

STAD TIELT

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEFINITIEF ONTWERP

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



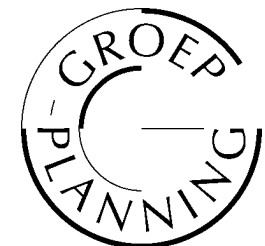
02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be





DIT PLAN WERD OPGESTELD ONDER DE VERANTWOORDELIJKHEID VAN :

PIET GELLYNCK,
RUIMTELIJK PLANNER

PATRICK MAES,
RUIMTELIJK PLANNER

GEZIEN EN VOORLOPIG VASTGESTELD DOOR DE
GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN :

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT
DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK WERD
NEERGELEGD GEDURENDE HET OPENBAAR ONDERZOEK VAN
..... TOT

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

GEZIEN EN DEFINITIEF VASTGESTELD DOOR DE
GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN :

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE
OP :

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

DE GOUVERNEUR

DE GRIFFIER

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Tielt

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

INHOUD

0.	ALGEMENE INLEIDING	1
0.1.	ALGEMEEN	1
0.2.	BASISPRINCIPES VAN STRUCTUURPLANNING	2
0.3.	PLANNINGSPROCES	6
0.4.	COMMUNICATIEPROCES EN PROCESVERLOOP	7
1.	PROFIEL VAN DE GEMEENTE	1
1.1.	LIGGING	1
1.2.	KENCIJFERS	1
2.	ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID	3
2.1.	RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU	3
2.1.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)	3
2.1.1.1.	Algemene doelstelling RSV	3
2.1.1.2.	Selectie - Items van het RSV t.o.v. Tielt	4
2.1.2.	HET GEWESTPLAN	7
2.1.3.	BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	11
2.1.4.	VEN-GEBIEDEN	13
2.1.5.	NOG'S EN ROG'S	13
2.1.6.	DE GEWENSTE BOSSTRUCTUUR IN VLAANDEREN	14
2.1.7.	VOORSTEL VAN DE AFBAKENING EN DIFFERENTIATIE VAN DE AGRARISCHE GEBIEDEN IN VLAANDEREN	14

2.1.8.	WINDPLAN VLAANDEREN	16
2.2.	OP PROVINCIAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU	17
2.2.1.	HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (PRS)	17
2.2.1.1.	Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten	17
2.2.1.2.	Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren	19
2.2.2.	HET PROVINCIAAL FIETSROUTENETWERK	24
2.2.3.	STREEKCHARTER VAN DE REGIO ROESELARE-TIELT	25
2.2.4.	ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	26
2.2.4.1.	Het belang van zonevreemde bedrijven (1996) en casestudy– Dr. Wim Vanhaverbeke	26
2.2.4.2.	Zonevreemde bebouwing in de arrondissementen Roeselare, Tielt en Kortrijk	26
2.3.	HET BELEID IN DE NABURIGE GEMEENTEN (Juni 2005)	27
2.4.	OP GEMEENTELIJK NIVEAU	30
2.4.1.	PLANNEN VAN AANLEG	30
2.4.2.	HET GNOP	33
2.4.2.1.	Algemeen	33
2.4.2.2.	Doelstellingen	34
2.4.3.	WONINGBEHOEFTESTUDIE	34
2.4.4.	HET MOBILITEITSPLAN	35
2.4.5.	HET MERCURIUS-PROJECT	38
2.4.6.	HET STRATEGISCH COMMERCIEEL PLAN VOOR DE STAD TIELT	39
2.4.7.	GELUIDSKWALITEIT IN DE TIELTSE STADSKERN	40
2.4.8.	GROENSTRUCTUUR VAN DE TIELTSE STADSKERN EN OMGEVING	41

3.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	42
3.1.	DE REGIONALE GERICHTHEID VAN TIELT	43
3.2.	STRUCTURERENDE ELEMENTEN OP MACROSCHAAL	47
3.2.1.	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	47
3.2.2.	NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE – AGRARISCHE STRUCTUUR:	50
3.2.3.	RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE STRUCTUUR:	51
3.2.4.	LIJNINFRASTRUCTUREN:	52
4.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL	54
4.1.	DE HISTORISCHE GROEI	54
4.2.	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	57
4.2.1.	RUIMTELIJKE OPBOUW VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	57
4.2.2.	DICHTHEID VAN DE BEBOUWDE OPPERVLAKTE	58
4.2.3.	DEMOGRAFISCHE PROFIEL	58
4.2.3.1.	Bevolkingsevolutie	58
4.2.3.2.	Natuurlijke groei en migratiesaldo	59
4.2.3.3.	Leeftijdsstructuur	60
4.2.3.4.	Gezinnen en gezinsgrootte	61
4.2.4.	HUISVESTINGSSITUATIE	62
4.2.5.	NETWERK AAN VOORZIENINGEN	69
4.3.	NATUURLIJKE, LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	71
4.3.1.	NATUUR EN LANDSCHAP	71

4.3.2.	AGRARISCHE STRUCTUUR	74
4.4.	RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	78
4.4.1.	TEWERKSTELLINGSPROFIEL	78
4.4.2.	RUIMTELIJKE OPBOUW	79
4.4.2.1.	Bedrijventerreinen	79
4.4.2.2.	Verspreide bedrijvigheid	83
4.4.2.3.	Leegstaande of verwaarloosde bedrijfsgebouwen	84
4.4.2.4.	Handel en distributie	85
4.5.	LIJNINFRASTRUCTUREN OP MESOSCHAAL	87
4.6.	TOERISTISCH- RECREATIEVE STRUCTUUR	88
4.7.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN TIELT OP MESOSCHAAL	91
5.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL	93
5.1.	STEDELIJKE DEELRUIMTE	93
5.2.	SCHUIFERSKAPELLE	96
5.3.	KANEGEM	98
5.4.	AARSELE	100
6.	BEHOEFTE EN PROGNOSES	102
6.1.	WOONBEHOEFTE	102
6.1.1.	TAAKSTELLING VOLGENS HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	102
6.1.2.	BEVOLKINGSPROGNOSE	102
6.1.3.	GEZINSPROGNOSE	104

6.1.4.	WONINGBEHOEFTE	104
6.1.4.1.	Globale woningbehoefte	104
6.1.4.2.	Woningbehoefte voor specifieke bevolkingsgroepen	106
6.1.5.	AANBOD WOONGELEGENHEDEN	108
6.1.5.1.	Leegstaande woningen	108
6.1.5.2.	Onbebouwde uitgeruste percelen	108
6.1.5.3.	Niet-uitgeruste bouwgrondreserves (binnengebieden)	109
6.1.5.4.	Totaal aanbod woongelegenheden	111
6.1.6.	CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE	113
6.2.	BEHOEFTE INZAKE ECONOMISCHE ASPECTEN	114
6.2.1.	BEHOEFTE BINNEN DE ECONOMISCHE STRUCTUUR	114
6.2.1.1.	Toebedeling van de ruimtebehoefte volgens de provincie	114
6.2.1.2.	Behoeftenberekening op basis van de verkoop aan bedrijfsgronden in de periode 1994-2004	114
6.2.1.3.	Behoeftenberekening op basis van de verkoop aan bedrijfsgrond op 'Tielt-noord LO' 2002-2005	116
6.2.1.4.	Behoeftenberekening op basis van de economische dynamiek	118
6.2.2.	BESCHIKBAAR AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN	121
6.2.3.	CONFRONTATIE BEHOEFTE – AANBOD BEDRIJFVIGHEID	122
6.2.4.	ALGEMENE CONCLUSIES EN KNELPUNTEN INZAKE ECONOMISCHE BEHOEFTE-ASPECTEN	123
6.3.	BEHOEFTE AAN GROEN	124
6.3.1.	AANBOD	124
6.3.2.	BEHOEFTE	125

7.	STERKTE – EN ZWAKTEANALYSE	127
7.1.	GLOBALE STERKTE – EN ZWAKTE ANALYSE OP BASIS VAN DE DEELSTRUCTUREN	127
7.2.	HET RSV EN HET PRS: BEDREIGING OF KANS VOOR TIELT	130

FIGUREN

FIGUUR 1	: PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	4
FIGUUR 2	: RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	4
FIGUUR 3	: CATEGORISERING HOOFD- EN PRIMAIR NETWERK	6
FIGUUR 4	: WINDPLAN VLAANDEREN	16
FIGUUR 5	: GEWENSTE STRUCTUUR MIDDENRUIMTE - PRS	18
FIGUUR 6	: GEWENSTE RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR - PRS	22
FIGUUR 7	: GEWENSTE RUIMTELIJKE NATUURLIJKE STRUCTUUR - PRS	22
FIGUUR 8	: GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR -PRS	23
FIGUUR 9	: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VERKEER EN VERVOER – PRS	23
FIGUUR 10	: MERCURIUSPROJECT	38
FIGUUR 11	: LANDBOUWTYPERINGSKAART	74
FIGUUR 12	: VERWACHTE EVOLUTIES LEEFTIJDGROEPEN	106

KAARTEN

KAART 1	: REGIONALE SITUERING	2
KAART 2	: GEWESTPLAN	10
KAART 3	: MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	12
KAART 4	: VOORSTEL VAN DE AFBAKENING EN DE DIFFERENTIATIE VAN DE AGRARISCHE GEBIEDEN	15
KAART 5	: BELEID NABURIGE GEMEENTEN	29
KAART 6	: SITUERING BPA'S	32
KAART 7	: CATEGORISERING VAN DE WEGEN	36
KAART 8	: MOBILITEITSPLAN TIELT SCENARIO 2	37
KAART 9	: REGIONALE GERICHTHEID VAN DE STAD TIELT	46

KAART 10	: STRUCTURERENDE ELEMENTEN OP MACROSCHAAL	53
KAART 11	: HISTORISCHE EVOLUTIE	56
KAART 12	: SOCIALE WONINGBOUW IN TIELT EN DEELGEMEENTEN	64
KAART 13	: BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR OP MESOSCHAAL	70
KAART 14	: LANDSCHAPSATLAS	72
KAART 15	: BESTAANDE NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	73
KAART 16	: BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR	77
KAART 17	: BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	86
KAART 18	: BESTAANDE RECREATIEVE STRUCTUUR	90
KAART 19	: BESTAANDE RUIMTELIJK STRUCTUUR	92
KAART 20	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR STEDELIJKE DEELRUIMTE	95
KAART 21	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR SCHUIFERSKAPELLE	97
KAART 22	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KANEGEM	99
KAART 23	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR AARSELE	101
KAART 24	: SITUERING NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDRESERVES	112
KAART 25	: KNELPUNTEN EN POTENTIES	129

TABELLEN

TABEL 1	: BEVOLKING STAD TIELT PER DEELGEMEENTE	1
TABEL 2	: WOON-WERKVERPLAATSING	43
TABEL 3	: WOON-SCHOOLVERPLAATSING	45
TABEL 4	: BEVOLKINGSEVOLUTIE TIELT EN OMGEVING	48
TABEL 5	: BEVOLKINGSEVOLUTIE TIELT EN HET ARRONDISSEMENT	49
TABEL 6	: ACTIVITEITSECTOR	51
TABEL 7	: BEVOLKINGSEVOLUTIE IN TIELT, HET ARRONDISSEMENT EN DE PROVINCIE, 1991 – 2004	58
TABEL 8	: LOOP VAN DE BEVOLKING IN TIELT TUSSEN 1977 EN 2004	59
TABEL 9	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDGROEP, 1991-2004	60
TABEL 10	: GEZINSEVOLUTIE 1981-2004	61
TABEL 11	: OVERZICHT SOCIAAL AANBOD	62
TABEL 12	: SOCIALE WOONPROJECTEN: IN UITVOERING EN GEPLAND	63
TABEL 13	: OUDERDOM VAN DE WONINGEN (2004)	66

TABEL 14	: AFGELEVERDE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN	66
TABEL 15	: LIJST LEEGSTAND EN VERWAARLOZING	67
TABEL 16	: GEBRUIK VAN GRONDEN BINNEN TIELT	75
TABEL 17	: GEBRUIK VAN LANDBOUWGRONDEN	75
TABEL 18	: VEESTAPEL	76
TABEL 19	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL WERKNEMERS EN ZELFSTANDIGEN IN TIELT	78
TABEL 20	: OPPERVLAKTE & BEZETTING VAN DE BEDRIJVENTERREKENEN	81
TABEL 21	: EVOLUTIE VAN DE BEDRIJVENTERREKENEN 1979-2004	82
TABEL 22	: LEEGSTAND BEDRIJFSGEBOUWEN 2002	84
TABEL 23	: GERAAMDE EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJD SKLASSE (GESLOTEN – OPEN PROGNOSE)	103
TABEL 24	: PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 1997 – 2007	104
TABEL 25	: WONINGBEHOEFTE PER DEELGEBIED 2001- 2007	105
TABEL 26	: DEMOGRAFISCHE VARIABLEN IN RELATIE TOT HUISVESTING	107
TABEL 27	: ONBEBOUWDE PERCELEN OP 01-01-2002	109
TABEL 28	: OVERZICHT NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDEN IN TIELT	110
TABEL 29	: TOTAAL AANBOD WOONGELEGENHEDEN 2002-2007	111
TABEL 30	: CONFRONTATIE WOONBEHOEFTE – AANBOD VOOR DE PERIODE 2002-2007	113
TABEL 31	: RUIMTEBALANS BEDRIJVENTERREKENEN OP 01/01/1999 VOLGENS HET PRS	114
TABEL 32	: VERKOOP BEDRIJVENTERREKENEN 1994-2004	115
TABEL 33	: BEHOEFTEBEREKENING AAN BIJKOMENDE BEDRIJVENTERREKENEN	116
TABEL 34	: ALTERNATIEVE BEHOEFTEBEREKENING LOKALE BEDRIJFVIGHEID	117
TABEL 35	: CONFRONTATIE BEHOEFTE – AANBOD VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID	122
TABEL 36	: CONFRONTATIE BEHOEFTE – AANBOD VOOR REGIONALE BEDRIJFVIGHEID	123
TABEL 37	: GROENE RUIMTES IN TIELT	124

0. ALGEMENE INLEIDING

0.1. ALGEMEEN

Door het Stadsbestuur van Tielt werd aan Groep Planning gevraagd een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor de gemeente op te maken. Aanleiding hiertoe was het 'decreet houdende de ruimtelijke planning' van 24 juli 1996 -intussen geïntegreerd in het 'decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening' van 18-05-1999 en latere wijzigingen- waarin het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de Provinciale en Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen een juridische basis hebben gekregen.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal het nodige ruimtelijk integratiekader vormen waarbinnen de uiteenlopende visies over, aanspraken op en behoeften aan ruimte vanuit de verschillende sectoren tegen elkaar worden afgewogen en op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het zal de duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling die moet worden afgestemd op de draagkracht van de bebouwde gebieden en het landschap, begeleiden. In tegenstelling tot bij de klassieke eindtoestandsplannen (APA's, BPA's en Gewestplannen) is het bij het Ruimtelijk Structuurplan niet de bedoeling de toekomstige ruimtelijke structuur concreet vast te leggen. Het ontwikkelt daarentegen een visie op de ontwikkeling van de gemeente in relatie tot het socio-economische functioneren.

Als beleidsplan is het

- doelgericht en procesmatig
- continu, mits mogelijkheid tot bijsturing
- actiegericht, in functie van realisaties, en
- het zoekt de relatie tussen het stedenbouwkundige beleid van Tielt en de socio-economische, ecologische, mobiliteits-landschappelijke, industriële, distributie-planologische, ... ontwikkelingen.

0.2. BASISPRINCIPES VAN STRUCTUURPLANNING

Het ruimtelijk beleidsplan dat voor Tielt wordt opgemaakt is een gemeentelijk structuurplan. Aangezien deze vorm van ruimtelijke planning erg verschilt van de traditionele eindtoestandsplanning zoals de gewestplannen, worden de basisprincipes van de structuurplanning hierna verduidelijkt.

Het structuurplan is een getekend en/of geschreven moment (fase) van een stedenbouwkundig proces dat continu is. Het is een begrip dat na 1972, met het structuurplan van Brugge, ook in Vlaanderen ingang gevonden heeft.¹ Structuurplanning kent, in tegenstelling met de voormalige wet van 29 maart 1962 geen begin en geen einde dat met een uitvoeringsbesluit zou kunnen bevestigd worden.

Structuurplanning is nooit af. Het kent enkele hoofdmomenten die dan in de vorm van een structuurplan vastgelegd worden. Het planningsdecreet van 24 juli 1996, momenteel geïntegreerd in het Decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, bepaalt in die zin hoe een dergelijk structuurplan kan worden vastgelegd.

Hierbij worden de socio - ruimtelijke en functioneel - economische problemen van een gemeente, streek of regio globaal onderzocht en in betere banen geleid, in functie van de maatschappelijke en politieke doelstellingen die eigen zijn aan de gemeente, de buurt of de regio. Tussen

- enerzijds het maatschappelijk leven van een gemeente (en haar regio) en de ruimtelijke gevolgen die hieruit ontstaan (verkavelen, bouwen, afbreken, onteigenen, functiewijzigingen, wegeaanleg, vellen of planten van bomen, verhoging van vervuiling, verschraling en vermindering van de bewoonbaarheid, etc.,...) en
- anderzijds de ruimtelijke mogelijkheden van een gemeentelijk gebied (evenwicht tussen open en bebouwde gebieden, hiërarchisering van verkeerstypen - doorgaand verkeer/woon-werkverkeer -, evenwicht tussen harde en zachte functies, etc.) en de maatschappelijke en politieke doelstellingen van de gemeente, kan men zoeken naar betere en meer efficiënte stedenbouwkundige modellen.

De keuze van één bepaald model (in de tijd) gebeurt gezamenlijk door de overheid, de bevolking en de deskundigen, waarbij de bevolking en de deskundigen voorstellen formuleren en de overheid democratisch beslist. Hierbij zijn haalbaarheid en kostprijs een niet onbelangrijke dimensie.

¹ Zie "Structuurplan Brugge", Groep Planning, Brugge 1976.

In die zin kan men stellen dat structuurplanning, noch min noch meer, een “globale ruimtelijke begeleiding” is van het maatschappelijk gebeuren van een gemeente (op een bepaald moment in de tijd), waarvoor de ruimtelijke gevolgen zo goed mogelijk tot stand moeten kunnen komen. Hierdoor probeert men een betere “bewoonbaarheid” (kwaliteit van leven en wonen), “bereikbaarheid” (verkeer en vervoer) en “bestuurbaarheid” te bereiken.²

De algemene en bijzondere plannen van aanleg voorzien in de wet van 1962 moeten beschouwd worden als loutere “uitvoeringsplannen” van deze structuurplanning, naast andere instrumenten zoals informatiecampagnes, bouwreglementen, premies, ...

Volgens het Planningsdecreet dienen de structuurplannen van de lagere overheden zich te richten naar deze van de hogere overheden. In concreto dient het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Tielt te kaderen binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het gemeentelijk structuurplanningsproces kent drie fasen in de ruimte en in de tijd.

DE DRIE NIVEAUS IN DE RUIMTE ZIJN:

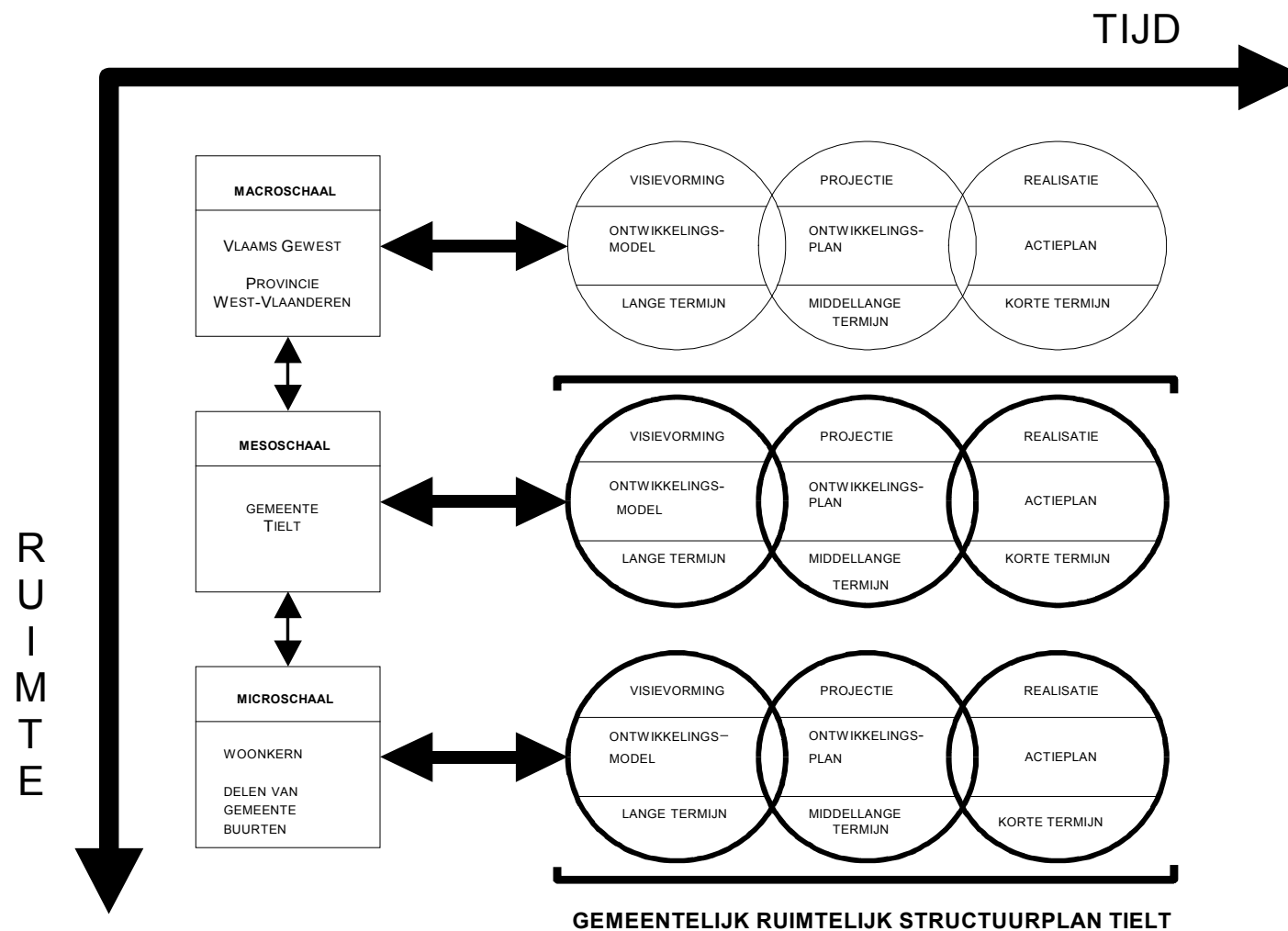
de planning van de macrostructuren: (1ste niveau: MACROSCHAAL)	m.a.w. de regionale en streekgebonden structuren op het niveau Vlaanderen en de provincie
DE PLANNING VAN DE MESOSTRUCTUREN: (2de niveau: MESOSCHAAL)	m.a.w. structuurplanning op gemeentelijk niveau
DE PLANNING VAN DE MICROSTRUCTUREN: (3de niveau: MICROSCHAAL)	dit beslaat het overgangsgebied van structuurplanning op gemeentelijk niveau naar de structuurplanning op kleinere deelstructuren van de gemeente

DE DRIE FASEN IN DE TIJD ZIJN :

HET ONTWIKKELINGSMODEL : (1ste trap : LANGE TERMIJNPLANNING)	waarin de filosofie en de politiek voor een welbepaald leefgebied uitgestippeld worden
HET ONTWIKKELINGSPLAN : (2de trap : MIDDELLANGE TERMIJNPLANNING)	waarin deze filosofie concreter wordt toegepast op de reële situatie van het leefgebied
HET ACTIEPLAN : (3de trap : ACTIEPLANNING)	waarin alle voorstellen concreet worden omgezet in uitvoeringsplannen en -acties voor het leefgebied

² Zie “Wonen of Wijken”, Jan Tanghe, Siegfried Vlaeminck, Hugo Vanderstadt - I.C.A.S.D. Brussel, 1979.

Het structuurplan voor Tielt situeert zich deels op de mesoschaal en deels op de microschaal en moet worden beschouwd als een ontwikkelingsmodel en ontwikkelingsplan voor het gehele grondgebied van Tielt. Daarnaast zal het ontwikkelingsplan ondersteund en aangevuld worden, zowel door actieplanning als door deelplanning voor specifieke gebieden in Tielt.



FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING

Conform de decreetvereisten moet een ruimtelijk structuurplan bestaan uit drie delen: een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte.

- Het **INFORMATIEF GEDEELTE** omvat het doelgericht onderzoek van de bestaande ruimtelijke structuur, te verwachten evoluties, ruimtelijke potenties, enz. en een probleemanalyse welke gelijktijdig verloopt met de ontwikkeling van een aantal doelstellingen.

Dit is dus de bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses.

- Het **RICHTINGGEVEND GEDEELTE** formuleert de beleids- en actievoorstellen die het resultaat zijn van het toetsen van de doelstellingen aan de functionele, ruimtelijke en verkeerskundige knelpunten.

Dit is de gewenste ruimtelijke structuur.

- Het **BINDEND GEDEELTE** tenslotte omvat een aantal concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, die bindend zijn voor alle administratieve overheden.

Alhoewel alle onderdelen een afzonderlijke waarde hebben, vormen zij samen het ruimtelijk structuurplan.

0.3. PLANNINGSPROCES

In het planningsproces kunnen vier fasen onderscheiden worden :

1. Opmaak van een **STARTNOTA**, waarin vertrekkende vanuit bestaande bronnen (GNOP, woonbehoeftenstudie, statistisch materiaal, ...) de bestaande ruimtelijke structuur algemeen wordt beschreven, leemten in de kennis worden aangegeven, knelpunten worden gedetecteerd en een aanzet tot oplossingen wordt geformuleerd. Het begrip startnota, alhoewel niet voorkomend in het decreet, werd geïntroduceerd in de omzendbrief RO 97/02 over het Gemeentelijk Structuurplanningsproces met volgende belangrijke aandachtspunten:
 - Er dient een maatschappelijk draagvlak gecreëerd te worden t.o.v. het voorgedragen gedachtengoed.
 - Een vroegtijdig overlegmoment met de Afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM (samen met een vertegenwoordiger van de provinciale afdeling van AROHM en van het betrokken Provinciebestuur) en/of bijsturing dient georganiseerd te worden naar aanleiding van de finalisering van de startnota.
2. Opmaak van **SECTORSTUDIES**, waarbij de leemten in de kennis van bepaalde sectoren (bv. huisvesting, bedrijvigheid) worden weggewerkt: in deze studiefase moet er worden over gewaakt dat de sectorale benaderingen niet te éénzijdig worden uitgediept. Anderzijds dient er bestendig een globale sectoroverschrijdende toetsing te worden uitgevoerd.
3. Opmaak van een **VOORONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN**. Hier worden de verschillende sectorstudies, samen met gegevens uit de startnota geïntegreerd tot één geheel dat bestaat uit de drie delen van een structuurplan (informatief, richtinggevend en bindend). Dit voorontwerp van het GRS wordt onderworpen aan een vooroverleg bij wijze van een plenaire vergadering met de instanties van het Vlaams Gewest en de Provincie (1^e officiële procedurestap).
4. Opmaak van een **ONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN**. Op grond van de besluitvorming rond het voorontwerp van het GRS wordt het document gefinaliseerd in een Ontwerp van GRS met volgende officiële procedurestappen:
 - 1e advies vanwege de gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)
 - Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad
 - Organisaties van het openbaar onderzoek met inachtnaam van ten minste één informatie- en inspraakvergadering
 - Adviesronde t.a.v. aanpalende gemeenten en Provincie
 - Toetsing door de provinciale commissie voor Ruimtelijke Ordening (PROCORO)
 - Toetsing door de Bestendige Deputatie van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

- 2e advies vanwege de gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening
- Definitieve vaststelling door de gemeenteraad van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
- Tenslotte dient het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd te worden door de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen

0.4. COMMUNICATIEPROCES EN PROCESVERLOOP

Het structuurplanningsproces in Tielt werd opgestart in 1999. Het verloop bestaat uit een officieuze stap en een officiële stap.

DE OFFICIEUZE STAP :

- Op 10 januari 2000 werd de voorlopige versie van de startnota toegelicht aan de gemeentelijke inspraak- en adviesraad voor Ruimtelijke Ordening (= stuurgroep).
- Het structureel vooroverleg over de startnota met Afdeling Ruimtelijke Planning vond plaats op 30 augustus 2001.
- Maandelijks vergaderingen met de KERNGROEP (delegatie schepencollege, gemeentelijke administratie, communicatiebureau Cibe en ontwerper).
14-07-1999, 26-08-1999, 12-10-1999, 14-12-1999,
11-04-2000, 15-05-2000, 23-10-2000, 3-11-2000,
6-03-2001, 11-10-2001, 20-12-2001,
22-01-2002, 28-02-2002, 30-04-2002, 09-07-2002, 26-08-2002, 03-09-2002, 04-10-2002, 06-11-2002, 03-12-2002,
9-01-2003, 11-02-2003, 27-02-2003, 17-04-2003, 8-05-2003.
20-01-2004, 1-06-2004
- Twee halfjaarlijkse vergaderingen met de STUURGROEP (delegaties gemeenteraadscommissies, GECORO, gemeentelijke adviesraden, administraties en/of instanties, ...)
- Overleg met de bevolking:
 - Denkdag: 9 maart 2002
 - Inspraak- en informatieronde: november 2003

Het dossier werd telkens maximaal aangepast in functie van de inbreng van bedoelde vergaderingen, evenwel met inachtnahme van de basisprincipes op het vlak van de structuurplanning. De verslagen van de hierboven vermelde vergaderingen en denkdag zijn opvraagbaar bij het gemeentebestuur.

DE OFFICIËLE STAP :

Zie diverse stappen volgens de bepalingen van het decreet, zoals voorgesteld op vorige pagina.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Tielt

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

1. PROFIEL VAN DE GEMEENTE

1.1. LIGGING

De stad situeert zich in de driehoek Brugge - Kortrijk - Gent. Het vormt het scharnierpunt tussen West- en Oost-Vlaanderen. De deelgemeenten zijn Aarsele, Kanegem, Schuiferskapelle en Tielt.

De stad Tielt telt 8 buurgemeenten: in het noorden grenst Tielt aan Wingene en Ruiselede; in het oosten aan Deinze en Aalter die zich in Oost-Vlaanderen bevinden. Ten zuiden van Tielt situeren zich Dentergem, Oostrozebeke en Meulebeke. Tenslotte heeft men in het westen Pittem als laatste buurgemeente.

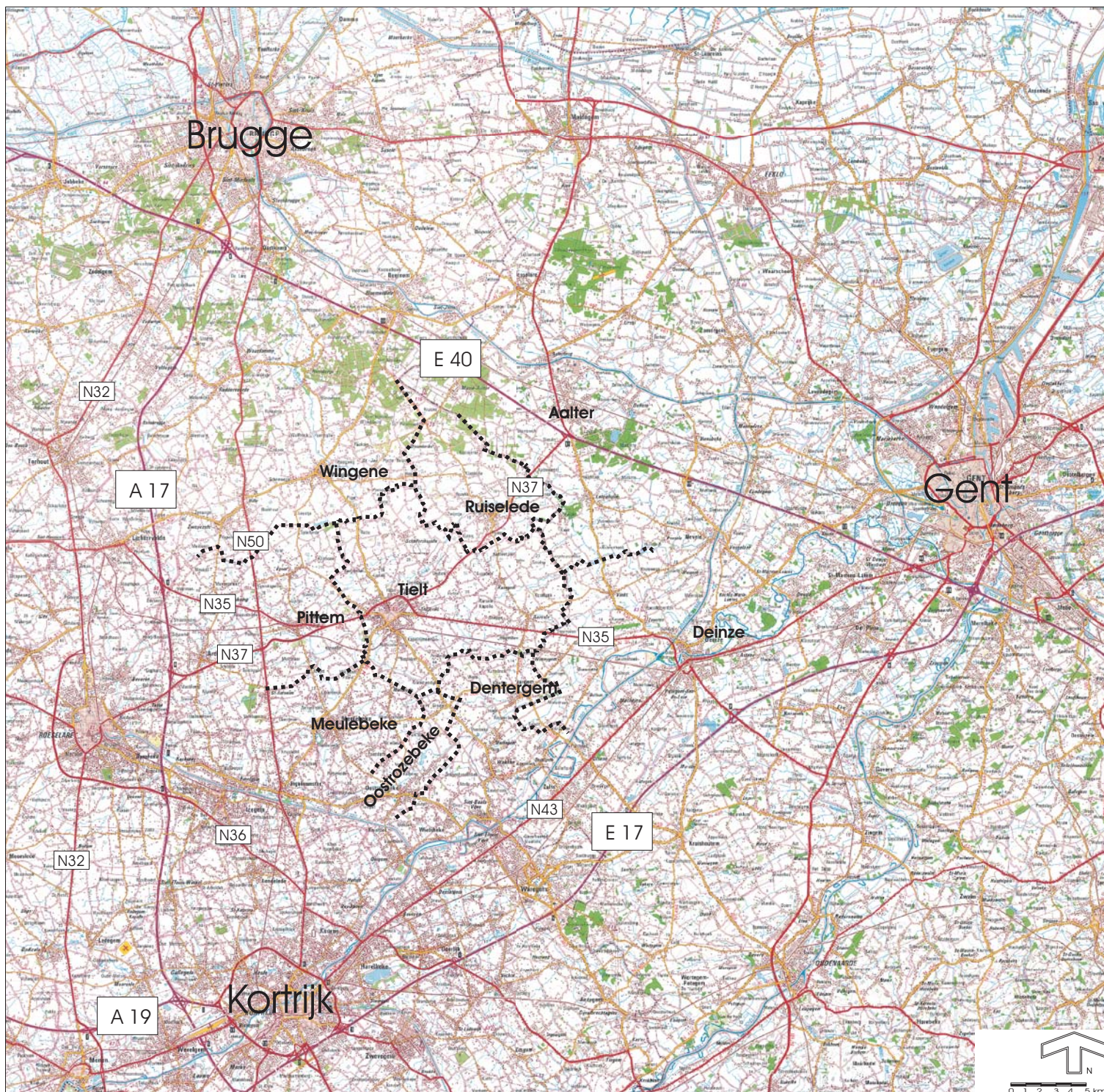
1.2. KENCIJFERS

Op 1 januari 2004 telt de stad 19.243 inwoners op een oppervlakte van 6.850ha.

DEELGEMEENTE	BEVOLKING	
	AANTAL	%
AARSELE	3.007	15,63
KANEGEM	1.189	6,18
SCHUIFERSKAPELLE	979	5,09
TIELT	14.068	73,11
TOTAAL TIELT	19.243	100,00

TABEL 1 : BEVOLKING STAD TIELT PER DEELGEMEENTE

Bron : Stad Tielt



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
TIELT
 Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel.

KAART 01

REGIONALE SITUERING



2. ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk wordt er een weergave gegeven van het gevoerde ruimtelijke beleid met de daarbij horende studies. Hierbij zullen ook de ontbrekende schakels aangehaald worden die noodzakelijk zijn voor de verdere opbouw van het structuurplan.

2.1. RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU

2.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

2.1.1.1. Algemene doelstelling RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Op 19 maart 2004 bekrachtigde het Vlaams parlement een beperkte herziening van het RSV inzake de verdeling van het wonen over het stedelijk gebied en het buitengebied en de opname van de zonevremde bedrijven in de ruimtebalans.

Structuurplanning is een voor het Vlaamse Gewest nieuwe wijze van ruimtelijke planning. Het is het uitstippelen van een beleidsvisie en geen vastlegging van bodembestemmende uitvoeringsplannen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de uitwerking van deze methodiek op het niveau van Vlaanderen. Hierin wordt de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen aangegeven als een kader waarin de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Een coherente, overkoepelende en evenwichtige ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen is immers essentieel voor het afwegen en beoordelen van de verschillende ruimtevragen. Deze ruimtevragen hebben ook hun invloed op de twee andere bestemmingsniveaus, met name het provinciale en het gemeentelijk niveau.

De samenwerking tussen de drie bestuurlijke niveaus (gewest, provincie en gemeente) dient te gebeuren op basis van het subsidiariteitsprincipe. Dit principe kan als volgt omschreven worden “dat de bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden”. Beslissingen moeten dus genomen worden op het meest geschikte niveau. Lagere niveaus zullen zich richten naar het kader en de beperkingen van het hoger niveau en dit verder verifiëren en uitwerken.

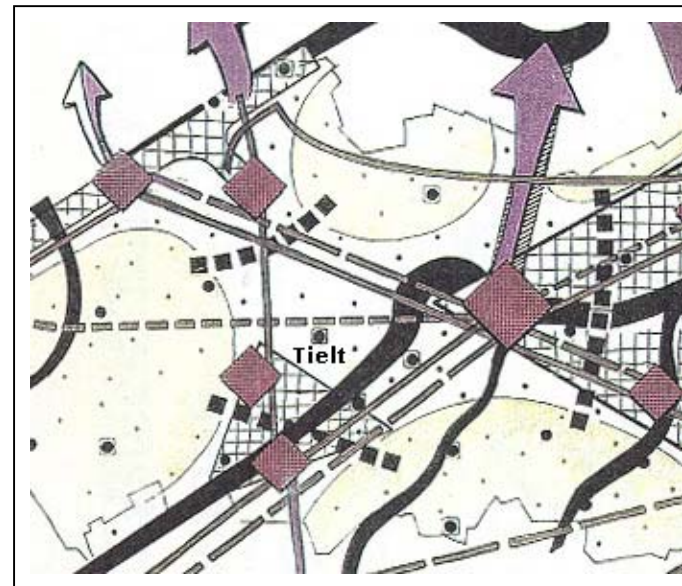
Voor de opmaak van het GRS van Tielt is het derhalve van groot belang om de krachtlijnen van deze bovengemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, en dus in de eerste plaats van het RSV, met kennis van zaken in te schatten. In de volgende paragrafen worden vooral de verschillende structuurbepalende componenten die in het RSV specifiek betrekking hebben op Tielt of zijn onmiddellijke omgeving uitvoerig behandeld.

2.1.1.2. Selectie - Items van het RSV t.o.v. Tielt

DE STEDELIJKE GEBIEDEN:

Tielt is geselecteerd als “**structuurondersteunend kleinstedelijk gebied**”. Categorie 3a “goed uitgerust”. (p.336)

“De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden vertonen vandaag (...) nog een relatief sterke morfologische structuur met een stedelijk karakter (...) en een goed functionerend stedelijk voorzieningsapparaat. De ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden buiten de stedelijke kern leiden nog niet tot een fundamentele verzwakking van het stedelijk functioneren en bedreigen het stedelijk voorzieningsapparaat niet als dusdanig. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten. Dit aanbod - kan omwille van de aanwezigheid van een relatief sterke stedelijke kern - ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijk karakter bezitten.” (p. 341)



FIGUUR 2 : RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

“De afbakening van de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden gebeurt door de provincie in nauw overleg met het Vlaams Gewest en de betrokken gemeenten.” (p.337)

HET BUITENGEBIED:

Een belangrijk deel van Tielt dat niet zal worden geselecteerd als stedelijk gebied behoort tot het buitengebied. Het buitengebied is “dat gebied waar de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk doorwegen, bv. in de dorpskernen, de verstedelijkte rand, ...” (p.377)

Specifieke doelstellingen voor het buitengebied zijn:

- *het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies.*
Dit wil zeggen dat een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd wordt zonder daarbij de structuurbepalende functies (landbouw, natuur, wonen-werken op niveau van het buitengebied) aan te tasten.
- *het tegengaan van de versnippering van het buitengebied*
De verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuren moet worden tegengegaan.
- *het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied.*
De ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot wonen en verzorgende activiteiten wordt geconcentreerd in de kernen van het buitengebied.
- *het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen*
Het buitengebied wordt in hoofdzaak gestructureerd door de functies landbouw, bos en natuur.
- *het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.*
Garanties moeten worden ingebouwd voor de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden.
- *het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem.*
Milieukwaliteitsdoelstellingen worden gedragen vanuit een ruimtelijk beleid
- *het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.*
Omwille van de relatie tussen milieukwaliteit en ruimtelijke kwaliteit wordt er gestreefd naar een buffering van de natuurfunctie t.a.v. de aangrenzende functies.

Op gewestelijk niveau kan zeer duidelijk een agrarische macrostructuur worden onderkend. De agrarische macrostructuur moet worden beschouwd als de ruimtelijke vaststelling van een aantal concentratie- en specialisatiegebieden van de landbouw in Vlaanderen. De omgeving van Tielt wordt vermeld als regio met concentratie en specialisatie van grondloze veehouderij (concentratie van voornamelijk grondloze varkenshouderij). Grondloze veebedrijven zijn die met veredelingsdieren en/of runderjong- en mestvee zonder grasland. Omwille van de beheersing van de ruimtelijke en de milieu-effecten wordt in deze regio's geopteerd voor het behoud van de bestaande concentratie, eerder dan voor de verspreiding ervan. Voor het behoud van de concentratie pleiten ook economische motieven, zoals daar onder meer zijn de aanwezigheid van een toeleverings- en afzetstructuur en de mogelijkheid voor mestverwerking ter plaatse. De bestaande ruimtelijke structuur is in deze regio's niet altijd

optimaal. Knelpunten blijven de mobiliteitsbeheersing, de sanitaire risico's, de ligging ten opzichte van de woonkernen en de bedrijfsontsluiting. Een inrichtingsplan met beperkte aanpassingen kan op termijn de ruimtelijke structuur van deze gebieden verbeteren.

DE GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN:

Tielt is als geselecteerd stedelijk gebied eveneens een “**economisch knooppunt**”. “Er wordt voor geopteerd om nieuwe economische activiteiten van regionaal belang en herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven te concentreren in de economische knooppunten” (p. 432)

DE LIJNINFRASTRUCTUREN:

Selectie weginfrastructuur t.o.v. Tielt:

- Hoofdweg: geen.
- Primaire weg categorie I: geen.
- Primaire weg categorie II:
 - N37: van aansluiting 11 A 10 (Aalter) tot N35/N37 (Tielt). (R.S.V.p.489).
 - N37/N35: van Ringlaan (N35/N37) (Tielt) tot Pittem. (p.489).

Selectie spoorweginfrastructuur:

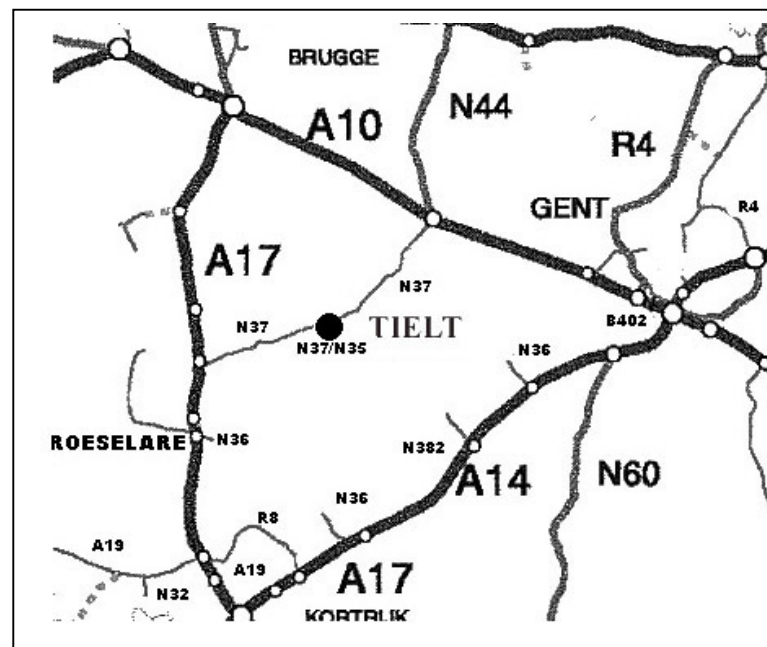
Er is geen selectie voor Tielt wat betreft het personen- of goederenvervoer. Tielt ligt wel op het te onderzoeken en te herwaarderen traject IJzeren Rijn (Duinkerke - de Panne - Gent) zowel wat het personen- als goederenvervoer betreft.

Selectie waterweginfrastructuur:

Geen

Selectie pijpleidingen en elektriciteitsleidingen

:Geen



FIGUUR 3 : CATEGORISERING HOOFD- EN PRIMAIR NETWERK

2.1.2. HET GEWESTPLAN

Het gewestplan Roeselare – Tielt werd goedgekeurd bij KB van 17 december 1979. De gedeeltelijk herziening werd doorgevoerd bij ministerieel besluit van 15 december 1998 en 23 november 1994.

WOONGEBIEDEN:

Deze zijn grotendeels uitgevoerd volgens het gewestplan. De kern van Tielt bevat echter nog verscheidene groene vlekken (zie paragraaf 2.4.8 omtrent de Groenstructuur van de Tieltse stadskern en omgeving).

De deelgemeente Aarsele is ingekleurd als woongebied. De noord-oostelijke uitloper langs de Vinktstraat en de zuidelijke ontwikkeling, Aarsele-station, zijn aangeduid als woongebieden met landelijk karakter.

De deelgemeenten Kanegem en Schuijterskapelle bevatten geen woongebieden, hun kernen bestaan uit woongebieden met landelijk karakter.

