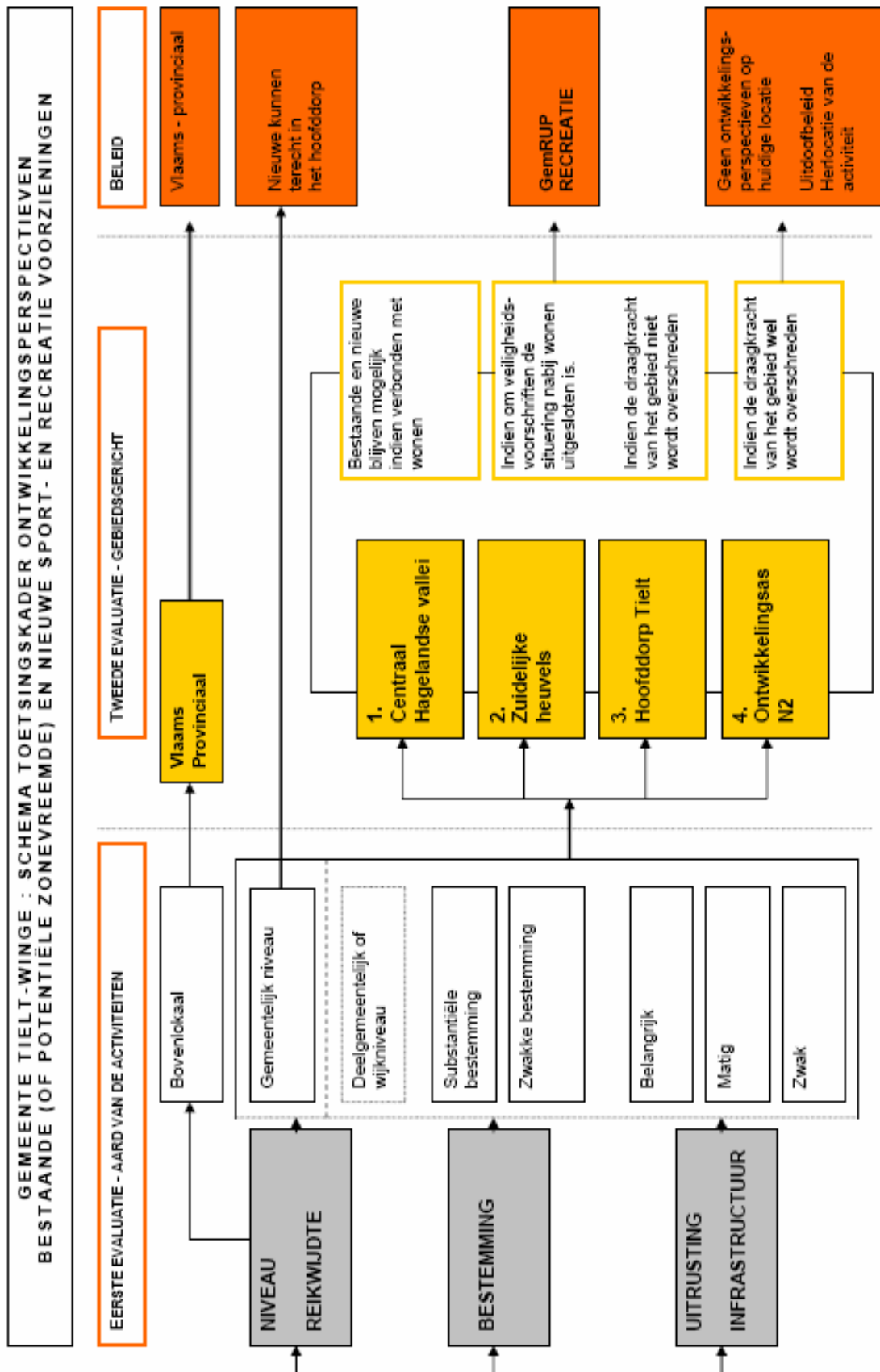
De hondenvereniging situeert zich aan de rand van het hoofddorp Tielt in deelruimte 'de centraal Hagelandse vallei' op een plaats waar de ontwikkelingsperspectieven zich richten naar wonen en de daarmee verbonden activiteiten.

Het terrein van de hondenclub ligt iets verwijderd van de woonbebouwing, hetgeen wenselijk is wegens het soort activiteit en de mogelijke hinder die deze met zich mee kan brengen voor het wonen. De bereikbaarheid is goed. De gebruiksfrequentie is beperkt tot enkele activiteiten per week, waardoor mogelijke hinder sterk beperkt wordt in tijd. Al deze elementen geven aan dat deze activiteit op deze plek mogelijk is, de andere omgevende functies worden niet in gedrang gebracht of nadelig beïnvloed.

Hagelandruiter Sint-Joris-Winge – agrarisch gebied

Het terrein van de paardenclub bestaat uit een buitenpiste en voorlopige constructie die dienst doet als clubhuis en berging. De aanwezige infrastructuur heeft geen belangrijke invloed op het ruimtelijk voorkomen van de omgeving. Het terrein zit vervat tussen een natuurgebiedje en het kerkhof en kan beschouwd worden als een agrarische restruimte. Paardensport heeft een gemeentelijke reikwijdte. De bestemming zelf is substantieel te noemen voor de activiteit dressuur en springen en een zwakke bestemming of het medegebruik voor de activiteit recreatie.

Het terrein is gelegen in de deelruimte 'zuidelijke heuvels' waar landbouw de hoofdfunctie is. Omwille van deze hoofdfunctie zijn de andere open ruimtefuncties (natuur en laagdynamische recreatie) hieraan ondergeschikt. Het huidig ruimtelijk voorkomen, de frequentie van gebruik beperkt in tijd, maakt dat de activiteit op deze plek geen hinder met zich mee brengt. De draagkracht van de omgeving wordt alleszins niet overschreden.



6 OPEN RUIMTESTRUCTUUR

6.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Met de selectie van de eerste gebieden van het VEN erkent het Vlaamse gewest dat de volgende gebieden behoren tot de Vlaamse ecologische structuur:

- Het Walenbos met een aantal uitlopers naar het noordoosten in de vallei van de nieuwe Motte
- De Wingevallei
- De vallei van de Tieltse Motte, Rafelsbroek en Osseberg (ten oosten van Tielt)

Het Vlaams Gewest bakent de landbouwgebieden van Vlaams belang af. Binnen deze gebieden worden ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw gegarandeerd en een aantal bouwvrije zones afgebakend. De herbevestiging van de agrarische en de natuurlijke structuur regio Hageland is vastgesteld bij beslissing van de Vlaamse Regering op 19 juli 2007. Voor het “Land- en tuinbouwgebied van Glabbeek, Waanrode, Molenbeek-Wersbeek en Meensel-Kiezegem” en het “Land- en tuinbouwgebied van Scherpenheuvel” is een herbevestiging van agrarische gebieden doorgevoerd.

De provincie selecteert op haar beurt een aantal provinciale natuurverbindingen die deze gebieden onderling of met ander natuurgebieden buiten de gemeente dienen te verbinden.