In de kern van Tielt wordt het Belfort en 'Mulle de Terschueren' en in Kanegem de St. Bavokerk, aangeduid als zijnde zone met cultureel-, historische en/of esthetische waarde.

Woongebieden met landelijk karakter in de vorm van woonlinten komen voor langs de Wingenesteenweg (N327), de Ruiseleedsesteenweg (N37), de Meulebeeksesteenweg (N399), de Hogenhovestraat (N459) en de noordelijke begrenzing van het stedelijk gebied van Tielt.

WOONUITBREIDING EN –RESERVEGEBIED:

Ter hoogte van de stadskern:

- Ten zuiden van de kern Tielt zijn er twee woonuitbreidingsgebieden: het woonuitbreidingsgebied ten zuidoosten van de spoorweg is nog niet aangesneden; van het andere is het noordelijk deel verkaveld. In dit deel bevindt zich ter hoogte van de Meulebeeksesteenweg de technische loods van de stad.
- Tielt telt drie woonreservegebieden: het gebied ten westen van de kern van Tielt is volledig aangesneden door BPA Ronceval en deels verkaveld; het andere ten noorden van de ringlaan is nog onbebouwd. Het woonreservegebied ten oosten van de kern is deels aangesneden, voornamelijk het noordoostelijk deel is nog onbebouwd.

In Kanegem is het woonuitbreidingsgebied uitgevoerd.

In Aarsele zijn noch de woonuitbreidingsgebieden, noch de woonreservegebieden aangesneden.

BEDRIJVENTERREINEN:

Rondom de stad Tielt bevinden zich drie bedrijvenzone's:

1. In het zuidoosten is het deel met bestemming milieubelastende industrie (zone II) volledig uitgevoerd, alsook de uitbreidingszone.
2. De zone met bestemming milieubelastende industrie (zone II) in het noordoosten is volledig uitgevoerd.
3. De zuidwestelijke zone is volledig uitgevoerd.

Bij de herziening van het gewestplan zijn er twee bijkomende bedrijvenzone's afgebakend. Beiden sluiten aan bij de bedrijvenzone ten noordoosten van de stad Tielt. Voor het RO (regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter) meldde zich reeds verscheidene kandidaat-kopers, zodat ook deze terreinen reeds voor ca. 100% zijn ingenomen. Het LO (lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter) is nog in ontwikkeling.

De bedrijvenzone in Schuierskapelle met bestemming zone II (milieubelastende industrieën) is bijna volledig ingevuld.

Ter hoogte van Aarsele-station is de zone voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen praktisch volledig ingevuld.

De overige gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn op één na (Ankelaarstraat) ingevuld en omvatten per gebied één enkel bedrijf.

LANDSCHAPPELIJKE WAARDEVOLLE GEBIEDEN

Landschappelijke waardevolle gebieden treft men aan ten zuidoosten van de stad Tielt (omgeving Poelberg) en een kleiner gebied ten noord-westen van de stad, ten noorden van de N35 tussen Tielt en Aarsele en ten oosten van Kanegem. Ten zuidwesten omsluit het grensoverschrijdend landschappelijke waardevolle gebied het park en natuurgebied met de kasteelsite Ronceval. Ook het valleigebied van de Poekebeek wordt als landschappelijke waardevolle gebied aangeduid. Ten westen van Schuierskapelle omvat het landschappelijke waardevolle gebied het gebied voor milieubelastende industrie.

RESERVATIESTROKEN

Verder voorziet het Gewestplan twee bijkomende wegtracé's: één voor de ontsluiting van het zuid-oostelijke deel van de stad Tielt en één voor de ontsluiting van het zuid-westelijk deel van de stad.

NATUUR-, BOS- EN PARKGEBIEDEN

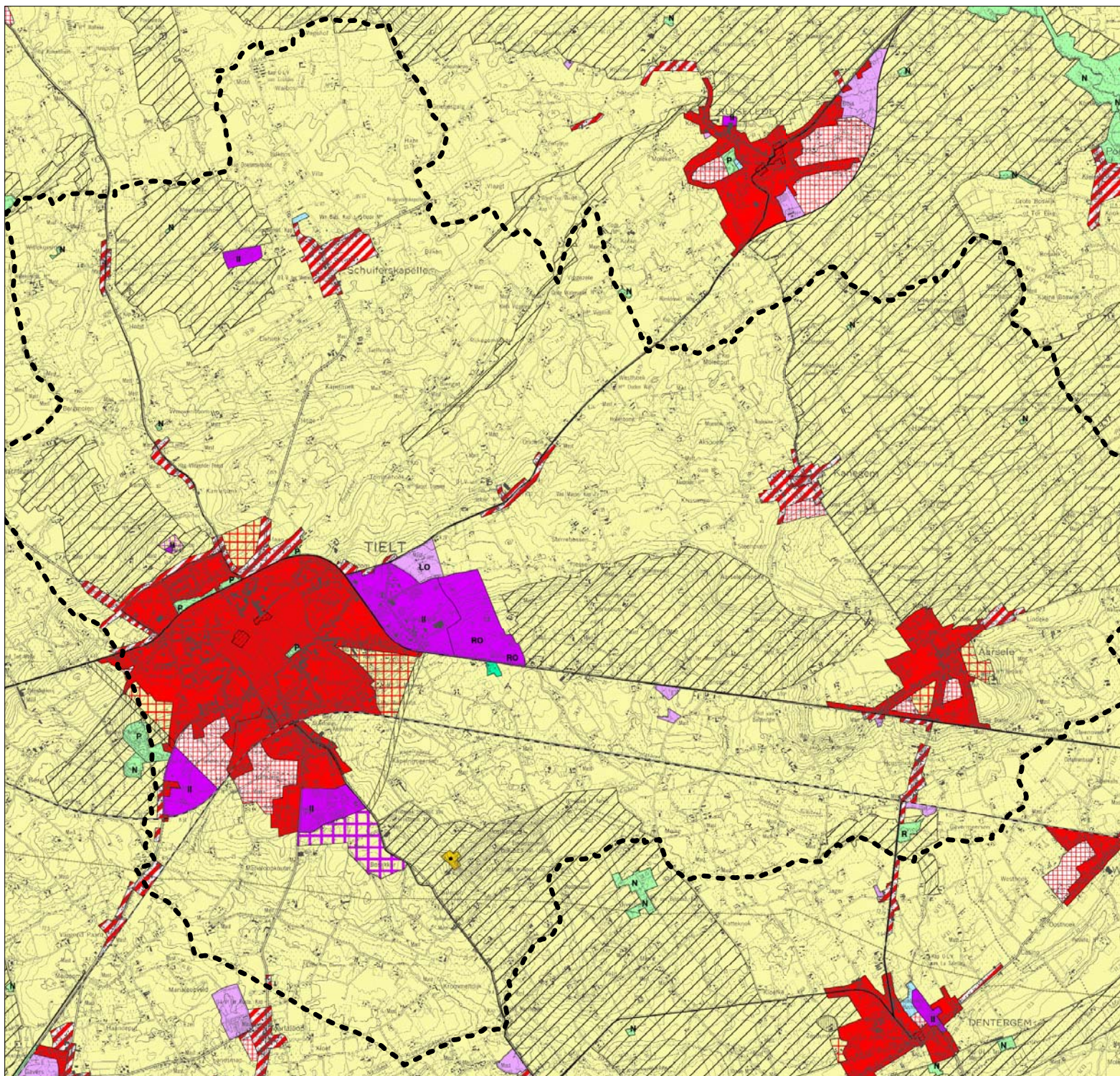
Op het grondgebied van de gemeente Tielt zijn slechts een beperkt aantal park- en natuurgebieden. Het grootste gebied behelst het Gaverbos nabij het station van Aarsele. Het is een natuurgebied met wetenschappelijke waarde. In het noorden van de gemeente is nog een klein bosrestantje aan de Meerlaanshoek bestemd als natuurgebied.

In de stad zijn nog een aantal parkgebieden. De meeste zijn gelegen langs de Ringlaan, met name het brongebied van de Poekebeek. Grensoverschrijdend met de gemeente Pittem is het park rond het kasteel Ronceval bestemd als parkgebied.

Aan de Deinze steenweg is tenslotte een klein bosgebied aangeduid.

RECREATIEGEBIEDEN

Aan de Poelberg is er een zone voor dagrecreatie, waar vroeger een voetbalterrein was gelegen.



LEGENDE

- Woongebieden
- Woongebieden met een landelijk karakter
- Woonuitbreidingsgebieden
- Woonreservegebieden
- Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde
- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen
- ★ Gebieden voor dagrecreatie
- Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's
- LO Lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter
- II Milieubelastende industrie
- RO Regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter
- Reservegebied voor industriële uitbreiding
- P Parkgebieden
- N Natuurgebieden
- R Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat
- Bosgebieden
- Agrarische gebieden
- Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

BRON : digitale rasterversie van het Gewestplan, MVG-LIN-AROHM-Ruimtelijke Planning, geactualiseerd tot 01-01-2002 (OC-GIS-Vlaanderen)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

Kaart 02

GEWESTPLAN



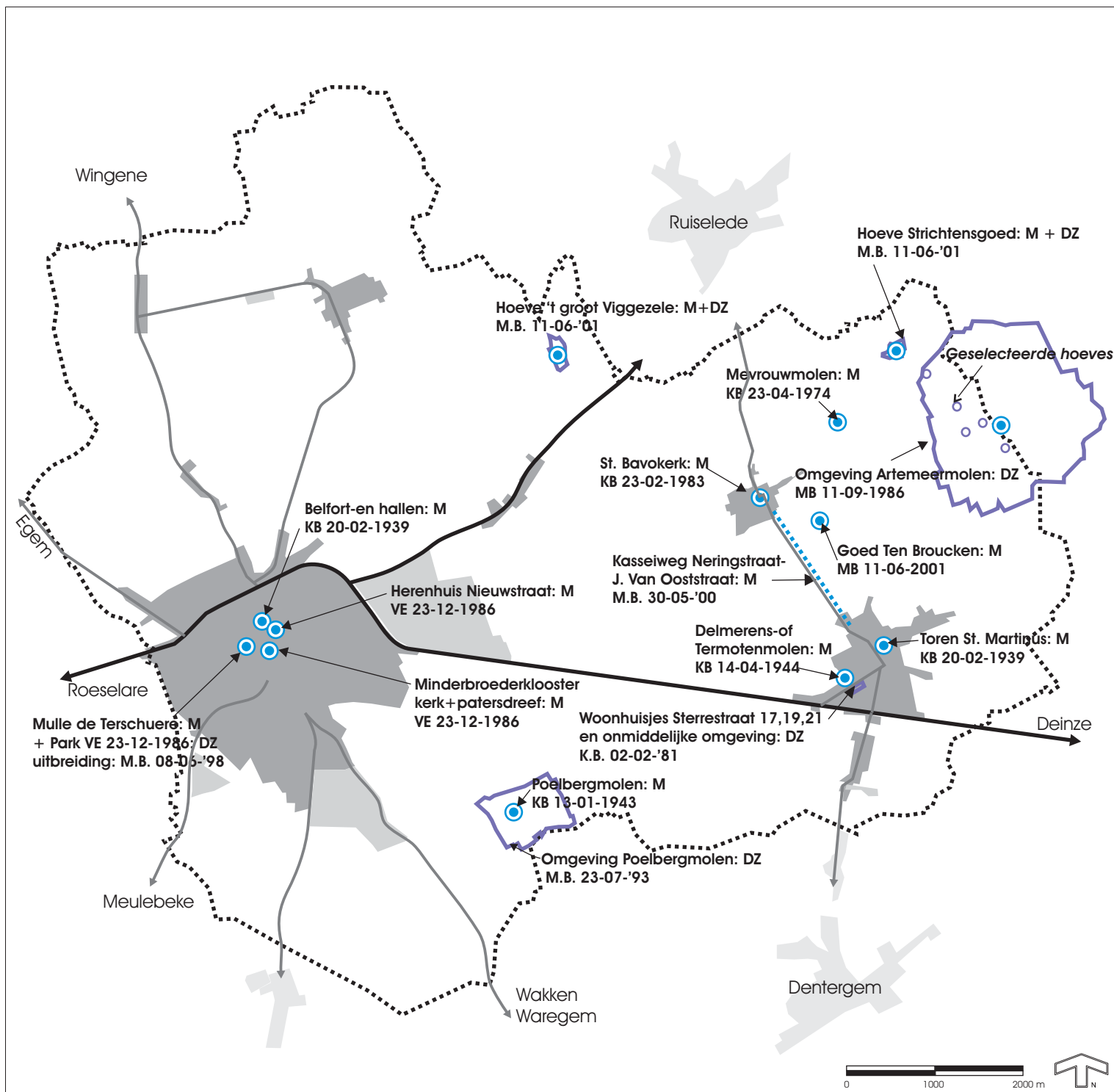
2.1.3. BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Het decreet van 3 maart 1976 betreffende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen en het nieuwe landschapsdecreet van 16 april 1996 regelt de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen op basis van cultuurhistorische, esthetische, natuurwetenschappelijke of sociale waarden. Het landschapsdecreet van 16 april 1996 vervangt de oude nationale wet van 1931.

Verschillende belangrijke landschappen of gebouwen worden op deze manier gevrijwaard. Het besluit bevat een opsomming van de beperkingen die aan de rechten van de eigenaars worden opgelegd. Op kaart 3 wordt een overzicht gegeven van de beschermde monumenten en dorpsgezichten. Naast deze beschermde monumenten en gezichten zijn er ook nog een aantal waardevolle of merkwaardige gebouwen. Momenteel is er een onderzoek lopende naar de merkwaardige en historische gebouwen op het grondgebied van Tielt. Deze inventaris van bouwkundig erfgoed wordt opgesteld met toepassing van artikel 3.2 van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur en wordt binnenkort vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor monumenten en landschappen. Deze inventaris kan o.a. de volgende bezienswaardigheden in de stad Tielt bevatten:

- Sint-Pieterskerk
- Oud Tielt: schilderachtig huisje in vakwerk
- Gildhof: cultureel centrum en stadsschouwburg

M: beschermd als monument
DZ: beschermd als dorpsgezicht



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 03

**MONUMENTEN EN
LANDSCHAPPEN**



2.1.4. VEN-GEBIEDEN

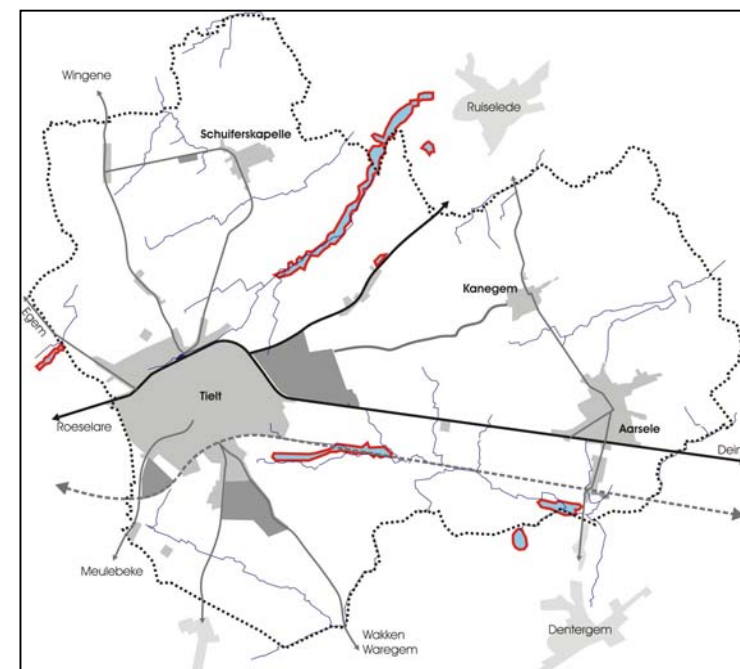
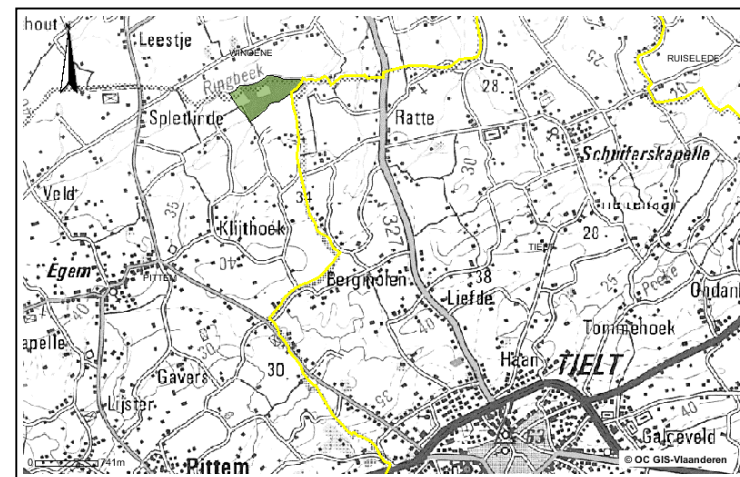
De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het VEN wordt afgebakend op basis van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud. Conform het decreet natuurbehoud moet het VEN zich beperken tot de huidige kwetsbare gebieden op het gewestplan. Het VEN eerste fase omvat 75.000 ha en houdt geen bestemmingswijzigingen in. In een tweede fase (50.000 ha) zal de afbakening wel gepaard gaan met bestemmingswijzigingen en de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In de eerste fase werden binnen de grenzen van Tielt nagenoeg geen VEN gebieden afgebakend, er situeert zich één VENgebied (Egemse veldekens) grensoverschrijdend met de gemeente Pittem, in het noordwesten van de gemeente. Men treft hier vooral bos- en heidevegetatie aan. Dit gebied valt samen met een relictzone (zie 4.3.1 landschappelijke structuur).

2.1.5. NOG'S EN ROG'S

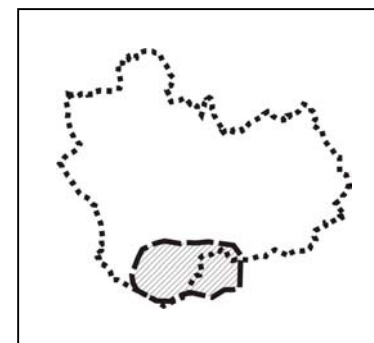
Binnen deze studie worden de overstromingskaarten van Vlaanderen verzameld, met name de Recent Overstroomde Gebieden (ROG), de plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of kunnen blootgesteld worden (Risicozones) en de van Nature Overstroombare Gebieden (NOG).

Op bijgevoegde figuur zijn de risicogebieden aangeduid.



2.1.6. DE GEWENSTE BOSSTRUCTUUR IN VLAANDEREN

De Gewenste Bosstructuur is opgebouwd door de afdeling Bos en Groen, van Aminor, zowel door de buitendiensten als door de centrale afdeling in Brussel. Zij werden hiervoor bijgestaan door Mens en Ruimte en het Labo voor Bosbouw van de Universiteit Gent. Deze “Gewenste Bosstructuur voor Vlaanderen” vormt een eerste stap in de Afbakening van de Gebieden van de Bosstructuur, voorzien in het kader van het Structuurplan Vlaanderen en omvat de visievorming, selectie en globale afbakening/differentiatie voor de gebieden.



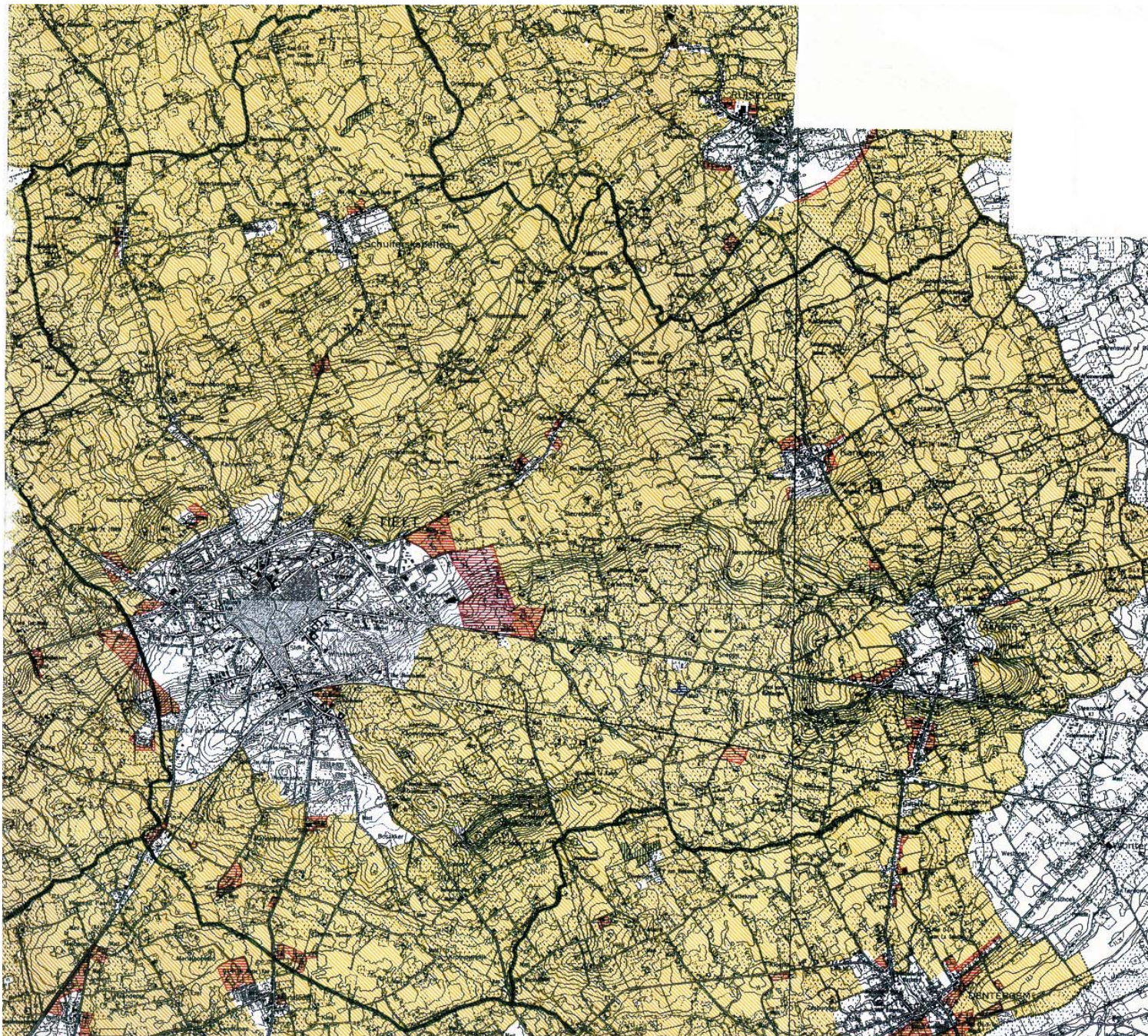
In de gewenste bosuitbreiding voor de omgeving van Tiel werd een zoekzone geselecteerd van 75 ha voor een stadsbos bij Tiel (sociale en landschappelijke functie) in de omgeving van de Poelbergmolen, een open gebied ten zuiden van Tiel dat o.a. een heuvelrug en een restant van een oud bosgebied (Vijverbos) bevat.

Ondertussen werd in de omgeving van het Vijverbos 45 hectare aangekocht door Bos en Groen. Het is de bedoeling dit gebied te bebossen en op termijn nog uit te breiden met ca 30 hectare. Dit bos (Meikensbos) is volledig gelegen op het grondgebied van de gemeente Dentergem. Het bos sluit echter aan op de Poelberg, die al een recreatieve functie heeft voor de bewoners van Tiel. Bovendien is het ook een historisch bosgebied.

2.1.7. VOORSTEL VAN DE AFBAKENING EN DIFFERENTIATIE VAN DE AGRARISCHE GEBIEDEN IN VLAANDEREN

Deze sectorstudie werd opgemaakt door K.U.Leuven Research & Development in opdracht van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement leefmilieu en infrastructuur, administratie milieu-, natuur-, land- en waterbeheer, afdeling land.

Op basis van een vergelijking met het Gewestplan worden enerzijds gebieden afgebakend welke structureel aangetast zijn en afgestoten kunnen worden uit het agrarisch gebied. Anderzijds worden de gebieden aangeduid die door hun morfologische structuur beter thuishoren in het bosgebied of het natuurgebied en bijgevolg eveneens kunnen afgestoten worden uit het agrarisch gebied. Bij het opmaken van deze kaarten werd uitgegaan van de feitelijke toestand van de landbouwstructuren, zonder enige uitspraak te doen over de juridische toestand. (cfr. kaart 4)



Legende

-  Agrarisch gebied
-  Bos
-  Uitsluiten uit agrarisch gebied
-  Structueel aangetast
-  Uitsluiten uit agrarisch gebied

Bron: K.U. Leuven Research & Development

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel.

KAART 04

**VOORSTEL AFBAKENING EN DIFFERENTIATIE
VAN DE AGRARISCHE GEBIEDEN**

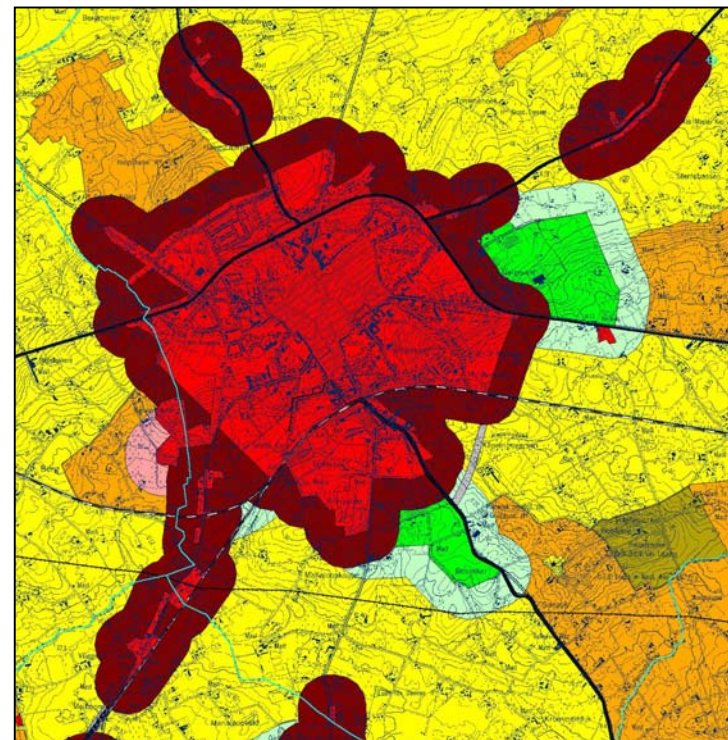


2.1.8. WINDPLAN VLAANDEREN

Het windplan Vlaanderen werd door de VUB en ODE-Vlaanderen ontwikkeld als een beleidsinstrument voor bestuurders, ambtenaren en andere sectoren. Er werd getracht de beschikbare ruimte voor windenergie in Vlaanderen te inventariseren. Hiertoe werden kaarten opgesteld die het Vlaams grondgebied classificeren volgens de geschiktheid voor het aanwenden van windenergie.

Volgens het Windplan Vlaanderen werden locaties op basis van de gewestplanbestemmingen in de volgende vier klassen ingedeeld:

- *Klasse 1 - groen*: gebieden die zeker in aanmerking komen voor windenergie, met hoogste prioriteit (bvb. industriegebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut).
- *Klasse 2 - geel*: gebieden die ook in aanmerking komen voor windenergie, maar waar toch eerder een beperking kan optreden dan voor de gebieden met prioriteit 1 (bvb. agrarische gebieden, recreatiegebieden)
- *Klasse 3 - oranje*: gebieden de toepassing van windenergie eventueel kan, mits een goede afweging met de andere, belangrijke functies van het gebied (bvb. landschappelijk waardevolle agrarische gebieden).
- *Klasse 0 - rood, paars, beige*: gebieden die niet in aanmerking komen voor de toepassing van windenergie en dus wordt uitgesloten (bvb. woongebieden, natuurgebieden, beschermde landschappen). Ook o.a. de woonbuffers (donkerrode gebieden, 250m) zijn uitgesloten gebieden voor windenergie.



FIGUUR 4 : WINDPLAN VLAANDEREN

2.2. OP PROVINCIAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU

2.2.1. HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (PRS)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd goedgekeurd bij Besluit Vlaamse Regering van 6-03-2002. De planperiode van het Provinciaal ruimtelijk structuurplan loopt tot 2007.

De visie en de doelstellingen geformuleerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden overgenomen en uitgewerkt in het Provinciaal ruimtelijk structuurplan, rekening houdend met de gebiedsspecifieke eigenheid van de provincie. De ruimtelijke visie voor de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de provincie, en wil deze behouden of zelfs versterken.

In volgende paragrafen worden de verschillende structuurbepalende componenten uit het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen die specifiek betrekking hebben op Tielt of haar onmiddellijke omgeving uitvoerig behandeld.

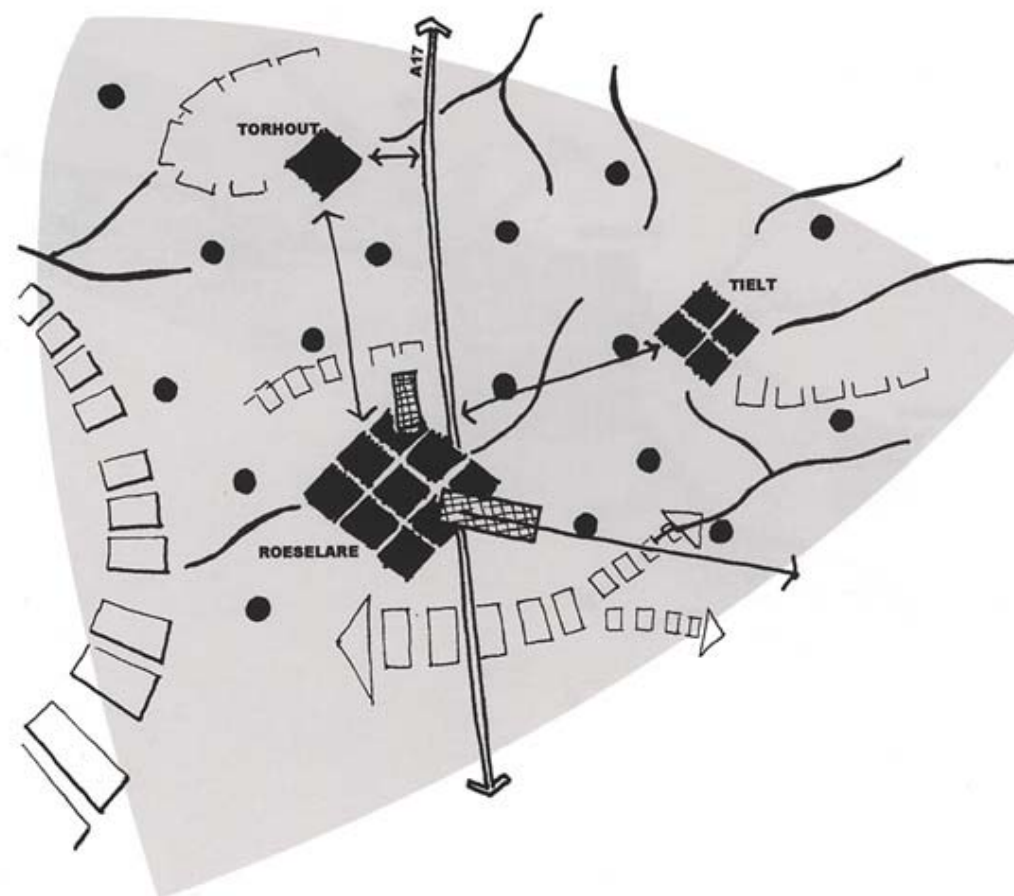
2.2.1.1. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten

Door het Provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt de provincie West-Vlaanderen opgedeeld in verschillende deelruimten, elk met een specifieke identiteit. Voor elke deelruimte wordt een gebiedsspecifiek beleid nagestreefd.

Tielt maakt deel uit van de "**Middenruimte**". Dit gebied wordt gekenmerkt door een sterk geïndustrialiseerde landbouw en concentratie van intensieve veeteelt, met een sterke economische dynamiek. Dit heeft geleid tot een nogal ongestructureerd landschap met een sterk verspreide (zonevreemde) bebouwing en bedrijvigheid.

De Provinciaal ruimtelijk structuurplan stelt ondermeer (pg. 210-212):

- *Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten concentreren.*
- *De stedelijke gebieden versterken*
- *Het regelmatig verspreid rasterpatroon van de kernen opwaarderen*
- *De verkeersontsluiting optimaliseren: Een uitgewerkte ontsluiting van de regio ten zuiden van Tielt via de N399, de N382 en een aan te leggen zuidwestelijke omleiding rond Tielt (de aan te leggen zuidoostelijke omleiding functioneert enkel ter ontsluiting van het bedrijventerrein Zuid)*
- *Structurende heuvelruggen, met name de zuidelijke flank van het Plateau van Tielt (Poelberg, waterscheidingskam Tielt-Kanegem-Arsele, Pittemberg), open-ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden vrijwaren.*



FIGUUR 5 : GEWENSTE STRUCTUUR MIDDENRUIMTE - PRS

2.2.1.2. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren

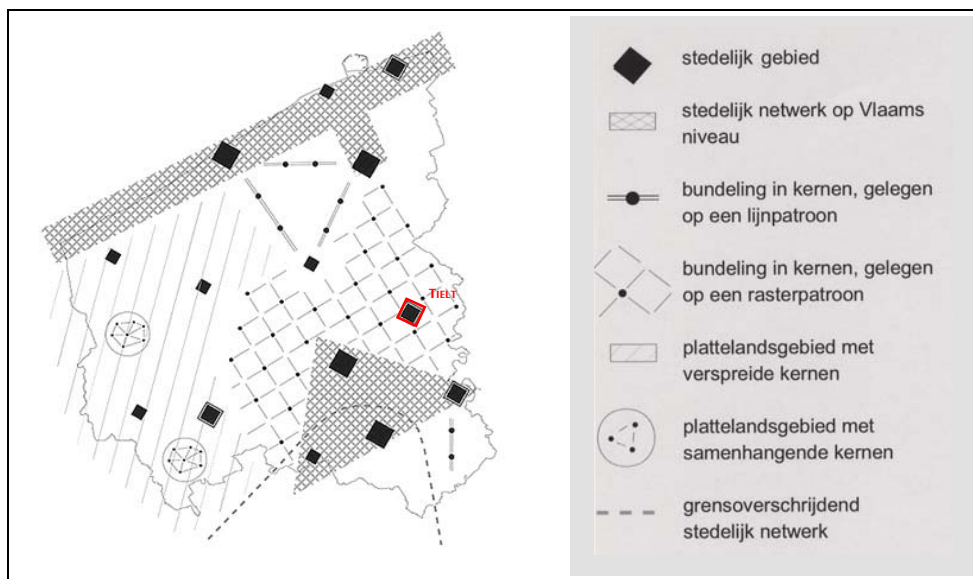
DEELSTRUCTUREN		
TAAKSTELLING EN/OF BESTAANDE ELEMENTEN	GEWENST	SELECTIE
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR		
TAAKSTELLING: 1000 BIJKOMENDE WONINGEN TE REALISEREN TUSSEN 1991-2007 IN DE VOLLEDIGE GEMEENTE	<i>Tielt</i> = structuurondersteunend stedelijk gebied = regionale verzorgende rol voor het ommeland, stedelijke voorzieningen en economische infrastructuur <i>Aarsele</i> = bedrijfsondersteunend hoofddorp = ondersteunend voor wonen en werken in buitengebied en een lokale verzorgende rol	<i>Tielt</i> structuurondersteunend stedelijk gebied <i>Aarsele</i> bedrijfsondersteunend hoofddorp (BH) <i>Schuierskapelle</i> geen selectie <i>Kanegem</i> geen selectie
RUIMTELIJKE NATUURLIJKE STRUCTUUR		
	Reliëfcomponenten zijn structuurbepalend, hebben een verbindingfunctie tussen natuurlijke gebieden.	<u>Natuurverbindingsgebieden:</u> - Beekvalleien: - o Marialoopbeek - o Poekebeek - o Speibeek - o Klaphullebeek - o Kapellebeek-Vlaagtebeek - Clusters kleine landschapselementen: - o gebied rond Poelberg en Aarsele <u>selecties ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang:</u> geen
AGRARISCHE STRUCTUUR		
Groenteteelt tussen 0-7% Varkens = 2634 – 3533 eenheden	Grote intensiteit van landbouw, polyvalente bodemgeschiktheid	

STRUCTUUR VAN DE BEDRIJVGIGHEID		
In het kader van de afbakening stedelijk gebied zal de ruimtebalans worden bekeken.	Tielt = structuurondersteunend kleinstedelijk gebied: vastleggen van de bedrijventerreinen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Aarsele = bedrijfsondersteunend hoofddorp (BH): de grootte van een lokaal bedrijventerrein wordt gestaafd met gemeentelijke behoeftestudies. Max 5 ha	
KLEINHANDEL		
kleinhandel-concentraties: N399 Meulebeeksesteenweg N35 Ringlaan	Nieuwe kleinhandelszones kunnen bij de afbakening van het stedelijk gebied eventueel worden aangeduid, door de provincie.	
TOERISME EN RECREATIE		
Stad Tielt	Stedelijk gebied Tielt	
VERKEER EN VERVOERSSTRUCTUUR		
Omgeving van Tielt ligt geklemd tussen de as Oostende –Brussel, de as Brugge-Kortrijk, de Leievallei en de invloedssfeer van de stad Gent		<u>secundaire weg 1:</u> - N35: van de N37 tot N409 (Deinze) - N399 Holdestraat tot de N50 (Ingelmunster) - Zuidwestelijke tangent, gedeelte aan te leggen tss. N399 (Pittem) - N37 (Tielt) <u>secundaire weg 2:</u> - N327 van de Heilige Sacramentsstraat (Wingene) tot de N37 - N35/N37 Ringlaan tussen Pittemse stw.- Ruisleedsestw.

		- N 459 van de N35 tot N43 (Zulte) - zuidoostelijke omleiding Tielt, gedeelte aan te leggen tss. N35-N327 <u>knooppunt regionaal vervoer :</u> - Tielt NMBS-station
LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR		
Structurerende reliëfelementen: - Zuidelijke flank Plateau van Tielt (Pittemberg- Aarsele Kanegem) Lijnrelicten: - Poekebeek - Weg Kanegem-Arsele		<u>Gave landschappen:</u> - Ringbeek en Veldekens - omgeving Poelbergmolen - omgeving Mevrouwmolen en Artemeersmolen te Kanegem - Meerlaanshoek, Willekomkouter, Rijkegem-kouter, Pittembergkouter <u>Nieuwe landschappen</u> - Land van Roeselare Tielt <u>Stadslandschappen</u> - Tielt <u>Ankerplaatsen</u> - Artemeersmolen - Poelbergmolen <u>Structurerende reliëfcomponent:</u> - Rug van Tielt (Pittemberg -Aarsele-Kanegem) <u>Structurerend lineair element:</u> - Poekebeek

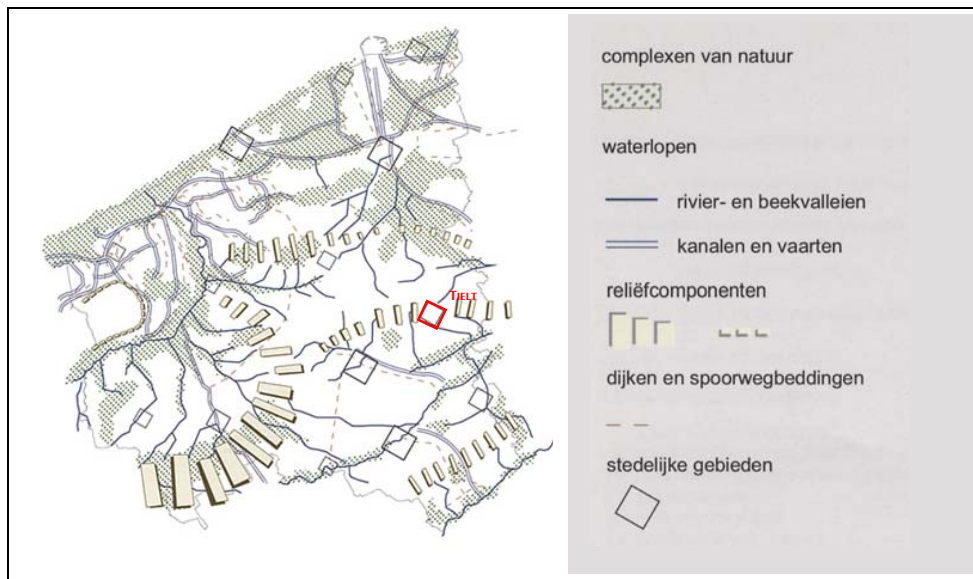
Algemeen dient opgemerkt dat, wat de nederzettingsstructuur betreft, de provincie een reservepakket heeft dat eventueel kan worden aangesneden als kan worden aangetoond, aan de hand van een gemeentelijke behoeftestudie, dat de gemeente nood heeft aan bijkomende woongelegenheden.

Ditzelfde geldt ook voor de bedrijvigheid: de grootte van de bedrijventerreinen wordt gestaafd met gemeentelijke behoeftestudies. Eventueel kan het reservepakket van de provincie worden aangesneden.



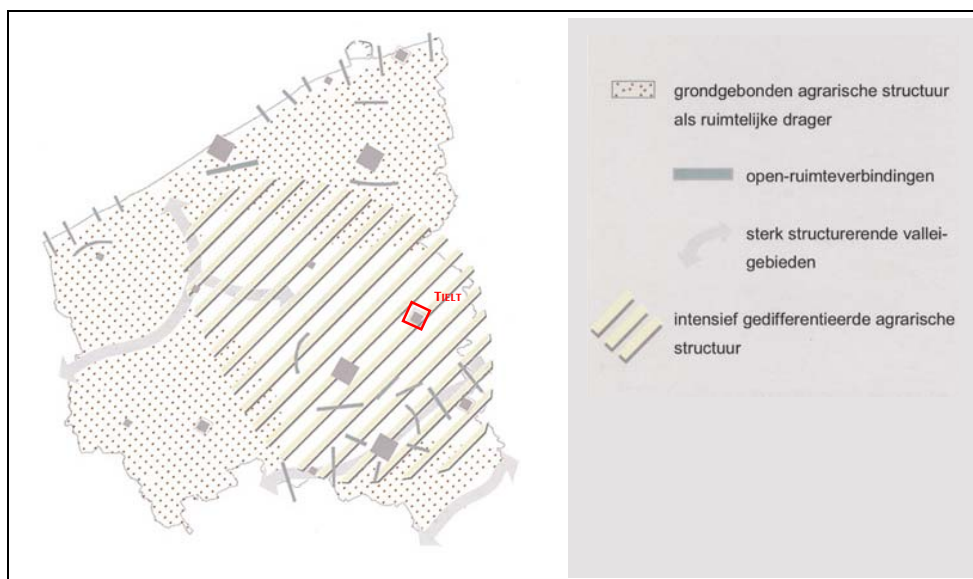
Het stedelijk gebied van Tielt situeert zich in het oosten van de provincie in een bundelingsgebied van kernen, gelegen op een rasterpatroon (RG.p.148)

FIGUUR 6 : GEWENSTE RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR - PRS



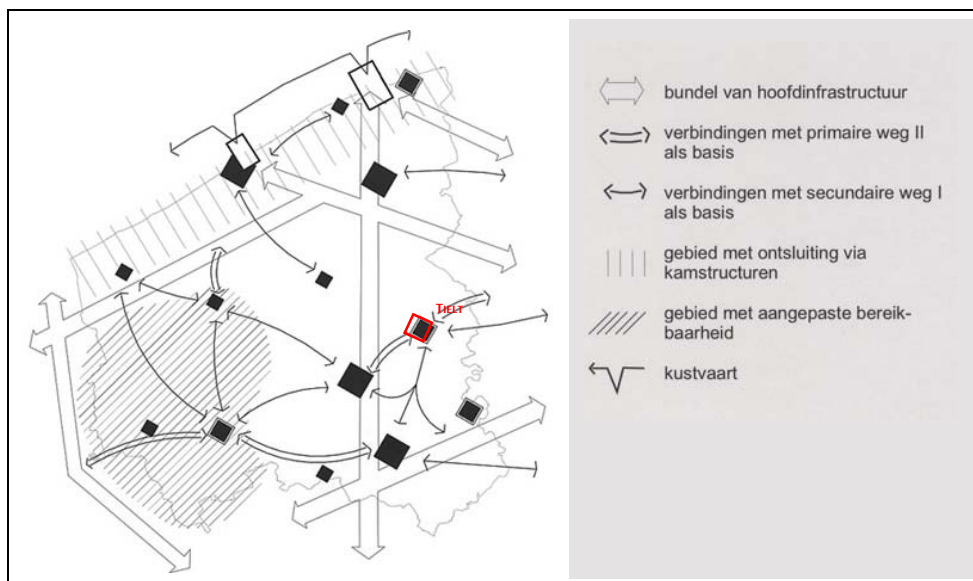
Voor Tielt zijn de reliëf-componenten structuurbepalend op provinciaal niveau (plateau van Tielt); zij hebben een belangrijke verbindingsfunctie tussen natuurlijke gebieden.

FIGUUR 7 : GEWENSTE RUIMTELIJKE NATUURLIJKE STRUCTUUR - PRS



FIGUUR 8 : GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR -PRS

Tielt situeert zich binnen de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. 'Om diverse redenen kan een optimale verwevenheid gewenst zijn tussen de grondgebonden en de grondloze landbouw. Het ruimtelijk beleid moet de nodige maatregelen nemen om deze verwevenheid te ondersteunen en om de infrastructuur te optimaliseren met respect voor de landschappelijke waarden.' (RG.p.162)



FIGUUR 9 : GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VERKEER EN VERVOER – PRS

Ter hoogte van de N37 is een verbinding met primaire weg II als basis. De N399 en de N35 vormen een verbinding met secundaire weg I als basis, dwz. dat zij verbinden op zowel bovenlokaal als lokaal niveau.

2.2.2. HET PROVINCIAAL FIETSROUTENETWERK

De Vlaamse overheid wenst het gebruik van alternatieven voor het autoverkeer zoveel mogelijk aan te moedigen. Daarom wordt er per provincie een netwerk van fietsroutes uitgestippeld die scholieren en werknemers er toe moeten aanzetten om meer de fiets te gaan gebruiken i.p.v. de auto.

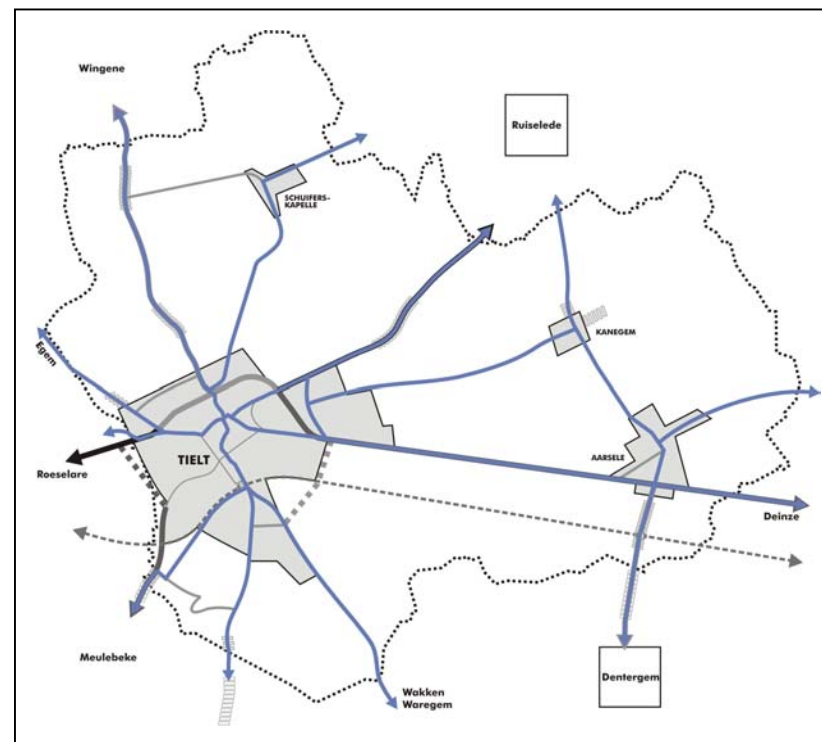
In West-Vlaanderen werd het netwerk opgemaakt door de mobiliteitscel van de Provinciale Planologische dienst, met ondersteuning van de studiebureaus Groep Planning en Ellips. Met de studie werd aangevangen in het begin van het jaar 2000 en ze werd afgerond in december van hetzelfde jaar.

De te verbinden woonkernen werden geselecteerd op basis van de statistische sectoren met een minimum aan bevolkingsdichtheid, tegelijkertijd werd er rekening gehouden met specifieke attractiepolen. Het bestaande fietsroutenetwerk werd in basis geïnventariseerd en aan de hand van de ingezamelde gegevens werd dan het netwerk opgemaakt.

Volgende concepten werden daarbij voorop gesteld:

- een samenhangend netwerk
- gebiedsdekking
- gericht op potentiële verplaatsingen
- een bovenlokaal netwerk
- de kortst mogelijke verbindingen onder de 13 km
- veiligheid en comfort
- hiërarchie van routes
- multimodaliteit

Het opgemaakte ontwerp werd voorgelegd aan de gemeenten. Het Schepencollege van de stad Tielt had o.a. volgend bezwaar bij het ontwerp: "Het schepencollege is van oordeel dat voormelde doelstellingen, zeker wat Tielt betreft niet kunnen gerealiseerd worden door het Provinciaal Fietsroutenetwerk gezien de centrummassen die thans overbelast zijn met doorgaand vrachtverkeer gedwarsd of gevolgd worden door het Provinciaal Fietsroutenetwerk."



2.2.3. STREEKCHARTER VAN DE REGIO ROESELARE-TIELT

Tussen de Vlaamse regering enerzijds en de vzw Streekplatform Roeselare-Tielt anderzijds werd op 8 juni 1999 een streekcharter afgesloten. Dit vormt een gemeenschappelijke intentieverklaring tussen de partijen, waarbij de partijen hun medewerking toezeggen aan de strategische hefboomacties. Hierna volgt een opsomming van de strategische hefboomacties.

1. Een goede onthaalstructuur voor ondernemingen realiseren en aanbieden.
2. Valoriseren van de geo-economische ligging via een verbeterde externe en interne bereikbaarheid
3. Ontwikkelen en moderniseren van agro-voedingscluster
4. Verbeteren van het woonklimaat
5. Uitwerken operationeel plan voor productie, besparing, zuivering en herbruik van proceswater in groenteverwerkende nijverheid en in de textielsector
6. Integreren en opleiden van laaggeschoolden en langdurig werklozen via de sociale economie
7. Meewerken aan het project Anno 02 in het kader van een cultureel impulsbeleid
8. Optimaliseren van een netwerk van technische opleidingsinitiatieven zowel in het hoger als secundair onderwijs.
9. Oprichten van een Vlaams centrum voor productontwikkeling

Om deze intenties van het streekcharter te kunnen waarmaken is het evenwel belangrijk dat Tielt voldoende impulsen kan ontwikkelen waarbij ze mogelijkheden kan bieden voor (nieuwe) ondernemers.

2.2.4. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Voor de regio van Roeselare-Tielt werd door dr. Wim Vanhaverbeke een inventarisatie en case-study gemaakt over het belang van zonevreemde bedrijven in de regio, in opdracht van Streekplatform Roeselare-Tielt. De inventarisatie dateert van november 1996, de case-study van 1997.

Eveneens in verband met de problematiek van zonevreemde bedrijven werd door prof. Dr. Albrechts in opdracht van de Vlaamse gemeenschap, een onderzoek en evaluatie verricht. Deze studie dateert van 1997.

2.2.4.1. Het belang van zonevreemde bedrijven (1996) en casestudy– Dr. Wim Vanhaverbeke

De problematiek van zonevreemde bedrijven in de regio is groot in vergelijking met de omliggende regio's. "De tabellen en figuren geven aan dat de zonevreemde bedrijven heel wat kleiner zijn dan de zone-eigen bedrijven. ... Het feit dat zone-vreemde bedrijven kleiner zijn houdt in dat hun economisch belang een stuk kleiner is dan hun aantal laat vermoeden." (p.12)

Toch blijkt dat zonevreemde bedrijven een heel belangrijke economische rol vervullen in de regio Tielt. Rond de problematiek van de zonevreemde bedrijven dient met de nodige omzichtigheid te worden omgesprongen.

Wanneer we specifiek voor Tielt het aandeel van de zonevreemde bedrijven bekijken en het aandeel van de zonevreemde bedrijven weergeven die in landbouwzone liggen, dan zien we dat Tielt op beide vlakken laag scoort en aldus het minst problemen heeft in vergelijking met zijn naburige gemeenten.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt bepaalde ontwikkelings- en uitbreidingsperspectieven voor, enkele principes staan daarbij centraal. Vanuit economisch oogpunt dient men ook rekening te houden met de economische nettokosten die gepaard gaan met een herlokalisatie. Herlokalisatie is slechts zinvol als de bestaande locatie maatschappelijk een zinvolle functie krijgt.

2.2.4.2. Zonevreemde bebouwing in de arrondissementen Roeselare, Tielt en Kortrijk

(inventarisatie zonevreemde bedrijven) – Prof. Dr. Albrechts

Gemiddeld 33,59% van de bedrijven uit het arrondissement Tielt is zonevreemd, wat uitgesproken hoger is dan het gemiddelde voor Kortrijk (10,58%) en Roeselare (18,85%). De gemeente Tielt scoort laag in vergelijking met zijn omliggende gemeenten. Van de 497 bedrijven zijn er in Tielt 105 (of 21,13 %) zonevreemd. Dit is op één na (Wielsbeke) de laagste score en Tielt blijft hiermee onder het gemiddelde van 33,59% van het totaal aantal bedrijven die zonevreemd zijn in de regio.

2.3. HET BELEID IN DE NABURIGE GEMEENTEN (Juni 2005)

GEMEENTE PITTEM:

De fase van de startnota is voltooid en men heeft het eigenlijk Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan opgestart.

Op de grens met Tielt voorziet de gemeente Pittem een bosuitbreiding.

De aanleg van de ZW-tangent , zoals voorzien op het gewestplan, die deels over het grondgebied van Pittem loopt, wenst de gemeente niet te realiseren en is een wrijfpunt met de visie van de stad Tielt en het PRS-W-VI.

GEMEENTE RUISELEDE:

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zit in de fase van een voorontwerp.

GEMEENTE OOSTROZEBEKE:

Het openbaar onderzoek van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is afgerond en werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad. In het noorden van de gemeente wenst Oostrozebeke de bestaande landschappelijke groene dooradering qua open ruimte te bevestigen en te versterken.

GEMEENTE AALTER:

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd goedgekeurd bij MB van 18-12-2003. In het structuurplan is ook de Artemeersmolen geselecteerd als landschappelijk element.

GEMEENTE MEULEBEKE:

De fase van de startnota is voltooid en heeft men het eigenlijk Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (voorontwerp-fase) opgestart.

GEMEENTE WINGENE:

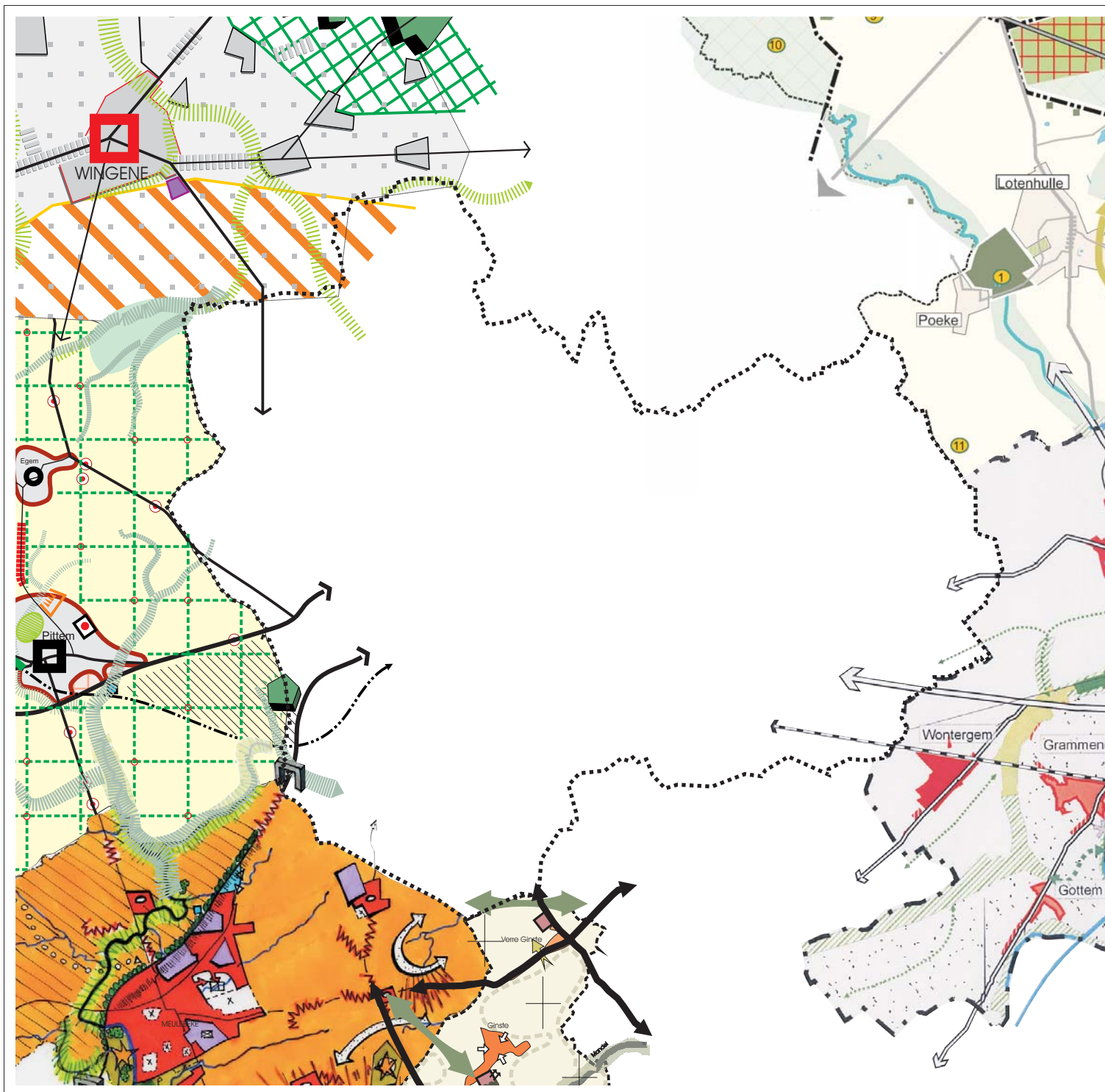
De fase van de startnota is voltooid en heeft men het eigenlijk Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (voorontwerp-fase) opgestart. Het deel van de gemeente Wingene dat grenst aan het grondgebied Tielt maakt deel uit van het plateau van Tielt, met grondgebonden land- en tuinbouw.

GEMEENTE DENTERGEM:

De fase van de startnota is voltooid.

STAD DEINZE

De stad Deinze voorziet een natuurverbinding langs de Dauwbeek. Deze beek vormt de grens tussen Tielt en Deinze ter hoogte van Aarsele.



Legende

Bronnen:

GRS Wingene, Groep Planning (voorontwerp-fase)
 GRS Aalter, Grontmij Belgroma n.v. (MB 18-12-2003)
 GRS Deinze, IRTAS i.s.m. Soresma (voorontwerp-fase)
 GRS Oostrozebeke, Groep Planning (definitief ontwerp)
 GRS Meulebeke, WVI (voorontwerp-fase)
 GRS Pittem, Groep Planning (voorontwerp-fase)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel.

KAART 05

BELEID NABURIGE GEMEENTEN



2.4. OP GEMEENTELIJK NIVEAU

2.4.1. PLANNEN VAN AANLEG

De volgende B.P.A.'s werden opgemaakt of zijn in opmaak:

- voor de stad Tielt:

NAAM BPA	NR. BPA	NR.OP KAART	GOEDKEURING	IN HERZIENING SINDS	MEEST VOORKOMENDE BESTEMMING	UITVOERINGS- GRAAD
Grote Hulststraat	2	2	K.B. 26-04-'83		gesloten bebouwing-scholen-kerk	uitgevoerd
Pontstraat	25	8	K.B. 30-07-'82		gesloten bebouwing	uitgevoerd
Europawijk	17 17a	9	M.B.20-01-'81 M.B. 28-05-'96	gedeelt. herz	gesloten bebouwing	uitgevoerd
Monteval		12	M.B.29-01-'86	art.17		
Slachthuis		16	M.B.22-03-'83	art. 17		
Slachthuis uitbreiding		17	M.B.14-05-'92			
Hoogserlei	35	18	M.B. 8-04-'04		Deel langs Hondstraat blijft behouden	sportcentrum
1-Kasteelstraat	29	20	M.B.10-03-'93		gemengde bebouwing-bedrijven	gedeeltelijk uitgevoerd
2-Ronceval	28	21	K.B. 20-12-'91		gemengde bebouwing	uitgevoerd
3-Wittestraat	30	22	M.B.22-02-'93		gemengde bebouwing	niet uitgevoerd
4-De Varend	34	23	M.B.13-10-'00		gesloten bebouwing - bedrijven	
Statieplein	8	27	M.B. 23-03-'99		gesloten bebouwing – herinrichting stationbuurt	niet uitgevoerd
Huffeseele		28	K.B. 19-03-'75	Art. 30		
industriezone Zuid - uitbreiding I	29	31	M.B.10-05-'82			grotendeels uitgevoerd
industriezone Zuid - uitbreiding II	29	32	M.B.11-01-'90	Art.17		
industriezone Sint- Amandstraat uitbr.		33+34	M.B.17-07-'96		diensten - handel - KMO-zone	

F. D'Hoopstraat		35	M.B.19-03-'99		gemengde bebouwing - ambacht	
Gruuthuuse		36	M.B.05-02-'04		Open ruimte – aanleg O-tangent	
Kortrijkstraat		37	opgestart		Uitbreiden park; herbestemmen leegstaande (school)-gebouwen: wonen + commercieel	

- voor Schuiferskapelle

NAAM BPA	NR. BPA	NR. OP KAART	GOEDKEURING	IN HERZIENING	MEEST VOORKOMENDE BESTEMMING	UITVOERINGS-GRAAD
Kerkplein Schuiferskapelle	2	38	M.B.13-10-'00		wonen in dorpskern	
Dorp Schuiferskapelle	1	39	M.B. 28-01-'86		Jeugdcentrum	

- voor Kanegem

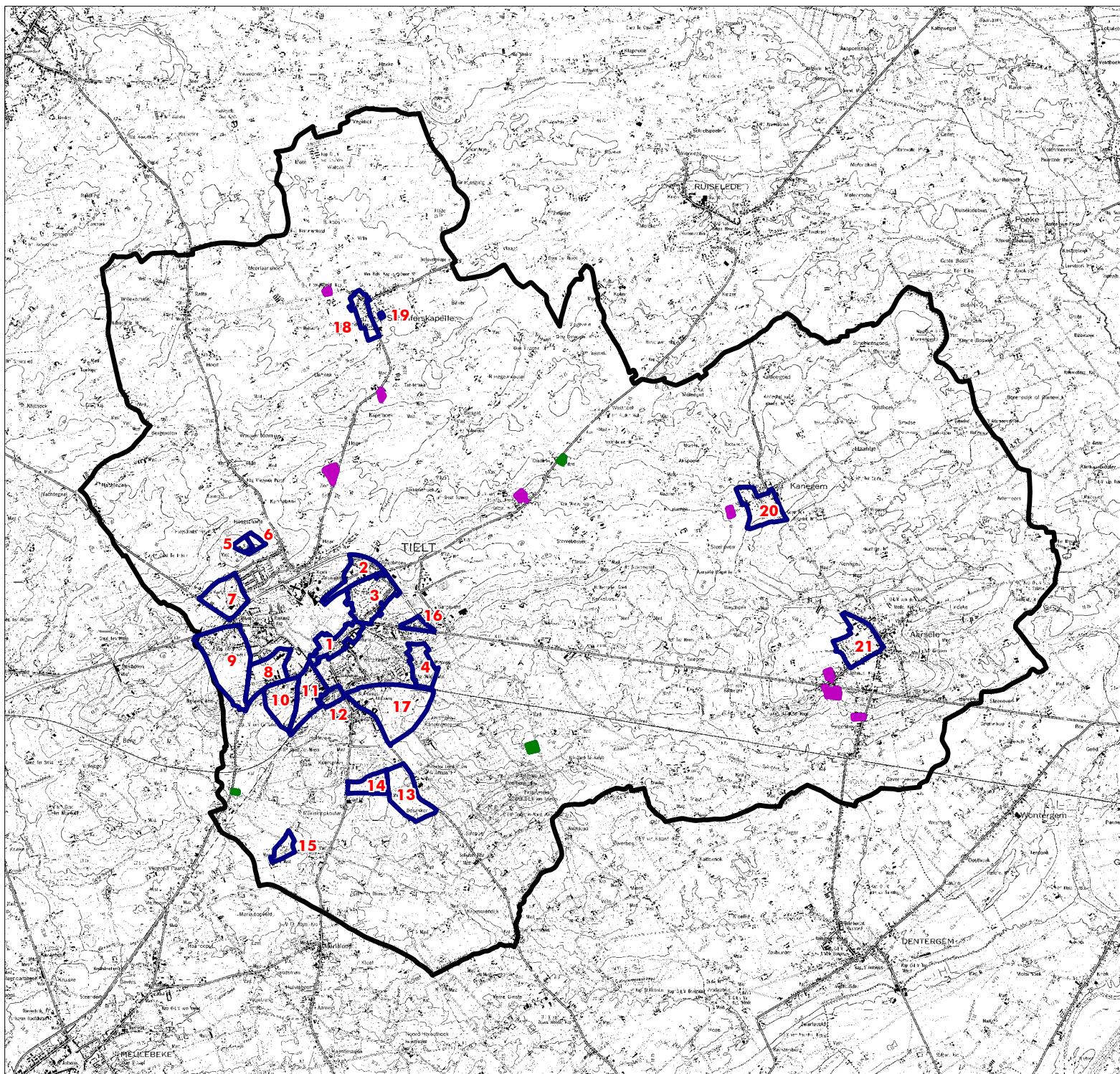
NAAM BPA	NR. BPA	NR. OP KAART	GOEDKEURING	IN HERZIENING	MEEST VOORKOMENDE BESTEMMING	UITVOERINGS-GRAAD
Oost-West Kanegem	1	40	M.B. 28-01-'86		gekoppelde- en open bebouwing	uitgevoerd

- voor Aarsele

NAAM BPA	NR. BPA	NR. OP KAART	GOEDKEURING	IN HERZIENING	MEEST VOORKOMENDE BESTEMMING	UITVOERINGS-GRAAD
Tuinwijk-West Aarsele	2	41	M.B.30-01-'02		gesloten bebouwing - gemeentelijk sportplein	uitgevoerd

- In het kader van het sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven: (zie ook 4.4.2.2)

- Fase 1: M.B. 07-11-2002
- Fase 2: M.B. 18-02-2004



LEGENDE

- 1 : Grote Hulstraat
- 2 : Pontstraat
- 3 : Europawijk
- 4 : Monteval
- 5 : Slachthuis
- 6 : Slachthuis uitbreiding
- 7 : Hoogserlei
- 8 : Kasteelstraat
- 9 : Ronceval
- 10 : Wittestraat
- 11 : De Varend
- 12 : Statieplein
- 13 : Industriezone zuid uitbreiding I
- 14 : Industriezone zuid uitbreiding II
- 15 : Industriezone St. Amandstraat uitbreiding
- 16 : D'Hoopstraat
- 17 : Gruuthuise
- 18 : Kerkplein
- 19 : Schuiferskapelle dorp
- 20 : Oost-west-Kanegem
- 21 : Tuinwijk-west Aarsele

■ Sectoraal BPA fase 1
Zonevrije bedrijven
(M.B. 07-11-2002)

■ Sectoraal BPA fase 2
Zonevrije bedrijven
(M.B. 18-02-2004)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 06

SITUERING BPA'S



2.4.2. HET GNOP

2.4.2.1. Algemeen

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) heeft als doel om op gemeentelijk niveau een planmatig beleid te ontwikkelen voor de sector van natuur. Ze doet dit door middel van een volledig overzicht te geven van alle potenties die de gemeente te bieden heeft, zowel op administratief, fysisch, cultuurhistorisch als het ecologisch vlak. Naast het volledig overzicht bestaat het GNOP ook uit actieplannen voor een aantal specifieke landschapseenheden. Deze worden uitgewerkt na overleg met de begeleidingscommissie en de milieu- en natuurrad van de gemeente.

In het GNOP worden gebieden aangeduid waar het beleid vooral een ondersteunend en stimulerend beleid zal voeren om de ecologische waarden te versterken. De geplande acties zijn in hoofdzaak gericht op het beschermen en herwaarderen van beekvalleien, bos- en heidegebieden.

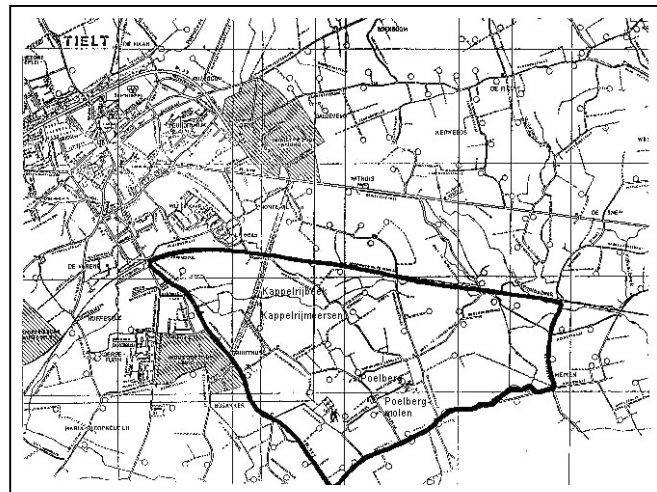
In 1996 werd het GNOP voor de stad Tielt opgemaakt door het bureau Belconsulting nv. Op 23 december '96 werd de goedkeuring verleend voor fase 2 van de studie, met in bijlage aan dit besluit het actieplan Poelberg en actieplan Vagehof-Grietjesgalg.

Actieplan Poelberg: - situering

"Het zwakgolvende landschap ten zuidoosten van de stad Tielt, behorende tot de zandleemstreek, wordt gedomineerd door de Poelberg. Deze geprononceerde hoogte ca. 45m t.o.v. 20 tot 25m in de onmiddellijke omgeving met kenmerkende stijlranden, vormt een geïsoleerde restheuvel gelegen voor het cuestafront van het Plateau van Tielt. Op de platte topvlakken van dit plateau bevinden zich de belangrijkste bewoningsconcentraties waaronder de stad Tielt en de nabijgelegen gemeenten Egem en Aarsele...

Tussen het plateaugebied en Poelberg situeert zich de vallei van de Kapelrijbeek... Het bodemgebruik in deze beekvalleien bestaat uit nog aaneengesloten beekdalgraslanden, waaronder de Kapelrijmeersen...

Op het topvlak van de Poelberg bevinden zich twee boerderijsites, het voormalige Poelbergschooltje (met klooster en grot O.L.V. van Lourdes) en de als monument beschermde Poelbergmolen...

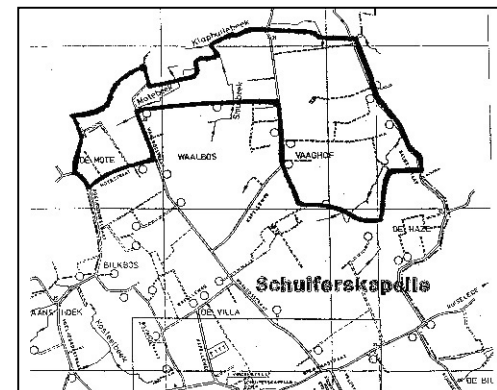


Mede omwille van het prachtige panorama en de goede ontsluitingsmogelijkheden vanuit de stad Tielt, vormt de omgeving van de Poelberg een bescheiden toeristisch-recreatieve attractiepool..." (fase 2 p.15)

Actieplan Vagehof - Grietjesgalg: - situering

"Het zwakgolvende landschap ten noordoosten van de deelgemeente Schuiferskapelle situeert zich op de geleidelijke overgang van de Zandleemstreek naar de Zandstreek.

Het plangebied grenst aan de gemeenten Wingene en Ruiselede. ... Het gebied is aan weerszijden gelegen van de Kapelleweg en noordelijk begrensd door de Motebeek-Klaphullebeek." (fase 2 p. 30)



2.4.2.2. Doelstellingen

De doelstelling van beide actieplannen is om op concrete wijze natuurontwikkeling in het beschouwde gebied te bewerkstelligen en dit met specifieke aandacht voor zowel de landschappelijke kwaliteiten als toeristisch-recreatieve troeven van het gebied.

Er werden nog geen acties van het actieplan "Vagehof - Grietjesgalge" uitgevoerd. Het actieplan van de site van de Poelberg werd aangevat met volgende acties:

- de zompeling: een voormalige natte weide wordt natuurlijk beheerd, deels met begrazing
- oud voetbalveld (Bergstraat) is aangekocht door de stad en in natuurlijk maaibeheer.

2.4.3. WONINGBEHOEFTESTUDIE

Deze studie werd opgemaakt door de WVI en is afgewerkt tot het stadium van adviesaanvraag. De cijfers van deze studie worden onder het hoofdstuk 6.1 van prognoses en behoeften geactualiseerd en verder verwerkt.

2.4.4. HET MOBILITEITSPLAN

In het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen streeft het Vlaams Gewest in samenwerking met de Gemeentelijke overheden en de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn naar een duurzaam en multimodaal mobiliteitsbeleid.

In 1997 werd aan Groep Planning - Brugge de opdracht gegeven voor het opstellen van een mobiliteitsplan voor het gehele grondgebied van Tielt. Het doel van deze studie is een basis te vormen en maatregelen te nemen die de verkeersveiligheid van voornamelijk de zwakke weggebruiker verhogen, het stimuleren van het fietsgebruik en openbaar vervoer, de verkeersleefbaarheid verbeteren. De opmaak van het mobiliteitsplan bestaat uit drie fasen: de oriëntatienota, de opbouw van het plan en het beleidsplan. Het mobiliteitsplan werd definitief conform verklaard op 19 mei 2003.

Om het vrachtverkeer uit het centrum te weren is het zinvol vanuit het zuiden van de stad Tielt een aansluiting te creëren op de bestaande Ringlaan. Hiertoe werden twee tangenten voorgesteld, waarvan 1 tracé afwijkt van het tracé van het gewestplan.

Op de auditcommissie werd echter besloten de twee tangenten, zoals voorzien op het gewestplan, te behouden; er wordt geen hoogwaardige verbinding tussen de twee tangenten voorzien, maar de mogelijkheid voor een lokale doorsteek werd behouden.

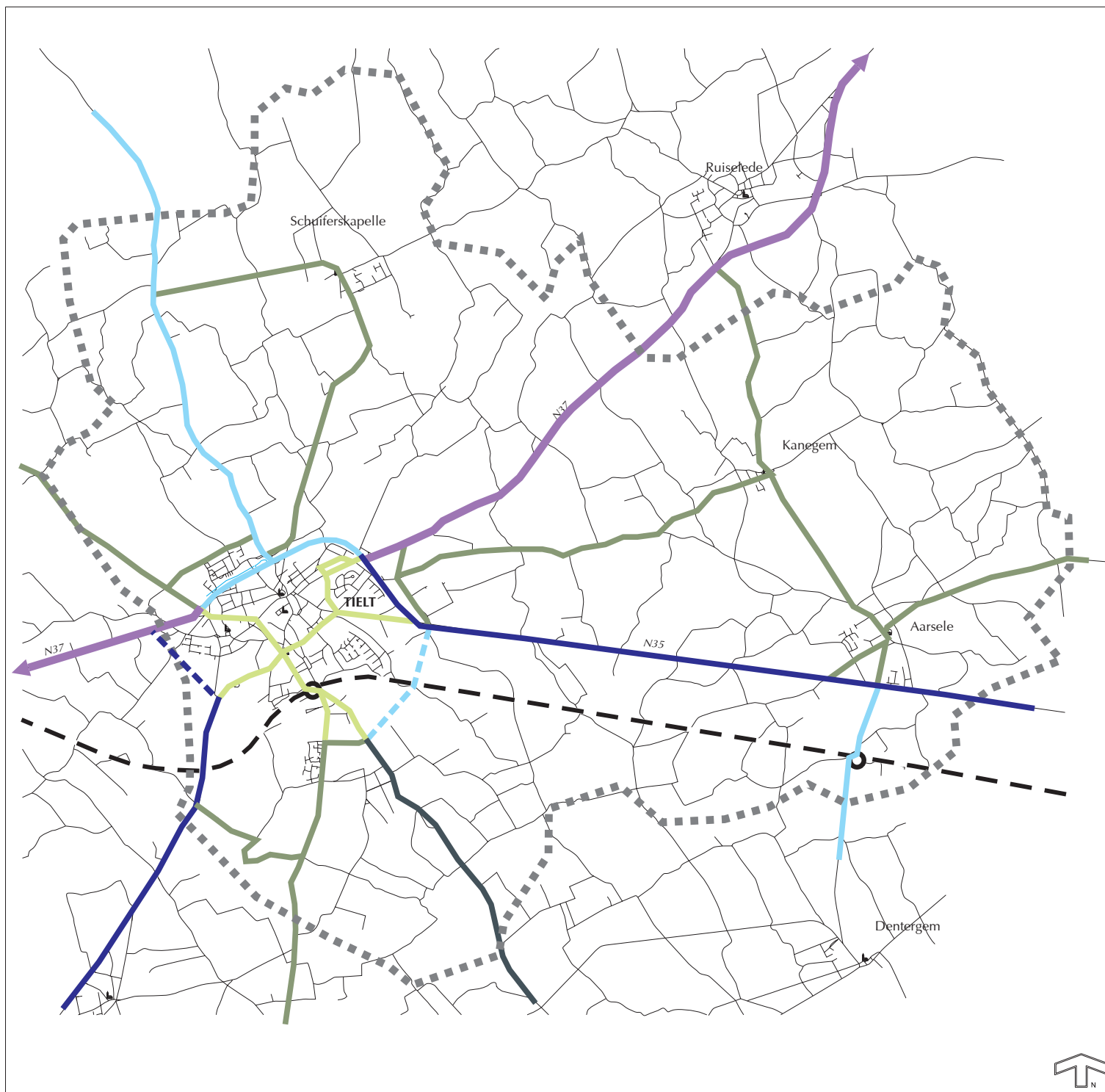
In de kern van Tielt wordt een circulatieplan ingevoerd; ook de stationsomgeving wordt volledig heringericht.

Over de gehele gemeente wordt een fietsroutenetwerk uitgewerkt een voorbeeld daarvan is de autovrije fietsverbinding met Meulebeke via de spoorwegbedding. Deze hoofd fietsroute komt uit aan de achterkant van het station.

In de nieuwe synthesenota worden twee scenario's bedacht. In het beleidsplan wordt uitgegaan van scenario 2, waarbij het bestemmingsautoverkeer uit de kern wordt geweerd, ruime randparkings en een pendelbusje wordt bedacht, samen met enkele autovrije straten in de omgeving van de markt. Er worden verschillende suggesties toegelicht om de oversteekbaarheid en de veiligheid van de Ringlaan te verbeteren.

Voor de deelgemeente Aarsele, Schuiferskapelle, Kanegem wordt in het centrum een zone 30 afgebakend, met als doel een duidelijke afbakening van de dorpskernen te maken.

Voor de verbinding tussen de deelgemeenten wordt gestreefd naar zoveel mogelijk vrijliggende fietspaden.



Legende

- Primaire weg II
- Aan te leggen secundaire weg I
- Aan te leggen secundaire weg II
- Secundaire weg I
- Secundaire weg II
- Lokaal I: lokale verbindingsweg
- Lokaal IIa: lokale ontsluitingsweg
- Lokaal IIb: ontsluitingsweg centrum
- Lokaal III

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

Bron Mobiliteitsplan Tiel
KAART 07

**CATEGORISERING
VAN DE WEGEN**





Legende

- Fietspaden
- Zone 30
- Stedelijk knooppunt bus: kliniek
- Multimodaal knooppunt station
- Oversteek voetgangers/fietzers
- Verkeersvrije kern (uitz. Fietzers/ov)
- Stedelijk wandelgebied
- Lokale ontsluitingsweg II b
- Gratis pendelbus
- Grote randparking
- Omleidingsstructuur

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

Bron: Mobiliteitsplan Tiel
KAART 08

VERKEERSLEEFBAARHEID TIELT



2.4.5. HET MERCURIUS-PROJECT

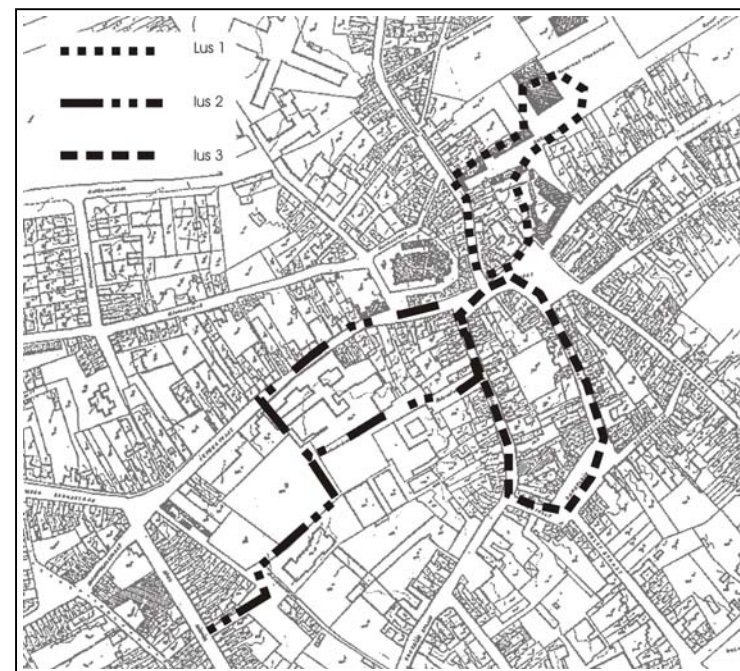
Als aanvulling op het strategisch commercieel plan werd een resultaatgericht projectdossier opgestart in 1998, met als doel het commercieel winkelcircuit bijkomende impulsen te geven. 'De versterking van de binnenstad, door middel van de herwaardering van diverse straten en pleinen, moet erop toezien dat deze straten en pleinen veeleer verbonden worden, dan gescheiden, waardoor zij de overgang kunnen vormen tussen de commerciële functies, cultureel-historische functies en woon-werkfuncties.' (p.5).

In de studie worden drie wandelroutes uitgewerkt:

De eerste lus geeft een verbinding tussen de Lakenmarkt - Bruggestraat - Markt. Hierbij wordt een doorgang gemaakt van de Markt naar het socio-cultureel centrum, waarvoor de afbraak van het pand "de Beiaard" noodzakelijk is. Aansluitend op de polyvalente zaal komt er een plein-parking die is aangelegd in de vorm van een 'amfitheater' en voor verschillende buitenmanifestaties kan gebruikt worden. Deze eerste lus is inmiddels gerealiseerd.

De tweede lus maakt een verbinding tussen de Ieperstraat via Mulle de Terschueren, het Paterspark, de Patersdreef, de Kortrijkstraat en de Markt. Er ontstaat een verbinding tussen de parking van de Ontvangersstraat, het Cultureel centrum en Mulle de Terschueren. Het paterspark is heraangelegd, rekening houdend met voorgenoemde verbinding, waarbij het visuele aspect van groot belang is. Een aanvulling hierop is de voetgangersas die verbinding geeft van de Kortrijkstraat naar de Ontvangerstraat en de Sint-Michiëlstraat

De derde lus is een verbinding tussen de Kortrijkstraat via de Ramestraat - het Rameplein - Nieuwstraat en de Markt. Het Rameplein zal de draaischijf worden voor het busvervoer. Verder ligt bij deze route het accent op de heraanleg van de bestaande straten en pleinen.



FIGUUR 10 : MERCURIUSPROJECT

2.4.6. HET STRATEGISCH COMMERCEEL PLAN VOOR DE STAD TIELT

Door de stad Tielt werd, in overleg met het koepelplatform van de georganiseerde handel in Tielt, een strategisch-commercieel plan opgesteld ten behoeve van Tielt. Bij de opmaak van dit plan werd bijstand verleend door het Bureau voor Bedrijfsadvies en Marketing (BBM)

Uit een enquête onder de bevolking blijkt dat Tielt inzake shopping een sterke concurrentie ondervindt van andere commerciële centra van gelijke of hogere orde in de onmiddellijke of verdere omgeving van Tielt.

Een vergelijking van de resultaten van de enquête met een vergelijkend onderzoek uit 1978 leert ons dat Tielt inzake dagdagelijkse goederen een vooruitgang kent in het marktaandeel, maar wat de shoppings-artikelen betreft een belangrijke terugval kent.

Op de vraag welke elementen een gunstig of ongunstig effect hebben op de handelsactiviteit in het commerciële centrum werden opgegeven:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| als gunstig: | - de tewerkstelling |
| | - de scholen |
| | - de culturele uitstraling |
| | - de aanwezigheid van parkeerhavens |
| als ongunstig: | - de mobiliteit en verkeerssituatie |
| | - de aanwezige leegstand |
| | - te weinig winkels op de markt |
| | - dode punten in het winkelcircuit |

Het is dan ook de optie van het lokale overheidsbestuur demotiverend te gaan optreden tegenover excentrische handelsnederzettingen die het "shopping"-karakter van het Tieltse kernwinkelapparaat verder zouden ondermijnen, terwijl tegelijkertijd het stadsbestuur stimulerend zal inwerken op het aanbod en dit in relatie tot een verantwoord kernversterkend inplantingspatroon en het weren van het doorgaand verkeer.

Geplande projecten, waarvan inmiddels in uitvoering:

- de bouw van een nieuwe polyvalente zaal (uitgevoerd)
- vernieuwen en uitbreiden van de bestaande bibliotheek (uitgevoerd)

- restauratie van het huis 'Mulle de Terschueren' als socio-cultureel centrum met bezoekerscentrum met logies voor fietstoerisme.
- informatie i.v.m. Parkeermogelijkheden
- cfr. lussen van het Mercuriusproject

2.4.7. GELUIDSKWALITEIT IN DE TIELTSE STADSKERN

Deze studie werd opgemaakt door ing. C. Dujardin, 29 juni 1999 en had tot doel de geluidskwaliteit in de Tieltse stadskern te bepalen, zowel overdag als 's avonds en dit langs drukke verkeersaders alsook in rustiger buurten.

Conclusie: " In Tielt worden vrij hoge geluidswaarden genoteerd. Vooral langs drukke verkeersaders en op kruispunten worden de normen met verschillende decibels overschreden. 's Avonds en 's nachts neemt de verkeersdruk en dus ook het geluidsniveau af. Toch worden ook na 19 uur nog normoverschrijdingen vastgesteld.

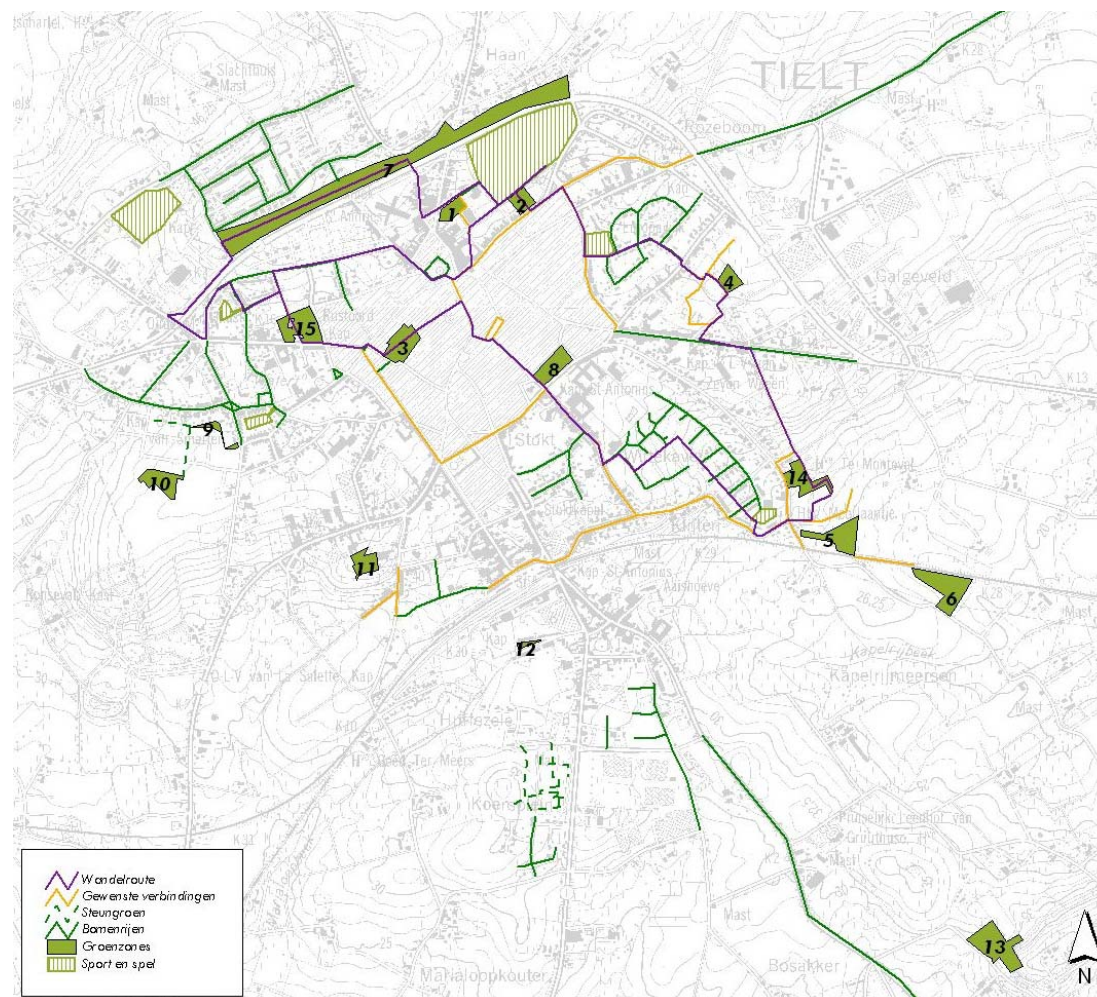
Daar het lawaai vooral afkomstig is van verkeer, kan aangenomen worden dat de werkelijke hinder eerder weergegeven wordt door het gemiddeld gemeten geluidsniveau. Dit betekent nog een grotere hinder dan de toch al substantiële overschrijding van de richtwaarden.