- De verbinding bossen Diestiaanheuveld met Winge-Molenbeek wordt als natuurverbindingsgebied (6b) in de natte sfeer geselecteerd.
- De provinciale natuurverbinding 6h tussen boscomplex Walenbos en Demer via Nieuwe Motte.
- De verbinding bosgebieden bovenlopen Winge-Molenbeek en Begijnenbeek (Troostemberg-bos-Tafelbos-Kleisebos-Begijnenbos-Zuurbemde-Hulsbos-Kapellebos-Wouwedries) wordt aangeduid als natuurverbindingsgebied (10a).
- De provinciale natuurverbinding 10e tussen Boscomplex Walenbos – Tieltse Motte en Begijnenbeek (Bekkevoort).

Ze selecteert eveneens de volgende gebieden:

- Het natuurverbindingsgebied Walenbos 10d met Houwaartse Berg - Oudenbos-Ralishoek (Tieltse Motte).
- Het gebied met “Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang 10f” Het golfterrein Sint-Joris-Winge als stapsteen tussen Tafelbos en Troostemberg-bos.

De gemeente stelt vast dat er een overlapping is tussen de gebieden 10e en 10d. De afbakening van deze gebieden zal gebeuren samen met de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur.

Wat de landbouwstructuur betreft ligt Tielt-Winge in een gebied dat een onderdeel vormt van een productielandbouwgebied.

6.2 DOELSTELLINGEN VOOR HET GEMEENTELIJK BELEID

Visie relatie natuur/landbouw

Voor Tielt-Winge vormt het landbouw- en natuurbeleid onderdeel van het open ruimtebeleid en kan landbouw door zijn ruimtelijke reikwijdte niet uitsluitend beschouwd worden vanuit zijn economische benadering. Het gemeentelijk concept natuur/bos/landbouw vertrekt vanuit het verwevingsprincipe. De benadering stelt dat in de open ruimte gebieden met een hoge dynamiek gescheiden moeten worden van gebieden met een lage dynamiek.

Sterke landbouwgebieden zijn gebieden met een hoge dynamiek. Landbouwers moeten zich jaarlijks kunnen aanpassen aan de wijzigende marktomstandigheden: fruit, groenten, tarwe, vlas, bio-bouw, enz. In de echte landbouwgebieden geldt het economisch principe en het recht op teeltvrijheid. In principe is in gebieden met hoge landbouwdynamiek weinig plaats voor natuur.

Natuurgebieden daartegenover hebben (meestal) een lage dynamiek. Ze functioneren en ontwikkelen zich best in een systeem waar niet te veel verandering en verstoring optreedt.

Op dit ogenblik merken we een schaalvergroting van zowel de natuurgebieden en landbouwgebieden met:

- Voor de landbouw een bundeling tot grotere landbouwgebieden en spontane of georganiseerde kaververgroting.
- Voor de natuur een winst aan aaneengesloten natuurgebieden via natuurgebieden en natuurverbindingengebieden in de gebieden die voor de landbouw minder belangrijk zijn, meestal de valleien.

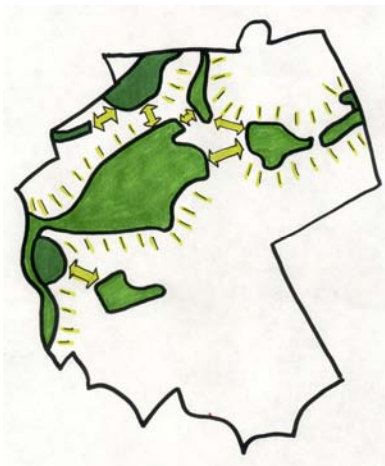
Tegelijkertijd zoeken de landbouw- en natuursector samen naar oplossingen hoe ze hun wederzijdse belangen kunnen realiseren in gebieden waar landbouw en natuur geïntegreerd of ruimtelijke verweven samen moeten functioneren. Thema's dienaangaande zijn de verwevingsgebieden, het beheer van kleine landschapselementen, beheersovereenkomsten, enz.

Het Vlaams gewest bakent in de open ruimte de grote natuurgebieden, grote agrarische gebieden, bosgebieden en verwevingsgebieden af. De provincie voegt daar bovenlokale natuurverbindingen aan toe en selecteert een aantal grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang. De gemeente bouwt haar structuur uit in het verlengde van het bovenlokaal beleid.

Visie gemeentelijke natuurgebieden

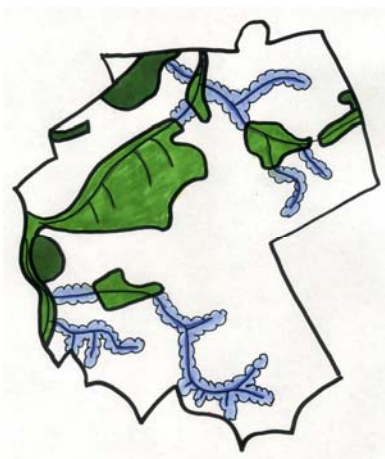
Wat natuur betreft is het niet evident om een gemeentelijk natuurbeleid uit te schrijven als de plannen van de hogere overheid nog niet helemaal bekend zijn. Natuurgebieden zijn aan elkaar gekoppeld en de beleidsbevoegdheid zou duidelijk moeten zijn.

De gemeente ondersteunt wel de bovenlokale concepten waarvan het lokale systeem deel uitmaakt.



Conceptelement 1:

Vrijwaren, bufferen en verbinden bosgebieden: randen Walenbos, Ralishoek, Bleuken, Troostembergbo



Conceptelement 2:

Continuïteit natuurlijke structuur met de beekvalleien als dragers



Conceptelement 3:

Behoud en beheer van kleine landschapselementen

Het beleid van de gemeente zal zich voornamelijk concentreren op de vergeten of geïsoleerde natuurgebieden en op de kleine landschapselementen.

Visie gemeentelijke landbouwgebieden

Wat de gemeentelijke landbouw betreft, selecteert de gemeente de gebieden met landbouw als hoofdfunctie. In feite zijn dit de gebieden voor de beroepslandbouw. Het “eigenlijke landbouwbeleid” wordt grotendeels bepaald op bovenlokaal niveau en gestuurd door economische principes.

Er worden ook een aantal landbouwgebieden geselecteerd die een bijzondere aandacht vereisen op het vlak van het behoud en beheer van kleine landschapselementen. De landbouw op de hellingen en in de valleien vereist bijzondere aandacht. Het zijn meestal gebieden waarin landbouw gemengd voorkomt met bosontwikkeling en natuurbeheer. Deze gebieden kunnen ook beheerd worden door de hobbylandbouwers of door kleinschalige landbouwactiviteiten.



Conceptelement landbouw:

Structurele verbreding van de agrarische activiteiten in de Centraal Hagelandse Vallei met linken naar de recreatieve ontwikkeling, en beperking door verweving met natuurfunctie en aandacht voor landschappelijke kwaliteiten.

Agrarische verbreding van de agrarische activiteiten in de Zuidelijke heuvels: met vrijwaren van uitgestrekte landbouwgrond van bebouwing, kansen voor ontwikkeling landbouwbedrijfsgebouwen nabij de woonkernen.

6.3 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN GEMEENTELIJKE NATUUR

Kaart 16: Gewenste natuurlijke structuur

6.3.1 Grote en kleine natuurgebieden

Ondersteunend beleid voor de grote en kleine natuurgebieden

De meeste van de door de gemeente benoemde waardevolle natuurgebieden liggen in gebieden die door het Vlaams Gewest of door de Provincie zijn geselecteerd en bijgevolg ook op dat niveau zullen uitgewerkt worden.

In de Gengebieden

- Het natuurgebied Walenbos (natuurgebieden 1)
- Het Ralisbroek en Spinbroek (natuurgebied 3)
- Het Rafelsbroek (natuurgebied 6)
- Het gebied de Bleuken (natuurgebied 7)
- De Osseberg (natuurgebied 8)
- De Gempmolen en vijver (natuurgebied 9)

De gemeente stelt voor om de gebieden

- Het bosgebied Troostemberg (natuurgebied 2)
- De Houwaartse berg (natuurgebied 4)
- De brongebieden van de Nieuwe Motte in de vallei van de Kleebeek (natuurgebied 5) mee op te nemen in de volgende fase van afbakening van de natuurlijke structuur (2 de fase VEN)

In de Provinciale natuurverbindingen

- De vallei van de Tieltse Motte (natuurgebied 16)

In de Provinciale ecologische infrastructuur

- Het Golfterrein Tielt – Winge (natuurgebied 12)
- De oude Diestebaan (natuurgebied 12)

In de gebieden die door de provincie zijn aangeduid als provinciaal te versterken boskernen

- Het Walenbroek (natuurgebied 11),
- Het eksternest (natuurgebied 13),
- Het Tafelbos (natuurgebied 14),
- De Zilverberg (natuurgebied 18),
- Het Perkbos (natuurgebied 19),
- De Meenselbeek (natuurgebied 20),
- Het Kleizebos (natuurgebied 21).

6.3.2 Gemeentelijke natuursluis Ralisbroek - Walenbos

Deze natuursluis moet beschouwd worden als een groene natuurlijke as (Klein Landschapselement) tussen het Ralisbroek en het Walenbos over het Waterhof. De sluis volgt min of meer het valleitje van Leigracht dat te schraal is geworden is om nog een natuurfunctie te hebben. De natuursluis valt bij het kruisen van de Rillaarseweg samen met de open ruimteverbinding die ook op deze plek geselecteerd is. Technische maatregelen zoals een kleinzoogdieren- of paddentunnel ter hoogte van de Rillaarseweg kunnen onderdeel uitmaken van de technische infrastructuur van deze natuursluis.

6.3.3 **De kleine landschapselementen (KLE)**

Kleine landschapselementen zijn uiterst belangrijk voor de gemeente, niet alleen vanuit natuurbehoudstandpunt. Ze bepalen grotendeels het uitzicht van de gemeente.

Zonder KLE zou Tielt-Winge, Tielt-Winge niet zijn.

Kleine landschapselementen kunnen zowel vlakvormig (vijvers, historisch permanente graslanden,...) lijnvormig (bermen, bomenrijen, holle wegen, ...) als puntvormig zijn (grote solitaire bomen, poelen,...).

De kleine landschapselementen in de gemeente moeten beheerd en beschermd worden en in het ruimtelijk beleid geïntegreerd worden. Ze zitten verweven in landbouwgebieden, natuurgebieden en in de randen van de bebouwde gebieden.

Het zijn belangrijke dragers van de natuurwaarden in de open ruimte en zeker in landbouwgebieden. Niet enkel het behoud en/of het vernieuwen, maar ook het efficiënt en juist beheer ervan wordt noodzakelijk geacht.

Kleine landschapselementen in zowel natuur-, woon- als landbouwgebieden maken deel uit van de ecologische infrastructuur. Ze vormen ook een belangrijke habitat voor de soorten van de open ruimte en van de natuurgebieden van de gemeente. Ze zijn structuurbepalend voor het landschap van de gemeente.

In Tielt-Winge betreft het volgende typen van kleine landschapselementen:

- **Holle wegen,**
- **Graften (natuurlijke taluds),**
- **Bronnen,**
- **Moerassen en waterrijke gebieden,**
- **Historisch permanente graslanden,**
- Bosjes,
- Bermen,
- Grote bomen en bomenrijen,
- Houtkanten,
- Hagen,
- Hoogstamboomgaarden,
- Struwelen (struikvegetaties) en bosjes
- Poelen en veedrinkputten,
- Kleine waterlopen.

Gemeentelijke uitwerking

De hierboven vetgedrukte KLE zijn automatisch beschermd bij wet¹ via het zogenaamde vegetatiebesluit². Dit decreet regelt verder dat voor de overige KLE een natuurvergunning noodzakelijk is voor het wijzigen van de vegetatie in de gebieden met groene en ecologische bestemmingen op het gewestplan.

De gemeente gaat er van uit dat het herstel- en ontwikkelingsbeleid voor de VEN-gebieden wordt bepaald door het Vlaamse gewest via natuurrichtplannen en voor de provinciale natuurverbindingen door de provincie via de provinciale RUP's voor de natuurverbindingsgebieden.

Gezien het belang van de KLE gaat de gemeente er van uit dat elk klein landschapselement moet bewaard blijven, ook in de gebieden voor beroepslandbouw en waar het kan in de woongebieden. De gemeente wil een verrijkend beleid voeren naar het behoud van de kleine landschapselementen in het

¹ Historisch permanente graslanden alleen in de groengebieden van het gewestplan

² 23 juli 1998. Besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

landbouwgebied en in de woongebieden. In het volgende hoofdstuk landbouw wordt de Houwaartseberg geselecteerd als een bijzondere categorie van landbouwgebieden waarin het behoud van KLE van cruciaal belang is.

De gemeente maakt beleidsmatig een onderscheid in twee verschillende zone's.

– **Een zone met te behouden en te beheren KLE in de landbouwzone en in de woongebieden**

Deze zone beslaat heel het grondgebied van de gemeente. De gemeente wenst in deze zone elk klein landschapselement te behouden en behoorlijk te beheren. Over het hele grondgebied wordt een verbod ingesteld voor het wijzigen van de vegetatie van gelijk welk KLE. De verantwoordelijkheid ligt bij de betrokken eigenaars. In deze gebieden kunnen onder de vorm van buffers, randbeplantingen enz. ook nieuwe KLE voorzien worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bv. gemeentelijk sportpark, woongebied centrum,...).

– **Een zone met te behouden, versterken, ontwikkelen en beter te beheren KLE**

Deze zone komt voor :

- o Rond het Walenbos
- o In de vallei van de Tieltse Motte
- o Rond de Blereberg en Vlooiberg
- o In de Heikant (natuurgebied nr 17)
- o Rond Diependel
- o Rond het Eksternest

De gemeente wenst in deze zone de KLE-structuur opnieuw te versterken door ze beter te beheren, herstellen of zelfs te ontwikkelen. De verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van kleine landschapselementen wordt enerzijds afgedwongen door de natuurvergunningplicht, anderzijds zal via stimulerende maatregelen het herstel of aanplanten of aanleggen van nieuwe KLE bevorderd worden via gemeente, GNOP acties of Regionaal Landschap Noord-Hageland.