In het stadscentrum liggen de gemeten geluidsniveaus lager dan langs de verkeersassen. Ook hier wordt de richtwaarde nog licht overschreden. In de rustiger woonwijken zonder veel doorgaand verkeer wordt de beste geluidskwaliteit vastgesteld. Hier worden de richtwaarden voor geluid bereikt.

2.4.8. GROENSTRUCTUUR VAN DE TIELTSE STADSKERN EN OMGEVING

Door de groendienst van de stad Tielt werd in 2000 een inventaris gemaakt van de afzonderlijke groene ruimtes binnen de stadskern. Deze studie heeft tot doel de bestaande groeninfrastructuur in kaart te brengen en de mogelijkheden voor het versterken van de groenstructuur verder te onderzoeken. De stadskern zelf is eerder arm aan groen, hierbij zou men moeten rekening houden bij heraanleg van pleinen en straten.

- 1 - Tuin de Brabandere
- 2 - Vredespark
- 3 - Stadspark
- 4 - Verkaveling J. Baertstraat
- 5 - Verkaveling Monteval
- 6 - Zompeling
- 7 - Groenzone Poekebeek
- 8 - Hulstplein
- 9 - 10 - Verkaveling Ronceval
- 11 - Verkaveling Wittestraat
- 12 - Dertig Zilverlingen
- 13 - Poelberg
- 14 - Verkaveling Monteval
- 15 - Tuin OCMW



3. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

In dit hoofdstuk wordt de Bestaande Ruimtelijke Structuur in Tielt op macroniveau beschreven. De gemeente wordt daarbij gepositioneerd ten aanzien van zowel fysieke als niet-fysieke elementen, van bovenlokaal en/of gewestelijk belang. Uitdrukkelijk worden hierbij de elementen uit de bestaande ruimtelijke structuur van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opgenomen. Op dit niveau wordt tevens de relatie gelegd met de omliggende gemeenten. De wisselwerking tussen de fysieke omstandigheden en de menselijke activiteiten als structuurbepalende elementen, leidt tot de ruimtelijke structuur binnen de gemeente. Deze worden in een volgend hoofdstuk weergegeven op mesoniveau. Het zoeken naar structuurbepalende elementen binnen de onderscheiden deelgebieden gebeurt tenslotte op microniveau.

Na het onderzoek naar de bestaande ruimtelijke structuur op de verschillende niveaus worden telkens de beschreven structurerende elementen op kaart gebracht. Zo wordt voor elk niveau een cartografische weergave van de bestaande ruimtelijk structuur gegeven, waarbij een afdaling van niveau steeds een verfijning en verdere detaillering van de structurerende elementen impliceert.

Hierna wordt vooreerst de regionale gerichtheid van de stad Tielt t.a.v. zijn directe omgeving, nader onderzocht. Hiertoe worden de verplaatsing i.f.v. van werk of schoolactiviteiten en de rol van de verzorgende sector nader onderzocht. Verder in het hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste structurerende elementen in de regionale context. Bepaalde ontwikkelingen binnen de gemeente hangen nauw samen met de ontwikkelingen in de aangrenzende gemeenten en de regio. Een aantal functies worden duidelijk beïnvloed door bovengemeentelijke tendensen, op deze zal nader worden ingegaan.

3.1. DE REGIONALE GERICHTHEID VAN TIELT

Tielt zit gevangen binnen de driehoek van stedelijke gebieden Gent – Kortrijk - Brugge, zonder echt ergens bij aan te sluiten. Ook Roeselare is een sterke stedelijke aantrekkingspool. Deze laatste maakt ook deel uit van het stedelijk netwerk op Vlaams niveau (cfr. PRS), wat op zijn beurt grensoverschrijdend deel uitmaakt van de metropool Kortrijk-Rijsel. Economisch wil Tielt graag aanleunen bij deze laatste; op toeristisch vlak echter leunt Tielt aan bij Brugge en het samenwerkingsverband 'Brugs ommeland'.

WOON-WERKVERPLAATSING

Om de rol van Tielt naar tewerkstelling en attractiviteit te achterhalen, wordt enerzijds onderzocht waar de inwoners van Tielt uit werken gaan en anderzijds vanwaar de mensen die in Tielt werken, afkomstig zijn. In onderstaande tabel worden deze gegevens naast elkaar gezet (op basis van de volkstelling van 1991). Thuiswerkers zijn niet in de tabel opgenomen; het gaat enkel om mensen die zich verplaatsen om naar hun werk te gaan.

WOONPLAATS	TOTAAL BEVOLKING DIE ZICH VERPLAATST EN WERKT IN TIELT		WERKPLAATS	TOTAAL BEVOLKING DIE ZICH VERPLAATST EN WOONT IN TIELT	
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
Tielt	3.356	50,7	Tielt	3.356	50,3
Roeselare	163	2,5	Roeselare	166	2,5
Kortrijk	65	1,0	Kortrijk	125	1,9
Brugge	64	1,0	Brugge	104	1,6
Deinze	117	1,8	Deinze	185	2,8
Waregem	78	1,2	Waregem	67	1,0
Meulebeke	382	5,8	Meulebeke	264	4,0
Wingene	359	5,4	Wingene	102	1,5
Pittem	336	5,1	Pittem	136	2,0
Andere	1.701	25,5	Andere	2.171	32,4
Totaal	6.621	100%	Totaal	6.676	100%

TABEL 2 : WOON-WERKVERPLAATSING

Bron : Mobiliteitsplan Groep Planning (geg. 1991)

We kunnen concluderen dat 3.356 van de 6.676 werkende Tieltenaars werk hebben in de eigen gemeente. Dit komt overeen met ongeveer de helft. Ongeveer de helft van deze mensen gebruikt de wagen om zich naar het werk te verplaatsen ondanks de relatief korte verplaatsing. 9 % gaat te voet naar het werk en zo'n 37 % neemt de fiets³.

Op de tweede plaats komen de buurgemeenten van Tielt. Meulebeke is de koploper met 264 werknemers uit Tielt, hiervan gaat ruim 80 % met de wagen. Een groot aantal mensen gaat ook werken in de arrondissementen Roeselare, Kortrijk en Brugge en in de provincie Oost-Vlaanderen³.

In totaal werken er in Tielt 6.621 mensen waarvan de helft afkomstig is uit Tielt zelf. Bij de ingaande pendel is een groot aantal mensen afkomstig uit Meulebeke, Wingene en Pittem. In Tielt werken eveneens een groot aantal mensen uit het arrondissement Roeselare en de provincie Oost-Vlaanderen. In totaal gebruiken een kleine 4.500 personen de wagen om naar Tielt te komen werken. Over het algemeen scoort het bus- of treingebruik vrij laag bij de werkende beroepsbevolking³.

WOON-SCHOOLVERPLAATSING⁴

Volgens de cijfers van het N.I.S. (Volkstelling 1991) gaan ruim 3.400 kinderen en jongeren wonend te Tielt naar school. De cijfers van de volkstelling omvatten alle leeftijdscategorieën van kleuteronderwijs t.e.m. hoger onderwijs. 2.450 van de Tieltse kinderen en jongeren volgen les in de eigen gemeente. Deze groep verplaatst zich vooral met de fiets of te voet. Iets minder dan 25 % wordt met de wagen naar school gebracht. De andere gemeenten van het arrondissement Tielt trekken bijna geen leerlingen aan uit Tielt. Tielt is dan ook het grootste centrum uit de ruime omgeving.

Ruim 11 % van de scholieren uit Tielt volgen les in de provincie Oost-Vlaanderen. Het grootste deel van deze groep (58%) maakt de verplaatsing met de trein of de bus. De afstand naar de scholen van Deinze bedraagt minder dan 15 km; een andere aantrekkingspool zijn de universiteit en de hogescholen van Gent.

In Tielt volgen 5.236 leerlingen les. 2.450 of 47% daarvan komen uit Tielt zelf. Op de tweede plaats komen dan de andere gemeenten uit het arrondissement Tielt. Zij vertegenwoordigen samen 39% of 2.037 leerlingen van de scholen in Tielt. Dit toont aan dat Tielt voor het arrondissement heel belangrijk is voor de onderwijsfunctie. Het grootste deel van die jongeren verplaatst zich naar Tielt met de fiets (46%) of de bus (42%). Toch worden er ook nog een relatief groot deel (21%) met de auto naar school gebracht.

³ gegevens mobiliteitsplan Groep Planning – toestand 1991

⁴ cfr. mobiliteitsplan: synthesenota p.6-17 – Groep Planning

WOONPLAATS	TOTAAL BEVOLKING DIE ZICH VERPLAATST ABSOLUUT	SCHOOLPLAATS	TOTAAL BEVOLKING DIE ZICH VERPLAATST ABSOLUUT
Tielt	2.450	Tielt	2.450
Meulebeke	553	Gent	275
Wingene	425	Deinze	87
Pittem	375	Kortrijk	75
Dentergem	200	Brugge	73
Ruislede	175	Leuven	69

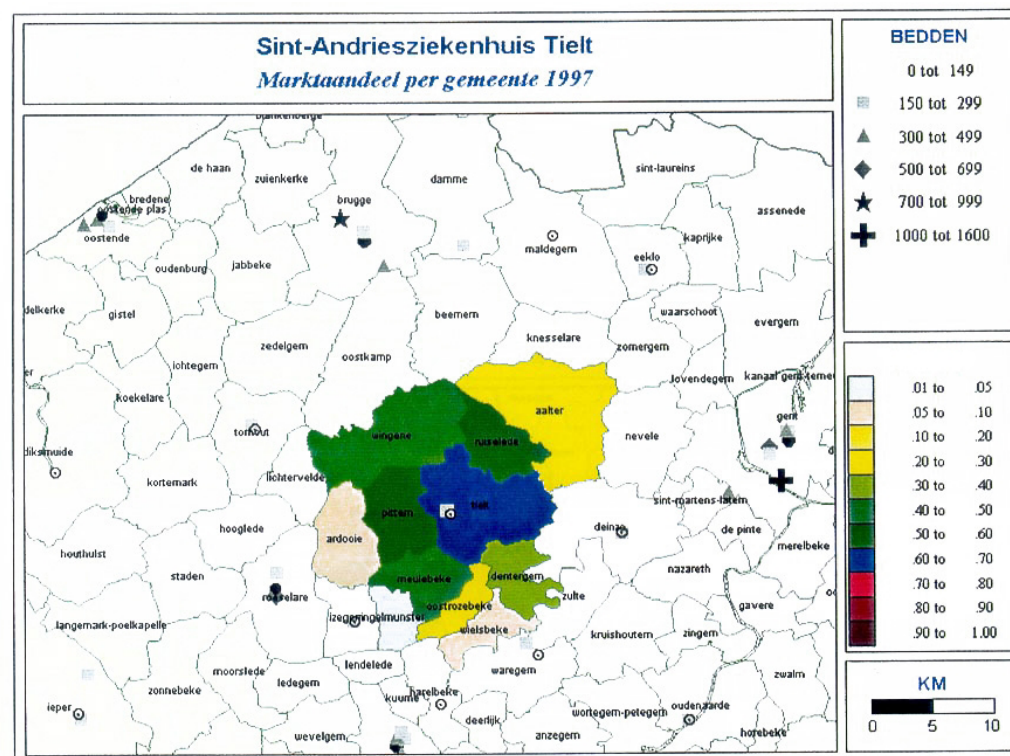
TABEL 3 : WOON-SCHOOLVERPLAATSING

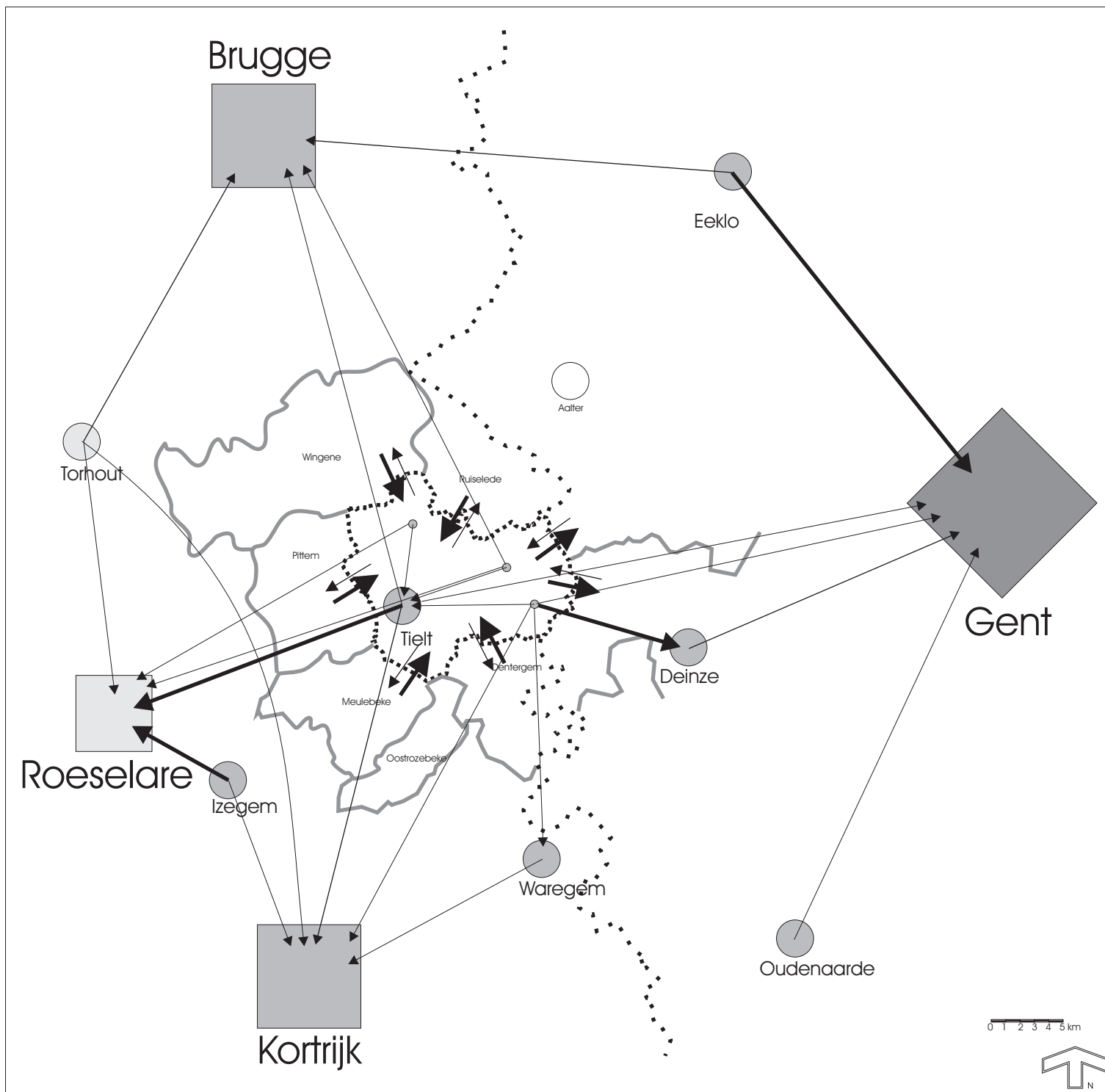
Bron : Mobiliteitsplan Groep Planning – toestand 1991

MEDISCHE VERZORGING

Het St. Andreasziekenhuis werd in 1923 opgericht. Door de steeds groeiende vraag naar meer gespecialiseerde zorg en de evolutie van het ziekenhuiswezen werd in 1980 een nieuw ziekenhuis in gebruik genomen; ingeplant op de huidige locatie, langs de Ringlaan. Heden zijn er 266 erkende bedden.

Uit bijgevoegde figuur blijkt dat de actieradius van het St.-Andreasziekenhuis zich uitstrekt tot vele omliggende gemeenten.





Legende

- Grootstad
- goed uitgeruste regionale stad
- regionale stad
- kleine stad
- kleine stad op provinciaal niveau
- deelgemeenten van Tiel
- grens van de stad Tiel
- provinciegrens
- intensiteit van afhankelijkheid
ivm. Scholen
werkgelegenheid
shopping

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel.

KAART 09

REGIONALE GERICHTHEID TIELT



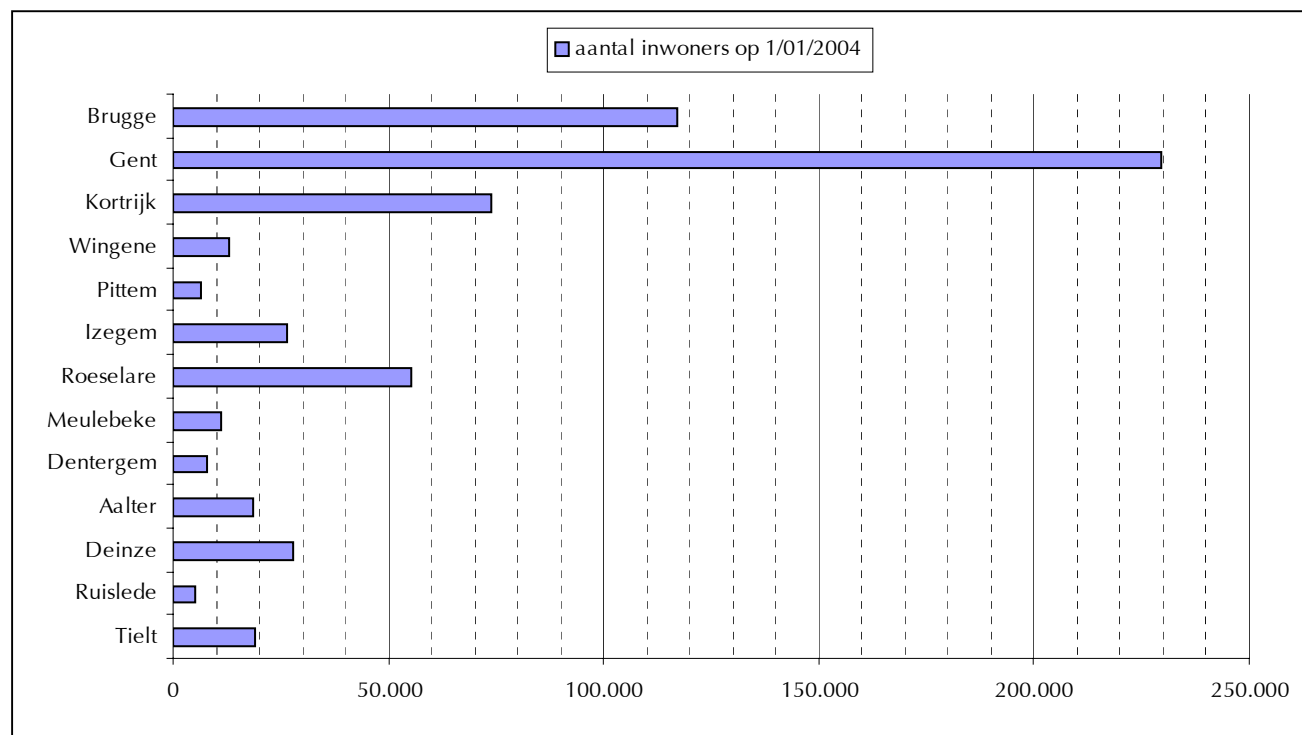
3.2. STRUCTURERENDE ELEMENTEN OP MACROSCHAAL

3.2.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

AANTAL INWONERS

De stad Tielt vormt de belangrijkste nederzetting temidden van de steden Gent, Kortrijk, Brugge. Andere belangrijke steden en gemeenten bevinden zich voornamelijk op de verbindingssassen van deze steden. De dichtsbijgelegen stad is Roeselare. Het gebied is vrij versnipperd met veel verspreide bebouwing.

Tielt heeft t.a.v. zijn directe omgeving het meest aantal inwoners; t.a.v. de omliggende steden is Tielt een relatief kleine stad.



BEVOLKINGSEVOLUTIE

Op de grote verkeersassen Brugge-Gent-Kortrijk ontwikkelden zich op een afstand van ca. 15km van Tielt, gemeenten en steden die aanvankelijk de evenknie waren van de stad Tielt. Zo is er stad Roeselare, waarvan de bevolking vervijfvoudigde in een tijdsspanne van ca. 150 jaar, terwijl de bevolking van de stad Tielt nauwelijks verdubbelde. Ook de gemeente Aalter kende een geleidelijke groei.

Daarnaast ontwikkelden zich op dezelfde assen gemeenten en steden die aanvankelijk duidelijk van minder belang waren dan Tielt, zoals Aalter, Deinze en Waregem (thans stad).

	TIELT	AALTER	DEINZE	ROESELARE	WAREGEM
1831	11.509	5.586	3.655	9.927	6.424
1866	10.108	6.593	3.746	13.674	7.116
1890	9.821	7.019	4.591	20.339	7.628
1920	11.277	7.170	5.039	21.949	9.014
1961	13.455	7.796	6.004	35.645	16.014
Na fusie	+ Aarsele, Kanegem, Schuiferskapelle	+ Bellem, Lotenhulle, Poeke	+ Astene, BM-Leerne, Gottem, Grammene, Meigem, Petegem, SM- leerne, Vinkt, Wontergem, Zeveren	+ Beveren, Oekene, Rumbeke	+ Beveren, Desselgem, sint-Eloois-Vijve
1981	19.103	15.554	24.871	51.887	32.810
1991	19.339	16.893	25.839	52.872	34.902
2004	19.229	18.672	27.881	55.273	35.977

TABEL 4 : BEVOLKINGSEVOLUTIE TIELT EN OMGEVING

Bron : NIS

Onderstaande tabel geeft een evolutie van de bevolking weer in de provincie en het arrondissement gedurende de jaren '90. Er wordt ook een vergelijking gemaakt met de eeuwwisseling en 1960. Uit de cijfers blijkt dat er zich een merkwaardige evolutie voordeed in de gemeenten die tot de onmiddellijke invloedssfeer van de stad Tielt behoren.

In de jaren '90 kenden enkel de gemeenten Tielt en Ardooie een dalende bevolkingsevolutie. De overige gemeente kenden een groei die gelijk of zelfs meer was dan de gemiddelde groei van de bevolking binnen de provincie. Ook in vergelijking met zijn Oost-Vlaamse buurgemeente Deinze doet Tielt het slechter.

BEVOLKINGSAANTAL OP 1 JANUARI	1900	1960	1991	2001	2004	GROEI T.A.V. 1991
PROV. W-VLAANDEREN	805.236	1.065.627	1.106.829	1.130.040	1.135.802	2,62%
ARRONDISSEMENT TIELT	71.269	75.935	86.045	88.034	88.330	2,66%
DENTERGEM	2.517	2.566	7.559	7.931	8.029	6,22%
MEULEBEKE	9.185	10.602	10.794	11.036	10.965	1,58%
OOSTROZEBEKE	4.461	5.912	6.940	7.367	7.423	6,96%
PITTEM	5.108	4.696	6.470	6.594	6.541	1,10%
RUISELEDE	6.528	5.297	4.933	5.012	5.095	3,28%
TIELT	10.576	13.482	19.339	19.115	19.229	-0,57%
WINGENE	8.132	7.113	11.949	12.647	12.896	7,93%
DEINZE	4.961	5.878	25.839	27.597	27.881	7,90%

TABEL 5 : BEVOLKINGSEVOLUTIE TIELT EN HET ARRONDISSEMENT

Bron : NIS

Als we de bevolkingsevolutie van Tielt en de omliggende gemeenten bekijken in het jaar 1960 t.a.v. de eeuwwisseling, stellen we een nagenoeg gelijke groei vast. Tussen de jaren '60 en '90 kenden echter enkele gemeenten een enorme groei, terwijl het bevolkingsaantal in andere gemeenten stagneerde. Zo vervijfvoudigde het bevolkingsaantal van de stad Deinze, ondermeer door de fusie van gemeenten. De bevolkingsaangroei van de stad Tielt steeg in de periode 1900-1991 met 1,2 % per jaar, dit is de helft van deze van de provincie (2,6%) en één vierde dan deze van het arrondissement (4,8%). Deze bevolkingsevolutie is te verklaren vanuit het migratiesaldo. Binnen het arrondissement kenden slechts Tielt en Ardooie een negatief migratiesaldo. De bevolkingsaangroei in de buurgemeenten ging dus deels ten koste van het bevolkingsaantal te Tielt.

Het is duidelijk dat de ligging van enkele gemeenten t.a.v. van belangrijke infrastructuurontwikkelingen een belangrijke rol speelde in de bevolkingsgroei en deels een bedreiging heeft gevormd voor de stad Tielt. Wil Tielt in de mogelijkheid gesteld worden om de doelstelling van structuurondersteunend stedelijk gebied te kunnen waar maken, zoals gesteld in het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal ruimtelijk structuurplan, zullen er duidelijk mogelijkheden moeten geboden worden die de huidige negatieve tendens kunnen doen ombuigen.

3.2.2. NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE – AGRARISCHE STRUCTUUR:

Tielt bevindt zich op het laagplateau van Tielt, dat zich uitstrekt van Roeselare tot aan Vinkt en waarvan de topzone bestaat uit een afgeplatte kam met een hoogte variërend tussen 37 en 50 m.

In Tielt en omgeving komen hoofdzakelijk zandleemgronden voor, deze komen geografisch in hoofdzaak overeen met het laagplateau.

De streek is bosarm, het dichtsbijzijnde bosgebied vinden we meer noordwaarts tussen Tielt en de E40. De openruimtegebieden worden er gekenmerkt door open akkers en weiden met verspreide hoofdzakelijk agrarische bebouwing. Deze gebieden situeren zich voornamelijk op de hoger gelegen delen.

Op het grondgebied van Tielt komen enkele kleinere gave landschappen voor. Grote oppervlakten van gave landschappen situeren zich ten oosten van Tielt, langs de Leie en ten noorden van Tielt ter hoogte van voornoemde bosgebieden.

De laaggelegen beek- en riviervalleien, met hun natte kleiïge gronden, kennen vooral een structuur van besloten graslanden. In tegenstelling tot de hoger gelegen gronden, waar hoofdzakelijk open akkerlanden voorkomen.

De beken ontspringen ten noorden en ten zuiden van de cuestarug en stromen naar lager gelegen aansluitende beek-of riviervalleien (de Leie).

In Tielt is er, t.a.v. zijn westelijk gelegen buurgemeenten, weinig groententeelt; ook het kweken in serres is in Tielt niet zo sterk aanwezig. De varkens-, rund-, en pluimveehouderij, daarentegen, is in Tielt sterk aanwezig en is goed voor ca. 22% t.a.v. het arrondissement. De buurgemeenten Ruislede, Pittem en verderop Ardooie hebben een nog meer intensieve varkensteelt.

3.2.3. RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE STRUCTUUR:

Zowat alle omliggende gemeenten beschikken over een bedrijventerrein. De grootste industriegebieden in de omliggende regio situeren zich voornamelijk in de steden Brugge, Kortrijk, Gent. Overige belangrijke bedrijventerreinen situeren zich t.h.v. Roeselare en langsheen lijnstructuren, zoals de Leie, het kanaal Roeselare-Leie en de E17.

In de stad Tielt en het arrondissement stelt ca. de helft van de bedrijven minder dan 50 werknemers te werk.

	ARRONDISSEMENT	TIELT
LAND-EN BOSBOUW	698	87
VOEDING	1.854	178
TEXTIEL	6.324	1.068
INDUSTRIE EN AMBACHTEN	6.988	1.955
BOUW	2.285	376
VERKOOP EN DIENSTEN	7.454	2.536
ONDERWIJS	1.750	886
GEZONDHEID	2.115	1.070
OVERIGE	531	137
	29.999	8.293

TABEL 6 : ACTIVITEITSSECTOR

Bron : NIS – geg. Mei 2002

Uit bovenstaande tabel leiden we af dat het onderwijs- en gezondheidssector sterk vertegenwoordigd is in Tielt, de bouwsector en de textielsector zijn daarentegen minder sterk aanwezig in Tielt in vergelijking met de cijfers uit het arrondissement.

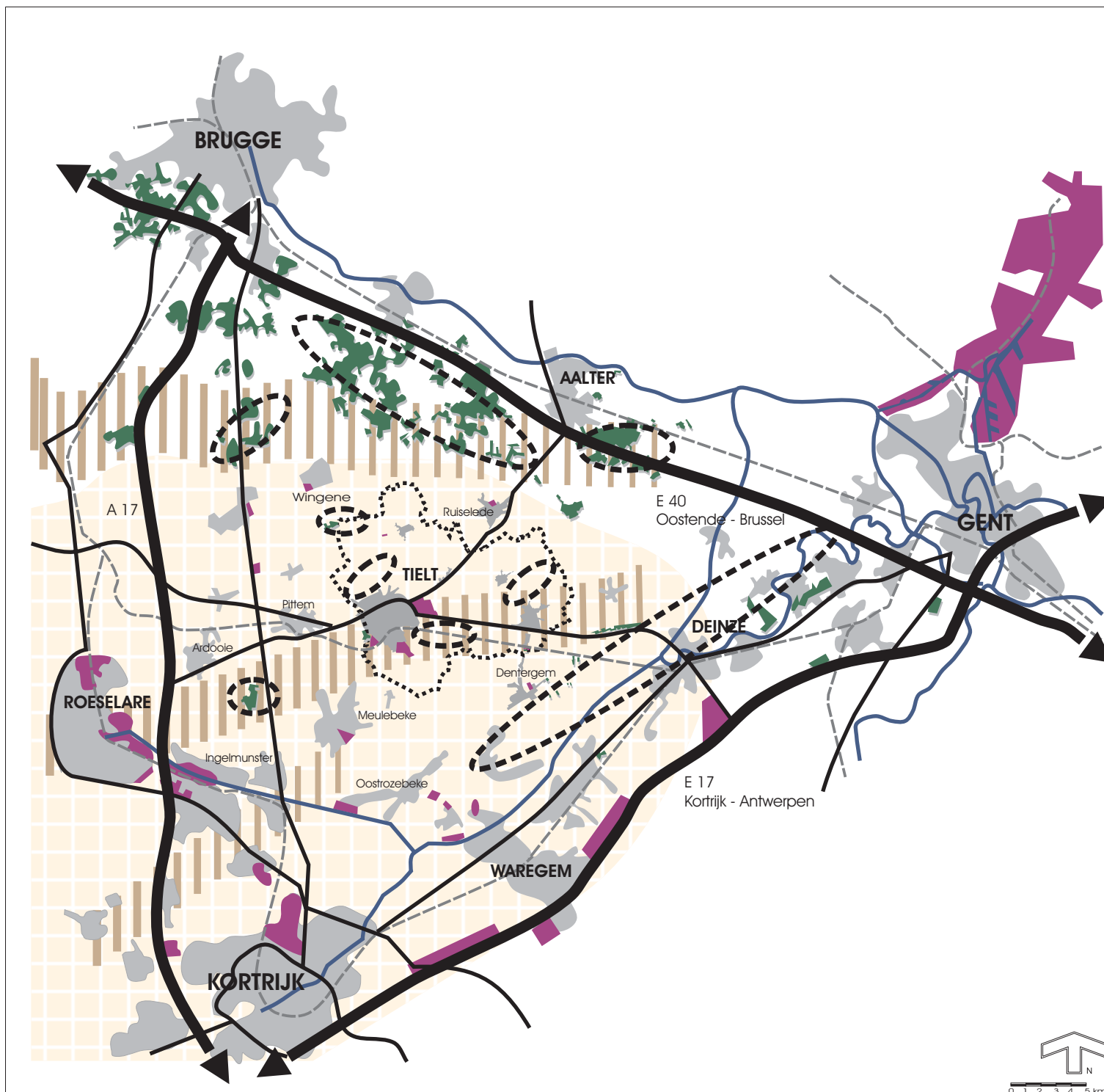
Handel heeft in het verleden van Tielt een belangrijke rol gespeeld in haar ontwikkeling. De stadskern van Tielt is in haar omgeving de belangrijkste concentratie van kleinhandel in de ruimere omgeving. Buiten het kernwinkelgebied van Tielt komen er relatief weinig kleinhandelsgroeperingen voor in de directe omgeving. Kleinhandelsgroeperingen situeren zich voornamelijk op de invalswegen naar Roeselare en Kortrijk toe; twee kleine handelsgroeperingen situeren zich ten noord-westen en ten zuiden van de kern van Tielt.

3.2.4. LIJNINFRASTRUCTUREN:

De stad Tielt bevindt zich in het midden van de driehoek van de hoofdwegen A17 - E40 - E17, die de steden Kortrijk, Gent en Brugge verbinden. De primaire wegen II geven vanuit Tielt aansluiting op deze hoofdwegen.

Met de waterwegen zoals de Leie en het kanaal van Roeselare-Leie heeft de stad Tielt geen relatie.

De spoorweg die het grondgebied van Tielt doorkruist geeft een verbinding met de knooppunten Lichtervelde (Brugge-Kortrijk), Deinze (Gent-Kortrijk), Gent en Brussel.



Legende

- Gemeentegrens
- bebouwing
- bedrijvenzone
- bos
- sterk versnipperd landschap
- hoofdzakelijk gave landschappen
- ||| reliëfstructuren
- hoofdweg
- verbindingswegen
- spoorwegen
- waterwegen

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan **TIELT**

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tielts.

KAART 10

**BESTAANDE RUIMTELIJKE
STRUCTUUR OP MACROSCHAAL**



4. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL

De stad Tielt op mesoschaal doorlichten betekent dat binnen de gemeentegrens van Tielt de ruimtelijk structurerende elementen worden gelokaliseerd en onderzocht. Het doel is om via een combinatie van de geschiedenis, de huidige (belangrijkste) bebouwing en wegenis en de natuurlijke omgeving, een duidelijk beeld te krijgen van de gemeente. Deze combinatie moet uiteindelijk de globale structuur van de stad op kaart visualiseren.

Het huidig stadsbeeld is het gevolg van een ontwikkelingsgeschiedenis van een oud dynamisch centrumgebied.

4.1. DE HISTORISCHE GROEI

Het Plateau van Tielt is, mede door de uitgesproken hoogteligging, een vrij belangrijke aantrekkingspool geweest voor vroegere bewoningsvormen. Vormen van sedentaire levenswijze worden onder de vorm van tijdelijke nederzettingen vangt aan vanaf het Jonge-Steentijdperk (ca. 4500 - 1800 v. Chr.). Silex- of vuursteen-vondsten werden gedaan ter hoogte van o.a. Keidam. De vroegste vermelding van de deelgemeente Kanegem dateert van 967 en van Aarsele uit 1038. Schuiferskapelle kreeg een eigen kapel in 1242.

De vroegste vermelding van Tielt en zijn parochie dateert van 1105. De bewoningskern groeit uit tot een handelscentrum met marktrecht vanaf 1220 en verwerft halverwege de 13de eeuw het statuut van stad. Van de 11de en 13de eeuw nam de bevolking sterk toe en dat veroorzaakte een grote ontginningsbeweging die de basis was voor het huidige cultuurlandschap. Voornamelijk op de grondgebieden van Tielt en Kanegem gaven collectieve ontginningen aanleiding tot het ontstaan van typische kouters. Deze open akkerlandcomplexen situeerden zich systematisch op de drogere, zanderige en licht bewerkbare gronden. De periodiek overstroomde beekvalleien kenden een langdurig afwisselend bodemgebruik met meersen en beekdalbossen. Buiten de beekvalleien zouden oorspronkelijke natuurbosrestanten tot diep in de 19^{de} eeuw standhouden. Vaak op gronden met een slechte waterhuishouding of op gronden die onder helling gelegen waren. Tijdens de wereldoorlogen is het gebied nagenoeg volledig ontbost.

Naast de landbouw was vooral textiel belangrijk, wat resulteerde in de toelating vanwege Beatrijs van Brabant om in 1275 een lakenhal (wol) op te richten. In 1382 werd Tielt vernield na de Gentse opstand tegen de graaf, maar 11 jaar later mocht dan een vrije markt begonnen worden.

Tielt groeit uit tot het centrum van het vlasindustriegebied in de Mandelvallei maar krijgt af te rekenen met zware vernielingen door Gentenaars in 1452 en 1492. Daarna volgt ook culturele bloei, besloten met de aanleg van een grote linnenblekerij in 1565. De periode 1577-1609 is catastrofaal door de, vooral in het Tieltse, zeer nefaste gevolgen van de godsdienstoorlog (o.a. pest in

1603) en in 1645 wordt de stad weer voor een kwart verbrand. In 1624 hadden de minderbroeders zich gevestigd, zij starten in 1686 een Latijnse school, maar de 17de eeuw betekent door de nauwelijks onderbroken oorlogstoestand geen bloei.

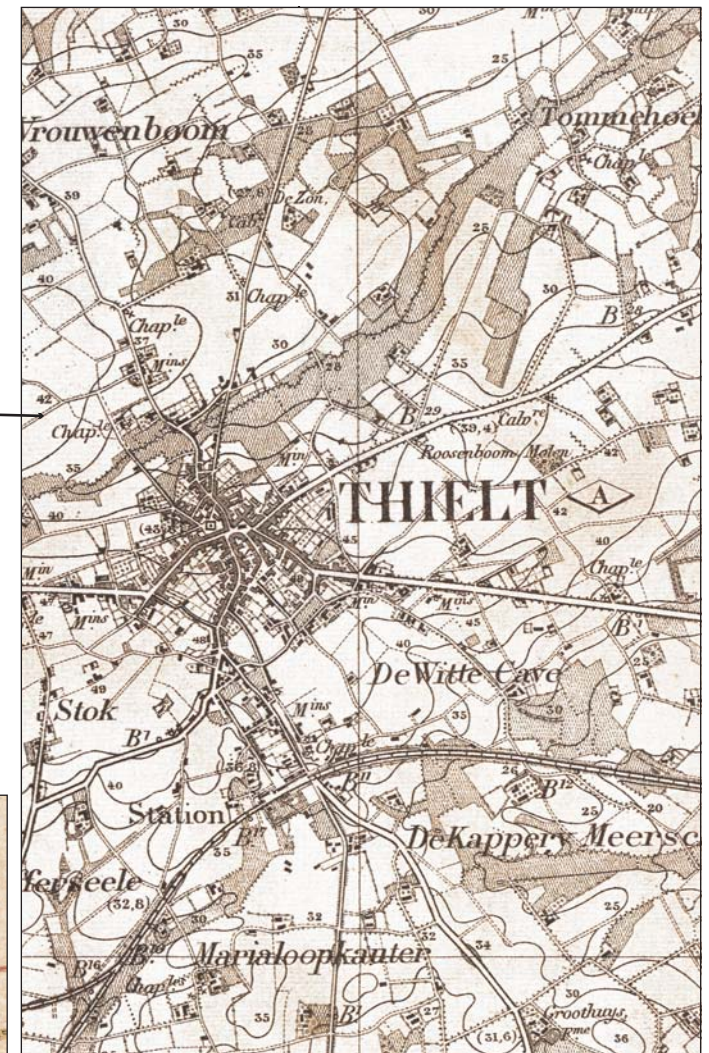
In de welvarende 18de eeuw groeit de bevolking opmerkelijk, maar vanaf 1825 volgt een sterke terugval door de zeer zware linnencrisis en misoogsten met oa. tyfus tot gevolg. (1847-'48). Daarop volgt stagnatie en trage modernisatie van de productiemethodes. Tielt krijgt intussen betere verbindingswegen en kan een belangrijk handelscentrum blijven, mede door de aanleg van de spoorweg in 1854 die nieuwe impulsen geeft aan de economie. De gildebeweging beleeft in het begin van de 20ste eeuw haar hoogtepunt.

Het Tieltse stadscentrum had veel te lijden onder de bombardementen van mei 1940. Vanaf 1958 neemt de stad een nieuwe vlucht als 'Europa-stad', terwijl met de golden sixties de industrialisatie ook hier versneld op gang komt.

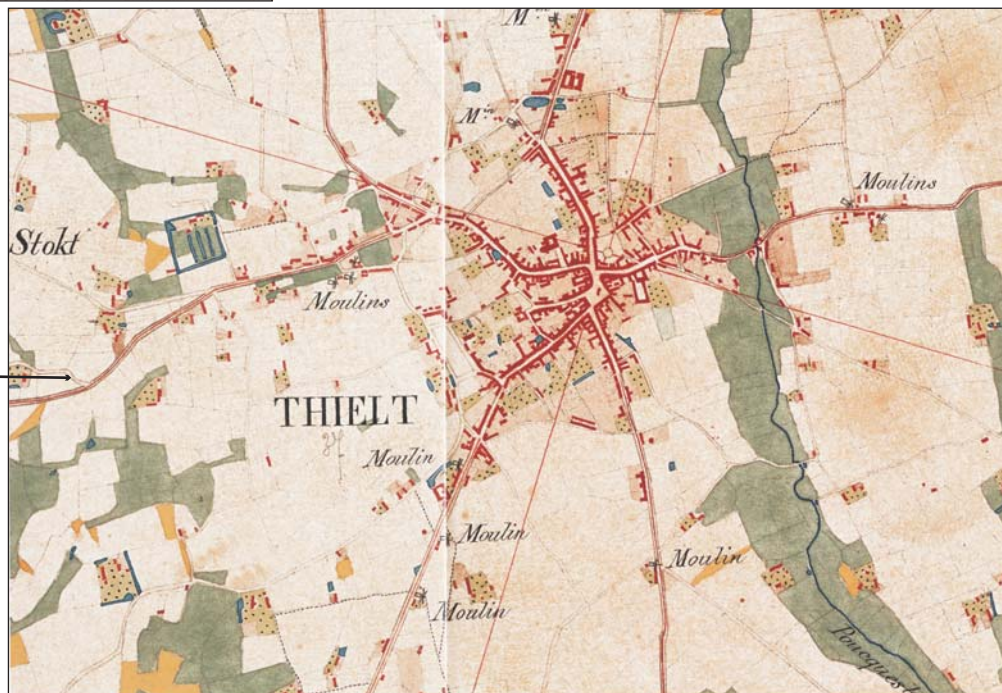


Uit Flandriae Comitatus pars media, één van de deelkaarten van Nicolaes Visschers (1649-1702)

Topografische kaart uitgegeven in 1867
De spoorlijn is reeds aangeduid



Kadasterplan uit 1853, geeft een beeld van de stad op de vooravond van de industriële revolutie



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tielt.

Bron: Tielt, Historische stedenatlas van België
Gemeentekrediet

KAART 11

HISTORISCHE EVOLUTIE



4.2. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.2.1. RUIMTELIJKE OPBOUW VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Opvallend voor Tielt is de compactheid van de nederzettingsstructuur. Ook Kanegem en Schuiferskapelle worden gekenmerkt door deze compactheid en behielden hun uitgesproken landelijk karakter.

Structuurbepalend voor Aarsele was de aanleg van de spoorweg, waardoor deze deelgemeente een ontwikkeling in zuidelijke richting kreeg.

Ook de stad Tielt kende een ontwikkeling van eerst bedrijven en later ook woonwijken in de nabijheid van het station.

Op grond van de verhouding open ruimte/bebouwde ruimte kan voor Tielt de volgende typologie van nederzettingen worden opgesteld:

- *stedelijke kerngebied Tielt*: met een landelijke uitloper langsheen de Egensesteenweg
- *de dorpen*. Aarsele als hoofddorp: beschikt samen met Aarsele-station over een goede uitrustingsgraad
Schuiferskapelle – Kanegem: als landelijke dorpen
- *de woonlinten*: zijn bebouwde omgevingen aan één of beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur.
Voor het grondgebied Tielt onderscheidt men drie opvallende juridisch vastgelegde woonlinten: 't Gelove, langsheen de Ruiseleedsesteenweg, dat gegroeid is rond een kloosterpand. De twee overige woonlinten situeren zich langsheen de Wingensesteenweg.
In het zuiden op de grens met de gemeente Tielt heeft men enkele groeperingen van lineaire bebouwing langsheen de Meulebeeksesteenweg
De overige woonlinten kunnen beschouwd worden als uitlopers van de kernen en hebben zich in de loop der jaren ontwikkeld langsheen de invalswegen.
- *het bebouwd perifeer landschap*: de bebouwing komt fragmentarisch voor in een ongedefinieerd patroon van allerhande types van bebouwing. De onbebouwde ruimte is nog in belangrijke mate aanwezig maar heeft een versnipperd voorkomen.

4.2.2. DICHTHEID VAN DE BEBOUWDE OPPERVLAKTE

De bevolkingsdichtheid voor Tielt 282 inw./km² ligt iets hoger dan deze van het arrondissement (266 inw./km²) en lager dan deze van de provincie West-Vlaanderen (357 inw./km²).

De kern van de stad heeft zowat 61% van het totaal aantal inwoners; de tweede belangrijkste kern is Aarsele, die ca. 11% van de Tieltse bevolking huisvest. Over de rest van het grondgebied van Tielt is de bevolking sterk verspreid.

4.2.3. DEMOGRAFISCHE PROFIEL

4.2.3.1. Bevolkingsevolutie

Tielt kende de voorbije decennia een lichte bevolkingsafname (een afname van 0,5% tussen 1991 en 2004), dit staat in tegenstelling met de bevolkingstoename in het arrondissement en de provincie. Enkel de deelgemeente Kanegem kende een bevolkingstoename. De overige deelgemeenten van Tielt en de stad Tielt zelf, kenden een bevolkingsafname. De Verhouding tussen het stedelijk gebied en het buitengebied in 1991 bedroeg ongeveer 75%-25%. Die verhouding is sindsdien niet fundamenteel gewijzigd.

	1991	2001	2004	INDEX 2004 (1991 = 100)
Aarsele	3.111	2.993	3.007	-3,3
Kanegem	1.017	1.032	1.189	+16,9
Schuijferskapelle	1.023	998	979	-4,3
Tielt	14.180	14.052	14.068	-0,8
Niet te lokaliseren	8	40		
Totaal Tielt	19.339	19.115	19.243	-0,5
Arrondissement Tielt	86.045	88.034	88.330	+2,7
Provincie West-Vlaanderen	1.106.829	1.130.040	1.135.802	+2,6

TABEL 7 : BEVOLKINGSEVOLUTIE IN TIELT, HET ARRONDISSEMENT EN DE PROVINCIE, 1991 – 2004

Bron : NIS en Stad Tielt

4.2.3.2. Natuurlijke groei en migratiesaldo

	INWIJINGEN	UITWIJINGEN	MIGRATIESALDO	GEBOORTES	STERFTE	NATUURLIJK SALDO	TOTAAL SALDO	BEVOLKING 1-01
1977	460	509	-49	248	194	+54	+5	19054
1978	409	452	-43	257	240	+17	-26	19059
1979	395	406	-11	241	195	+46	+35	19033
1980	484	417	+67	239	197	+42	+109	19068
1981	463	415	+48	265	233	+32	+80	19177
1982	475	507	-32	235	185	+50	+18	19141
1983	396	454	-58	250	219	+31	+27	19159
1984	473	535	-62	204	205	-1	-63	19132
1985	478	494	-16	241	206	+35	+19	19069
1986	506	423	+83	237	164	+73	+156	19088
1987	412	482	-70	239	174	+65	-5	19244
1988	409	517	-108	243	176	+67	-41	19239
1989	440	470	-30	230	183	+47	+17	19320
1990	510	561	-51	234	185	+49	-2	19338
1991	509	494	+15	239	182	+57	+72	19339
1992	512	590	-78	248	197	+51	-27	19403
1993	570	486	+84	192	187	+5	+89	19377
1994	535	618	-83	219	211	+8	-75	19459
1995	603	598	+5	221	177	+44	+49	19384
1996	547	617	-70	202	196	+6	-64	19435
1997	588	691	-103	175	195	-20	-123	19365
1998	559	599	-40	210	187	+23	-17	19240
1999	554	598	-44	196	207	-11	-55	19241
2000	564	630	-66	163	175	-12	-78	19208
2001	558	553	+5	191	193	-2	+3	19115
2002	627	584	+43	180	196	-16	+27	19177
2003	643	646	-3	189	181	+8	+5	19221
2004								19229

TABEL 8 : LOOP VAN DE BEVOLKING IN TIELT TUSSEN 1977 EN 2004

Bron : NIS

4.2.3.3. Leeftijdsstructuur

Een analyse van de leeftijdsopbouw van de bevolking is belangrijk om bevolkingsvooruitzichten en andere afgeleide factoren zoals behoefte aan huisvesting zinvol te kunnen benaderen. Tabel 9 geeft de evolutie weer van het aantal inwoners van Tielt sinds de volkstelling van 1991. De bevolking is hierbij opgedeeld in zes leeftijdsklassen.

Uit de tabel blijkt duidelijk dat ook Tielt niet ontsnapte aan de vergrijzing van de bevolking: de 65-plussers zagen hun aandeel toenemen met meer dan 25 % in de periode 1991 - 2004. Deze trend zet zich nog steeds door, evenwel iets minder sterk. Ondertussen is het aantal 65-plussers gestegen tot bijna een vijfde van de bevolking. Het aantal jongeren daarentegen nam af in dezelfde periode. Dit zowel in de leeftijdsklasse van 0 tot 19 jaar als in de leeftijdsklassen van 20 tot 34 jaar. De afname van deze laatste groep en de respectievelijke toename bij de groep 35 tot 49-jarigen deed zich vooral voor in de jaren 90.

	1991		2001		2004		EVOLUTIE 1991-2004	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
0 – 19 jaar	4.846	25,1	4.338	22,7	4.224	22,0	-622	-12,8
20 – 34 jaar	4.452	23,0	3.665	19,2	3.653	19,0	-799	-17,9
35 – 49 jaar	3.797	19,6	4.268	22,3	4.285	22,3	+488	+12,9
50 – 64 jaar	3.353	17,3	3.356	17,5	3.429	17,8	+76	+2,3
20 – 64 jaar	11.602	60,0	11.289	59,0	11.367	59,1	-235	-2,0
65 +	2.891	15,0	3.488	18,3	3.638	18,9	+747	+25,8
TOTAAL	19.339	100,0	19.115	100,0	19.229	100,0	-110	-0,6

TABEL 9 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDGROEP, 1991-2004

Bron : NIS en eigen berekening

4.2.3.4. Gezinnen en gezinsgrootte

Net als bij de bevolkingscijfers kunnen we ook de evolutie van het aantal gezinnen nagaan. De bedoeling bestaat erin een beknopte schets te geven van de recente tendensen inzake gezinsvorming en -ontbinding. Ongeacht de bevolkingsevolutie van de gemeenten, doet zich in Vlaanderen een toenemende trend voor van het aantal gezinnen. De gezinsgrootte daarentegen neemt overal in Vlaanderen af, als gevolg van diverse factoren:

- de tendens van het gemiddeld vroeger samenwonen
- het verminderen van het aantal kinderen per gezin, ten gevolge van de dalende nataliteit
- de toename van de groep alleenwonende jongeren, ten gevolge van de stijgende decohabilitatie
- de meer voorkomende gezinssplitsing ten gevolge van de toename van het aantal echtscheidingen
- de stijging van het aantal alleenstaande bejaarden tengevolge van een combinatie van diverse factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur voor het langer zelfstandig wonen.

	AANTAL PRIVATE GEZINNEN	EVOLUTIE PRIVATE GEZINNEN	GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE ⁵	AANTAL ÉENPERSOONS-GEZINNEN	EVOLUTIE ÉENPERSOONS-GEZINNEN
1981	6.372		2,95	1.094	
1991	6.931	+ 559	2,73	1.356	+ 262
2001	7.487	+ 556	2,50	1.839	+ 483
2004	7.649	+ 162	2,46	1.965	+ 126

TABEL 10 : GEZINSEVOLUTIE 1981-2004

Bron : NIS

Ook in Tielt is de gemiddelde gezinsgrootte stelselmatig afgenomen sinds 1981, terwijl het aantal particuliere gezinnen sterk gestegen is met 1.277 eenheden of 20%. De gemiddelde gezinsgrootte in 2004 ligt in Tielt (2,46 personen / gezin) gelijk met het Vlaams gemiddelde (2,42 personen / gezin). De stijging van het aantal gezinnen is in hoofdzaak toe te schrijven aan een forse toename van het aantal éénpersoonsgezinnen (+871). Dit is een toename van 80%.

⁵ Er werd geen rekening gehouden met de inwoners van collectieve gezinnen.

4.2.4. HUISVESTINGSSITUATIE

Wat het eigendomsstatuut betreft, wordt één op de drie woningen te Tielt verhuurd. Naar de deelgemeenten toe ligt het aantal huurwoningen lager (25%) dan in de stad Tielt zelf (34%).

SOCIALE HUISVESTING⁶: hieronder volgt een overzicht van het aanbod aan sociale huurwoningen te Tielt. De gegevens zijn gebaseerd op cijfers van de afgelopen 20 jaar. Cijfers uit een vroegere periode worden niet relevant geacht omdat veel van deze woningen zich momenteel op de privé-woningmarkt bevinden.

		TIELT	AARSELE	KANEGEM	SCHUIFERSKAPELLE	TOTAAL
SOCIALE HUURWONINGEN	SVK-Tielt	7	-	-	-	7
	SVK-regionaal	15	-	-	-	15
	Tieltse Bouwmaatschappij	352	16	-	-	368
	Helpt Elkander	-	71	10	-	81
	OCMW	9	15	-	-	24
	TOTAAL	383	102	10	-	495
SOCIALE KOOPWONINGEN		52			60	112
SOM SOCIALE KOOP- EN HUURWONINGEN		435	102	10	60	607
SOCIALE KAVELS		116			8	124

TABEL 11 : OVERZICHT SOCIAAL AANBOD

Bron : stad Tielt: 2003

⁶ Zie kaart 12

SOCIALE WOONPROJECTEN (in uitvoering of gepland):

SOCIALE PROJECTEN	TIELT	AARSELE	KANEGEM	SCHUIFERSKAPELLE	TOTAAL
Tieltse Bouwmaatschappij	2 won. worden 7 app. 2 won. worden 3 app. 33 appartementen buurthuis en 33 app.				76
Bouwmaatschappij voor Midden W-VI	31 soc. koopwoning 10 huurwoningen				41
OCMW	4 won. in renovatie 1 won. wordt 4 studio's				4
HMWV	17 woningen			architectuurwedstrijd: 50 won.	67
WVI		Project Effilaar: 16 won. + 6 app.		Kerkplein: 6 won + 4 app.	32
TOTAAL	138	22		60	220
SOCIALE KAVELS				Brugstok: 10 soc. kavels Klokkestr.: 6 kavels	16
ALGEMEEN TOTAAL	138	22		76	236

TABEL 12 : SOCIALE WOONPROJECTEN: IN UITVOERING EN GEPLAND

Bron : stad Tielt

Momenteel bedraagt het aandeel sociale woningen (koop- en huurwoningen) t.a.v. het totale woningpakket ca. 8%. Als we de som maken van de bestaande sociale woningen (607) en de geplande projecten (220) komen we op een totaal van 827 sociale woningen, deze zullen dan ca. 11% van het woningbestand uitmaken.



Legende

- Sociale huurwoningen
- sociale koopwoningen
- geplande projecten
- sociale verkavelingen

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 12

SOCIALE WONINGBOUW



OVERIGE PROJECTEN

Voor Schuiferskapelle: Door de opmaak van het BPA werd het mogelijk van verscheidene kleine verkavelingen te ontwikkelen:

- 11 woningen in de Brugstokwegel (WVI)
- 9 woningen in de Klokkestraat (WVI)
- 24 woningen in verkaveling de Brabander (privé)

GROOTTE VAN DE WONINGEN

“Van het totale woningaanbod is ongeveer 17%, namelijk 1.558 woningen, kleiner dan 55 m². Deze woningen mogen als te klein omschreven worden voor het onderbrengen van meerpersoonsgezinnen.

Gedifferentieerd naar de deelgemeenten kan men relatief weinig verschil onderscheiden. Op het niveau van de statistische sectoren heeft men Sint-Jozef (32%), Sportstadion (27,5%) en Hulstplein (24%), welke een relatief hoog aanbod hebben van kleine woningen.” (studie WVI p. 47)

WONINGEN ZONDER KLEIN COMFORT EN LEEFTIJD VAN DE WONINGEN

“Eén vijfde van het woningaanbod in Tielt beschikt niet over het minste comfort, door het NIS omschreven door ‘klein comfort’. Relatief gezien is dat iets meer dan het provinciaal aandeel. Op het niveau van de deelgemeenten is er weinig verschil. Bijna één op vier woningen in Kanegem beschikt niet over het klein comfort.” (studie WVI p. 46).
Deze analyse is gebaseerd op cijfers van de volkstelling van 1991.

Uit de cijfers voor het arrondissement van de enquête 2001 blijkt in ieder geval dat er nog 3,5% over geen toilet beschikt, 5,6 % over geen badkamer en 37% van de woningen heeft geen centrale verwarming. De cijfers voor de stad Tielt van deze enquête zijn nog niet beschikbaar maar vermoedelijk kent de stad Tielt een zelfde evolutie als het arrondissement.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de meeste woningen te Tielt gebouwd zijn in de periode 1919-1945 en in de periode na 1981. Deze verhoudingen komen ongeveer overeen met deze van de provincie. Ten aanzien van de cijfers van het arrondissement liggen de cijfers van de oudere woningen hoger voor de stad Tielt.

	AANTAL WOONGELEGENH.	AANTAL GEBOUWEN	VOOR 1900	1900-1918	1919-1945	1946-1961	1962-1970	1971-1981	NA 1981
TIELT	8.309	8.897	892	543	1.761	1.125	1.049	1.442	2.085
ARR. TIELT	36.579	41.367	5.371	2.092	5.880	5.606	4.694	6.948	10.776
PROVINCIE	617.328	513.131	49.152	26.898	104.527	75.159	60.962	78.691	117.742

TABEL 13 : OUDERDOM VAN DE WONINGEN (2004)

Bron : ECODATA, Federale overheidsdienst economie, KMO, middenstand en energie

OVERZICHT BEGONNEN RESIDENTIËLE GEBOUWEN:

	NIEUWBOUW				RENOVATIE	SLOOP	BIJKOMEND AANTAL WOONGELEGENHEDE N
	AANTAL GEBOUWEN	AANTAL WOON- GELEGENHEDEN	AANTAL WOON- GELEGENHEDEN O.V.V. APPARTEMENTEN	AANTAL GEBOUWEN MET 1 WONING	AANTAL GEBOUWEN	AANTAL WOON- GELEGENHEDEN	
1990	67	75	13	62	42	-15	60
1991	70	85	19	66	41	-17	68
1992	78	139	67	72	39	-18	121
1993	58	63	8	55	65	-13	50
1994	68	115	53	62	54	-17	98
1995	83	93	14	79	44	-17	76
1996	105	114	11	103	45	-9	105
1997	74	81	12	69	59	-6	75
1998	64	74	13	61	72	-20	54
1999	54	75	26	49	49	-15	60
2000	47	83	43	40	64	-21	62
2001	71	140	79	61	58	-33	107
2002	40	47	9	38	3	-48	-1
TOT.	879	1184	367	817	635	-227	957

TABEL 14 : AFGELEVERDE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Bron : geg. NIS

Door de aard van bouwactiviteiten kwamen er vaak meerdere woongelegenheden in de plaats van één woongelegheden. In een tijdsspanne van 13 jaar werden 367 woongelegenheden gecreëerd onder de vorm van appartementen. Dit is bijna een derde van het totaal aantal nieuwgebouwde woongelegenheden.

LEEGSTAND:

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de het aantal langdurig leegstaande en verwaarloosde woningen te Tielt.

	LEEGSTAND	VERWAARLOOSD
TIELT- KERN	39	3
TIELT TEN ZUIDEN VAN SPOORLIJN	14	1
SCHUIFERSKAPELLE	1	
AARSELE-KERN	17	4
AARSELE-STATION	2	
BUITENGEBIED	7	1
TOTAAL	80	9

TABEL 15 : LIJST LEEGSTAND EN VERWAARLOZING

Bron : Gegevens stad Tielt, lijst dd. 2002

De meeste leegstand komt voor in de kern van Tielt-centrum. Deze situeert zich voornamelijk langsheen de belangrijkste verbindingstraten van de stad, zoals de Bruggestraat, Ieperstraat, Hoogstraat en F. D'Hooptstraat.

In Aarsele-dorp komt ook vrij veel leegstand voor, deze situeert zich voornamelijk langsheen de invalstraten, zoals de Aarselestraat en de Vinkstraat. In Schuiferskapelle en Kanegem komt nauwelijks leegstand voor, ook buiten de dorpskernen zijn er weinig leegstaande woningen.

ZONEVREEMDE WONINGEN:

Het aantal zonevreemde woningen op het grondgebied van Tielt bedraagt ca. 550 (geg. Stad); dit is minder dan 7% van het totale woningbestand.

Bij de zonevreemde woningen kunnen we een drietal typologieën onderscheiden:

1. **Zonevreemde woonconcentraties**, dit zijn groeperingen van enkele woningen, al of niet in de nabijheid van een juridisch vastgelegd woongebied. Deze situeren zich ter hoogte van:

- Omgeving Tielt-zuid: Abeelstraat
Meulebeeksesteenweg
- Tielt-oost: Deinseseenweg
Kanegemstraat
- Tielt-noord: Oude Kapellestraat
- Omgeving Schuiferskapelle: Waalbosstraat
Bilkbosstraat en Kapelleweg
- Omgeving Aarsele-station: Appelstraat
- Omgeving Aarsele-west: Deinseseenweg
- Omgeving Kanegem: Keizerstraat
Kanegemstraat

2. **Lineaire woonconcentraties**. Volgende concentraties vertonen een sterke paternosterstructuur en situeren zich voornamelijk:

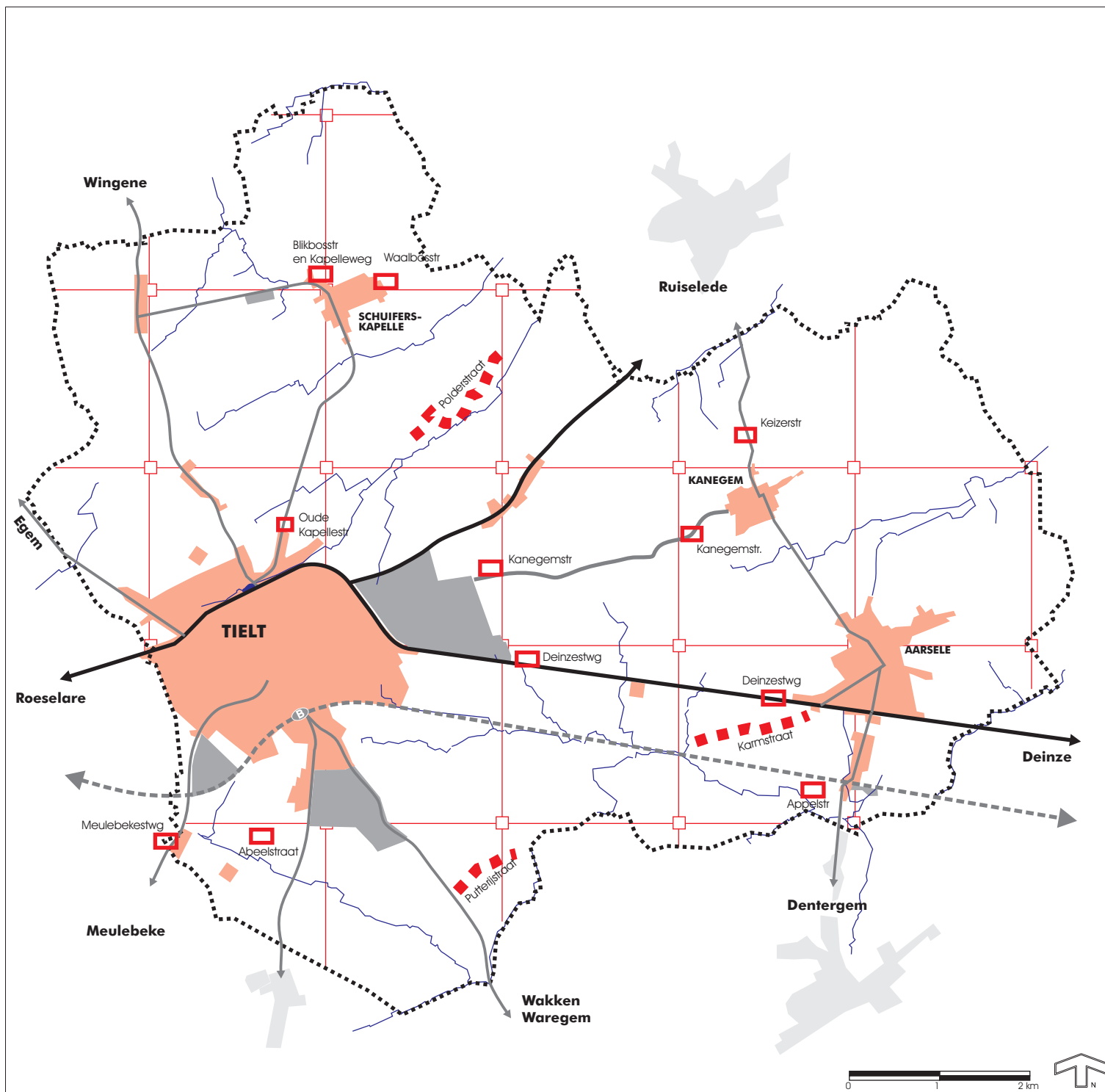
- Omgeving Tielt - Poelberg: Putterijstraat
- Omgeving Poekebeek: Polderstraat
- Omgeving Aarsele-west: Karmstraat

3. **Verspreide zonevreemde woningen** die over het gehele grondgebied van Tielt voorkomen.

Op kaart 13 worden de bovenvermelde zonevreemde concentraties grafisch weergegeven.

4.2.5. NETWERK AAN VOORZIENINGEN

	TIELT	AARSELE	KANEGEM	SCHUIFERSKAPELLE
AANTAL BEWOONDE WONINGEN 1991	5.059	1.086	361	346
ONDERWIJS: KLEUTERAFDELING LAGERE AFDELING MIDDELBAAR ONDERWIJS ANDERE	3 8 6 pedagogisch hoger onderwijs paramedische beroepen en verpleegkunde	1 1	1 1	
ADMINISTRATIE	Markt Tielt.	Aarselestraat	Dorp	H. D'Hontstraat
SOCIO-MEDISCHE VOORZIENINGEN	Rustoord OCMW			
CULTURELE VOORZIENINGEN	Stedelijke academie voor Muziek en Woord Stedelijke kunstacademie Keldertheater Malpertuis Cultureel centrum Gildof Bilbiotheek	Bilbiotheek	Bilbiotheek	Polyvalente zaal Bilbiotheek
MEDISCHE INSTELLINGEN	Ziekenhuis St. Andries Dienst geestelijke gezondheidszorg Gezondheidscentrum St. Camillus			
POLITIE	Administratief centrum zone	-		
GERECHT	Vrederecht			
SPORT-EN RECREATIE	Sporthal Sportstadion - Voetbalterrein Domein Watowy: voetbal, boogschieten, ... Stedelijk zwembad Judo Visvijver Hondentraining	Spel-en sportstadion	Voetbal (zonevreemd)	Spel-en sportstadion voetbal



Legende

- Bebouwing
- bedrijventerrein

- verspreide zonevrije bebouwing
- zonevrije woonconcentratie
- zonevrije lineaire woonconcentratie met paternosterstructuur

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 13

**BESTAANDE
NEDERZETTINGSTRUCTUUR**



4.3. NATUURLIJKE, LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

4.3.1. NATUUR EN LANDSCHAP

Het landschap is het resultaat van de wisselwerking tussen het fysisch systeem, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het landschapsbeeld is het waarneembare deel van dat landschap, hetgeen wij zien.

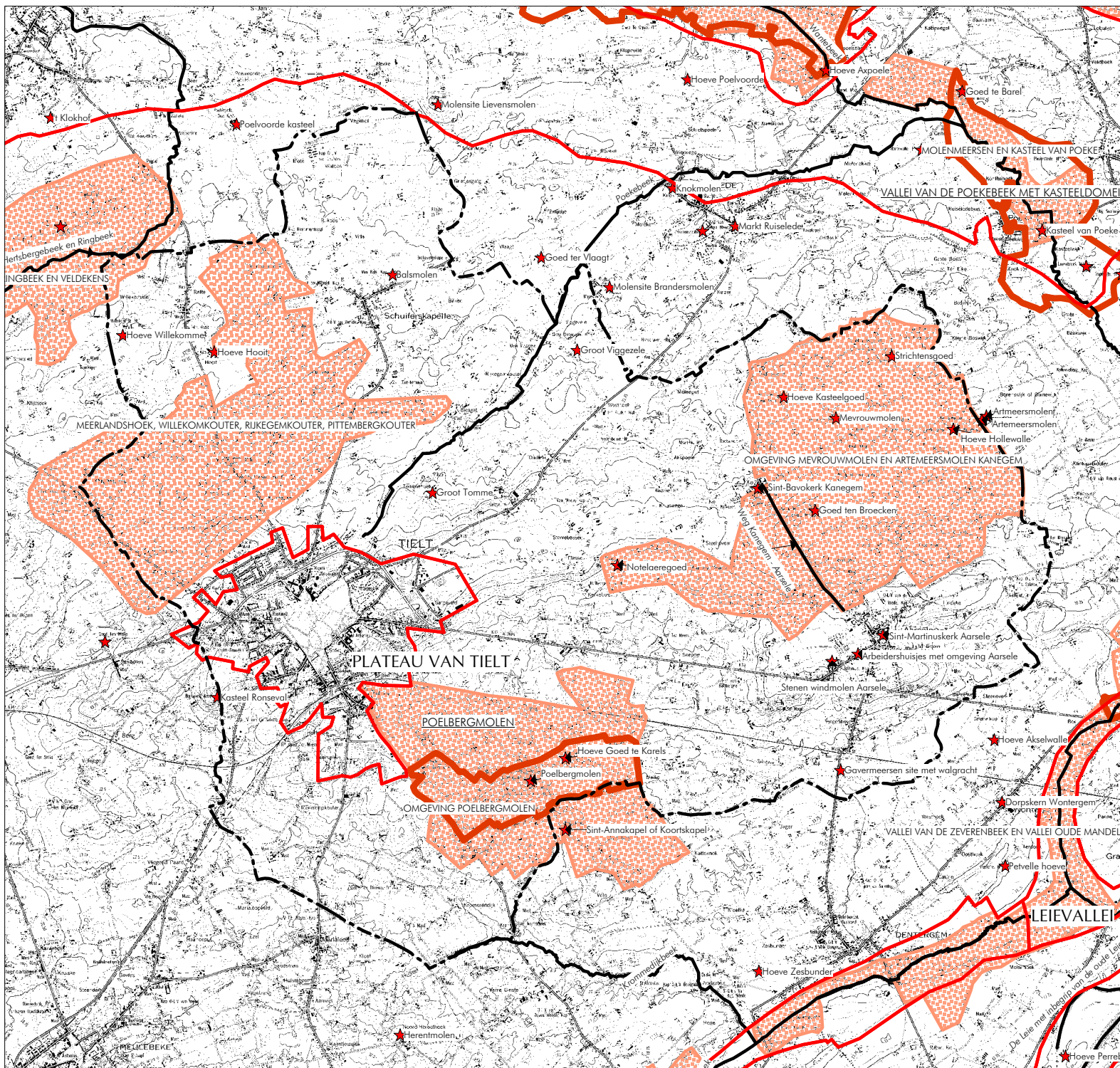
Het grondgebied van Tielt telt een 3-tal gebieden waar de kenmerken van het traditionele landschap nog gaaf en herkenbaar zijn. De structuur van de besloten weilanden stemt opvallend overeen met de structuur van de beekvalleien. Open en besloten akker- en weilanden komen voornamelijk voor in tussenliggende gebieden.

Wat de bosstructuur betreft heeft de stad Tielt bezit geen openbare boscijndommen. Ook private boscijndommen met een oppervlakte groter dan 5 ha komen niet voor.

De stad is integraal gelegen op het laagplateau van Tielt. Kenmerkend is het open golvend landschap zonder bosstructuren. De topzone bestaat uit een afgeplatte kam, waarvan de Poelberg met zijn hoogte ca. 45 m een restheuvel vormt en een duidelijk herkenbaar landschapselement is in het zuiden van de stad. De topzone vormt een waterscheidingskam van verschillende afwateringsstelsels behorende tot o.a. het Mandel-Leiebekken, het Poekebeekbekken.

Volgens de landschapsatlas (zie kaart 14) zijn er in Tielt volgende relictzones: 'Ringbeek en Veldekens', 'Meerlandshoek, Willekom-, Rijckegem- en Pittembergkouter', 'Omgeving Poelbergmolen', 'Omgeving Mevrouwmolen – Artemeersmolen'. Enkele van de puntrelicten komen ook voor op de lijst van beschermde monumenten en dorpszichten (zie paragraaf 2.1.3). Andere vermeldenswaardige puntrelicten zijn Notelaeregoed, Gaverbos, Willekom, Tomme, hoeve Hooit, Balsmolen, Hollewalle.

In de relictzone 'Omgeving Poelbergmolen' zijn verschillende waardevolle sites aanwezig, zoals school, molen, boerderijen enz. Van hieruit heeft men wijdse panoramische zichten op de Mandel-en Leievallei en het plateau van Tielt. Ook in de omgeving van de Mevrouwmolen en de Artemeersmolen (de molen zelf ligt op grondgebied Aalter), eveneens een relictzone, zijn er talrijke wijdse panoramische vergezichten met een duidelijke overgang van kouter naar beekvallei.



LEGENDE

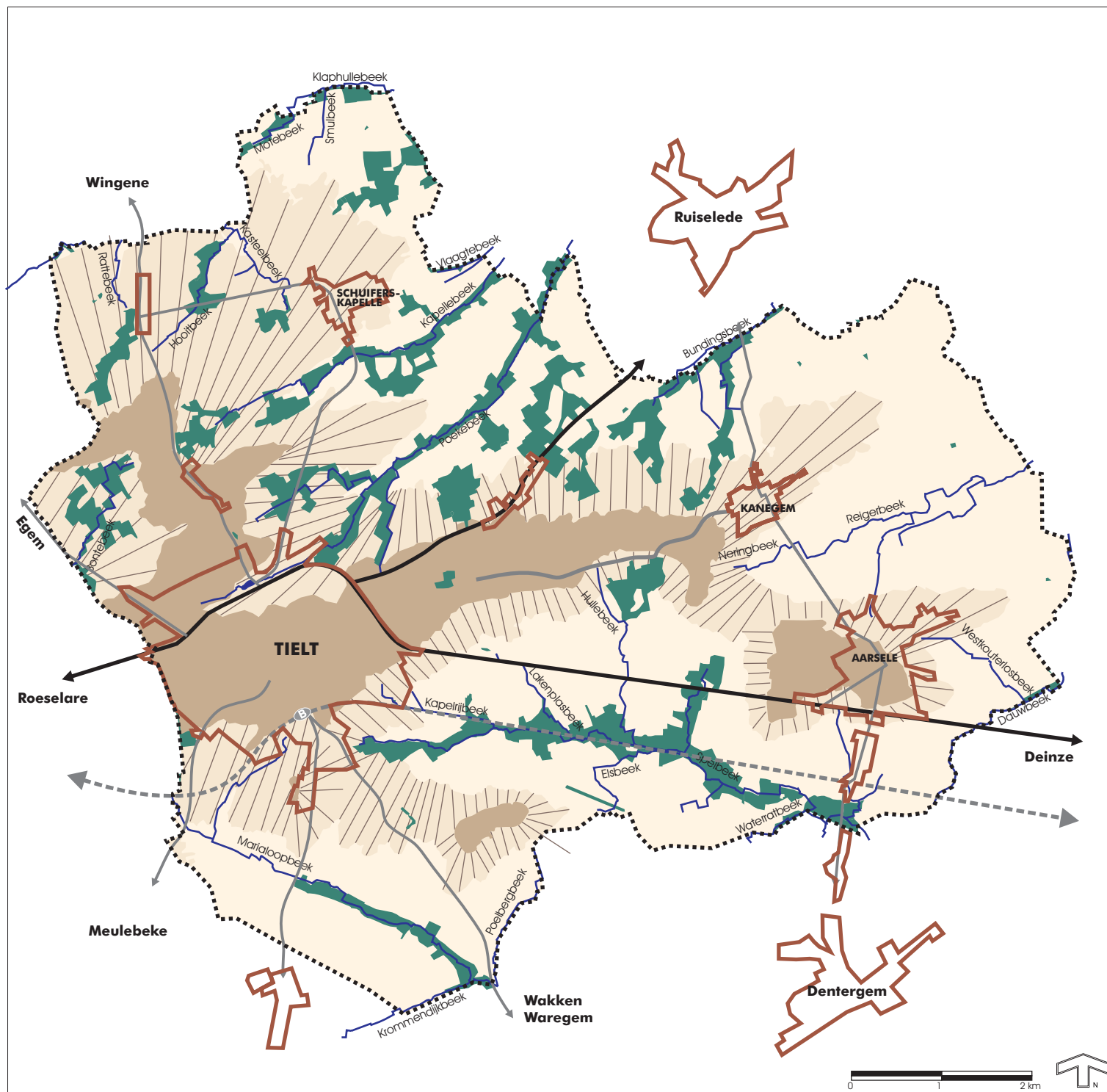
-  gemeentegrens
-  traditioneel landschap
-  relictzone
-  ankerplaats
-  puntrelict
-  lijnrelict

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 14

LANDSCHAPSATLAS



Legende

- Bebouwing
- reliëf tussen 37.5 - 50 m
- reliëf tussen 25 - 37.5 m
- overige 12.5 - 25 m
- beken
- ecologisch waardevolle gebieden

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

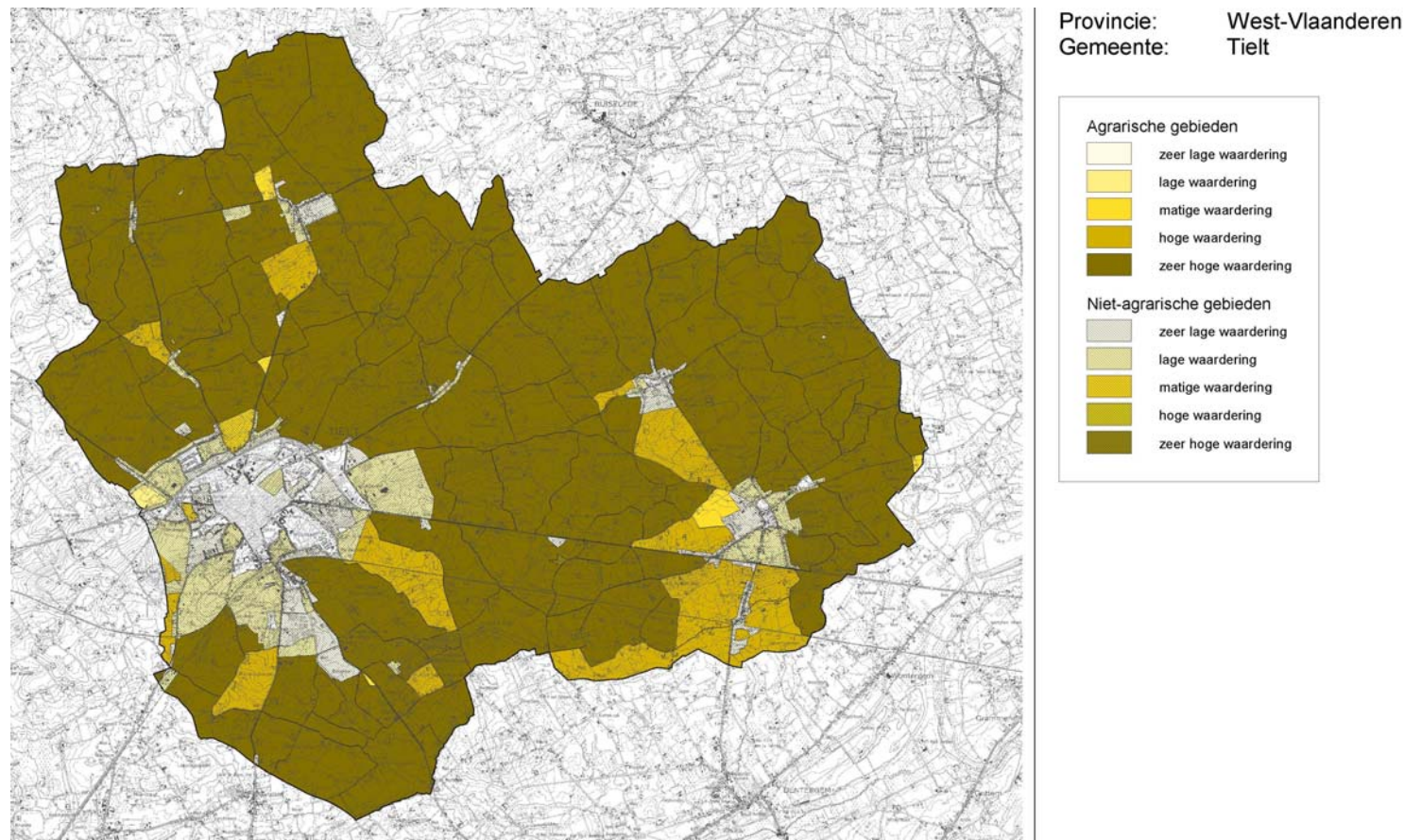
KAART 15

**BESTAANDE NATUURLIJKE EN
LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR**



4.3.2. AGRARISCHE STRUCTUUR

Door het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, Aminoal-afdeling Land, werden voor de gemeentes landbouwtyperingskaarten opgesteld. Uit volgende kaart blijkt het belang van de landbouw voor Tielt. Slechts de gebieden ten zuiden en ten noordwesten van Aarsele en Schuiferskapelle krijgen een lage agrarische waardering.



FIGUUR 11 : LANDBOUWTYPERINGSKAART

Bron : AMINAL – afdeling Land

Hieronder wordt een evolutie weergegeven van het grondgebruik in de open ruimte in Tielt. Op geen enkel vlak zijn er noemenswaardige verschuivingen vast te stellen.

	1984 (HA)	%	1994 (HA)	%	2004 (HA)	%
AKKERLAND	3585,6	52,3%	3458,6	50,5%	3361,3	49,1%
GRASLAND	2095,1	30,6%	2069,1	30,2%	1987,9	29,0%
BOOMGAARDEN	50,2	0,7%	44,9	0,7%	41,6	0,6%
TUINEN EN PARKEN	31,3	0,5%	21,7	0,3%	17,8	0,3%
BOSSEN	9,2	0,1%	8,9	0,1%	8,3	0,1%
WOESTE GRONDEN	3,4	0,0%	4,0	0,1%	4,1	0,1%
RECREATIE	12,5	0,2%	15,2	0,2%	14,7	0,2%
INFRASTRUCTUREN	18,4	0,3%	16,0	0,2%	24,2	0,4%
ANDERE	39,9	0,6%	46,8	0,7%	53,1	0,8%
TOTAAL ONBEBOUWD	5845,5	85,3%	5685,1	83,0%	5513,1	80,5%
BEBOUWD	756,0	11,0%	899,8	13,1%	1062,8	15,5%
ANDERE	248,9	3,6%	265,5	3,9%	274,6	4,0%
TOTAAL	6850	100%	6850	100	6850	100

TABEL 16 : GEBRUIK VAN GRONDEN BINNEN TIELT

Bron : statistiek van de bodembezetting: NIS

Onderstaande tabel geeft een beeld van de economische activiteit op het vlak van de landbouw te Tielt.

	1980	1990	2002
TOTAAL AANTAL BEDRIJVEN	586	511	405
CULTUURGRONDEN (HA)	5419	5355	6196
WAARVAN WEILAND + GRASLAND (HA)	2635	2567	2256
ONDER GLAS OF PLASTIEK (HA)	1,37	3,74	7,16

TABEL 17 : GEBRUIK VAN LANDBOUWGRONDEN

Bron : NIS, land- en tuinbouw telling

RUNDEREN	VARKENS	SCHAPEN	GEITEN	PAARDEN	PLUIMVEE
18.324	163.190	492	11	172	630.247

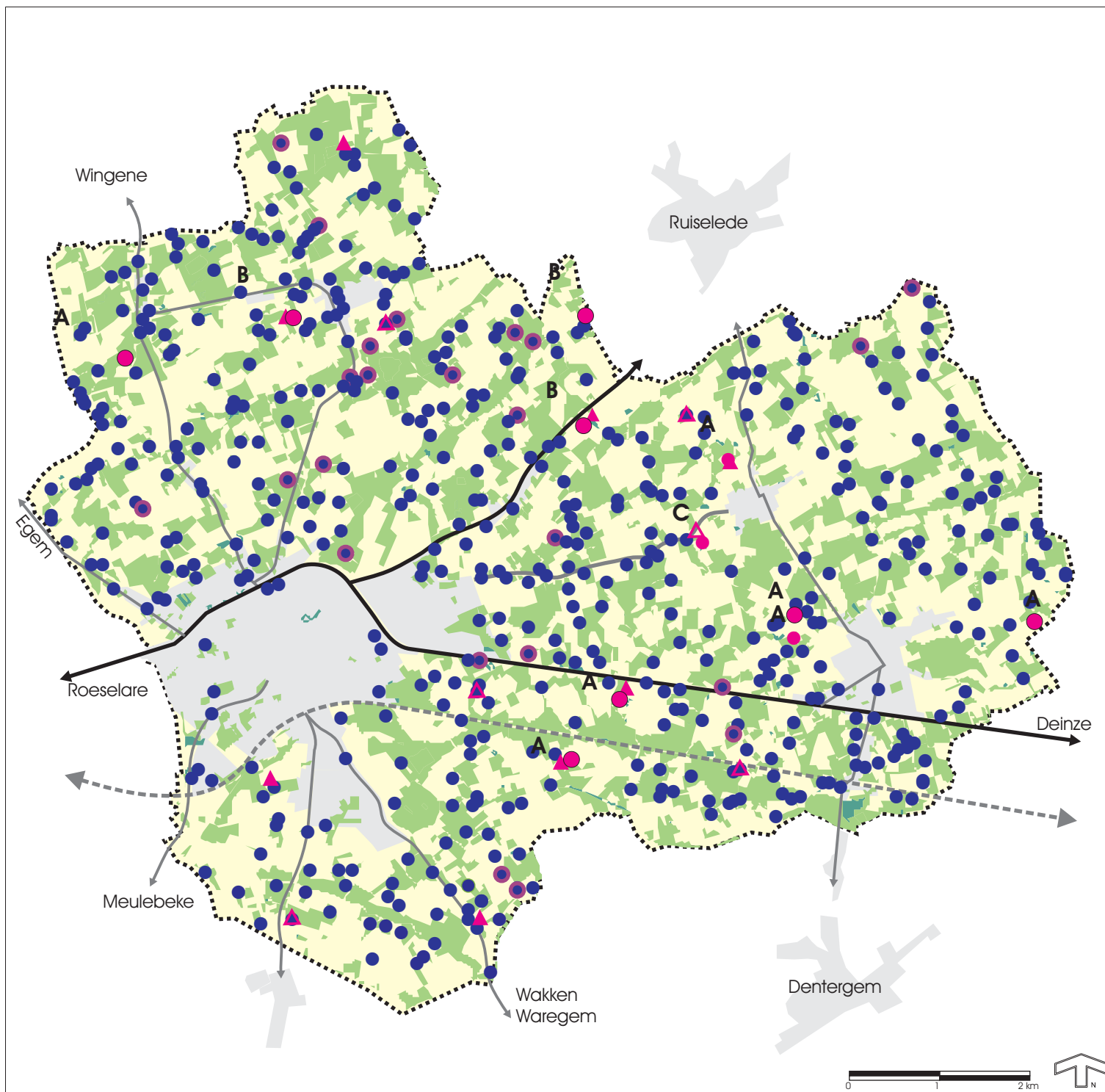
TABEL 18 : VEESTAPEL

Bron : landbouwtelling mei 2002 NIS

Uit tabel 17 leiden we af dat het aantal landbouwbedrijven is afgenomen. De hoeveelheid cultuurgronden is na een afname in de jaren tachtig, opnieuw toegenomen. Hierbij moet echter opgemerkt worden dat de cijfers betrekking hebben op de bedrijven waarvan de maatschappelijke zetel in Tielt gevestigd is. Dit brengt met zich mee dat bedrijven die hun zetel in Tielt hebben, maar waarvan de grond op het grondgebied van één van de buurgemeenten is gelegen, eveneens in rekening gebracht werden en vice versa. In tabel 16 zien we dat het aandeel van akkerland en weiland nagenoeg constant blijft op 80%. Uit tabel 17 halen we dat het aandeel van grasland en weiland gestaag afneemt. Het kweken in serres is echter de laatste jaren sterk toegenomen: vervijfvoudigd in 22 jaar.

Op de volgende kaart wordt een overzicht gegeven van de agrarische bedrijven. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen tuinbouwbedrijven, veeteelt en gemengde bedrijven. Ook het bodemgebruik is gevisualiseerd. Uit de kaart blijkt het gebrek aan structuur binnen de agrarische activiteiten. De bedrijven liggen verspreid over het hele grondgebied van de gemeente. Tielt telt heel wat veeteeltbedrijven, waarvan het grootste aantal actief is in de pluimvee- of varkenssector (Tabel 18). Ook het bodemgebruik is zeer versnipperd. De weilanden komen hoofdzakelijk voor in de beekvalleien.

Er situeren zich een 12-tal bedrijven die actief zijn in de serreteelt, al dan niet in combinatie met andere landbouwactiviteiten, binnen de grenzen van Tielt. Van zeven bedrijven is de serreoppervlakte kleiner dan 5.000 m², vier bedrijven hebben een serreoppervlakte tussen de 5.000-10.000m², slechts één bedrijf heeft een serreoppervlakte die groter is dan 10.000m².



Legende

Agrarische bedrijven:

- Veeteeltbedrijven
- veeteeltbedrijven >400 GVE (grootvee-eenheden)
- ▲ tuinbouwbedrijven
- ▲ gemengde bedrijven
- serregebouw: oppervlaktes:
 - A:** <5000m²
 - B:** 5000m²-10000m²
 - C:** > 10000m²

Bodem-gebruik:

- Akkerland
- weiland
- bebouwde gebieden
- gemeentegrens

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 16

**BESTAANDE
AGRARISCHE STRUCTUUR**



November 2006

1753 - xx

4.4. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.4.1. TEWERKSTELLINGSPROFIEL

Aan de hand van de RSZ (werknemers) en RSVZ-gegevens (zelfstandigen) wordt de evolutie van de tewerkstelling in Tielt geschetst. In 2002 waren er in Tielt in het totaal 9.834 werkenden, waarvan 2.227 of 23% zelfstandigen.