De gemeente voert het volgende KLE beleid:

Stap 1: stand still

Uitbreiding van de natuurvergunningplicht over het hele grondgebied van de gemeente. Hiermee wordt het wijzigen van gelijk welk KLE onderworpen aan een vergunning. Uitzondering zijn de woongebieden volgens het gewestplan en de percelen van goedgekeurde verkavelingen.

Stap 2: strategisch KLE plan

Grondige inventarisatie en waardebeoordeling van KLE,
Opstellen van een KLE plan; behoud, beheer en ontwikkelen,
Uitbouw van een subsidie en beheerssysteem samen met natuurbeherende instanties, Regionaal Landschap, enz. ...,
Opstellen van een gemeentelijke handleiding behoud en beheer van KLE (positieve behartiging, wedstrijden, enz.).

6.3.4 **Kaaskorf**

(Zie paragraaf 5.3.1.1)

De visie van de gemeente is enkel een suggestie aan de provincie. Het beleid dat de gemeente voor ogen heeft, wordt bepaald in de collegebeslissing van 15 mei 2007. De beslissing bestaat uit twee delen waarbij een standpunt wordt ingenomen:

- Permanent wonen: hier wordt de huidige toestand gehandhaafd, vanaf 1 augustus 2007 wordt er opgetreden tegen het permanent wonen met een overgangperiode voor mensen die nog voor 1 augustus 2007 een grond hebben gekocht en voor 1 augustus 2008 een bouwvergunning verkrijgen.
- Via voorkeurecht verwerving van de gronden (samen met de hogere overheid) en omzetten van de verworven gronden naar groen.

6.4 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR LANDBOUW

Kaart 17: Gewenste agrarische structuur

6.4.1 Landbouwgebieden

6.4.1.1 *Open landbouwgebied*

In deze gebieden wordt de nadruk gelegd op het ontwikkelen en ondersteunen van beroepslandbouw.

Het landbouwgebied wordt ingericht zodat de landbouw optimaal en gestructureerd kan werken. De gemeente kan wel een landbouwondersteunend ruimtelijk beleid voeren, door initiatieven van ruilverkaveling te stimuleren, landbouwwegen te onderhouden en de waterbeheersing op de akkers te verzekeren. De gemeente kan ook acties nemen ter ondersteuning van het imago van de landbouw

De bestaande kleine landschapselementen blijven behouden en beheerd.

Volgende gebieden maken deel uit van de landbouwgebieden :

- Groot aaneengesloten agrarisch gebied van Meensel - Kiezegem
- Landbouwgebied ten noorden van Tielt

6.4.1.2 *Landbouwgebied in overgangszone*

In landbouwgebied in overgangszone wordt naast landbouw ook aandacht besteed aan de aanwezige natuurwaarde en het landschap, zonder een te beperkende invloed te hebben op de huidige landbouwactiviteiten. De landschappelijke kwaliteiten in deze gebieden liggen voornamelijk in de aanwezigheid van kleine landschapselementen. Er wordt dan ook gestreefd naar maximaal behoud ervan. De bestaande kleine landschapselementen blijven zeker behouden, worden beheerd en hersteld en er kan een beperkte ontwikkeling van kleine landschapselementen gebeuren.

Binnen de landbouwgebieden in overgangszone neemt de landbouwer op basis van vergoede vrijwilligheid belangrijke taken op zich inzake het beheer van de landschapsecologische infrastructuur, in functie van erosiebestrijding en waterbeheersing. In deze gebieden kan zowel beroepslandbouw als hobbylandbouw voorkomen.

De door de landbouw verlaten percelen kunnen op een natuurlijke wijze evolueren.

Volgende gebieden maken deel uit van het landbouwgebied in overgangszone :

- De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden rond het Walenbos
- De valleigebieden met agrarische bestemming

6.4.1.3 *Bijzonder landbouwgebied*

Het bijzonder landbouwgebied wordt gekenmerkt door kleinschalige akkerpercelen en nog oorspronkelijke houtkanten en hagen en recent de ontwikkeling van druiventeelt.

De eigenheid van het gebied zoals hier omschreven blijft behouden. De landbouw respecteert de kleinschalige percelering. In het gebied kan zowel beroeps- als hobbylandbouw voorkomen. Het behoud, beheer, herstel en ontwikkelen van kleine landschapselementen versterken dit specifieke landschap.

Volgend gebied wordt geselecteerd als bijzonder landbouwgebied :

- de zuiderhelling van de Houwaartse berg

6.4.2 Landbouwbedrijven

Het afbakenen van zones non aedificandi is geen gemeentelijke maar een Vlaamse bevoegdheid. In het structuurplan worden de grote aaneengesloten landbouwgebieden die quasi volledig vrij zijn van bebouwing ter informatieve titel aangeduid. In deze zones wordt de inplanting van gebouwen voorkomen om de goede aaneengesloten teeltgronden te vrijwaren voor de landbouw en omwille van het behoud van de open ruimte. Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen ingeplant worden nabij bestaande aan de rand van de woonkernen.

6.4.3 Herbestemming van gronden in functie van de nederzettingsstructuur

Om de gewenste ontwikkelingsperspectieven van de nederzettingsstructuur te kunnen realiseren zal een herbestemming van gebieden noodzakelijk zijn.

Volgende gebieden komen in aanmerking voor herbestemming :

- Agrarisch gebied naar zone voor bedrijvigheid – terrein 23, N2 – Statiesstraat – Puttestraat
- Agrarisch gebied naar zone voor recreatie – Zone Solveld.
- Woonuitbreidingsgebied naar zone voor agrarisch gebruik – Meensel aan de Kapellekensweg.

7 LIJNINFRASTRUCTUUR

7.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Hoofdwegen en primaire wegen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) selecteerde de A2/E314 (Aken – Lummen – Leuven) als hoofdweg. Deze weg heeft een afrit (nr. 23) op het grondgebied van Tielt-Winge, aan de uiterste noordoostelijke hoek.

Secundaire wegen

De provincie selecteert de secundaire wegen. Dit zijn de wegen die een belangrijke rol spelen in het ontsluiten van gebieden naar de primaire wegen en naar de hoofdwegen (verzamel functie op bovenlokaal niveau) en die tevens op lokaal niveau van belang zijn voor de bereikbaarheid van diverse activiteiten langsheen deze wegen (toegang geven).

Het PRS selecteert de N223 (van aansluiting 22 A2/E314 Aarschot tot de N3 Tienen) als secundaire weg type I. De wegen hebben als hoofdfunctie het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau.

De N2 (van R23 Leuven tot aansluiting 24 A2/E314 Diest) wordt geselecteerd als secundaire weg type III. Dit type weg garandeert een vlotte doorstroming van openbaar vervoer en de fiets. De verbindingsfunctie voor het autoverkeer is hieraan ondergeschikt.

Openbaar vervoersknooppunt

De openbaar vervoersknooppunten op provinciaal niveau vormen een essentiële schakel tussen de verschillende vervoersmodi en de verschillende hiërarchische niveaus. De provincie selecteert het 'Gouden Kruispunt' in Tielt-Winge als bovenlokaal knooppunt voor openbaar vervoer.

7.2 DOELSTELLINGEN VOOR GEMEENTELIJK BELEID

Door de gemeente Tielt-Winge worden volgende specifieke doelstellingen geformuleerd:

- Het verbeteren van de verkeersstructuur met het oog op een meer veilige woon- en leefomgeving.
- Verbeteren verkeersveiligheid.
- Garanderen van de bereikbaarheid.
- Stimuleren alternatieven autogebruik.
- Herinrichten van de doortochten.