Uit de gegevens blijkt dat de **werknemers** in Tielt voornamelijk tewerkgesteld zijn in de industriële en kwartaire sector. De kwartaire sector wordt gedefinieerd als de niet-commerciële dienstverlenende sector of de non-profit sector (overheid, onderwijs, gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening). Vooral het onderwijs en de socio-medische sector zorgen voor heel wat jobs in Tielt. De werkgelegenheid in de secundaire sector situeert zich voornamelijk in de chemische sector, naast (in mindere mate) de bouwsector, de textiel-, hout- en papierijverheid.

In de periode 1997-2002 zien we een kleine afname van het totaal aantal werknemers. Deze afname situeert zich voornamelijk in de landbouw en in de industriële sector. De kwartaire sector daarentegen kende een forse groei.

Het aantal **zelfstandigen** is globaal gezien ongeveer gelijk gebleven in de periode 1997-2002. De meeste zelfstandigen werken in de tertiaire sector (voornamelijk in de handel), naast een beduidend aandeel in de landbouw.

SECTOR	AANTAL WERKNEMERS				AANTAL ZELFSTANDIGEN			
	1997		2002		1997		2002	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
PRIMAIRE SECTOR	122	1,6	101	1,3	554	24,7	521	23,4
<i>Industrie</i>	2.688	35,1	2.373	31,2				
<i>Bouw</i>	355	4,6	430	5,6				
SECUNDAIRE SECTOR	3.043	39,7	2.803	36,8	458	20,5	488	21,9
TERTIAIRE SECTOR	1.234	16,1	1.243	16,3	1.228	54,8	1.218	54,7
KWARTAIRE SECTOR	3.269	42,6	3.460	45,5	-	-	-	-
TOTAAL	7.668	100,0	7.607	100,0	2.240	100,0	2.227	100,0

TABEL 19 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL WERKNEMERS EN ZELFSTANDIGEN IN TIELT

Bron : RSZ en RSVZ-gegevens 1997 en 2002, NIS

De ruim 7.600 werknemers in Tielt zijn tewerkgesteld in 610 bedrijven. Dit betekent een gemiddelde van 12,5 werknemers per bedrijf. Er zijn evenwel grote verschillen per sector: de grootste bedrijven qua aantal werknemers situeren zich in de industriële en kwartaire sector (respectievelijk gemiddeld 25 en 20 werknemers / bedrijf). In de bouwsector, de tertiaire sector en de primaire sector ligt het gemiddeld aantal werknemers per bedrijf een stuk lager (telkens minder dan 6 werknemers / bedrijf).

Ook het aandeel van de bezoldigde tewerkstelling in inrichtingen met minder dan 50 werknemers ten aanzien van de totale bezoldigde tewerkstelling geeft een idee van de **omvang van de bedrijven** in Tielt. In Tielt bedraagt dit aandeel 42%, ten aanzien van 48% voor het arrondissement. Dit betekent dat de bedrijven in Tielt gemiddeld genomen iets groter zijn dan in het arrondissement. De grootste werkgevers in Tielt zijn Latexco en het Sint-Andreas-ziekenhuis.

4.4.2. RUIMTELIJKE OPBOUW

4.4.2.1. Bedrijventerreinen

Tielt heeft drie belangrijke bedrijvenzones die zich in een waaier ten oosten en ten zuiden van de stad situeren: met name Tielt-noord (Galgeveld), Tielt-zuid (Marialoop) en Tielt-Huffesele. De overige bedrijventerreinen zijn beperkter van oppervlakte. Hierna volgt een korte beschrijving van de bestaande bedrijventerreinen in Tielt.

De **bedrijvenzone Tielt-noord** (Galgeveld) is gesitueerd tussen de Deinsesteenweg, de Ringlaan en de Ruiseleedsesteenweg, en bestaat eigenlijk uit drie aaneensluitende zones:

- Een zone voor milieubelastende industrieën langs de Ringlaan (II-zone, oppervlakte = 60,5 ha). Deze zone is volledig ingenomen.
- Een zone voor regionale bedrijvigheid met openbaar karakter ten oosten (RO-zone, oppervlakte = 38,4 + 4,9 ha = 43,3 ha). Deze zone is reeds grotendeels ingenomen. Het meest oostelijke deel is recentelijk in ontwikkeling gegaan, er rest nog een beperkte vrijliggende zone.
- Een zone voor lokale bedrijvigheid met openbaar karakter ten noorden (LO-zone, oppervlakte = 12,4 ha). Deze zone is pas sinds 2002 in ontwikkeling gegaan. Inmiddels resten er slechts nog enkele vrijliggende percelen.

De **bedrijvenzone Tielt-zuid** (Marialoop) is gesitueerd tussen de Wakkensesteenweg en de Marialoopsesteenweg. De zone is reeds volledig ingenomen op een vrijliggend perceel van 0,8 hectare na, dat in eigendom is van een aanpalend bedrijf.

De **bedrijvenzone Tielt-Huffesele** ligt tussen de Meulebeeksesteenweg en de spoorweg. Ook deze zone is quasi volledig ingenomen, met uitzondering van 2,47 ha die in eigendom is van de aanpalende Suprabazaar; en 1,93 ha die door eigendomswijzigingen ontsloten kan worden via het voorliggende terrein en momenteel in ontwikkeling gaat. Ten noorden van de bedrijvenzone bevindt zich een nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (voormalig BPA Abeelstraat), waar zich de stedelijke technische loods bevindt.

Hiernaast komen er in deelgemeente Tielt nog 2 kleinere bedrijventerreinen voor. De **slachthuissite** ten noordwesten van de stad (Hoogserlestraat), en de **Sint-Amandsstraat** ten zuiden. Beide terreinen zijn volledig ingenomen door 1 bedrijf.

De **bedrijvenzone te Schuiferskapelle** wordt ingenomen door een viertal bedrijven. De resterende oppervlakte wordt gebruikt als landbouwgrond.

Tenslotte zijn er nog verschillende **kleine bedrijvenzones in Aarsele**. Het bedrijventerrein langs de spoorweg bij het station van Aarsele herbergt een historisch gegroeid bedrijf. Bijna de helft van het terrein wordt evenwel niet benut i.f.v. bedrijvigheid en is in agrarisch gebruik. De overige zones liggen langs de Deinsesteenweg. Deze kleinere zones worden ofwel benut door 1 geïsoleerd bedrijf, of zijn in agrarisch gebruik. Gezien de landelijke ligging is de ontwikkeling van de gronden die momenteel in agrarisch gebruik zijn i.f.v. bedrijvigheid wellicht niet wenselijk.

Onderstaande tabel geeft een gedetailleerd overzicht van de oppervlakte en bezettingsgraad van de verschillende bedrijventerreinen in Tielt.

Op vandaag beschikt Tielt in het totaal over een **bruto-oppervlakte aan bestemde bedrijventerreinen van ca. 215 hectare**. De beschikbare bedrijventerreinen en uitbreidingszones zijn quasi volledig ingenomen. Ruim 5 hectare is momenteel in ontwikkeling (aangekocht door een bedrijf of in optie); 4,85 ha is momenteel 'vrijliggend' maar is in eigendom van een bedrijf als reserve en 3,59 ha is nog vrij en wordt gebruikt als landbouwgrond.

	Bruto oppervlakte (ha)			Ingenomen opp. (door bedrijven, wegenis)	Opp. in ontwikkeling (ha)	Opp. in eigendom (wordt later ontwikkeld)	Vrij (gebruik als landbouwgrond)	Aantal bedrijven
	volgens gewestplan	volgens BPA	Totaal					
Tielt-noord II + RO	103,78	-	103,78	102,44	1,34	-	-	69
Tielt-noord L.O.	12,36	-	12,36	10,53	1,83	-	-	25
Tielt-zuid Marialoop	20,21	30,80	51,01	50,21	-	0,80	-	44
Huffesele	20,67	-	20,67	16,27	1,93	2,47	-	10
Hoogserleistraat	0,47	1,60	2,07	2,07	-	-	-	1
St. Amandsstraat	-	5,60	5,60	5,60	-	-	-	1
Totaal stad Tielt	157,49	38,00	195,49	187,12	5,10	3,27	-	150
Schuierskapelle	5,81	-	5,81	4,43	-	-	1,38	4
Deinsesteenweg west	2,09	-	2,09	2,09	-	-	-	1
Ankelaarstraat	1,43	-	1,43	-	-	-	1,43	-
Gavermeerstraat	1,92	-	1,92	1,13	-	-	0,78	1
Deinsesteenweg oost	0,37	-	0,37	in sect.BPA	-	-	-	1
Totaal Aarsele	5,81	-	5,81	3,22	-	-	2,21	3
Sectoraal BPA I	-	5,73	} 7,45	-	-	1,21*	-	8
Sectoraal BPA II	-	1,72		-	-	0,37*	-	3
ALGEMEEN TOTAAL	169,11	45,45	214,56	194,77	5,10	4,85	3,59	168

TABEL 20 : OPPERVLAKTE & BEZETTING VAN DE BEDRIJVENTERRENEN

Geg. GOM – WVI, dd. Eind 2004

* : bruto-oppervlakte uitbreiding volgens sectoraal BPA

Onderstaande tabel geeft een evolutie van de bestemde oppervlakte aan bedrijventerreinen sinds de opmaak van het gewestplan Roeselare-Tielt in 1979. De belangrijkste evoluties deden zich voor ter hoogte van het bedrijventerrein Tielt-noord (Galgeveld) en Tielt-zuid (Marialoop). In het totaal kwam er in de periode 1979-2004 ruim 100 hectare aan bedrijventerreinen door middel van een wijziging van het gewestplan of een BPA. Dit betekent een gemiddelde toename van 4 hectare per jaar.

	LOCATIE	BIJKOMENDE OPPERVLAKTE	TOTAAL BESTEMDE OPPERVLAKTE
Gewestplan 1979			113,08
BPA 10-05-1982	Tielt-zuid Marialoop	19,5	132,58
BPA 10-01-1990	Tielt-zuid Marialoop	11,3	143,88
BPA 14-05-1992	Hoogserleistraat	1,6	145,48
BPA 17-07-1996	St. Amandsstraat	5,6	151,08
Wijziging gewestplan 1998	Tielt-noord RO	43,67	194,75
	Tielt-noord LO	12,36	207,11
Sect. BPA 05-11-2002	8 bedrijven	5,73	212,84
Sect. BPA 18-02-2004	3 bedrijven	1,72	214,56

TABEL 21 : EVOLUTIE VAN DE BEDRIJVENTERREINEN 1979-2004

4.4.2.2. Verspreide bedrijvigheid

Niet alleen de bedrijven die gelegen zijn op bedrijventerreinen, maar ook de verspreide bedrijven maken deel uit van de economische structuur.

Zo bestaat er een verwevenheid van wonen en bedrijvigheid in de woongebieden. Het gaat hierbij meestal over niet-hinderlijke ambachtelijke bedrijven, die dus als zone-eigen kunnen beschouwd worden.

Hiernaast bevinden zich talrijke bedrijven in het openruimtegebied of aan de rand van het woongebied. Deze bedrijven zijn zonevreemd of potentieel zonevreemd (kunnen zonevreemd worden bij uitbreiding ter plaatse). In het kader van het **sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven** zijn er 102 bedrijven geïnventariseerd (zie paragraaf 2.4.1).

In het eigenlijke sectorale BPA werden er 8 bedrijven opgenomen in een eerste fase en 6 in een tweede fase. Er werden 8 bedrijven goedgekeurd bij MB van 5 november 2002 en 3 bedrijven bij MB van 18 februari 2004.

De totale oppervlakte van de 8 bedrijven bedraagt 7,0 hectare waarvan 5,8 hectare overeenstemt met de bestaande toestand (achterhaalde bestemmingen t.a.v. het gewestplan), en 1,2 hectare voor de uitbreiding van de bedrijven. De totale oppervlakte van het BPA voor de drie bedrijven bedraagt 1,7 hectare waarvan 0,4 hectare voor uitbreiding. De totale bruto-oppervlakte van uitbreiding van deze twee sectorale BPA's bedraagt dus 1,6 hectare.

Rekening houdend met deze 11 bedrijven waarvoor het sectoraal BPA reeds een oplossing bood, moeten er nog 91 zonevreemde bedrijven een oplossing voor hun zonevreemdheid krijgen via het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het antwoord op deze problematiek zal variëren naargelang de ruimtelijke entiteit (deelruimte) waarbinnen het bedrijf zich bevindt.

4.4.2.3. Leegstaande of verwaarloosde bedrijfsgebouwen

Op de onderzochte bedrijventerreinen komen geen leegstaande bedrijfsgebouwen voor. Er situeren zich wel enkele leegstaande bedrijfsgebouwen in woongebied of in agrarisch gebied. Onderstaande tabel geeft een overzicht van waar de leegstand zich situeert en met welke bedrijfsoppervlakte.

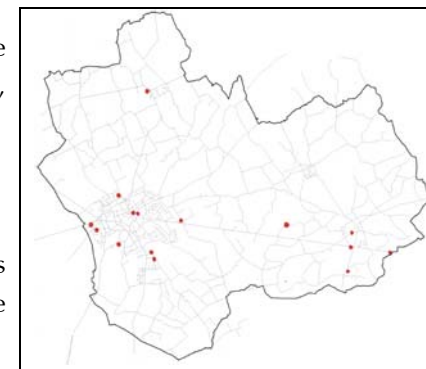
IN WOONGEBIED OF WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER	TIELT	AARSELE	KANEGEM	SCHUIFERSKAPELLE
Oppervlakte bedrijfsruimte	144 1.204 300 296 1.470 965 2.651 606	244 551 2.455	-	859
Totaal (m²)	7.636	3.250		859
Agrarisch gebied	Tielt	Aarsele	Kanegem	Schuiferskapelle
Oppervlakte bedrijfsruimte		108 392		
Totaal (m²)		500		

TABEL 22 : LEEGSTAND BEDRIJFSGEBOUWEN 2002

Voor de stad Tielt blijkt dat deze leegstaande bedrijfsgebouwen zich voornamelijk in de perifere zone bevinden en voornamelijk langsheen de invalswegen: Wingensesteenweg, Pittemsesteenweg, Gruuthusesteenweg-Wakkensesteenweg, Deinsesteenweg, Kasteelstraat.

Ook in Aarsele doet zich ongeveer hetzelfde verspreidingspatroon voor.

Deze leegstaande bedrijven zijn hoofdzakelijk gelegen in een woonzone. Geen enkel is gelegen binnen een industriezone of KMO-zone. De totale oppervlakte van deze leegstaande bedrijven is eerder beperkt.



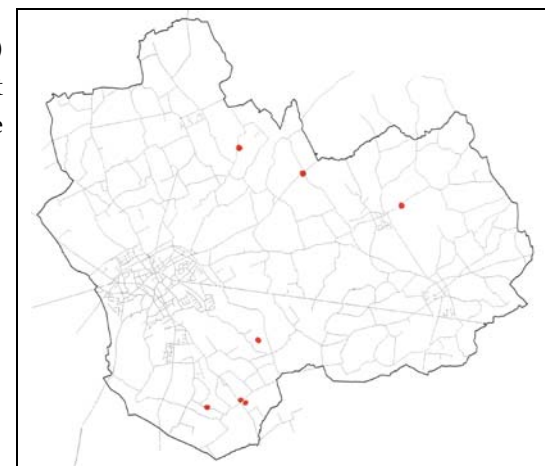
4.4.2.4. Handel en distributie

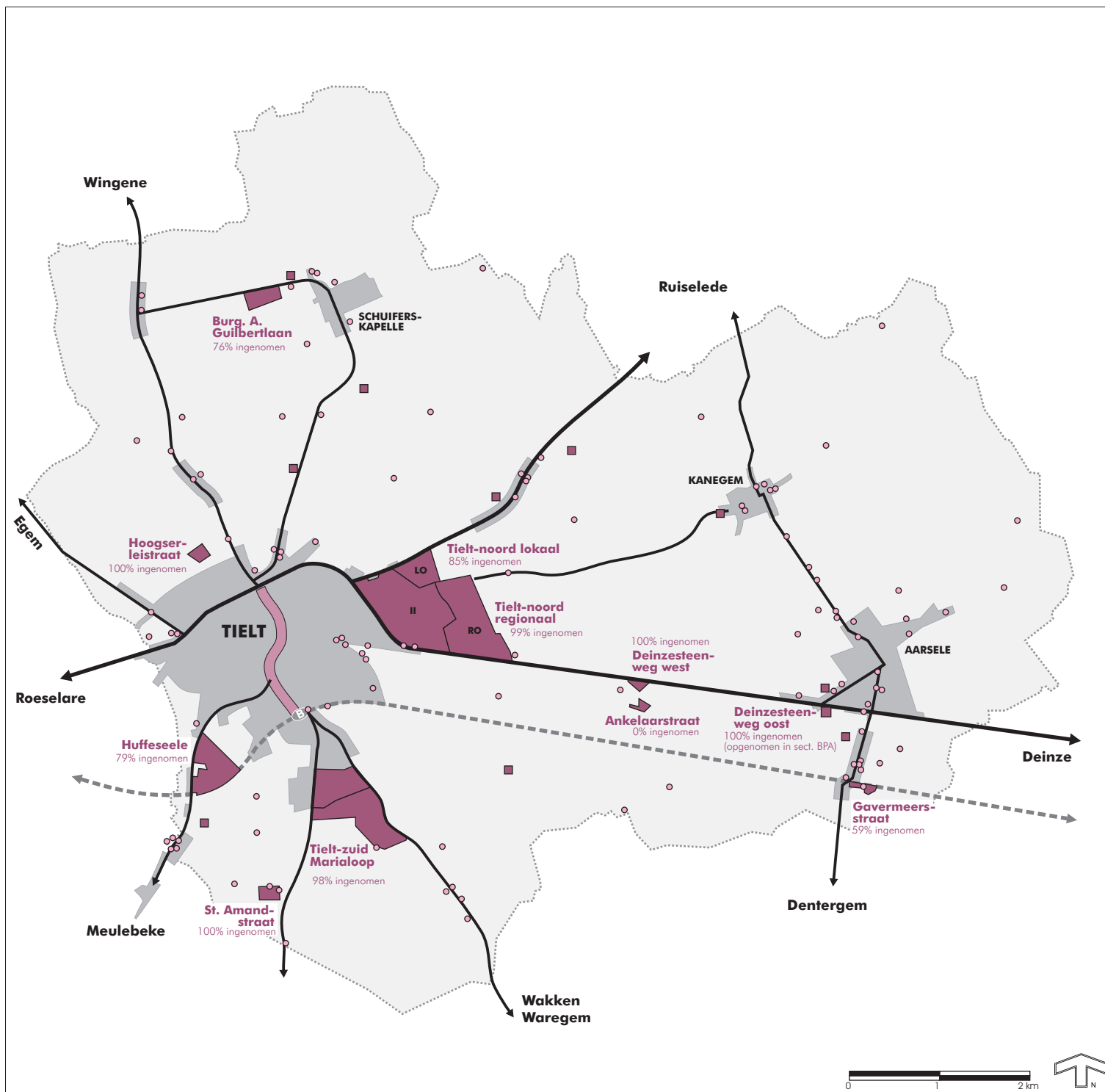
De stedelijke kern Tielt is een economisch knooppunt. Kleinhandel komt in hoofdzaak voor in de kern van Tielt (cfr. Mercuriusproject) in de straten rondom de Markt, en met een uitloper richting station.

In de huidige BPA's zijn geen specifieke zones afgebakend voor handel, horeca en kantoren. Wel wordt er een verhouding van 70% voor wonen en 30% voor handel, horeca en kantoren vooropgesteld. Hoofdbestemming en nevenbestemming in deze verhouding kan de uitbouw van het handelsapparaat in de toekomst echter bemoeilijken. Van minder belang is de kern Aarsele met een beperkte handelsfunctie.

Handelszaken van een grotere schaal zijn in beperkte mate terug te vinden langsheen de Meulebeeksesteenweg en nog in mindere mate langsheen de Ringlaan. Er is in Tielt een opvallende afwezigheid van baan- en ketenwinkels.

Verspreid over het grondgebied van Tielt komen enkele solitair (zonevreemd) gelegen eet- en drankgelegenheden voor. In de studie zal verder onderzocht worden in hoeverre deze kunnen bijdragen tot een meerwaarde van de recreatieve circuits.





Legende

- Verwevenheid wonen en economische activiteiten in de kernen
- Bedrijventerreinen
- Zonevreemd bedrijf
- Voormalig zonevreemd bedrijf opgenomen in sectoraal BPA
- Centrale handelsas Tiel

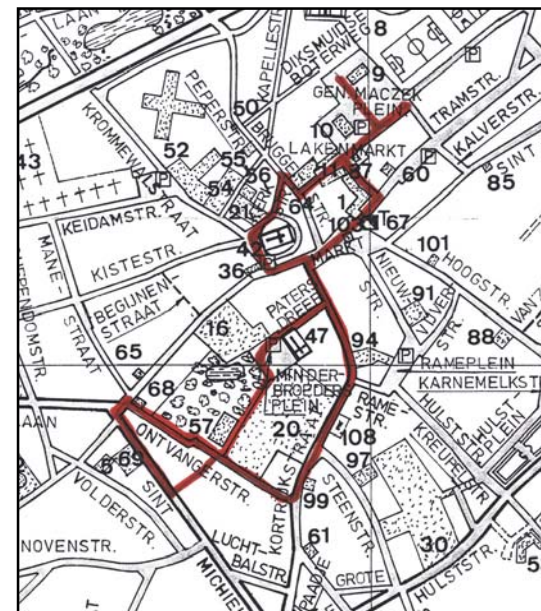
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

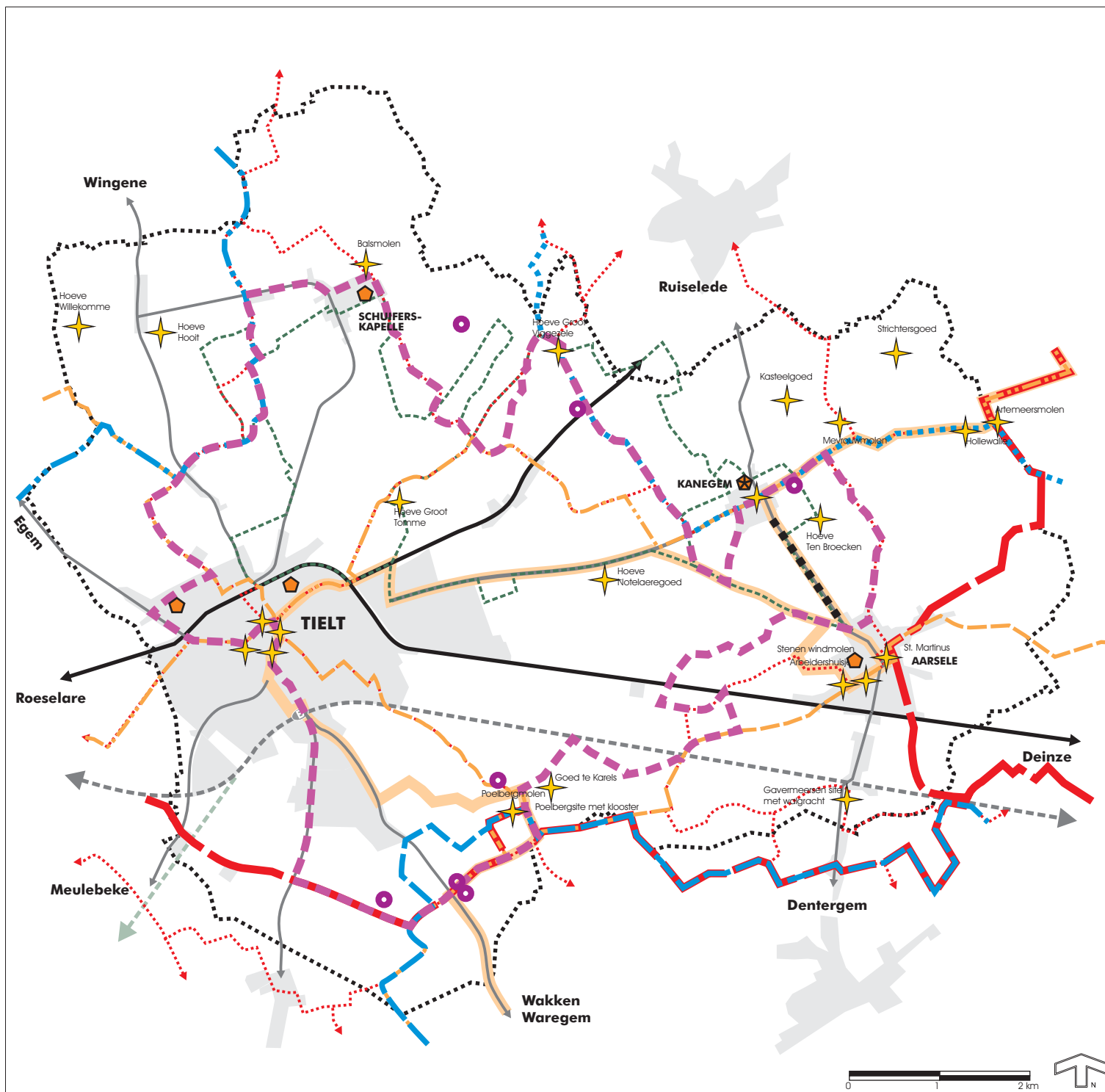
KAART 17

**BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE
STRUCTUUR**





Elke stads-en dorpskern in Tielt heeft een eigen sportterrein. Bijna alle recreatieve voorzieningen in de gemeente Tielt zijn gelegen binnen de geëigende bestemmingszones. Alleen het sportterrein in Kanegem is gelegen in agrarisch gebied en bijgevolg zonevreemd.



Legende

- Bebouwing
 - bedrijventerrein
 - GR-route: nr. 128 en 129
 - LF 39 fietsroutenetwerk: Breskens - Watten = 'Flandriensroute'
 - LF 52 fietsroutenetwerk: Kortrijk-Zeebrugge = 'Guldensporenroute'
 - LF 53 fietsroutenetwerk: Gent - De Panne = 'Artevelde route'
 - Provinciaal recreatief fietsroutenetwerk
 - landbouwleerpad
 - Wastineroute (PFR*)
 - Mandeldalroute (PFR)
 - Poekebeekroute (PFR)
 - Molenlandroute (autocircuit)
 - mountainbikeroutes
 - Beschermde monumenten, sites en relictten
 - landelijk gelegen eet-&drinkgelegenheden
 - beschermde kasseiweg
 - oude spoorwegzate
 - Sportterreinen
 - Zonevreemd sportterrein
- * PFR = provinciaal fietsroutenetwerk

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 18

**BESTAANDE RECREATIEVE EN
TOERISTISCHE STRUCTUUR**



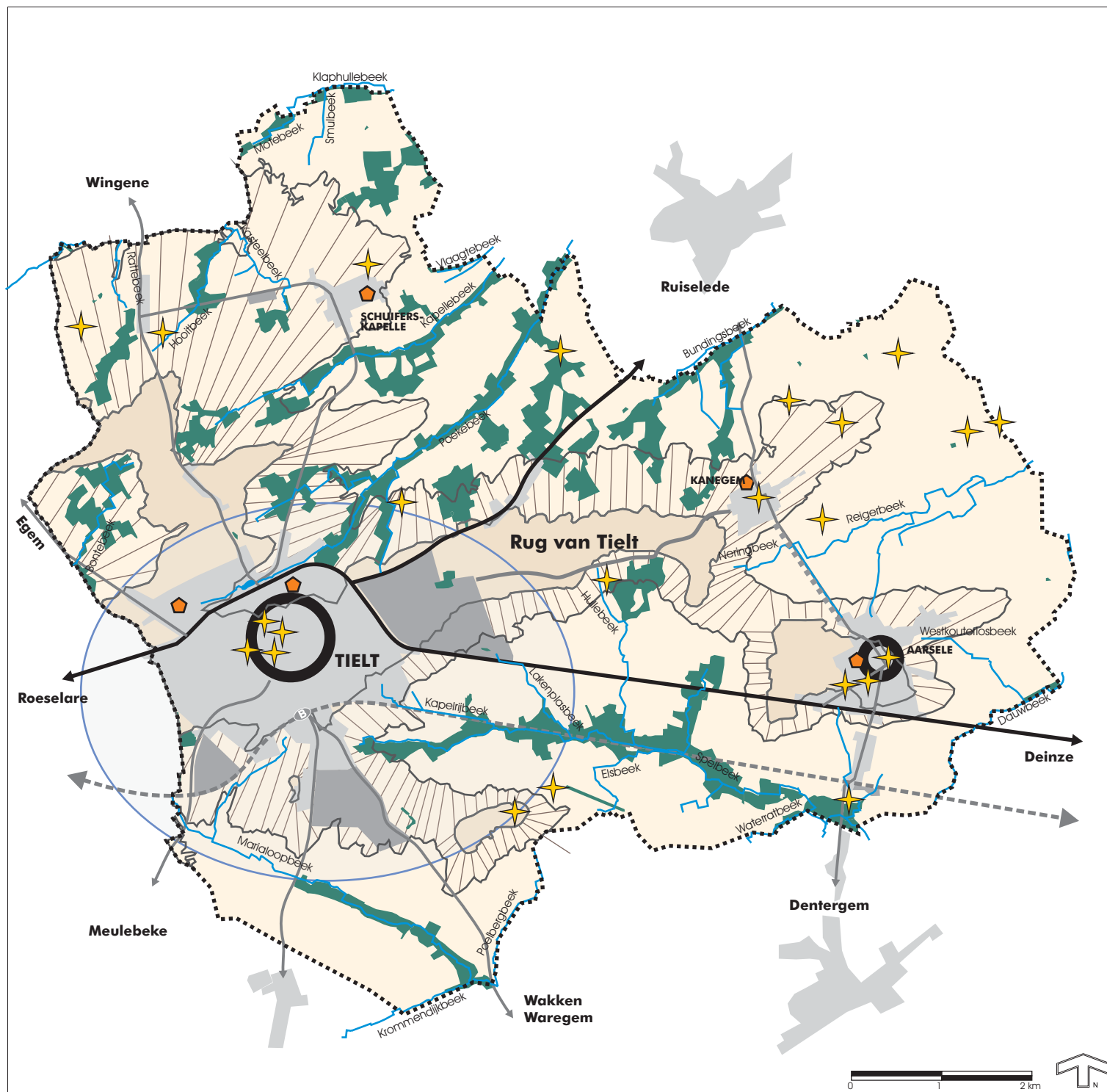
4.7. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN TIELT OP MESOSCHAAL

Op het grondgebied van Tielt onderscheiden we twee grote deelgebieden: dit van de stad en haar directe omgeving en deze van de open ruimte. Binnen dit laatste bevinden er zich nog kleinere entiteiten, die verder op microschaal worden behandeld.

Het deelgebied van de stad Tielt (de stedelijke deelruimte) is schematisch aangeduid op de volgende kaart en wijst op de dynamiek en de directe uitstraling van de stad, welke zich binnen deze deelruimte manifesteert.

Bij volgende kaart worden de verschillende deelstructuren (zoals bebouwing, bedrijventerreinen, beken, ...) vrij perimetersgewijs voorgesteld, zoals ze zich op heden voordoen.

Bij deze kaart wordt de analyse van de verschillende deelstructuren en deelgebieden, zoals aangehaald in vorige items, samengebracht en visueel voorgesteld. Omdat de éne deelstructuur niet los te koppelen is van de andere worden zij samengebracht, zodat hun onderling verband of tegenstelling duidelijk zichtbaar wordt. Door deze globalisering wordt de bestaande ruimtelijke structuur zo volledig mogelijk voorgesteld.



Legende

- Bebouwing
- Bedrijventerreinen
- Stedelijke deelruimte
- kernen met handelsfunctie
- reliëf tussen 37.5 - 50 m
- reliëf tussen 25 - 37.5 m
- overige 12.5 - 25 m
- beken
- ecologisch waardevolle gebieden
- Kasseiweg Kanegem Aarsele
- cultuur-historisch waardevolle sites
- sport- en recreatieterrein

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 19

**GLOBALE BESTAANDE
 RUIMTELIJKE STRUCTUUR**



5. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL

In dit hoofdstuk worden de verschillende deelgebieden van Tielt benaderd. Hierbij worden de verschillende sectoren zoals nederzettingsstructuur, open-ruimtestructuur, de ruimtelijke-economische structuur en de lijninfrastructuren in onderlinge samenhang behandeld.

5.1. STEDELIJKE DEELRUIMTE

De aaneengesloten nederzettingstructuur van Tielt-centrum wordt opgebouwd op basis van volgende aan mekaar aansluitende morfologische subgebieden:

- Het historisch centrumgebied: het betreft een aangenaam aanvoelend historisch weefsel van beeldbepalende historische panden met bestuursgebouwen, kerken, kloosters, culturele gebouwen, scholen, burgerhuizen en winkelpanden. Dit centrumgebied wordt aan mekaar geweven door een historisch gegroeid wegenpatroon met goed gedimensioneerde pleinen.
- Stadskern: dit is het stedelijk gebied met een dichte bebouwing en een sterke verwevenheid aan functies dat aansluit bij het historisch en zich uitstrekt tot aan de stationsomgeving.
- Stedelijk randwoongebied: dit gebied behelst zowel de aansluitende woonwijken die de rand van het stedelijk gebied afzomen, als de talrijk daarin voorkomende scholen, ziekenhuizen en rusthuizen.

In het noorden wordt Tielt ontsloten door de N35 en de N37, welke ook een scheiding maken met het noordoostelijk gelegen bedrijventerrein. In het zuiden heeft Tielt een drietal invalswegen. Twee ervan geven aansluiting op de stationsomgeving en ontsluiten het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. De derde zuidelijke invalsweg, richting Meulebeke, ontsluit het derde zuidwestelijk gelegen bedrijventerrein. Het tracé van de spoorweg ligt ten zuiden van de kern en loopt parallel met de noordelijke gelegen ontsluiting.

Ten noorden van de noordelijke ontsluitingsweg heeft men een lineair stadspark met vijver. Net ten zuiden van deze ontsluitingsweg heeft men sportvelden met sportcomplex en meer in westelijke richting het kerkhof. Een tweede sport- en recreatiedomein (Watewy) situeert zich ten noordwesten van de Ringlaan.

De Kortrijkstraat heeft de dichtste concentratie met in totaal 125 handelspanden, op de tweede plaats komt de Markt en zijstraten met ca. 100 handelspanden. De Stationstraat en het Stationsplein en omgeving tellen ongeveer 50 handelspanden; 35 winkels zijn gevestigd in de Bruggestraat. Deze winkelstraten vertonen samen met de aanwezige horeca een zekere dynamiek. Er komen echter

nog vele 'dode' punten voor, zodat van een echt winkeltracé nog geen sprake kan zijn. Ook het verkeer speelt een negatieve rol in dit circuit, mede door de afwezigheid van fraaie weginrichtingen.

De stadskern kent weinig (actief-groene) adempauzes, toch zijn er nog heel wat open (binnen-)gebieden. Deze werden reeds besproken in 2.4.8.

Tielt is tot nu toe gespaard gebleven van grootwinkelbedrijven onder de vorm van lintbebouwing. Slechts enkele van dit soort handelszaken zijn gevestigd langs de Meulebeeksesteenweg en in mindere mate langs de Ringlaan.

Net ten noordoosten van de mark van Tielt bevindt zich een vrij grote zone die momenteel ingenomen is door verscheidene functies van openbaar nut. Deze site bevat de Europahal, het stedelijk zwembad, bibliotheek, muziekschool, sportterreinen enz. Door het vervallen van het BPA sportstadion zijn de geluidsnormen voor de Europahal veranderd. De activiteiten die daar plaatsvinden vereisen soms hogere geluidsnormen.

Het onderwijsnet is goed uitgebouwd in Tielt. De scholen nemen dan ook een belangrijk deel van de oppervlakte in binnen de stadskern. De meeste scholen situeren zich tussen de markt en het station en langs de Grote Hulststraat en in het verlengde de A. Loosveldstraat. Net ten zuiden van de stadskern van Tielt, langs de Marialoopsteenweg, situeert zich de voormalige landbouwschool Mariënhove. Deze school was er reeds voor de 2^{de} W.O. en kende in de jaren '50 – '90 verscheidene uitbreidingen. De site situeert zich volledig in agrarisch gebied volgens de huidige gewestplanbestemming. Door een verminderde schoolbevolking dreigt de school te verdwijnen en moet er over een andere bestemming van de gebouwen worden nagedacht.

Ook de verzorgingssector is goed uitgebouwd in Tielt, zie ook 3.1. Het St. Andreasziekenhuis, ingeplant aan de rand van de stad, breidde de laatste jaren sterk uit en heeft momenteel twee instellingen: het gelijknamige ziekenhuis en het Rust- en Verzorgingstehuis St-Andries. Iets meer in westelijke richting is er het O.C.M.W.-rusthuis in de Deken Darrasstraat.

Naar de stadsranden toe wordt de bebouwing minder dicht en treft men verscheidene (recente) verkavelingen aan.

De bedrijvenzones situeren zich in een waaiervorm aan de stadsrand, langs de invalswegen. De huidige bezetting en de ontwikkeling in de nabije toekomst wordt verder uitgediept in het hoofdstuk 4.7.

In het zuidoosten is er een open gebied dat via een wigvormige structuur tot vlakbij de stationssite komt. Dit open gebied reikt tot aan de Poelberg met de sites Poelbergmolen, Goed ter Karels en Lievenmolen. Het gebied omvat tevens de Kapelrijbeek en bijhorende beekvallei. Het is een landschappelijk waardevol gebied. Deze zone is dan ook aangeduid als relictzone (zie ook 4.3).



Legende

- bebouwing
- dense bebouwing
- bedrijfzone
- parkgebied of buurtgroen
- kasteelpark (privé)
- sport- en/of recreatiegebied
- vrijliggend woonreserve of -uitbreidingsgebieden
- opengebied (privé of openbaar)
- gebied in ontwikkeling
- grootschalige gebouwen met maatschappelijke draagkracht
- grootschalige handelszaken
- historisch kerngebied
- min of meer aaneengesloten winkelgebied
- vijver
- sportcomplex
- beschermd monument of site
- beekvallei
- beeldbepalend gebouw
- S** school
- R** rusthuis
- Z** ziekenhuis
- T** theater
- kerkhof
- hoofdweg
- verbindingsweg
- lokale weg
- spoorweg
- grens
- stedelijke invloedssfeer

Goed ter Karels

Poelbergmolen

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 20

**BESTAANDE STRUCTUUR
STEDELIJK DEELGEBIED**

November 2006



1753 - xx

5.2. SCHUIFERSKAPELLE

Schuiferskapelle is een kleine nederzetting in het noorden van Tielt met een oudere kern (39% van de gebouwen dateren van voor 1945) en één recente verkaveling, waarvan nog enkele vrijliggende gronden. Midden in deze verkaveling ligt een groengebied dat als sport- en recreatiezone wordt benut.

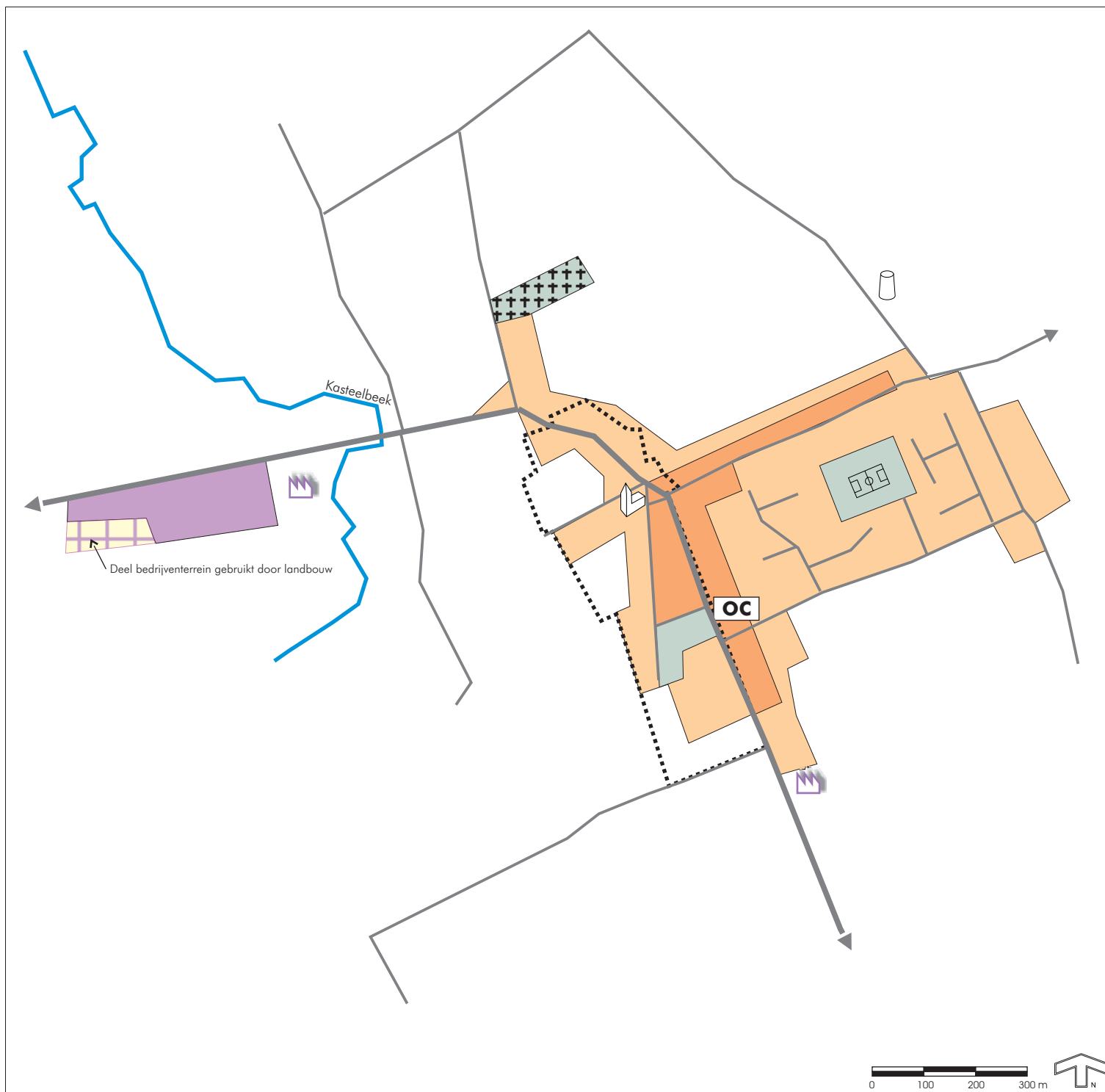
De kerk van Schuiferskapelle ligt ten noorden-westen van de dorpsbebouwing en ligt deels weggestopt achter bestaande bebouwing. Schuiferskapelle mist een zekere herkenbaarheid en ziel, welke zo typisch kan zijn voor dergelijke landelijke dorpskernen.

Aanvankelijk telde Schuiferskapelle twee scholen. Momenteel zijn er geen scholen meer en nauwelijks nog winkels in de dorpskern. Eén school doet dienst als bibliotheek. Er wordt voorzien in de bouw van een nieuw ontmoetingscentrum met een polyvalente ontmoetingsruimte, muziekacademie, bibliotheek en buitenschoolse opvang..

Aaneengesloten bebouwing treft men hoofdzakelijk aan langsheen de verbindingsweg Schuiferskapelle - Ruiselede en Schuiferskapelle - Tielt. Tegenover de kerk is er een kleinschalig woonproject gepland (cfr. BPA). Het westelijk deel van de dorpskern is in ontwikkeling, door het BPA Kerkplein (nr. 39 op kaart 13) Door het uitvoeren van het BPA komen er bijkomende woongelegenheden waardoor deze deelgemeente ongetwijfeld nieuwe impulsen zal krijgen.

Ten noorden van de dorpskern bevindt zich het kerkhof.

Ten westen van de dorpskern ligt een bedrijventerrein met een drietal bedrijven. Deze ligt aan de Guilbertlaan, een lokale verbindingsweg, welke het dorp verbindt met de Wingensesteenweg. De zuid-westelijke terreinen van bedrijventerrein zijn niet ingenomen en worden gebruikt als landbouwgrond. In het oosten paalt het bedrijf 'Broeierij David' aan het bedrijventerrein, maar valt buiten de juridische zone van het gewestplan.



Legende

-  Bebouwing
-  dense bebouwing
-  open gebieden
-  activiteitszone
-  deel bedrijventerrein gebruikt door landbouw
-  BPA Kerkplein: in uitvoering
-  kerkhof
-  bedrijf
-  lokale ontsluitingsweg
-  lokale weg
-  beeldbepalend gebouw
-  sportinfrastructuur & recreatie
-  OC ontmoetingscentrum (project)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 21

**BESTAANDE STRUCTUUR
SCHUIFSKAPELLE**

November 2006



1753 - xx

5.3. KANEGEM

Kanegem bevindt zich in het noord-oosten van de fusiegemeente Tielt. Het heeft een vrij compacte nederzettingsstructuur, waarvan de oudste aaneengesloten bebouwing zich bevindt langsheen de belangrijkste verkeerswegen. Op de verbindingsweg naar Poeke is er enigszins neiging tot lintvorming.

In de dorpskern van Kanegem dateert bijna de helft van het woningaanbod van voor 1945. Het dorp heeft een specifieke typologie. De historische bebouwing bevindt zich vooral in de directe omgeving van de kerk, en bestaat vooral uit kleine rijwoningen. Het woningbestand is oud maar meestal goed onderhouden. De publieke ruimte in het dorp is verzorgd en straalt een zekere rust uit. Door deze woningen wordt een relatief hoge dichtheid gehaald. Ten zuiden van de dorpskern bevindt zich een recent ontwikkelde verkaveling (woonuitbreidingsgebied volgens het Gewestplan) welke reeds bijna volledig opgevuld is. De dichtheden die hier gehaald worden zijn veel lager.

De St. Bavokerk is een toeristische troef en bepaalt mede het belang van de horeca in Kanegem. Een ander belangrijk historisch element is de verbindingsweg in kasseien van Kanegem naar Aarsele. Kanegem is een bloemendorp, vooral tijdens de zomermaanden prijken aan iedere huisgevel bloeiende planten in bloembakken. Iedere bewoner maakt er een punt van eer van dit goed te onderhouden. Dit initiatief geeft aan het dorp een aparte sfeer.

Ten noorden van de dorpskern bevindt zich het kerkhof. Kanegem bezit nog weinig open terreinen.

Aansluitend op de bebouwing in het noorden van het dorp bevinden zich de sportterreinen. Deze zijn echter in agrarisch gebied gelegen en bijgevolg zonevreemd.



Legende

- Bebouwing
- Dense bebouwing
- Open gebieden binnen de bebouwing
- Kerkhof
- Bedrijf
- Lokale ontsluitings weg
- Lokale weg
- Historische weg
- Cultuurhistorisch gebouw
- Sportinfrastructuur (zonevreemd)
- School

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 22

**BESTAANDE STRUCTUUR
KANEDEM**

November 2006



1753 - xx

5.4. AARSELE

Aarsele bevindt zich in het zuid-oosten van de fusiegemeente Tielt. De oudste aaneengesloten bebouwing treft men aan in de kern van de deelgemeente, rondom de kerk. Een ander beeldbepalend gebouw in de kern is een baksteentoren van een vroegere veevoederfabriek. Het kerkplein biedt, mede door zijn groenaanleg, de typische sfeer van een landelijk dorp.

Ten westen van de kerk ligt de zone voor het gemeentelijk sportpark.

De deelgemeente bevat nog een relatief groot aantal onbebouwde ruimte, waardoor het dorp op sommige plaatsen als onaf wordt ervaren.

Ten zuiden van de kern Aarsele is de bebouwing lintvormig ontwikkeld langsheen de verbindingsweg Aarsele-Dentergem. Ten zuiden van dit lint zijn er het station en de spoorlijn. Palend aan het station is er een klein bedrijventerrein. Nog meer zuidelijk is er nog een open gebied met daaraan palend een klein bos.

Een aantal straten van Aarsele (Aarselestraat, Neringestraat en Vinktstraat) worden belast door heel wat doorgaand verkeer. Hieronder behoren ook heel wat vrachtwagens



Legende

-  Bedrijf
- S** school
- OC** ontmoetingencentrum
-  kerkhof
-  bebouwing
-  dense bebouwing
-  bedrijvenzone
-  open gebied binnen de bebouwing
-  bos
-  secundaire weg I
-  secundaire weg II
-  lokale ontsluitingsweg
-  lokale weg
-  spoorweg
-  historische route
-  grens
-  sportcomplex
-  beeldbepalend gebouw
-  beschermd monument

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 23

**BESTAANDE STRUCTUUR
AARSELE**

Juli 2005



1753 - xx

6. BEHOEFTE EN PROGNOSES

6.1. WOONBEHOEFTE

6.1.1. TAAKSTELLING VOLGENS HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Tielt is, volgens het Provinciaal ruimtelijk structuurplan, een kleinstedelijk gebied en krijgt een globaal pakket aan bijkomende woongelegenheden toebedeeld.

Voor Tielt bedraagt de toebedeling **1.000 bijkomende woongelegenheden** voor de periode 1991-2007. Gezien de taakstelling geldt voor de periode 1991-2007 dient de taakstelling verminderd te worden met het aantal woongelegenheden dat sinds 1991 reeds gerealiseerd is in het kleinstedelijk gebied.

Gezien we ervan kunnen uitgaan dat elk gezin één woongelegheden nodig heeft, stellen we het aantal bijkomende woongelegenheden gelijk aan het aantal bijkomende gezinnen. In de periode tussen 01-01-1991 en 01-01-2001 is het aantal gezinnen in Tielt met 556 eenheden toegenomen. ($7.487 - 6.931 = 556$ - bron NIS)

Een **actualisering van het toebedeelde pakket van de provincie** betekent dat er nog een behoefte is aan **444** bijkomende wooneenheden op 01-01-2001. De geactualiseerde taakstelling sluit nauw aan bij het cijfer van de behoefteberekeningen volgens de gesloten bevolkingsprognose (met name 465, zie paragraaf 6.1.4).

6.1.2. BEVOLKINGSPROGNOSE

Onderstaande tabel geeft het resultaat van zowel de gesloten als de open bevolkingsprognose voor Tielt, zoals berekend in de woningbehoeftestudie⁷. De gesloten prognose gaat enkel uit van de verwachte natuurlijke evolutie van de bevolking, terwijl de open prognose tevens rekening houdt met het migratiesaldo. Uitgangspunt voor beide prognoses is de effectieve bevolkingssamenstelling in Tielt op 1 januari 1997.

⁷ WVI, 2000, Woningbehoeftestudie gemeente Tielt, p.23-24.

Uitgaande van de gesloten prognose zou de totale bevolking in eerste instantie nog licht toenemen, om daarna om te buigen in een lichte daling. De open prognose daarentegen resulteert in een onmiddellijke en sterke daling van de totale bevolking, te wijten aan een negatief migratiesaldo in Tielt. Gemiddeld bedraagt de afname van het inwonersaantal 42 personen per jaar.

Uit beide prognoses blijkt dat de ontgroening en de vergrijzing van de bevolking zich in de toekomst zullen verder zetten. Het aantal jongeren en de groep 20 tot 39-jarigen neemt af ten voordele van de oudere bevolkingsgroepen. Procentueel is er vooral een sterke toename te verwachten van de 80-plussers (respectievelijke stijging met 12% en 14% volgens de gesloten en open prognose).

	0-19 JAAR		20-39 JAAR		40-59 JAAR		60-79 JAAR		80 +		TOTAAL	
	gesloten	open	gesloten	open	gesloten	open	gesloten	open	gesloten	open	gesloten	open
1997	4.694	4.694	5.457	5.457	4.877	4.877	3.491	3.491	846	846	19.365	19.365
2002	4.404	4.426	5.288	5.130	5.197	5.157	3.688	3.687	796	801	19.373	19.201
2007	4.195	4.183	5.019	4.666	5.378	5.349	3.810	3.788	947	962	19.349	18.948
EVOLUTIE												
1997-2007	- 499	- 511	- 438	- 791	+ 501	+ 472	+ 319	+ 297	+ 101	+ 116	- 16	- 417

TABEL 23 : GERAAMDE EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJD SKLASSE (GESLOTEN – OPEN PROGNOSE)

bron: woningbehoeftestudie WVI november '00

6.1.3. GEZINSPROGNOSE

Voor de prognose van het aantal gezinnen werd de totale bevolking gedeeld door de gemiddelde gezinsgrootte. Algemeen wordt verwacht dat de gemiddelde gezinsgrootte (verder) zal afnemen in de komende decennia. De evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte is ingeschat op basis van de cijfers van het RSV voor het arrondissement Tielt waarin een raming gemaakt werd tot 2007⁸.

	GEMIDDELTE GEZINSGROOTTE	AANTAL INWONERS		AANTAL GEZINNEN	
		GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN	OPEN
1997	2,60	18.980	18.980	7.307	7.307
2002	2,49	18.988	18.816	7.637	7.569
2007	2,38	18.964	18.563	7.952	7.803
EVOLUTIE 1997-2007		- 16	- 417	+ 645	+ 496

TABEL 24 : PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 1997 – 2007

bron: woningbehoeftestudie WVI november '00

6.1.4. WONINGBEHOEFTE

6.1.4.1. Globale woningbehoefte

Voor het buitengebiedgedeelte van Tielt, dat enkel de natuurlijke groei van de eigen kan opvangen, geeft de gesloten bevolkingsprognose de maximale behoefte weer. Ook voor het stedelijk gebiedgedeelte van Tielt is de gesloten bevolkingsprognose het meest geschikt om de woningbehoefte in te schatten: deze prognose sluit immers het migratiesaldo (dat negatief is voor Tielt) uit, en betekent dus reeds een trendbreuk t.o.v. de waargenomen tendens dat Tielt inwoners verliest.

Als we veronderstellen dat er voor elk gezin één woning nodig is, is er volgens de gesloten prognose tot 2007 een behoefte aan 645 bijkomende woonegelegenheden t.o.v. 1997 (dit is een stijging met 8,8%). Rekening houdend met het aantal woningen dat

⁸ RSV, deel 1b prognoses, evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte op basis van prognose 3, p. 242.

reeds gerealiseerd werd in de periode 1997-2001 (met name 180 eenheden) bedraagt de resterende **behoefte aan bijkomende woongelegenheden voor de periode 2001-2007 nog 465 eenheden**.

We kunnen nu ook nagaan hoeveel de woningbehoefte bedraagt voor het stedelijk gebieddeel van Tielt, het hoofddorp Aarsele, en voor de niet-geselecteerde kernen (Schuiferskapelle en Kanegem) en de verspreide bebouwing. Het in het PRS geselecteerde bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele kan de eigen natuurlijke groei opvangen. De groei van Schuiferskapelle, Kanegem en de verspreide bewoning daarentegen dient in het stedelijk gebied van Tielt opgevangen te worden.

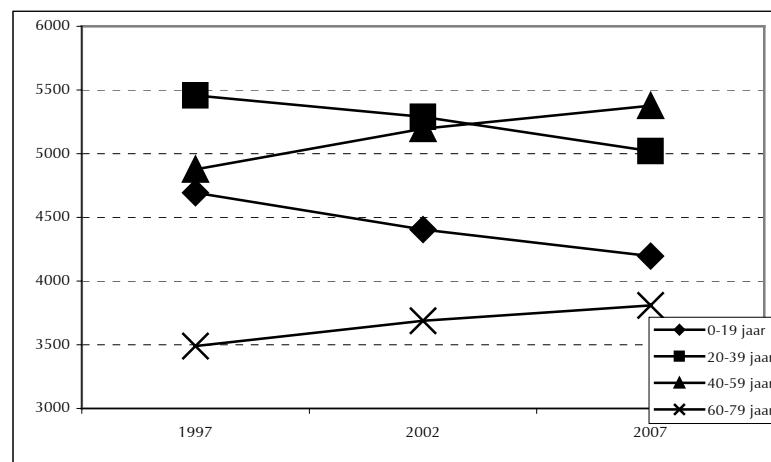
In 1991 bedroeg de verhouding van het aantal woningen in het bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele ten aanzien van het totaal aantal woningen in de gemeente 11%. Indien dezelfde verhouding wordt toegepast op de totale woningbehoefte bekomen we een behoefte van 51 bijkomende woongelegenheden voor het hoofddorp Aarsele. Voor de niet-geselecteerde kernen en de niet-kerngebonden bebouwing bekomen we een maximale behoefte van 117 bijkomende woningen.

We kunnen nu ook de taakstelling uit het PRS West-Vlaanderen verder uitsplitsen naar de verschillende deelgebieden, op basis van de bestaande verhouding van het aantal woongelegenheden in 1991 (zie laatste kolom). We bekomen gelijkaardige gegevens als met de gesloten bevolkingsprognose.

	AANTAL WONINGEN 1991	AANDEEL WONINGEN 1991	WONINGBEHOEFTE 2001-2007 VOLGENS GESLOTEN PROGNOSE	WONINGBEHOEFTE 2001-2007 VOLGENS DE TAAKSTELLING
STEDELIJK GEBIED TIELT	4.349	62,7 %	292	278
HOOFDDORP AARSELE	763	11,0 %	51	49
SCHUIFERSKAPPELE, KANEGEM EN VERSPREIDE BEWONING	1.819	26,3 %	122	117
GEMEENTE TIELT	6.931	100,0 %	465	444

TABEL 25 : WONINGBEHOEFTE PER DEELGEBIED 2001- 2007

6.1.4.2. Woningbehoefte voor specifieke bevolkingsgroepen



Nevenstaande grafiek geeft de verwachte evoluties per leeftijdsgroep weer op basis van de gesloten bevolkingsprognose. Hieruit blijkt een daling van alle bevolkingsgroepen tot 39 jaar, en een stijging van de groepen 40-59 en 60-79 jarigen en de 80-plussers. Tabel 26 geeft de gevolgen weer van deze verwachte evoluties voor de woningmarkt.

FIGUUR 12 : VERWACHTE EVOLUTIES LEEFTIJDGROEPEN

DEMOGRAFISCHE VARIABLEN IN RELATIE TOT HUISVESTING			
VARIABLEN	THEORETISCHE BENADERING	VERWACHTE EVOLUTIE	GEVOLGEN VOOR DE WOONMARKT
0-19 jaar	Weinig directe invloed op de gezinsvorming en huisvesting.	Daling	Accentueert de afname van gezinnen met kinderen.
20-39 jaar	In directe relatie met gezinsvorming en dus ook met de woningmarkt.	Daling	Laat eerder de vraag op de woningmarkt dalen.
40-59 jaar	Definitieve beslissingen zijn genomen inzake gezinsvorming en huisvesting.	Stijging	Weinig invloed op de woningmarkt.
60-79 jaar	Men wordt meer en meer geconfronteerd met fysische zwakheden en met mortaliteit van de levenspartner.	Stijging	Ruim verspreide cultuur van honkvastheid, hoewel tendens naar zoeken van kleinere woningen.
80 jaar en meer	Verdere inbinding van de fysische mobiliteit, nood aan aangepaste woningen.	Stijging	Beweging op de verhuismarkt. Men is op zoek naar aangepaste woningen. Bij opname (in ziekenhuis of rusthuis) of overlijden komen woningen vrij op de woningmarkt.

TABEL 26 : DEMOGRAFISCHE VARIABLEN IN RELATIE TOT HUISVESTING

Bron : Commission du logement familial, démographie et logement, München, 26-9-1996+ eigen bevolkingsprognose

OUDEREN EN BEJAARDEN

Gezien de verdere vergrijzing van de bevolking, zal ook de behoefte aan goed gelokaliseerde en kleinere maar comfortabele woningen in Tielt toenemen. Uit onderzoek komt naar voren dat 65-plussers het liefst in het centrum, zo lang mogelijk zelfstandig, individueel of in kleine groepjes willen wonen. De trend om in de eigen, wellicht te grote woning te blijven wonen is eventueel om te buigen door een voldoende aanbod van aangepaste woningen. Vooral aspecten als ligging t.o.v. het centrum, voorzieningen en openbaar vervoer zijn van belang maar ook omwille van gezondheidsredenen of veiligheid van de buurt, is men geneigd te verhuizen naar een kleinere woning.

GEZINNEN MET KINDEREN

Demografisch gezien zal de bevolkingsgroep met kinderen in de toekomst het sterkst afnemen. Hierdoor zou men kunnen verwachten dat de behoefte aan traditionele gezinswoningen met tuin daalt. Ook vanwege de sterke gezinsverdunding zou men verwachten dat er vooral een behoefte is aan kleine wooneenheden.

Dit blijkt echter niet te kloppen met de realiteit. Het is immers gebleken dat het juist deze groep is die Tielt massaal verlaat. Deze stadsvlucht ondergraaft een evenwichtige demografische samenstelling van de stad. Een eenzijdige oriëntatie van het beleid op éénpersoonsgezinnen is dan ook niet aangewezen. De stad heeft er alle belang bij haar positie op de regionale woningmarkt te verbeteren voor de grotere gezinnen met kinderen. Hierbij is het van belang rekening te houden met het op de markt brengen van voldoende betaalbare woningen.

SOCIALE HUISVESTING

Aansluitend op de vergrijzing en de toename van kleinere gezinseenheden zal deze evolutie zich ook voordoen binnen de sociale sector. Deze trend is nu al merkbaar en de sociale bouwmaatschappijen houden nu reeds rekening met deze noden. Het zal er in de toekomst vooral op aankomen om een juiste verhouding te vinden in het aanbod aan kleine en middelgrote woningen.

6.1.5. AANBOD WOONGELEGENHEDEN

6.1.5.1. Leegstaande woningen

Een aangroei van het aantal gezinnen hoeft niet altijd te betekenen dat er een uitbreiding van het woningbestand noodzakelijk is. Indien het aantal leegstaande woningen van behoorlijke kwaliteit groter is dan de leegstand die vereist is voor het verzekeren van een vlotte woonwisseling (= frictieleegstand), kan hieruit geput worden bij een groeiende vraag naar woningen. In theorie bedraagt de frictieleegstand 3% van het totaal aantal woningen; de overige leegstand is dus overtollig. Voor Tielt bedraagt de frictieleegstand ca. 230 woningen.

In praktijk komt de overtollige leegstand ongeveer overeen met de langdurig leegstaande woningen (dit wil zeggen meer dan 12 maanden). Momenteel zijn er op het grondgebied van Tielt 80 langdurig leegstaande woningen geregistreerd, waarvan er 9 verwaarloosd of onbewoonbaar zijn (zie paragraaf 4.2.4, Tabel 15).

De overige 71 leegstaande woningen kunnen een deel van de woonbehoeften opvangen. Hiervan zijn 49 leegstaande woningen gesitueerd in de (hypothese van) stedelijk gebied, en 22 in het buitengebied.

6.1.5.2. Onbebouwde uitgeruste percelen

De inventaris van de onbebouwde uitgeruste percelen is tweeledig: enerzijds is er de inventaris van de onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen en anderzijds zijn er de percelen langs uitgeruste wegen in de woongebieden. De inventaris van

onbebouwde percelen is bovendien opgesplitst naar percelen in de hypothese van stedelijk gebied, en percelen in het buitengebied.

	Percelen in verkaveling		Percelen langs uitgeruste weg		Totaal aantal onbebouwde percelen	
	Totaal aantal	Realisatiegraad 40%	Totaal aantal	Realisatiegraad 15%	Totaal aantal	Beschikbaar aantal 2002-2007
Stedelijk gebied	181	73	125	19	306	92
Hoofddorp Aarsele	23	9	24	4	47	13
Schuierskapelle, Kangem en verspreide bebouwing	26	11	52	8	78	19
Totaal Tielt	230	93	201	31	431	124

TABEL 27 : ONBEOUWDE PERCELEN OP 01-01-2002

Echter niet alle theoretisch beschikbare kavels zullen de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. Binnen verkavelingen en gronden gelegen aan uitgeruste weg wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan een realisatiegraad van respectievelijk 80% en 30% vooropgesteld voor een 10-jarige periode⁹. Gezien de resterende planperiode 2002-2007 nog slechts 5 jaar behelst, wordt er rekening gehouden met een realisatiegraad van respectievelijk 40% en 15%.

6.1.5.3. Niet-uitgeruste bouwgrondreserves (binnengebieden)

Naast gronden, gelegen binnen een verkaveling of aan een uitgeruste weg, zijn er binnen de hypothese van het stedelijk gebied verschillende, al dan niet ingesloten, niet-uitgeruste onbebouwde gronden. De kaart op volgende bladzijde geeft een overzicht van deze niet-uitgeruste bouwgrondreserves.

⁹ Ten aanzien van de percelen in verkavelingen op de markt te brengen hanteert Tielt reeds een stimuleringsbeleid via een belastingsheffing op onbebouwde percelen, gelegen in verkaveling. De belasting werd vastgesteld op 250 bef. per meter gevellengte, met een minimum van 3.500 bef. of 86,76 € per perceel.

Quasi alle niet-uitgeruste bouwgrondreserves bevinden zich in de (hypothese van) stedelijk gebied. Het gaat in het totaal over 78,7 hectare, of bijna 2.000 woongelegenheden rekening houdend met een gemiddelde woondichtheid van 25 woningen per hectare. Van die binnengebieden is slechts 26,6 ha gelegen in woongebied. Het grootste deel is gelegen in woonuitbreidingsgebied of in woonreservegebied.

Hiernaast is er nog een binnengebied van ca. 3 hectare in het hoofddorp Aarsele. Rekening houdend met een gemiddelde woondichtheid van 15 woningen per hectare voor het buitengebied is hier plaats voor een 45-tal woningen.

Nr. (ZIE KAART 24)	OPPERVLAKTE (HA)	AANTAL WONINGEN	VIGEREND PLAN VAN AANLEG	BESTEMMING
1	2,0	50	Gewestplan	Woongebied
2	2,1	53	BPA Hoogserlei	Woongebied
3	1,2	30	Gewestplan	Woongebied
4	1,0	25	Gewestplan	Woongebied
5	3,3	83	BPA Kasteelstraat	Woongebied
6	2,4	60	Gewestplan	Woongebied
7	0,6	15	BPA Wittestraat	Woongebied
8	0,5	13	Gewestplan	Woongebied
9	1,6	40	Gewestplan	Woongebied
10	0,5	13	Gewestplan	Woongebied
11	3,5	88	Gewestplan	Woongebied
12	1,6	40	Gewestplan	Woongebied
13	1,0	25	BPA Ronceval	Woongebied
14	5,3	133	BPA Ronceval	Woongebied
15	10,2	255	Gewestplan	Woonreservegebied
16	0,9	23	Gewestplan	Woonreservegebied
17	4,7	118	Gewestplan	Woonreservegebied
18	12,7	318	Gewestplan	Woonuitbreidingsgebied
19	23,6	590	Gewestplan	Woonuitbreidingsgebied
Totaal	78,7	1.972		
Waarvan in woongebied	26,6	668		

TABEL 28 : OVERZICHT NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDEN IN TIELT

De niet-uitgeruste gronden in woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied waarvoor geen BPA is opgesteld, kunnen in principe niet onmiddellijk aangesneden worden en behoren dus niet tot het beschikbaar juridisch aanbod. Daarom worden enkel de niet-uitgeruste gronden in woongebied volgens een niet vervallen plan van aanleg (gewestplan of BPA) verrekend in het beschikbaar aanbod voor de planperiode 2002-2007. Het gaat over 26,6 hectare, wat overeenkomt met 668 woongelegenheden.

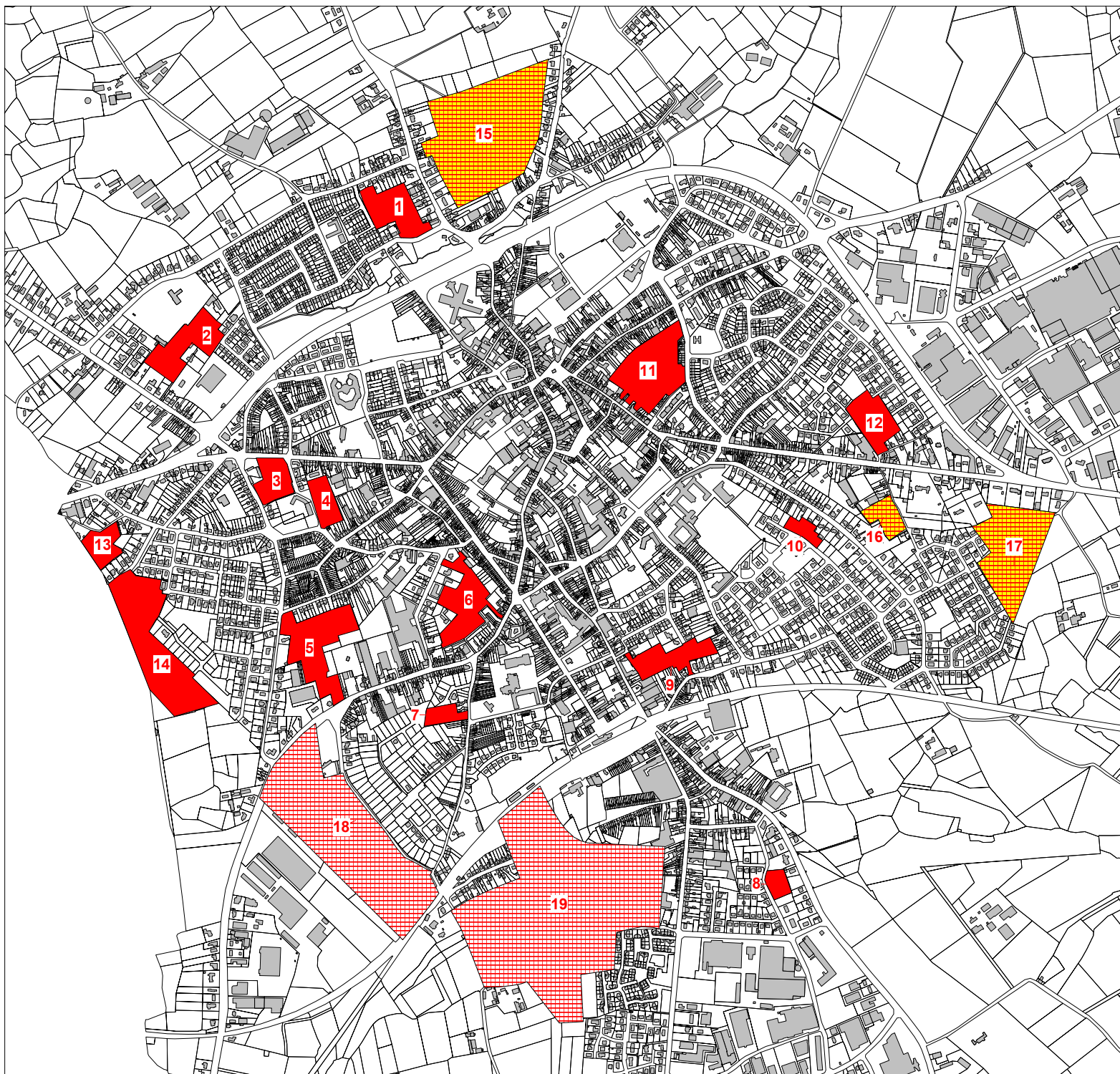
Deze niet-uitgeruste gronden in het woongebied bieden echter niet alleen potenties naar bebouwing (= verdichting), maar ook naar verluchting van de binnenstad (= groene longen). De stad opteert ervoor om zeker niet al deze gebieden te bebouwen, maar verschillende onbebouwde binnengebieden uit te rusten als groenzone. Vanuit dit oogpunt wordt voor de niet-uitgeruste gronden in woongebied een realisatiegraad van 25% vooropgesteld. Hiermee rekening houdend is er in niet-uitgeruste gronden in woongebied binnen de planperiode 2002-2007 nog een **beschikbaar aanbod van 167 woongelegenheden**.

6.1.5.4. Totaal aanbod woongelegenheden

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het totaal beschikbare aanbod in de periode 2002-2007.

	Overtollige leegstand	Percelen in verkaveling (realisatiegraad 40%)	Percelen langs uitgeruste weg (realisatiegraad 15%)	Niet-uitgeruste gronden in woongebied (realisatiegraad 25%)	Totaal aanbod
Stedelijk gebied	49	73	19	167	308
Hoofddorp Aarsele	15	9	4	11	39
Schuierskapelle, Kangem en verspreide bebouwing	7	11	8	-	26
Totaal Tielt	71	93	31	178	373

TABEL 29 : TOTAAL AANBOD WOONGELEGENHEDEN 2002-2007



LEGENDE

-  In woongebied volgens gewestplan of BPA
-  In woonuitbreidingsgebied
-  In woonreservegebied

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 24

NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDRESERVES



6.1.6. CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE

Hieronder is het beschikbare aanbod vergeleken met de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden, zowel volgens de gesloten prognose als volgens de provinciale taakstelling. Zowel uit de confrontatie met de gesloten prognose als met de taakstelling blijkt het volgende:

- Globaal gezien voor het grondgebied van Tielt volstaat het beschikbare aanbod niet om de behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 2002 – 2007 op te vangen. De resterende behoefte bedraagt respectievelijk 92 of 71 bijkomende woonegelegenheden volgens de taakstelling of volgens de gesloten prognose. Rekening houdend met een dichtheid van 25 woningen / ha komt deze behoefte overeen met ca.3 à 4 ha.
- Voor het stedelijk gebieddeel van Tielt volstaat het beschikbare aanbod om de minimale woonbehoefte te realiseren.
- Voor het hoofddorp Aarsele volstaat het beschikbare aanbod niet om de behoefte te realiseren. De resterende behoefte voor het hoofddorp Aarsele kan in het hoofddorp of in het stedelijk gebied gerealiseerd worden.
- Voor Schuiferskapelle, Kanegem en de verspreide bebouwing volstaat het beschikbare aanbod niet om de behoefte te realiseren. De resterende behoefte voor Schuiferskapelle, Kanegem en de verspreide bebouwing dient evenwel in het stedelijk gebied gerealiseerd te worden.

	AANBOD WOONGELEGENHEDEN 2002 - 2007	BEHOEFTE WOONGELEGENHEDEN 2002 - 2007		BALANS (AANBOD – BEHOEFTE)	
		GESLOTEN PROGNOSE	TAAKSTELLING	GESLOTEN PROGNOSE	TAAKSTELLING
TOTAAL TIELT	373	465	444	- 92	- 71
Stedelijk gebied	308	292	278	+ 16	+ 30
Hoofddorp Aarsele	39	51	49	- 12	- 10
Schuiferskapelle, Kanegem en verspreide bebouwing	26	122	117	- 96	- 91

TABEL 30 : CONFRONTATIE WOONBEHOEFTE – AANBOD VOOR DE PERIODE 2002-2007

6.2. BEHOEFTE INZAKE ECONOMISCHE ASPECTEN

6.2.1. BEHOEFTE BINNEN DE ECONOMISCHE STRUCTUUR

6.2.1.1. Toebedeling van de ruimtebehoefte volgens de provincie

Als kleinstedelijk gebied heeft Tielt in het PRS een taakstelling toegekend inzake bedrijvigheid. Deze taakstelling omvat zowel de regionale bedrijvigheid als de lokale bedrijvigheid.

Volgens de provinciale taakstelling heeft Tielt geen behoefte meer aan bijkomend te bestemmen bedrijventerreinen (anno 1999 was er immers reeds 4 ha 'teveel' heeft aan bedrijventerreinen). Nochtans zijn er in Tielt zo goed als geen terreinen meer voorradig, en is er een grote en prangende vraag naar bijkomende bedrijventerreinen.

	KLEINSTEDELIJK GEBIED TIELT
Toebedeling behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen	42 ha
Beschikbaar aanbod in 1994	5 ha
Nieuw bestemd aanbod in de periode 1994-1999	41 ha
Ruimtebalans bedrijventerreinen 01-01-1999	- 4 ha
Resterende behoefte voor de periode 1999-2007	0 ha
Afname van het provinciaal reservepakket	4 ha
Beschikbaar aanbod op 01-01-1999	27 ha

TABEL 31 : RUIMTEBALANS BEDRIJVENTERREINEN OP 01/01/1999 VOLGENS HET PRS

Bron : PRS West-Vlaanderen, Toebedeling van de ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen en vergelijking met het aanbod, p.136.

6.2.1.2. Behoeftenberekening op basis van de verkoop aan bedrijfsgronden in de periode 1994-2004

In Tielt is er een sterke economische dynamiek. De voorraad aan beschikbare bedrijventerreinen neemt dan ook zeer snel af. Dit blijkt ondermeer uit de verkoop aan bedrijfsgronden in de periode 1994-2004 (zie onderstaande tabel).

In deze periode zijn achtereenvolgens de bedrijventerreinen "Uitbreiding Zuid II", Noord R.O. uitbreiding I, Noord L.O. en Noord R.O. uitbreiding II ontwikkeld. Per bedrijventerrein is er telkens een onderscheid gemaakt naar percelen voor lokale bedrijvigheid (< 5.000m²) en percelen voor regionale bedrijvigheid (> 5.000m²).

	Uitbreiding Zuid I		Uitbreiding Zuid II		Noord L.O.		Noord R.O. Uitbreiding I		Noord R.O. Uitbreiding II		BPA slachthuis Regionaal	Totaal bedrijven -terreinen
	Regionaal	Lokaal	Regionaal	Lokaal	Regionaal	Lokaal	Regionaal	Lokaal	Regionaal	Lokaal		
1994	-	-	2,08	0,91	-	-	-	-	-	-	-	2,99
1995	-	-	1,77	0,24	-	-	-	-	-	-	-	2,01
1996	-	-	-	0,26	-	-	-	-	-	-	-	0,26
1997	-	-	-	0,45	-	-	-	-	-	-	-	0,45
1998	-	0,49	-	0,29	-	-	0,96	-	-	-	-	1,74
1999	-	-	0,30	-	-	-	9,94	-	-	-	-	10,24
2000	-	-	-	-	-	-	15,50	1,39	-	-	1,16	18,05
2001	-	-	-	-	-	-	1,88	-	-	-	-	1,88
2002	-	-	-	-	1,90	0,53	-	-	-	-	-	2,43
2003	-	-	-	-	-	0,02	-	-	2,38	0,21	-	2,61
2004	-	-	-	-	1,89	2,54	-	-	-	-	-	4,43
Totaal	0,49	0	4,15	2,15	3,79	3,09	28,28	1,39	2,38	0,21	1,16	47,09

TABEL 32 : VERKOOP BEDRIJVENTERREINEN 1994-2004

Geg. WVI- stad Tielt

Uit de tabel blijkt dat er in de periode 1994-2004 in het totaal 47,09 hectare aan bedrijventerreinen werd verkocht, waarvan:

- 39,45 hectare in functie van regionale bedrijvigheid (percelen > 5.000m²),
- 7,63 hectare in functie van lokale bedrijvigheid (percelen < 5.000m²).

Dit komt overeen met een **jaarlijkse gemiddelde verkoop** van 4,28 hectare aan bedrijventerreinen, waarvan:

- 3,59 hectare in functie van regionale bedrijvigheid (percelen > 5.000m²),
- 0,69 hectare in functie van lokale bedrijvigheid (percelen < 5.000m²).

Op basis van deze gegevens van de jaarlijkse gemiddelde verkoop kan nu de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen geraamd worden. In eerste instantie is de behoefte voor de resterende planperiode (01-01-2005 tot 01-01-2007) berekend. Gezien de nabijheid van de planhorizon is de raming tevens gemaakt voor de daarop volgende periode 2007-2012. Voor de raming is

tevens rekening gehouden met de oppervlakte aan bedrijventerreinen die noodzakelijk is voor het goed functioneren van vraag en aanbod aan bedrijventerreinen, de zogenaamde ‘ijzeren voorraad’¹⁰.

	LOKALE BEDRIJVGHEID (< 5000 m²)	REGIONALE BEDRIJVGHEID (> 5000 m²)
Behoefte 2005-2007	1,38	7,18
Ijzeren voorraad	1,38	10,77
Totale behoefte tot 2007	2,76	17,95
Behoefte 2007-2012	3,45	17,95
Totale behoefte tot 2012	6,21	35,9

TABEL 33 : BEHOEFTEBEREKENING AAN BIJKOMENDE BEDRIJVENTERREINEN

Uit de tabel blijkt op korte termijn (tot 2007) een behoefte aan 2,76 hectare voor lokale bedrijvigheid, en op middellange termijn (tot 2012) een behoefte aan 6,21 hectare.

Deze oefening werd ook gemaakt voor de regionale bedrijvigheid en bedrijven met meer dan 5.000 m² waarbij de resultaten een richtlijn zijn naar de hogere overheid toe, daar het ontwikkelen van regionale bedrijvigheid een taak is van de provincie. Voor de regionale bedrijvigheid blijkt een behoefte van 18 hectare op korte termijn en meer dan 35 hectare op middellange termijn.

6.2.1.3. Behoeftberekening op basis van de verkoop aan bedrijfsgrond op ‘Tielt-noord LO’ 2002-2005

Wat lokale bedrijvigheid betreft, was er in de periode 1994-2004 niet permanent een aanbod aan geschikte terreinen beschikbaar. In dit decennium was het grootste deel van de verkoopsoppervlakte immers gesitueerd op het bedrijventerrein Tielt-noord R.O., een terrein dat specifiek ontwikkeld werd in functie van regionale bedrijvigheid met openbaar karakter, en waar er weinig of geen plaats voor handen was voor lokale bedrijvigheid.

¹⁰ De ijzeren voorraad is de oppervlakte aan bedrijventerreinen die nodig is voor een goed functioneren van vraag en aanbod van bedrijventerreinen. Die wordt als volgt bepaald (PRS pg. 252):

- voor regionale bedrijventerreinen: 3 x de gemiddelde jaarlijkse grondverkoop (berekend over een relevante 10 jarenperiode).
- voor lokale bedrijventerreinen: 2 x de gemiddelde jaarlijkse grondverkoop (berekend over een relevante 10 jarenperiode).

Pas met de recentelijke ontwikkeling van de zone voor lokale bedrijvigheid met openbaar karakter kwam er voldoende ruimte vrij voor dergelijke kleinschalige lokale bedrijven. In 2002 is er gestart met de verkoop van de percelen op dit terrein. In de periode 2002 tot eind 2004 is er reeds 3,09 hectare van het terrein verkocht voor lokale bedrijvigheid (zie tabel 32). De verkoop kende zijn top in 2004, waarbij er een oppervlakte van ruim 2,5 hectare verkocht werd ten behoeve van 10 lokale bedrijven (dit betekent een gemiddelde oppervlakte van 2.500 m² per bedrijf).

Op basis van de lijst van kandidaat kopers¹¹ kan verwacht worden dat de resterende gronden op het terrein allemaal verkocht zullen worden in 2005. Het betreft de laatste 1,8 hectare waarvoor 6 bedrijven zich reeds kandidaat koper hebben gesteld. Dit betekent dat er op de zone voor lokale bedrijvigheid met openbaar karakter sinds de start van de verkoop in 2002, tot de voorziene volzetting in de loop van 2005 ca. 4,9 hectare aan percelen voor lokale bedrijvigheid is verkocht. Dit betekent een **jaarlijkse gemiddelde verkoop van 1,64 hectare** voor lokale bedrijvigheid.

Indien we deze gemiddelde netto verkoopscijfers extrapoleren naar de resterende planperiode 2005-2007 en verder tot 2012, bekomen we een veel grotere behoefte voor lokale bedrijvigheid:

	LOKALE BEDRIJVIGHEID (< 5000 m ²)
Behoefte 2005-2007	3,28
Ijzeren voorraad	3,28
Totale behoefte tot 2007	6,56
Behoefte 2007-2012	8,20
Totale behoefte tot 2012	14,76

TABEL 34 : ALTERNATIEVE BEHOEFTEBEREKENING LOKALE BEDRIJVIGHEID

¹¹ Gegevens WVI met betrekking tot de vooruitzichten in 2005.

6.2.1.4. Behoefte op basis van de economische dynamiek

Tielt behoort enerzijds tot het economisch westelijk kerngebied. De westelijke vleugel van dit kerngebied heeft Brugge en Roeselare als belangrijkste kernen. Anderzijds behoren Tielt en de omliggende gemeenten, met uitzondering van Wingene, Aalter en Deinze, tot het landelijk gebied in Vlaanderen.

Tielt is m.a.w. één van die gemeenten die zich enerzijds duidelijk als plattelandsgemeente aandienen maar waarvan we uit de ruimtelijk economische structuur afleiden dat ze tevens een belangrijke economische rol vervult op het platteland. De selectie als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied bevestigt deze belangrijke (economische) rol.

Vanuit de stad Tielt is er een aanvoelen dat men onvoldoende hoeveelheid bouwrijpe gronden beschikt om bedrijven te huisvesten. Dit vermoeden wordt bevestigd in de studie van **SPRE (Strategisch Plan Ruimtelijke Economie)**¹²

Economische ontwikkeling beperkt zich niet tot de gemeentegrenzen. Er is een belangrijke insteek via de **subregionale benadering**. Niet alleen de economische structuur maar ook de **economische dynamiek**¹³ ervan is een belangrijke basis voor een ruimtelijk economisch beleid.

➔ *ruimte vraag volgens de studie van SPRE*

In de studie van SPRE wordt uitgegaan van geografische zones in plaats van te werken met bepaalde administratieve gebieden. Voor deze zones wordt de ruimte vraag berekend.

Het aanbod aan bedrijventerreinen dient dan ook geografische spreiding te kennen om tegemoet te komen aan de expansie- en verhuisdynamiek van de bestaande bedrijven.

Zowel voor de ruimte vraag voor 2002-2007 als voor de periode 2002-2017 behoort Tielt tot de middelste categorie met respectievelijk een vraag 36ha tot 65ha en 117ha tot 189ha.

Indien bij deze cijfers rekening wordt gehouden met een correctie voor de concentratiegebieden, bedraagt de totale ruimte vraag voor 2002-2007 tussen de 43 tot 70ha en voor de periode 2002-2017v tussen de 145ha en 273ha.

¹² SPRE – Strategisch Plan Ruimtelijke Economie, Ruimte en economie in Vlaanderen – Analyse en Beleidsuggesties door Wim Vanhaverbeke en Peter Cabus

¹³ economische dynamiek: door de tijdsdimensie in te bouwen kan men begrijpen waarom bepaalde locaties in een welbepaalde periode in het verleden aantrekkelijk waren om er een bedrijf op te richten. De dynamiek kan met andere woorden ook geïnterpreteerd worden als de mate waarin de omgevingsfactoren in een bepaald gebied al dan niet in overeenstemming zijn met locatievereisten van bedrijven.

Voor de regio Midden- en Zuid-west-Vlaanderen is er een sterke ruimtevraag vanuit de industriële sector. De ruimtevraag vanuit de sectoren 'vervoer en groothandel' en 'kleinhandel' is lager dan de gemeenten langs de as Roeselare/Kortrijk – Gent. De ruimtevraag vanuit de bouwsector is opvallend sterk in Midden- en Zuid-west-Vlaanderen met een uitloper tot het Gentse. Tielt bevindt zich in een uitloopzone van deze band met een ruimtevraag van 10,6ha tot 17,8ha. De dienstensector heeft een ruimtevraag van 30ha tot 58ha. Tielt is hier een uitloper van de as Kortrijk/Roeselare. De conclusie gesteld in het SPRE-rapport is dat industriële regio's zoals Midden- en Zuid West-Vlaanderen nood hebben aan andere bedrijventerreinen dan bijvoorbeeld de regio ten noorden en ten oosten van Brussel die weinig industrie maar des te meer vervoers-, groothandels- en kleinhandelsactiviteiten herbergt.

➔ *Principe van de ijzeren voorraad*

Om op een afdoende en continue wijze over een voldoende aanbod te beschikken dient er een strategische voorraad beschikbaar te zijn. Deze omvat zowel een ijzeren voorraad van bouwrijpe terreinen als een ijzeren voorraad van te bestemmen en uit te rusten terreinen.

Zowel voor de afwijking t.o.v. de ijzeren voorraad aan bouwrijpe terreinen op 1/1/2003¹⁴ als voor de afwijking t.o.v. de ijzeren voorraad van uit te rusten terreinen op 1/1/2003¹⁵ blijkt Tielt in beide gevallen te behoren tot het 'deficit'-gebied. Er is een gebrek aan bouwrijpe terreinen en een gebrek aan uit te rusten terreinen wanneer deze vergeleken worden met de ijzeren voorraad, berekend voor 3 jaar.

Tielt zit hierbij tweemaal in het rood d.w.z. slechte toestand op heden en geen zicht op verbetering voor de toekomst (m.u.v. Pittem: klein overschot voor uit te rusten terreinen). De laatste gewestplanwijzigingen (jaren '90) hebben voor Tielt geen soelaas geboden.

Rekening houdende met deze schaarste gaat de stad zeer doordacht de kandidaat kopers/bedrijven afwegen. Men beschikt immers slechts over een beperkte oppervlakte om te verdelen en het vooruitzicht op 'meer' is bedroevend. De voorraad aan bebouwbare terreinen slinkt enorm. Momenteel zijn er geen bestemde niet-bouwrijpe terreinen voorhanden. Rekening houdende dat herbestemmen en bouwrijpmaken al gauw een periode van 6 tot 8 jaar¹⁶ in beslag neemt....

¹⁴ Figuur 137: afwijking t.o.v. de ijzeren voorraad aan bouwrijpe terreinen – 1/1/2003 – SPRE – ruimte en economie in Vlaanderen. Analyse en beleidsuggesties. P. 303

¹⁵ Figuur 138: afwijking t.o.v. de ijzeren voorraad aan bouwrijpe terreinen – 1/1/2003 – SPRE – ruimte en economie in Vlaanderen. Analyse en beleidsuggesties. P. 304

¹⁶ Indien het bouwrijpmaken 3 jaar duurt en het afbakeningsproces 5 jaar, dan moet men minstens 8 jaar vooraf aan de planning van nieuwe bedrijventerreinen beginnen. P. 345 SPRE Rapport

→ *Gewenste ruimtebalans in de periodes 2002-2007 en 2002-2017*

Voor de gewenste ruimtebalans behoort Tiel tot de gebieden waar een selectief aanbod van bedrijventerreinen dient voorzien te worden.

In de ruime omgeving van Tiel (index 15km) zou er een aanbod van minimaal 80ha¹⁷ extra moeten voorzien worden. Neemt men de subregio kleiner (index 10km) dan dient er nog extra aanbod te gebeuren van minimaal 21ha¹⁸.