Daaraan zijn volgende ruimtelijke doelstellingen gekoppeld:

- Voeren van een goed locatiebeleid gericht op bereikbaarheid.
- Tegengaan van lintbebouwing en perifere vestigingen.
- Verdichten en inbreiden van bestaande kernen.
- Bundelen van bedrijvigheid.
- Bundelen van actieve recreatie op gemeentelijk niveau.
- Nieuwe inplantingen van belangrijke functies worden getoetst op hun mobiliteitseffecten.

7.3 GEWENSTE LIJNINFRASTRUCTUUR

Kaart 18: Lijninfrastructuur wegcategorisering + openbaar vervoer

De verkeers- en vervoersstructuur geeft de gewenste samenhang aan tussen de verschillende verkeersinfrastructuren ten behoeve van de verschillende vervoerswijzen (auto, openbaar vervoer, fiets, te voet) en rekening houdend met de verschillende verkeersgenererende functies en ontwikkelingen.

7.3.1 Een heldere categorisering van de wegenstructuur

De categorisering van wegen heeft tot doel de bereikbaarheid, de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid te verhogen. De bedoeling van de categorisering van wegen is te komen tot een duidelijke weghiërarchie waar het ruimtelijk beeld de informatie geeft aan de weggebruiker die overeenkomt met de functie die aan deze weg wordt gegeven.

De gemeente selecteert de lokale wegen. Deze worden hooguit in functie van de intergemeentelijke verplaatsingen gezien en niet meer in functie van doorgaand verkeer. De lokale wegen in Tielt-Winge verzamelen of verdelen het lokale verkeer naar en van de hogere wegenstructuur (N223 en N2). De gemeente Tielt-Winge selecteert enkel lokale wegen II¹.

Lokale wegen type II

De hoofdfunctie van deze wegen is verzamelen van het verkeer van woonkernen en woonlinten naar de hogere wegenstructuur en vormen tevens verbindingen tussen de woonkernen en –linten onderling. De wegen liggen in overwegend bebouwd gebied, toegang geven neemt dan ook een belangrijke plaats in.

Volgende lokale wegen II worden weerhouden :

- Blerebergstraat – Rillaarseweg
- Dorpsstraat – Zandstraat – Schoonderbeukenseweg
- Halderstraat
- Heikant – Kriebekestraat
- Kruisstraat – Heuvelstraat
- Statiesstraat – Heibosstraat
- Wersbeekstraat – Binkomstraat
- Attenrodestraat
- Glabbeeksteenweg – Kapellekensweg
- Kerkstraat
- Halensebaan
- Kasteeldreef – Roeselberg – Motbroekstraat – Wingerstraat

Lokale wegen type III

Dit zijn de erftoegangswegen, ze hebben als hoofdfunctie ‘verblijven’ en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De verblijfsfunctie primeert op deze wegen, ze kennen dus enkel bestemmingsverkeer. Alle wegen welke niet tot hoger genoemde categorie behoren zijn lokale wegen III.

In het mobiliteitsplan zijn volgende wegen opgenomen in de categorisering als lokale weg type II. Omwille van de gewenste nederzettingsstructuur van de kernen waar de hoofdfunctie van deze wegen verblijven is, worden zij toegevoegd bij de lokale wegen type III.

- Heuvelstraat segment tussen de Kruisstraat en Blerebergstraat
- Tientsesteenweg tussen N223 en N2

De landelijke (landbouw)wegen vormen een bijzondere categorie. Het zijn wegen waar een verkeersfunctie op lokaal vlak ontbreekt en waar sluikverkeer wordt geweerd. Hier kunnen bepaalde weggebruikers worden geweerd. De landelijke wegen kunnen wel een rol spelen in het fietsrouten netwerk.

¹ Gemeente Tielt-Winge, Mobiliteitsplan fase 3 – beleidsplan, september 2005, Libost-Groep NV.

Bijzondere aandacht gaat hier naar de Oude Leuvensebaan en in het verlengde hiervan de Oude Diestsebaan, die een belangrijke rol toebedeeld wordt in het alternatief functioneel bovengemeentelijk en het recreatief fietsrouten netwerk. Op het segment tussen de Sint-Donatusweg en de Wingerstraat zullen bepaalde weggebruikers worden geweerd.

7.3.2 Verblijfsgebieden en voetgangers

Verblijfsgebieden zijn de bebouwde kernen waar, naast wonen ook een aanbod aan voorzieningen en diensten aanwezig is. Het voetgangersverkeer speelt samen met het fietsverkeer een belangrijke rol in verplaatsingen tot ongeveer 1km binnen deze gebieden, ook het voor- en natransport van het openbaar vervoer gebeuren er hoofdzakelijk te voet. In de verblijfsgebieden wordt de snelheid van de auto laag gehouden om de veiligheid van de voetganger te verzekeren en de verkeersleefbaarheid te vergroten. Schoolomgevingen krijgen in deze context speciale aandacht. Binnen deze verblijfsgebieden wordt zoveel mogelijk gestreefd naar inrichting die de woonfunctie ondersteunt.

Bij het uitwerken van het voetpadennet moet vooral aandacht gaan naar de aantrekkelijkheid, de veiligheid en het comfort van de voetganger. Binnen de verblijfsgebieden wordt een fijnmazig netwerk van kortste voetverbindingen gerealiseerd.

Tielt-Winge wordt gekenmerkt door een verspreide en sterk doorgedreven lintbebouwing. Dit type van bebouwing leent zich niet tot de inrichting van verblijfsgebieden. In Tielt-Winge wordt de afbakening van verblijfsgebieden gekoppeld aan de categorisering van de nederzetting. De volgende beleidscategorieën van de nederzettingsstructuur komen in aanmerking voor afbakening als verblijfsgebied :

- Hoofddorp Tielt.
- Woonkernen Sint-Joris-Winge.
- Kernen in het buitengebied Houwaart, Kiezegem en Meensel

7.3.3 Fietsverkeer

Kaart 19: Lijninfrastructuur functioneel en recreatief fietsrouten netwerk

De uitgangspunten voor het fietsnetwerk laten zich vertalen in een vijftal hoofdeisen: samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort. De fiets moet voor korte verplaatsingen of verplaatsingen binnen de kernen een volwaardig alternatief vormen voor de auto. De fiets moet hier concurrentieel zijn met de auto.

Tielt-Winge heeft een uitgesproken reliëf, hetgeen een belangrijke hinderpaal vormt voor de functionele verplaatsingen per fiets. Als uitgangspunt voor het fietsrouten netwerk Tielt-Winge wordt het bovenlokale, provinciale fietsrouten netwerk gehanteerd. De gemeente dringt er op aan dat dit netwerk zou voorzien worden van veilige fietspaden.

Het provinciaal netwerk wordt gemeentelijk verder verfijnd door aanvullende lokale functionele fietsroutes. Deze routes verlopen meestal op lokale wegen 3 en zouden moeten gevrijwaard blijven van sluikeverkeer.

Aanvullend op het provinciale netwerk zullen een aantal wegen en straten een rol spelen in het lokale verplaatsingspatroon van fietsers. Aanvullende **lokale functionele fietsroutes** zijn :

- Sluieweg – Boterstraat – Bergstraat, deze route vormt een kortere verbinding tussen het centrum van Tielt en Houwaart.
- Reststraat – Voortstraat en Kruisstraat
- Kapellekensweg tussen de Keelstraat en de Binkomstraat als verbinding tussen Meensel – Kiezegem – Sint-Joris-Winge.

De volgende wegen maken het netwerk fijnmaziger :

- Attenrodestraat
- Tiensesteenweg te Sint-Joris-Winge tussen N2 en N223
- Zandstraat en Miskruisstraat als route naar Schoonderbeuken en Scherpenheuvel
- Horenweg als schakel tussen N2 en Heuvelstraat

Het fietsnetwerk wordt bijkomend verrijkt door het **recreatieve fietsnetwerk** van de provincie. Aan dit netwerk worden ook eisen gekoppeld van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten zodat het aantrekkelijk is voor de recreatieve passanten. Van belang is ook de aandacht die besteed wordt aan het onderhoud, de bewegwijzering en fietsstallingen bij diverse voorzieningen.

De oude steenweg die parallel loopt aan de N2 wordt opgenomen in dit fiets- en wandelroutenetwerk. Ontbrekende linken worden terug aangelegd zodat de oude steenweg als fietspad volwaardig kan functioneren in het netwerk. Op de segmenten waar ook ander verkeer noodzakelijk is zullen bepaalde weggebruikers worden geweerd.

Door aanleg van een fietspad wordt de oude tramlijn opgenomen in het recreatieve fietsroutenetwerk. Met de aanleg van deze fietsvoorzieningen wordt het netwerk ten noorden van de N2 aanzienlijk verbeterd en aangevuld met afzonderlijke, voor de fietser, veilige paden.

7.3.4 Openbaar vervoer

De uitbouw van een regionaal openbaar vervoersknooppunt aan het 'Gouden Kruispunt', zoals voorzien in het PRS, is voor De Lijn Vlaams-Brabant op dit ogenblik niet aantrekkelijk. Zij voorziet haar knooppunt aan de, op te waardenen, stelplaats te Kraasbeek. De gemeente volgt deze stelling om volgende reden :

- De nabije ligging van woongebied aan de stelplaats te Kraasbeek.
- De ligging ten opzicht van het hoofddorp Tielt.
- Het gebrek aan ruimte ter hoogte van het 'Gouden Kruispunt' om een effectief knooppunt uit te bouwen.

Naast de uitbouw van een openbaar vervoersknooppunt aan de stelplaats te Kraasbeek zal er een goed uitgeruste overstaphalte aan het 'Gouden Kruispunt' aangelegd worden.

De gemeente doet deze voorstellen als suggestie naar de provincie toe.

De selectie van de N2 als secundaire weg III impliceert onder meer de uitbouw van die N2 tot een sterke basislijn voor het openbaar vervoer op de relatie tussen Leuven en Diest. De stelplaats van De Lijn te Kraasbeek zal het centrale knooppunt vormen voor ontsluitende en verbindende buslijnen welke in en rondom Tielt-Winge rijden, waarbij die buslijnen als toevoer fungeren voor de vlotte verbinding via de N2.

Het netwerk van geregelde bussen wordt verder ondersteund door aanvullend openbaar vervoer (belbus).

7.3.5 Zwaar vervoer

Het zwaar vervoer wordt geconcentreerd op wegen van hogere categorie, de primaire en secundaire wegen. Op lokaal niveau wordt zwaar verkeer geconcentreerd op lokale wegen I. In Tielt-Winge zal dit op lokale wegen II plaats vinden. Wanneer de leefbaarheid en of veiligheid zulks vereisen zullen delen van de lokale wegen II worden uitgesloten voor zwaar verkeer.

7.3.6 Inrichtende principes

Kaart 20: Inrichtende principes Lijninfrastructuur

De confrontatie van de gewenste ontwikkeling van de lijninfrastructuur met de gewenste ontwikkeling van de nederzettingsstructuur zet kantlijnen voor de ruimtelijk inrichting. Vervolgens worden deze gebieden aangeduid met bepalende criteria:

Central opstapplaatsen van de lijn

- Parkeervoorziening voor auto's en fietsen,
- Overzichtelijk,
- Overdekt wachtplaatsen,
- Goede verlichting.
- Kiss & Ride kade

Doortochten door de woonkernen en schoolomgevingen (hoofddorp en woonkernen)

- Traag verkeersregime,

- Ruime voetpaden,
- Groenvoorziening,
- Veilige oversteken,
- Goede verlichting,

Nieuwe fietspaden

- Prioritair langs de provinciale hoofdfietsroutes
- Waar mogelijk vrij liggend

Parkeerbeleid Gouden Kruispunt

- Efficiënt koppelen en organiseren van bestaande voorzieningen
- Park en ride op topdagen
- Gebundelde parkeeraccommodatie (parkeerhuis)

Per deelruimte

Meer kern karakter in de deelruimte hoofddorp Tielt, de woonkern Sint-Joris-Winge en de N2

- voetpaden en fietspaden
- verlichting
- harde bermen
- hedendaags materialengebruik
- groenvoorziening

meer landelijk karakter in de deelruimten zuidelijke heuvels en centraal Hagelandse vallei

- bermen en grachten
- weinig verlichting
- streekeigen beplanting
- voetpad is fietspad
- veel bomen

8 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

8.1 VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt m.b.t. de verdere ontwikkeling van het landschap aangegeven dat een aantal elementen en componenten door hun specifieke ordening aanleiding kunnen geven tot een specifiek landschap. Er kan daarbij een onderscheid worden gemaakt tussen abiotische elementen en componenten (reliëf, hydrologie en hydrografie, bodem/geologie), biotische elementen en componenten (punt-, lijn-, vlakvormige elementen), antropogene elementen en componenten (het bebouwde landschap). Op basis van de schaal, de grootteorde en het belang kunnen zowel op Vlaams, als op Provinciaal, als op gemeentelijk niveau elementen en componenten van een landschap worden gedefinieerd.

Daarnaast wordt in het RSV gesteld dat het landschap als gegeven functioneert bij de afweging van ruimtelijke ingrepen.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant wordt in het kader van de landschappelijke structuur de hellingbossen Hageland en de Wingevallei – Wingese broeken-Molenbeek geselecteerd als gave landschappen en de buurtspoorweg Rillaar – Tielt-Winge – Meensel-Kiezegem als landschappelijke baken.

8.2 GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Kaart 21: Gewenste landschappelijke structuur

Grote delen van het grondgebied van Tielt-Winge zijn aangeduid als ankerplaatsen en de relictzone beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente. Daarnaast zijn er nog de beschermde landschappen en dorpsgezichten. Dit betekent dat de gewenste landschappelijke structuur voor een groot deel door het Vlaams gewest zal uitgewerkt worden.

De gewenste landschappelijke structuur op gemeentelijk niveau zit reeds vervat in het ruimtelijk concept dat in het begin van dit richtinggevend deel werd uitgewerkt met name in het hoofdstuk 'Ruimtelijk concept: een beleid geënt op de eigenheid van de deelruimten, bakens en structuurbepalende elementen'. Tevens werd sterk de nadruk gelegd op de landschappelijke structuur in de open ruimtestructuur.

De gemeente wenst echter bijzondere aandacht te schenken aan de typische Hagelandse heuvelruggen met in het bijzonder de Houwaartse berg in het noorden van de gemeente en de ruggen gevormd door de Bensberg, Roeselberg, Alsberg, Blereberg en Vlooberg.

Deze Hagelandse heuvelruggen worden als landschappelijke categorie op gemeentelijk niveau geselecteerd en er wordt een beleid gevoerd met volgende ontwikkelingsperspectieven :

- Verwevenheid van landbouwfunctie met natuurfunctie met als doel een gevarieerd, visueel aantrekkelijk en natuurlijk landschap te krijgen. Het behoud, herstel en ontwikkelen van kleine landschapselementen levert hier een bijdrage toe.
- Maximaal behouden van de open ruimte dit houdt in dat, met uitzondering van de woongebieden, de gebieden voor verblijfsrecreatie en de gebieden voor openbaar nut, de heuvelruggen gevrijwaard blijven van elke nieuwe bebouwing.
- Ecologisch verantwoord beheren en onderhouden van de holle wegen.
- Initiatieven tot erosiebestrijding nemen in samenwerking met de landbouwers.
- Afsluiten of stimuleren van vrijwillige beheersovereenkomsten met landbouwers om natuurtaken uit te voeren in ruil voor een vergoeding.

In een GemRUP als overlayer op de gewestplanbestemming wordt deze landschappelijke categorie op gemeentelijk niveau vastgelegd.

BINDEND DEEL

INHOUD

1	Inleiding.....	164
2	Selecties.....	164
2.1	Selecties van deelruimten en bepalende elementen.....	164
2.2	Selecties voor de gewenste ontwikkeling van de deelstructuren.....	165
3	Acties en maatregelen	167
3.1	Gemeentelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen (GemRUP).....	167
3.2	Verordeningen.....	168
3.3	Campagnes.....	168
3.4	Inventarissen.....	168
3.5	Inrichtingsplannen	169
3.6	Strategische plannen.....	169

1 INLEIDING

De bindende bepalingen bevatten de beleidsbeslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte van het structuurplan. De bindende bepalingen geven aan welke concrete acties hiertoe genomen worden.

De bindende bepalingen worden opgesplitst in vier categorieën:

- Bepalingen met betrekking tot de selectie van deelruimten of elementen die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Bepalingen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen van de deelstructuren:
 - met betrekking tot de nederzettingsstructuur,
 - met betrekking tot de economische structuur,
 - met betrekking tot de recreatieve en toeristische structuur,
 - met betrekking tot de open ruimtestructuur,
 - met betrekking tot de lijninfrastructuur,
 - met betrekking tot de landschappelijke structuur.
- Bepalingen met betrekking tot de acties en maatregelen.
- Bepalingen met betrekking tot overleg en samenwerking.

Daarnaast worden een aantal suggesties voorgesteld voor onderwerpen die tot de bevoegdheid van het Vlaams gewest of de provincie horen.

2 SELECTIES

2.1 SELECTIES VAN DEELRUIMTEN EN BEPALENDE ELEMENTEN

BEPALING 1. SELECTIE VAN DEELRUIMTEN

Het deelruimtebeleid schept een kader voor de ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente met aandachtspunten rond eigenheid, herkenning en cultuurhistorie van ruimten, specifieke elementen en componenten. De gemeente selecteert volgende deelruimten:

1. De centraal Hagelandse vallei
2. Het hoofddorp Tielt
3. De ontwikkelingsas N2
4. De zuidelijke heuvels

Deze deelruimten vereisen een coherent beleid. De verschillende acties en maatregelen die de gemeente neemt zullen kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimten.

BEPALING 2. SELECTIE VAN BAKENS

De bakens zijn bijzondere punt-, lijn- of vlakelementen die samen of afzonderlijk onmiskenbaar zijn voor de eigenheid van de gemeente. De gemeente voert een beleid in functie van het behoud en beheer van de eigenheid van deze markante elementen.

De gemeente selecteert als bakens, al de gebouwen die op de lijst van beschermde monumenten voorkomen.

De gemeente selecteert de bakens nadat een inventaris opgemaakt wordt van alle waardevolle gebouwen en elementen met het oog op het voeren van een beleid naar behoud ervan. Er wordt vertrokken van de lijst zoals opgenomen in het richtinggevend deel van dit structuurplan.

De selecties worden goedgekeurd of gewijzigd door de gemeenteraad.

BEPALING 3. SELECTIE VAN LOKALE OPEN RUIMTEVERBINDINGEN EN OPEN RUIMTESLUIZEN

De gemeente selecteert de volgende open ruimteverbindingen :

- Verbinding 1: Haldertstraat, tussen lintbebouwing: verbinding over landbouwgebied tussen Walenbos en Bosgebied Neringe.
- Verbinding 2: slingerende verbinding over de N2, Statiestraat en Puttestraat, tussen lintbebouwing: verbinding tussen landbouwgebieden ten zuiden van Tielt en die ten noorden van Meensel-Kiezegem.
- Verbinding 3: Kiekenbosstraat, N2 en Halensebaan, verbinding tussen twee landbouwgebieden ten noorden en ten zuiden van de Leuvensteenweg.
- Verbinding 4: slingerende verbinding tussen lintbebouwing en via een bosje ten zuiden van Kiezegem over de begraafplaats.
- Verbinding 5: Wingerstraat, verbinding tussen lintbebouwing over het golfterrein: verbinding van een valleigebied.
- Verbinding 6: over de N2, verbinding tussen lintbebouwing, verbinding van de vallei van de Winge tussen Winge.
- Verbinding 7: over de Motbroekstraat tussen lintbebouwing, verbinding van het Walenbos met het landbouwgebied.
- Verbinding 8: over de Kriebekestraat en Aarschotsesteenweg tussen lintbebouwing: verbinding van 2 bosgebieden.
- Verbinding 9: Over de N2 tussen lintbebouwing: verbinding tussen landbouwgebieden ter hoogte van Vlooberg en de landbouwgebieden rond Kareeloven.

De gemeente selecteert de volgende open ruimtesluizen :

- Sluis I a-x: de plekken waar de oude trambedding de lintbebouwing kruist: Boekhoutstraat, Hazenpad, Dorpstraat (Oude Route), Heuvelstraat,
- Sluis II: brongebied van de Leigracht aan de Rillaarsesteenweg, verbinding tussen Ralishoek en de weilanden rond de hoeve Waterhof.

2.2 SELECTIES VOOR DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN

BEPALING 4. STRUCTUUR VAN DE NEDERZETTINGEN

Naast de selectie door de provincie van het hoofddorp Tielt, de woonkern St.-Joris-Winge en de woonkernen in het buitengebied Houwaart, Kiezegem, Kraasbeek, Meensel en Roeselberg, selecteert de gemeente haar elementen van de nederzettingsstructuur:

- Woonlinten
- Residentieel woongebied Berkendreef
- Verspreid liggende woningen

BEPALING 5. SELECTIE TE ONTWIKKELEN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

Het woonuitbreidingsgebied Solveld wordt geselecteerd als prioritair te ontwikkelen gebied in het hoofddorp.

BEPALING 6. SELECTIE VAN DE LOCATIES VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID

De gemeente selecteert het terrein 23, N2 –Statiestraat – Puttestraat als locatie die in aanmerking komt voor de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

BEPALING 7. SELECTIE VAN DE NIEUW TE ONTWIKKELEN ZONE GEMEENTELIJKE SPORTINFRASTRUCTUUR

De gemeente selecteert de zone “Solveld” als nieuw te ontwikkelen zone voor sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau.

BEPALING 8. SELECTIE VAN BIJZONDER LANDBOUWGEBIED

De gemeente selecteert de zuiderhelling van de Houwaartse berg als bijzonder landbouwgebied en voert een beleid naar behoud van de eigenheid van het gebied.

BEPALING 9. SELECTIE VAN LOKALE WEGEN

De gemeente selecteert de volgende wegentypen:

Lokale weg II:

- Blerebergstraat – Rillaarseweg
- Dorpsstraat – Zandstraat – Schoonderbeukenseweg
- Halderstraat
- Heikant – Kriebekestraat
- Kruisstraat – Heuvelstraat
- Statiestraat – Heibosstraat
- Wersbeekstraat – Binkomstraat
- Attenrodestraat
- Glabbeeksteenweg – Kapellekensweg
- Kerkstraat
- Halensebaan
- Kasteeldreef – Roeselberg – Motbroekstraat – Wingerstraat

De overige wegen worden geselecteerd als **lokale weg III**

BEPALING 10. SELECTIE VAN BELANGRIJKE FIETSASSEN

Volgende assen worden geselecteerd om het fietsrouten netwerk aanzienlijk te verbeteren.

- De oude trambedding Aarschot –Tielt – Meensel.
- De oude steenweg die parallel loopt aan de N2 en gevormd wordt door de straatsegmenten Oude Diestsebaan – Oude Leuvensebaan – Blerebergstraat – Vlooibergstraat.

BEPALING 11. SELECTIE ALS GEMEENTELIJKE LANDSCHAPPELIJKE CATEGORIE

De gemeente selecteert de heuvelruggen van de Houwaartse berg in het noorden van de gemeente en de ruggen gevormd door de Bensberg, Roeselberg, Alsberg, Blereberg en Vlooiberg als landschappelijke categorie op gemeentelijk niveau.

3 ACTIES EN MAATREGELLEN

3.1 GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (GEMRUP)

BEPALING 12. GemRUP ZONEVREEMDE WONINGEN BAKENS

De gemeente stelt voor de zonevremde bakens een ruimtelijk uitvoeringsplan op.

BEPALING 13. GemRUP HOOFDDORP TIELT: WONEN, SPORT- EN SPEL

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de ontwikkeling van het hoofddorp Tielt. Dit houdt in alle woongebieden, woonuitbreidingsgebieden, sportvelden. Het gebied wordt afgebakend door de randen van het Ralisbroek, de Heuvelstraat, St.-Annastraat, Bergstraat, en Stekstraat.

BEPALING 14. GemRUP WOONLINTEN LANGS STEENWEG N2

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de gewenste ontwikkeling van de woonlinten gelegen langsheen de steenweg N2.

BEPALING 15. GemRUP NIEUW LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein. Voor de ontwikkeling van dit terrein hanteert de gemeente de principes uit het richtinggevend deel.

BEPALING 16. GemRUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN 2^{DE} FASE

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevremde bedrijven die op basis van het afwegingskader uit het richtinggevend gedeelte in aanmerking komen voor de 2^{de} fase. Zij doet dit in overleg met de betrokken bedrijven.

BEPALING 17. GemRUP ZONEVREEMDE SPORT- EN RECREATIETERREINEN

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevremde sport- en recreatieterreinen. Op basis van het afwegingskader uit het richtinggevend gedeelte zal voorafgaand een selectie gemaakt worden van die terreinen die ter plaatse kunnen blijven.

BEPALING 18. GemRUP LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

In een ruimtelijk uitvoeringsplan als overlayer op de gewestplanbestemming wordt de landschappelijke categorie op gemeentelijk niveau afgebakend met voorwaarden zoals aangegeven in het richtinggevend deel.

Het opstellen van de gemeentelijke uitvoeringsplannen kan in functie van de gewenste prioriteiten van het beleid, de ligging en de beschikbare budgetten in een of meerdere opdrachten gebeuren. GemRUP's die vermeld staan in verschillende bepalingen kunnen gezamenlijk uitgevoerd worden. Een GemRUP kan ook uiteenvallen in verschillende GemRUP's.

3.2 VERORDENINGEN**BEPALING 19. VERORDENING OMGEVING VAN MARKANTE GEBOUWEN EN ORIËTERENDE ELEMENTEN**

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de omgeving van een baken wordt getoetst op de aantasting van de zichtbaarheid van de bakens.

BEPALING 20. VERORDENING NATUURVERGUNNINGPLICHT KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

De gemeente maakt een verordening van de natuurvergunningplicht voor kleine landschapselementen en dit over het hele grondgebied van de gemeente. Hiermee wordt het wijzigen van gelijk welk KLE onderworpen aan een vergunning met uitzondering van de woongebieden op het gewestplan en de goedgekeurde verkavelingen.

3.3 CAMPAGNES**BEPALING 21. SENSIBILISERING EIGENAARS VAN GRONDEN EN GEBOUWEN IN HET HOOFDDORP TIELT**

De eigenaars van de te ontwikkelen binnengebieden in het centrum van Tielt worden geïnformeerd over de mogelijkheden van de binnengebieden zodat ze gestimuleerd worden deze gebieden zelf te ontwikkelen.

3.4 INVENTARISSEN**BEPALING 22. INVENTARIS BAKENS**

De gemeente maakt een inventaris op van alle waardevolle gebouwen en elementen met het oog op het voeren van een beleid naar behoud ervan. Er wordt vertrokken van de lijst zoals opgenomen in het richtinggevend deel van dit structuurplan.

BEPALING 23. INVENTARIS EN MONITORING TRAGE WEGEN EN BUURTWEGEN

De gemeente inventariseert alle bestaande trage wegen en buurtwegen en hanteert deze inventaris als onderdeel voor de realisatie van een fijnmazig lokaal fiets- en voetgangersnetwerk.

3.5 INRICHTINGSPLANNEN

BEPALING 24. OPMAAK INRICHTINGSPLANNEN OPENBAAR DOMEIN

De gemeente maakt voor het hoofddorp Tielt en de woonkern St.-Joris-Winge een inrichtingsplan op voor de kwalitatieve ontwikkeling van het openbaar domein ter hoogte van het centrum.

3.6 STRATEGISCHE PLANNEN

BEPALING 25. STRATEGISCH PLAN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

De gemeente stelt een strategisch plan op voor de kleine landschapselementen. Het plan bevat volgende elementen :

- Grondige inventarisatie en waardebeoordeling van KLE,
- Opstellen van een KLE plan; behoud, beheer en ontwikkelen,
- Uitbouw van een subsidie- en beheerssysteem,
- Opstellen van een gemeentelijke handleiding behoud en beheer van KLE.