Ook voor de gewenste ruimtebalans voor de periode 2002-2017 (agglomeratie-index 15km) blijft er een tekort van minimaal 200ha¹⁹, bij een agglomeratie-index van 10km loopt dit terug tot minimaal 51ha²⁰.

Hieruit blijkt dat er ook in de toekomst en op subregionaal vlak een tekort blijft bestaan.

→ **Conclusie**

Alhoewel de berekeningswijze gehanteerd in de SPRE-studie afwijkt van die van het RSV, illustreert en bevestigt bovenstaande uiteenzetting het 'aanvoelen' van de stad ten aanzien van een tekort aan bedrijventerreinen.

Met het einde van de planperiode in zicht blijft Tiel met de onzekerheid zitten ofdat het kan beschikken over bijkomende bedrijventerreinen. De taakstelling van de provincie is immers gerealiseerd (PRS -4ha) en de afbakening van het kleinstedelijk gebied is nog niet aangevat. Blijft nog de vraag of de afbakening kan inspelen op een flexibel en continu aanbodbeleid voor bedrijventerreinen. Het RSV en PRS houden immers geen resultaatsverbintenissen in. Veel van de aanwezige bedrijvigheid in Tiel en de deelgemeenten zit verweven in het woongebied. De verwevingsgedachte die in het RSV gepromoot wordt, bestaat in grote mate op het terrein.

Een duurzame omgang met ruimte en het vermijden van het aansnijden van nieuwe ruimte impliceert waar mogelijk bestendiging van het gebruik of hergebruik en de herontwikkeling van bestaande sites en gebouwen. Het saneren en klaar maken voor herbruik van oude terreinen kan vrij veel tijd in beslag nemen en kan dan ook slecht binnen een realistische periode mee opgenomen worden in de planning.

¹⁷ Figuur 139: de gewenste ruimtebalans voor de periode 2002-2007 (agglomeratie-index 15km) – SPRE – studie

¹⁸ Figuur 140: de gewenste ruimtebalans voor de periode 2002-2007 (agglomeratie-index 10km) – SPRE – studie

¹⁹ Figuur 141: de gewenste ruimtebalans voor de periode 2002-2017 (agglomeratie-index 15km) – SPRE – studie

²⁰ Figuur 142: de gewenste ruimtebalans voor de periode 2002-2017 (agglomeratie-index 10km) – SPRE – studie

6.2.2. BESCHIKBAAR AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN

In het hoofdstuk met betrekking tot de bestaande ruimtelijk-economische structuur is reeds een overzicht opgenomen van de nog beschikbare oppervlakte op bedrijventerreinen in Tielt (zie paragraaf 4.4.2.1, Tabel 20).

Uit dit onderzoek bleek het volgende :

bruto-oppervlakte aan bestemde bedrijventerreinen :	214,56
Ingenomen oppervlakte (door bedrijven, wegen) :	194,77
Oppervlakte in eigendom van een bedrijf (als reserve) :	4,85
Oppervlakte in ontwikkeling (in optie van een bedrijf) :	5,10
Vrijliggende oppervlakte (in gebruik als landbouwgrond) :	3,59

De **gronden die momenteel in ontwikkeling** zijn, situeren zich op de bedrijventerreinen Tielt-noord RO, Tielt-noord LO en Tielt-Huffeseele. De ontwikkeling zijnde gronden op de bedrijventerreinen Tielt-noord RO en Tielt-Huffeseele (3,27 ha) zijn vooral geschikt voor een invulling met regionale bedrijvigheid, en niet zozeer voor lokale bedrijvigheid. De in ontwikkeling zijnde gronden voor lokale bedrijvigheid op het terrein Tielt-noord LO hebben nog een oppervlakte van **1,83 hectare**.

De nog **vrijliggende gronden** bevinden zich op de kleine bedrijvenzones in Schuiferskapelle en Aarsele. De vrijliggende gronden in Aarsele worden echter gebruikt door de landbouw en sluiten aan bij een ruimer agrarisch of waardevol agrarisch gebied. Voor deze gronden is het zinvoller om ze door de landbouw verder te laten gebruiken, waardoor ze niet meer in aanmerking voor een invulling met bedrijvigheid²¹. Het gaat over de gronden in de Gavermeerstraat en de Ankelaarstraat met een gezamenlijke oppervlakte van 2,21 hectare, die dus niet verrekend wordt in het nog beschikbare aanbod. Op de vrijliggende gronden rest er dus nog een beschikbare oppervlakte van **1,38 hectare** voor lokale bedrijvigheid.

Dit betekent dat het **totale beschikbare aanbod voor lokale bedrijvigheid** nog slechts **3,21 hectare** behelst. Voor regionale bedrijvigheid zijn er enkel nog de gronden in ontwikkeling op de terreinen Tielt-noord RO en Tielt-Huffeseele, met een oppervlakte van 3,27 hectare.

²¹ Zie opties m.b.t. de gewenste ruimtelijk-economische structuur in het richtinggevend deel.

6.2.3. CONFRONTATIE BEHOEFTE – AANBOD BEDRIJVGHEID

Hieronder is het beschikbare aanbod vergeleken met de behoefte voor lokale bedrijvigheid, zowel berekend op basis van de extrapolatie van de verkoop aan bedrijfsgronden in de periode 1994-2004 op alle bedrijventerreinen in Tielt, als van de verkoop aan bedrijfsgronden in de periode 2002-2005 op het bedrijventerrein Tielt-noord LO. Uit de confrontatie blijkt het volgende:

- Op basis van de eerste berekeningswijze blijkt dat het nog beschikbare aanbod voor lokale bedrijvigheid net voldoende is tot 2007. Gezien deze periode bijna verstreken is, is vooral de behoefte tot 2012 belangrijk. Daaruit blijkt dat het aanbod niet volstaat om de behoefte op te vangen, en dat er bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid bestemd zal moeten worden. Dit komt nog duidelijker in beeld bij de tweede berekeningsmethode. Daaruit blijkt reeds onvoldoende aanbod voor 2007.
- Op basis van de tweede berekeningswijze blijkt dat de behoefte aan bijkomend te bestemmen oppervlakte voor lokale bedrijvigheid zich nog scherper stelt: op korte termijn (tot 2007) zou er 3,5 hectare voorzien moeten worden, en op middellange termijn (tot 2012) nog eens 8,2 hectare. Wellicht is deze benaderingswijze ook de meest realistische gezien ze uitgaat van een constant beschikbaar aanbod.

	OBV. EXTRAPOLATIE PERIODE 1994-2004 (ZIE Tabel 33)	OBV. EXTRAPOLATIE PERIODE 2002-2005 (ZIE Tabel 34)
TOTALE BEHOEFTE 2005 - 2007	2,76 ha	6,56 ha
TOTALE BEHOEFTE 2005 - 2012	6,21 ha	14,76 ha
NOG BESCHIKBAAR AANBOD VOOR LOKALE BEDRIJVGHEID	3,21 ha	3,21 ha
Balans (= aanbod – behoefte)		
2005-2007	+ 0,54 ha	- 3,35 ha
2005-2012	- 3,00 ha	- 11,55 ha

TABEL 35 : CONFRONTATIE BEHOEFTE – AANBOD VOOR LOKALE BEDRIJVGHEID

Hieronder is het beschikbare aanbod vergeleken met de behoefte voor regionale bedrijvigheid, zowel berekend op basis van de extrapolatie van de verkoop aan bedrijfsgronden in de periode 1994-2004, als volgens de taakstelling.

In tegenstelling tot wat blijkt uit de provinciale taakstelling die reeds volledig is ingevuld, blijkt uit de reële behoeftenberekening vanuit de economische dynamiek in Tielt dat er op korte termijn ca. 15 hectare bestemd moet worden om regionale bedrijvigheid een plaats te geven in Tielt, en op middellange termijn ca. 33 hectare. Gezien de regionale bedrijventerreinen een bevoegdheid

zijn van de provincie, dient verder onderzoek hieromtrent te gebeuren in het kader van het afbakeningsproces voor het stedelijk gebied Tielt.

	VOLGENS DE TAAKSTELLING PRS	OBV. EXTRAPOLATIE PERIODE 1994-2004 (ZIE Tabel 33)
TOTALE BEHOEFTE 2005-2007	- 4 ha	17,95 ha
TOTALE BEHOEFTE 2005-2012	?	35,90 ha
BESCHIKBAAR AANBOD VOOR REGIONALE BEDRIJFVIGHEID	3,27 ha	3,27 ha
Balans (= aanbod – behoefte)		
2005-2007	+7,27 ha	- 14,68 ha
2005-2012	?	- 32,63 ha

TABEL 36 : CONFRONTATIE BEHOEFTE – AANBOD VOOR REGIONALE BEDRIJFVIGHEID

6.2.4. ALGEMENE CONCLUSIES EN KNELPUNTEN INZAKE ECONOMISCHE BEHOEFTE-ASPECTEN

- Zowel wat lokale als regionale bedrijvigheid betreft, is er op dit ogenblik quasi geen aanbod meer beschikbaar, en zal er voldoende oppervlakte bijkomend bestemd moeten worden, wil men ingaan op de economische dynamiek in Tielt.
- Tielt telt vele zonevreemde bedrijven, waarvan verscheidene zowel op het vlak van het ruimtelijk aspect als op het vlak van de mobiliteit een probleem vormen.
- In Tielt zijn er geen specifieke zones afgebakend voor handelszaken van grotere schaal. De huidige handelsontwikkelingen langsheen de invalswegen van de stad, dienen in een verder beleid te worden bijgestuurd.
- Om horeca, handel en kantoorruimten te stimuleren binnen de stadskern, zal de verhouding 30/70 t.a.v. het wonen bij de huidige BPA's verder moeten worden herbekeken.

6.3. BEHOEFTE AAN GROEN

6.3.1. AANBOD

Groen elementen zijn moeilijk kwantitatief te benaderen. Daarom wordt in onderstaande tabel²² enkel een overzicht gegeven van de aanwezige groengebieden in het stedelijk deelgebied. Het betreft vooral een heel aantal kleine binnengebieden.

	TIELT	OPPERVLAKTE	
TOEGANKELIJK BOS EN PARK	Tuin de Brabandere	0,6	Ouder park
	Vredespark	0,5	Ouder park
	Stadspark	1,1	Ouder park
	Verkaveling Jozef Baertstraat	0,4	Groenzone in nieuwe woonwijk
	Verkaveling Monteval	0,5	Groenzone in nieuwe woonwijk
	Zompeling	1,3	Natuurproject
	Groenzone Poekebeek	2,1	Ouder park
	Hulstplein	0,6	Ouder park
	Verkaveling Ronceval	0,7	Groenzone in nieuwe woonwijk
	Verkaveling Ronceval (2)	0,8	Groenzone in nieuwe woonwijk
	Verkaveling Wittestraat	0,5	Groenzone in nieuwe woonwijk
	Dertig Zilverlingen		Natuurproject
	Poelberg		
	Verkaveling Monteval (2)	1,0	Groenzone in nieuwe woonwijk
	Tuin OCMW	0,7	
RECREATIEDOMEINEN	Sportcomplex		
	Watery		
	Speeltuinen		

TABEL 37 : GROENE RUIMTES IN TIELT

Bron : Groenstructuur van de Tielts stadskern

²² Bron: Groenstructuur van de Tielts stadskern, zie ook paragraaf 2.4.8

6.3.2. BEHOEFTE

Uit 2.4.8 Groenstructuur van de Tieltse stadskern en omgeving valt op dat de groenvoorziening in Tielt vrij beperkt zijn. Vooral in het historische centrum is het groenaanbod vrij beperkt. In de nieuwe verkavelingen zijn er meer groengebieden, die echter niet altijd zijn ingericht. De speelzones en sportgebieden zijn over het algemeen vrij groen ingekaderd. Bovendien is door de compactheid van de stadskern het buitengebied vrij snel bereikbaar. De stadskern heeft behoefte aan meer gestructureerde groeninbreng. De inrichting van de groengebieden die in het woonweefsel dringen kan verbeterd worden. Tenslotte kan door de uitbouw van verbindingen voor fietsers en voetgangers de connectiviteit met de randzone verbeterd worden.

In de omgeving van de Poelberg, grensoverschrijdend met de gemeente Dentergem, wordt een bosuitbreiding voorzien van 40 hectare. Dit bos wordt gerealiseerd door Bos en Groen en zal dienst doen als stadsrandbos van Tielt.

Om de behoefte aan groen in te schatten vertrekken we vanuit de MIRA-S 2000 normen (Van Herzele 2003b), die de volgende algemene richtlijnen hanteren:

FUNCTIENIVEAU	MAXIMUMAFSTAND	MINIMUMAREEAL
Woongroen	150 m	-
Buurtgroen	400 m	1 ha
Wijkgroen	800 m	10 ha (park: 5 ha)
Stadsdeelgroen	1600 m	30 ha (park: 10 ha)
Stadsgroen	3200 m	60 ha
Stadsgroen (Stadsbos)	5000 m	200 ha (regionale stad) 300 ha (grote stad)

Deze richtcijfers zijn in de eerste plaats gericht op regionaal stedelijke gebieden. Door de compactheid van de Tieltse stadskern is de afstand van elke woning tot aan de openruimte maximaal 800m. De behoefte spitst zich dan ook vooral toe op het woongroen en buurtgroen. Bovendien wordt reeds een stads(rand)bos voorzien van 40ha. Dit is voor elke bewoner van Tielt gelegen binnen een afstand van 5km. Om te voldoen aan de behoefte van groen gelegen tussen het functieniveau van buurtgroen en stadsbos, kunnen initiatieven aan de rand van de stad overwogen worden.

In de studie 'lange termijnplanning groenvoorziening'²³ wordt als minimum richtlijn i.v.m. de oppervlakte toegankelijke groene ruimten (exclusief bossen en natuurgebieden) volgens de verstedelijking van 10 m² tot 30 m² per inwoner. Tielt wordt in dezelfde

²³ Onderzoek in opdracht van AMINAL, door Dienst Groen, Mens en Ruimte en Vereniging voor Openbaar Groen, eindrapport 1993

studie geklasseerd onder de verstedelijkingsklasse 4, wat overeenkomt met 15m² per inwoner. Dit houdt dus in dat voor Tielt een oppervlakte van ongeveer 21ha groen nodig is. Uit het aanbod blijkt dat nu reeds ongeveer 11 hectare groen aanwezig is in de stadskern, zonder de recreatiedomeinen en speeltuinen mee te rekenen. Naast het stadsbos is er dus nog een resterende behoefte zijn van 10 hectare bereikbaar openbaar groen. Dit zal vooral kleinschalig groen woon- en buurtgroen moeten zijn in de stadskern en iets grootschaliger groen aan de stadsrand.

De landelijke dorpen hebben meer aan kleinschalig groen. In Kanegem is groen vrij nadrukkelijk aanwezig in het straatbeeld, Schuiferskapelle en Aarsele daarentegen hebben meer nood aan de inbreng van groene elementen in de dorpskern. Vooral bij de herinrichting van straten en pleinen kan daar de nodige aandacht aan besteed worden.

7. STERKTE – EN ZWAKTEANALYSE

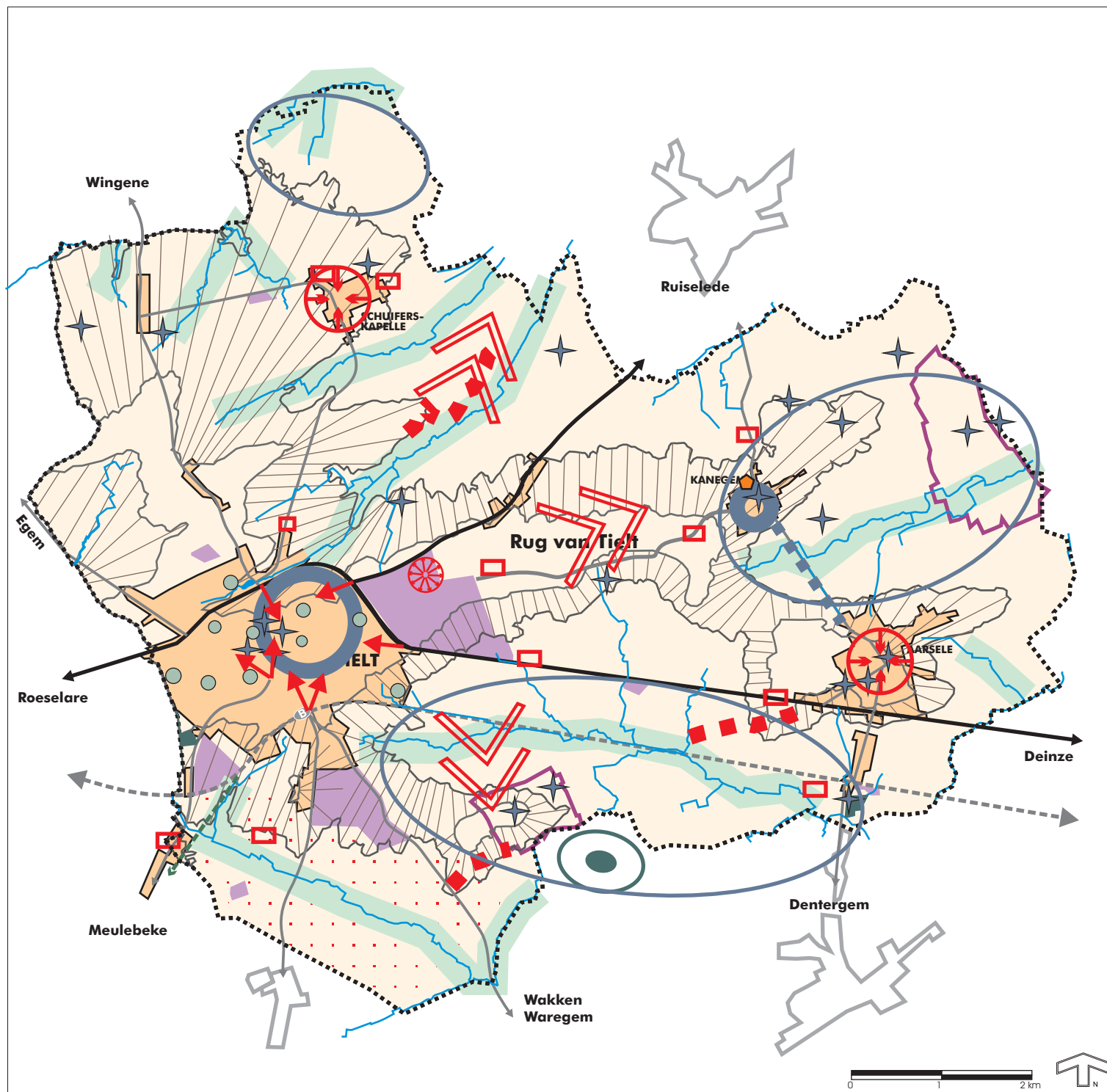
Op basis van alle voorgaande analyses kunnen een aantal sterkten en zwakten in de bestaande ruimtelijke structuur worden aangeduid. Enerzijds zullen deze sterke punten uit de bestaande ruimtelijke structuur kunnen worden vertaald als mogelijke kansen - aspecten in de gewenste ruimtelijke structuur. Anderzijds kunnen de zwakke punten, die mogelijk tot bedreigingen kunnen leiden in de gewenste ruimtelijke structuur, uit de bestaande ruimtelijke structuur worden verzameld.

Hierna worden de knelpunten, potenties en tendensen beschreven en op kaart weergegeven.

7.1. GLOBALE STERKTE – EN ZWAKTE ANALYSE OP BASIS VAN DE DEELSTRUCTUREN

DEELSTRUCTUUR	KNELPUNTEN EN ZWAKTEN	STERKTEN EN POTENTIES
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	- Tielt en Aarsele: groot aantal verkrotte en leegstaande panden (resp. 49 en 15) - niet benutte binnenruimten - laag aanbod aan sociale woningen - hoge prijzen van de bouwgronden - Schuiferskapelle heeft weinig dynamische uitstraling.	- De compactheid van de bebouwde ruimte met weinig lintbebouwing - Potenties hetzij voor verdichting van de bebouwde ruimte hetzij voor groeninbreng - behoefte voor wonen: 92 nieuwe wooneenheden - BPA-Kerkplein en bouw van een ontmoetingscentrum: nieuwe input
NATUUR- EN LANDSCHAP	- actiepunten van het GNOP tot nu toe te weinig aandacht - panoramisch zicht rondom stad gestoord - druk op natuurlijke en landschappelijke waarden is groot - bepaalde natuurgevoelige zones zijn nog niet gevrijwaard van verder bebouwing	- verschillende natuur- en landschappelijke waarden zowel op lokaal als bovenlokaal vlak

AGRARISCH	- Het agrarisch gebied staat onder verstedelijkingsdruk	- groot aaneengesloten agrarisch gebied - gespaard gebleven van grootschalige serrebedrijven
ECONOMIE	- resterend aanbod slinkt: dreigend ruimtegebrek voor bedrijvigheid - zonevreemde bedrijven - dode punten in de verschillende winkelparours - Aarsele-station schikt zich niet tot uitbreiding	- grote economische dynamiek - weinig leegstand - aantrekkelijke winkelmogelijkheden - Voor Aarsele is als bedrijfsondersteunend dorp nog een taak weggelegd
VERKEER	- Ringlaan = breuk in stadsdeel - doorgaand (vracht-)verkeer en de daaraan verbonden geluidsoverlast in stedelijk gebied - doorgaand (vracht-)verkeer en de daaraan verbonden geluidsoverlast in Aarsele en Kanegem	- mogelijkheid tot aanleg zuidelijke tangenten - ontmoedigen doorgaand verkeer door inrichting af te stemmen op categorisering.
RECREATIE	- huidig fietsnetwerk pikt nog te weinig in op de waardevolle sites - mogelijkheden voor recreatie: medegebruik van het landelijk gebied zijn onderbenut - Voetbalvelden in Kanegem zijn zonevreemd gelegen - Geluidsnormen van de Europahal zijn strikter geworden door afschaffen BPA.	- reeds heel wat fiets-en wandelroutes - verdere uitbouw van de zone rond de Poelberg als recreatieve aantrekkingspool, in relatie met het stedelijk gebied - iedere deelgemeente heeft een aanbod aan sportmogelijkheden - oplossen zonevreemdheid sportterreinen Kanegem - Kanegem heeft momenteel verscheidene troeven in handen: cultuurhistorisch kerkgebouw, pittoreske dorpskarakter.



Legende

- Bebouwing
- bedrijventerreinen
- Open ruimte
- belangrijkste beekvalleien
- bosgebieden en uitbreiding
- vrij liggende binnengebieden
- hoofdweg
- lokaal wegennet
- spoorweg
- beken
- reliëf van 25m tot 35 m
- gemeentegrens
- doorgaand (vracht-)verkeer
- zonevreemde bebouwing
- kernversterking en afwerking
- gestoord panorama
- sterk versnipperde bebouwing en bedrijvigheid
- bedrijvigheid in volle expansie
- historisch waardevolle kern
- historische route
- cultuur-historische sites
- gebieden met waardevolle natuurwaarden
- beschermd landschap
- oude spoorwegzate
- zonevreemd sportterrein

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 25

KNELPUNTEN EN POTENTIES

Augustus 2006



1753 - xx

7.2. HET RSV EN HET PRS: BEDREIGING OF KANS VOOR TIELT

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Tielt geselecteerd als “structuurondersteunend kleinstedelijk gebied – categorie 3a goed uitgerust”. Het RSV stelt dat “het ruimtelijk beleid erop gericht is in de stedelijke kernen het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijhorend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten”.

In het Provinciaal ruimtelijk structuurplan maakt Tielt deel uit van de “Middenruimte”, gekenmerkt door een sterk geïndustrialiseerde landbouw en concentratie van intensieve veeteelt met sterke economische dynamiek. Het PRS wil de dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden concentreren en de stedelijke gebieden versterken.

De stad Tielt vervult thans een regionale functie op het vlak van administratie (Vredegerecht, Ministerie van Financiën...), socio-cultureel gebied (cultuurcentrum, bibliotheek, academies) onderwijs (verschillende middelbare, technische scholen en hoger onderwijs), dienstverlening (streekziekenhuis, politiezone...), bedrijvigheid en tewerkstelling (drie regionale bedrijventerreinen) en commercieel gebied (winkelcentrum voor het omringend agrarisch gebied).

Illustratief voor deze regionale functie kunnen volgende representatieve cijfers aangehaald worden.

Cultuurcentrum Gildhof (2001)

- Aantal activiteiten: 1.069 met 47.581 deelnemers
- herkomst deelnemers

▪ Tielt	44,70%
▪ omringende gemeenten	27,00%
▪ ruimere regio	28,30 %

Publieke Openbare Bibliotheek Tielt (2001)

- 214.704 uitleningen gedurende 64.678 bib-bezoeken
- totaal aantal leners: 5.319

▪ waarvan afkomstig uit Tielt:	3.823 (71,87%)
▪ uit de regio:	1.496 (28,13%)

Academies (2002):

- Totaal ingeschreven leerlingen kunstacademie: 1.188 waarvan 363 (31%) uit Tielt
- Totaal ingeschreven leerlingen muziekacademie: 1.027 waarvan 422 (41%) uit Tielt

Verzorgingsgebied Streekziekenhuis St. Andries:

Marktaandeel 2000:

▪ Tielt:	77,40 %
▪ Ruiselede	74,80 %
▪ Pittem	62,00 %
▪ Wingene	47,01 %
▪ Meulebeke	45,02 %
▪ Dentergem	37,10 %
▪ Oostrozebeke	25,30 %
▪ Wielsbeke	5,60 %
▪ Ardooie	8,70 %
▪ Aalter	23,00 %

Onderwijsaanbod

Aantal leerlingen (2001)

Lager onderwijs:	1.418
Secundair onderwijs	3.485
Hoger onderwijs	<u>313</u>
	5.216

Uit een eerdere studie (1998) blijkt dat 33,06 % van de leerlingen uit het middelbaar onderwijs afkomstig is uit Tielt zelf, 66,94 % uit de regio.

Ook op het vlak van tewerkstelling blijkt dat de stad Tielt met haar drie bedrijventerreinen van regionaal belang een belangrijk aandeel heeft in de regionale tewerkstelling. Van de 6.676 tewerkgestelden zijn er 3.356 of 50,3 % afkomstig uit Tielt zelf, de andere helft uit de ruimere regio.

De stad wenst een dynamisch beleid te voeren inzake de verdere ontwikkeling van haar regionale functie op vlak van de deelvlakken. Zo wenst de stad haar centrumfunctie als inkoopstad onrechtstreeks te (re)valoriseren door te investeren in de culturele uitstraling.

De financiële impulsen welke de stad op het vlak van cultuur geeft werden o.a. uitgewerkt in een DEXIA-studie waarin het individueel financieel profiel 2001 van de stad Tielt wordt vergeleken met de cijfers uit het verleden en met de gemiddelde cijfers van andere gemeenten behorend tot relevante steekproeven.

De cijfers van Tielt worden dus geplaatst naast gemiddelden afkomstig van gemeenten uit dezelfde provincie, de socio-economische cluster en het gewest. De socio-economische cluster groepeert gemeenten die op demografisch, economisch en sociaal gebied het dichtst aanleunen bij de stad (groepering is bepaald op basis van 101 indicatoren gaande van tewerkstellingsgraad, grondbestemming, toeristische attractiviteit, leeftijdstructuur van de bevolking, scholingsgraad, gemiddeld inkomen, demografische evolutie, kadastrale inkomens, bevolkingsdichtheid, e.a.).

Tielt wordt in de DEXIA-studie ingedeeld in de socio-economische cluster 3 waaronder o.a. nog volgende West-Vlaamse gemeenten terug te vinden zijn: de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden Ieper en Waregem; de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau Diksmuide, Menen, Poperingen, Torhout en Veurne; de kern in het buitengebied Wervik en steden Wevelgem en Izegem deel uitmakend van een regionaalstedelijk gebied. De cluster valt dus niet samen met de selectie van de stedelijke gebieden zoals gehanteerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ²⁴⁽¹⁾.

²⁴ Volgende gemeenten maken ook deel uit van de cluster :

- De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden: Aarschot, Deinze, Dendermonde, Diest, Eeklo, Geel, Halle, Herentals, Lier, Lokeren, Mol, Oudenaarde, Ronse, Sint-Truiden, Tienen, Tongeren.
- De kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau: Beveren, Bilzen, Bree, Geraardsbergen, Hoogstraten, Leopoldsburg, Lommel, Maaseik, Maasmechelen, Ninove, Temse en Zottegem
- De gemeenten uit de Vlaamse Rand: Vilvoorde
- De steden in het buitengebied: Aalter, Beringen, Dilsen-Stokkem, Duffel, Hamme, Heusen-Zolder, Houthalen-Helchteren, Lanaken, Landen, Peer, Zele.

Iedere uitgave verricht in de stad dient te worden gedragen door de bevolking die hiertoe voldoende ontvangsten moet kunnen regenereren. Volgende referentiegetallen zijn een nadere toelichting waard.

	TIELT	PROVINCIE	CLUSTER	GEWEST
GEMIDDELD BEVOLKINGSAANTAL (01-02-2001)	19.115	18.413	26.873	17.532
AANVULLENDE PERSONENBELASTING				
AANSLAGVOET 2001	7	7	7,06	6,78
WAARDE 1 %	€ 487.023,82	€ 417.622,78	€ 664.326,46	€ 475.526,36
WAARDE 1 % INWONER	€ 25,48	€ 22,68	€ 24,72	€ 27,12
OPCENTIEMEN ONROERENDE VOORHEFFING				
AANSLAGVOET 2001	1250	1511	1247	1148
WAARDE VAN 100 OPCENTIEMEN	€ 311.915,52	€ 305.740,64	€ 415.627,31	€ 290.507,83
WAARDE VAN 100 OPCENTIEMEN/INW	€ 16,31	€ 16,61	€ 15,47	€ 16,56

De stad Tielt heeft beduidend minder inwoners (19.115) dan de vergelijkbare gemeenten uit de cluster (26.873). De waarde van een % aanvullende personenbelasting ligt in Tielt gevoelig lager (€ 487.023,82) dan in de cluster (€ 664.326,46).

Ook de waarde van 100 opcentiemen onroerende voorheffing is beduidend lager (€ 311.915,52) dan de vergelijkbare cluster (€ 415.627,31). Dat betekent concreet dat een lagere bevolking lagere totale ontvangsten genereert dan de vergelijkbare cluster zodat de totale financiële draagkracht zwakker is in Tielt.

De geringe financiële draagkracht van de stad Tielt wordt niet gecompenseerd door een hoger aandeel in het gemeentefonds. Het aandeel van Tielt per inwoner in het gemeentefonds 2001 bedraagt 114 EUR. De respectievelijke aandelen per inwoner van de gemeenten uit cluster 3 bedragen: Diksmuide 130 EUR, Ieper 155 EUR, Izegem 116 EUR, Menen 119 EUR, Poperinge 127 EUR, Torhout 115 EUR, Veurne 113 EUR, Waregem 131 EUR, Wervik 109 EUR en Wevelgem 111 EUR.

De werkelijke gedane uitgaven per inwoner (rekeningen) voor de sector cultuur, namelijk volksontwikkeling, kunst, openbare bibliotheek (kustonderwijs en erediensten uitgesloten), bedragen:

Cultuuruitgaven 2001/inwoner:

	TIELT	PROVINCIE	CLUSTER	GEWEST
CULTUUR	€ 189,99	€ 170,00	€ 133,89	€ 122,63
INDEX	142	127	100	92

Uit bovenstaande cijfers blijkt dat de stad Tielt 42% meer uitgeeft aan cultuur dan de vergelijkbare cluster niettegenstaande de zwakkere ontvangstgeneratie. Het verschil t.o.v. het Vlaams Gewest is nog significanter.

Een specifiek stedelijk beleid vergt uiteraard middelen welke door de bevolking dienen te worden gegenereerd.

Een stabiele bevolking zoals deze van Tielt (-0.6% over de periode 1991-1999), dit in tegenstelling tot het aangroeiend bevolkingscijfer van de omliggende gemeenten (zie p. 47) en de groeicijfers van nieuwe centrumsteden in de onmiddellijke omgeving (Deinze, Aalter, Waregem, Roeselare) is een bedreiging voor de noodzakelijke bevolkingsbasis tot het voeren van een dynamisch beleid.

Waarschijnlijk is één van de hoofdredenen van deze zero-groei van de bevolking het gebrek aan betaalbare bouwgrond. Uit een recente studie (*Stativaria 27-02-2003*) blijkt dat de gemiddelde kostprijs per m² voor bouwgrond voor Tielt voor 2000/2001, 80,13 € bedraagt; terwijl dit in de buurgemeenten Meulebeke (40,30 €), Pittem (56,38 €), Dentergem (51,18 €) Wingene (55,11 €) en Oostrozebeke (31,30 €) veel lager ligt.

De buurgemeenten welke op korte afstand van het stadscentrum zijn gelegen trekken dan ook veel jonge gezinnen als bouwlustigen aan.

De gemiddelde bouwgrondprijs 2000/2001 per m² bedraagt voor Tielt 80,13 € wat zelfs hoger is dan de bouwgrondprijs voor de steden Brugge (€ 79,71), Ieper (€ 54,90), Kortrijk (€ 57,70), Roeselare (€ 64,53), Waregem (€ 50,96).

De gemiddelde bouwgrondprijs van Tielt situeert zich zelfs op het hoogste West-Vlaams niveau: namelijk vierde hoogste, slechts voorafgegaan door de kustgemeenten Knokke (€ 268,98), Nieuwpoort (€ 149,14) en Koksijde (€ 118,12). Ook inzake evolutie doet zich voor Tielt een negatieve trend voor. De gemiddelde bouwgrondprijs steeg van 1990/91 van € 17,86 naar € 80,13 in 2000/2001 of +449%.

Een dynamisch beleid voeren dat er op gericht is meer betaalbare bouwgrond op de markt te brengen kan naast fiscale maatregelen, slechts gebeuren door het aanbod ervan gedifferentieerd te verhogen. M.a.w. de schaarste aan betaalbare bouwgrond

kan slechts worden verminderd door het voeren van een door de hogere overheid gesteund politiek beleid dat gericht is op de verhoging van het aanbod en het fiscaal bestrijden van grondspeculatie. Er bestaat een duidelijke nood aan kansen voor openbare initiatieven in een mix met de private sector voor sociale initiatieven.

In de planperiode 1991-2007 voorziet het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan voor Tielt de realisatie van 1000 bijkomende woningen waarvan min. 95% te realiseren in een af te bakenen stedelijk gebied. De eventuele vermindering van dit aantal door het hanteren van andere scenario's zou dan ook de mogelijke beleidsruimte ernstig inperken.

Ook inzake de ruimtelijke structuur en de bedrijvigheid speelt het feit dat tijdens de planperiode het aanbod via gewestplanwijziging van regionale bedrijventerreinen te Tielt gevoelig werd uitgebreid, eerder negatief. Deze noodzakelijke uitbreiding is thans reeds ofwel volledig bebouwd of in optie genomen.

De toebedeling van de behoeften inzake bedrijventerreinen tijdens de planperiode '91-'99 resulteert reeds in een negatieve ruimtebalans van – 4 ha, terwijl de vraag naar bedrijventerreinen nog steeds zeer groot is.

De beleidsbeperking inzake woonvoorziening en bedrijventerreinen wordt dan ook door het beleid als belemmerend ervaren eerder dan kansen openend tot dynamiek. De stad Tielt wil haar rol als structuurondersteunend klein stedelijk gebied ten volle spelen. Met een inkrimpend bevolkingsdraagvlak steeds meer regionale voorzieningen ondersteunen, veronderstelt dan ook kwalitatieve correcties binnen de structuurplanning.

Opgesteld te Brugge, november 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner
vennoot van Groep Planning

Piet Gellynck, architect-ruimtelijk planner
Horst De Blaere, assistent

Dieter Somers, ing. bouwkunde-ruimtelijk planner

Katelijne Poelaert, architect-ruimtelijk planner

Hannelore Vandorpe, geograaf-ruimtelijk planner

STAD TIELT

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEFINITIEF ONTWERP

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be





DIT PLAN WERD OPGESTELD ONDER DE VERANTWOORDELIJKHEID VAN :

PIET GELLYNCK,
RUIMTELIJK PLANNER

PATRICK MAES,
RUIMTELIJK PLANNER

GEZIEN EN VOORLOPIG VASTGESTELD DOOR DE
GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN :

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT
DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK WERD
NEERGELEGD GEDURENDE HET OPENBAAR ONDERZOEK VAN
..... TOT

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

GEZIEN EN DEFINITIEF VASTGESTELD DOOR DE
GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN :

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE
OP :

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

DE GOUVERNEUR

DE GRIFFIER

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Tielt

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

INHOUD

1.	INLEIDING	1
2.	VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN TIELT	2
2.1.	TOEKOMSTVISIE VAN TIELT	2
2.2.	BASISDOELSTELLINGEN	3
2.3.	RUIMTELIJKE CONCEPTEN	4
2.3.1.	BEHOUD VAN DE COMPACTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR.	4
2.3.2.	RUG VAN TIELT EN BEEKVALEIEN ZIJN RUIMTELIJK STRUCTUREREND	4
2.3.3.	VERSTERKEN VAN DE ECONOMISCHE DYNAMIEK AANSLUITEND OP DE KERNEN	5
2.3.4.	HET WEREN VAN HET DOORGAAND (VRACHT-)VERKEER	5
2.3.5.	HET RECREATIEF UITBOUWEN VAN HET GROENE VLEKKENPATROON	5
2.4.	GLOBALE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	6
3.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE STEDELIJKE DEELRUIMTE TIELT	8
3.1.	ONTWIKKELINGSRICHTING	8
3.2.	GEWENSTE STRUCTUUR HYPOTHESE VAN STEDELIJK GEBIED TIELT	10
4.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN	20
4.1.	DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	21
4.1.1.	UITGANGSPUNTEN	21
4.1.1.1.	Aandachtspunten uit de bestaande nederzettingsstructuur	21
4.1.1.2.	Uitgangspunten van het RSV en PRS	21

4.1.2.	DOELSTELLINGEN	21
4.1.3.	GEBIEDSGERICHTE BELEIDSCATEGORIEËN	22
4.1.4.	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN	24
4.2.	DE GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR	31
4.2.1.	UITGANGSPUNTEN	31
4.2.1.1.	Aandachtspunten uit de bestaande economische structuur	31
4.2.1.2.	Uitgangspunten van het RSV en PRS	31
4.2.2.	DOELSTELLINGEN	31
4.2.3.	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN	32
4.3.	DE GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	41
4.3.1.	UITGANGSPUNTEN VAN HET RSV EN PRS	41
4.3.2.	DOELSTELLINGEN	42
4.3.3.	GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	42
4.3.3.1.	Landschapseenheden	42
4.3.3.2.	Structurerende landschapselementen en componenten	44
4.3.4.	MAATREGELEN EN ACTIES	45
4.4.	DE GEWENSTE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	47
4.4.1.	UITGANGSPUNTEN BOVENLOKAAL NIVEAU	47
4.4.2.	BELEIDSDOELSTELLINGEN	47
4.4.2.1.	beleidsdoelstellingen natuurlijke structuur	47
4.4.2.2.	beleidsdoelstellingen agrarische structuur	48
4.4.3.	BELEIDSCATEGORIEN	48

4.4.4.	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN	55
4.5.	DE GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	61
4.5.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	61
4.5.2.	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN	61
4.6.	GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	69
4.6.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	69
4.6.2.	BELEIDSELEMENTEN	69
5.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE LANDELIJKE DEELRUIMTE	74
5.1.	BEDRIJFSONDERSTEUNEND HOOFDDORP AARSELE	74
5.1.1.	ONTWIKKELINGSRICHTING	74
5.1.2.	BELEIDSDOESTELLINGEN	74
5.2.	LANDELIJK DORP KANEGEM	82
5.2.1.	ONTWIKKELINGSRICHTING	82
5.2.2.	BELEIDSDOELSTELLINGEN	82
5.3.	LANDELIJK DORP SCHUIFERSKAPELLE	85
5.3.1.	ONTWIKKELINGSRICHTING	85
5.3.2.	BELEIDSDOELSTELLINGEN	85
6.	MAATREGELEN EN ACTIEPUNTEN	88
6.1.	WONEN	89
6.2.	OPEN RUIMTE	91

6.3.	ECONOMIE	92
6.4.	VERKEER	93
6.5.	TOERISME- EN RECREATIE	94
7.	SUGGESTIES AAN DE PROVINCIE	96
8.	ALGEMENE BEPALINGEN OP TE NEMEN IN HET JAARPROGRAMMA	97

KAARTEN

KAART 1	: GLOBALE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
KAART 2	: DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE STEDELIJKE RUIMTE	19
KAART 3	: GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	30
KAART 4	: GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR	40
KAART 5	: GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	46
KAART 6	: GEWENSTE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	60
KAART 7	: GEWENSTE VERKEER- EN VERVOERSSTRUCTUUR	67
KAART 8	: FIETSROUTENETWERK	68
KAART 9	: GEWENSTE TOERISTISCHE EN RECREATIEVE STRUCTUUR	73
KAART 10	: SITUERING ZOEKLOCATIES LOKAAL BEDRIJVENTERREIN AARSELE	78
KAART 11	: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR AARSELE	81
KAART 12	: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KANEGEM	84
KAART 13	: GEWENSTE STRUCTUUR SCHUIFERSKAPELLE	87

TABELLEN

TABEL 1	: BOUWPROGRAMMA	15
TABEL 2	: PROGRAMMA SOCIALE WONINGBOUW	16
TABEL 3	: ALGEMEEN BOUWPROGRAMMA	27
TABEL 4	: ONTWIKKELING VAN HUIDIGE BEDRIJVENTERREINEN	32
TABEL 5	: AFWEGING ALTERNATIEVE LOCATIE KEIBERG	77

1. INLEIDING

Conform de decreetvereisten dient het richtinggevend gedeelte van een GRS ten minste de volgende elementen te bevatten:

1. De doelstellingen en prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling.
2. Een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van economische, sociale, culturele, agrarische, mobiliteit, natuur en milieu behoeften en gevolgen.
3. De maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur, de waargenomen trends en de ruimtelijke behoeften, opgenomen in het informatief gedeelte wordt een ruimtelijke wensstructuur uitgewerkt. Deze toekomstgerichte structuur dient een duurzame ruimtelijke ontwikkeling¹ als uitgangshouding te dragen en te ondersteunen. Op die manier wordt getracht een duurzame oplossing te formuleren voor de knelpunten en de zwakten die aanwezig zijn in de huidige ruimtelijke structuur van Tielt.

Het richtinggevend gedeelte wordt als volgt opgebouwd: eerst wordt een algemene visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Tielt vooropgesteld, waaruit een aantal basisdoelstellingen en ruimtelijke concepten worden afgeleid. Op basis van dit doelstellingen- en conceptenkader wordt een globale gewenste structuur uitgewerkt. In het volgende hoofdstuk wordt dan de gewenste structuur van het stedelijk gebied uitgediept. Aangezien het stedelijk gebied niet alleen een belangrijke functie heeft op gemeentelijk vlak maar ook op bovengemeentelijk vlak, wordt getracht in dit deel een gedetailleerd beleid uit te werken, waarbij een bovensectorale benadering betracht wordt.

Vervolgens wordt op mesoschaal een sectorale benadering gehanteerd in de gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren, met achtereenvolgens een schets van de gewenste nederzettingsstructuur, de gewenste ruimtelijk-economische structuur, de gewenste openruimtestructuur (natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur), de gewenste verkeersstructuur en de gewenste toeristisch-recreatieve structuur. Nadien wordt er op microschaal een gedetailleerd beleid uitgewerkt voor de landelijke deelruimte, waarbij een bovensectorale benadering betracht wordt.

Tenslotte zijn per deelstructuur een aantal concrete maatregelen, instrumenten (bv. ruimtelijke uitvoeringsplannen) en acties voorgesteld, waardoor het gemeentebestuur, na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, effectief uitvoering kan geven aan haar omschreven ruimtelijk beleid.

¹ Cfr : Agenda 21 van de Verenigde Naties (definitie geformuleerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op p. 315)

2. VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN TIELT

2.1. TOEKOMSTVISIE VAN TIELT

Problemen op het vlak van de ruimte ontstaan in gebieden die volop in ontwikkeling zijn. Verschillende groepen en belangen maken aanspraak op een deel van de ruimte. Veelal spelen hierbij verschillende onverenigbare belangen van economische, ecologische, sociale en culturele aard.

Tielt ligt ingesloten in een gebied dat wordt begrensd door belangrijke verkeersaders (E40, E17, A17). De steden en gemeenten gelegen op of in de directe omgeving van deze verkeerswegen kenden de laatste decennia een enorme groei. Zo kennen we het voorbeeld van vooral Roeselare, Waregem maar ook Aalter en Deinze zijn groeigemeenten. Deze groei ging ten koste van de stad Tielt die haar positie van eertijds niet kon stand houden. Daarnaast blijkt het gebied dat Tielt moet ondersteunen volgens de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, ook sterker te groeien dan Tielt zelf gedurende de laatste decennia. Dit is een evolutie die contradictorisch is aan de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan moet mogelijkheden bieden om deze negatieve tendens om te keren.

Vandaag kennen we Tielt als een klein provinciestadje, dat mede door de grote aanwezigheid van onderwijsinstellingen, studenten, ziekenhuis een centrumfunctie blijft vervullen met een beperkt inwonersaantal. Dit leidt tot spanningen tussen de behoeften en de financiële middelen om in te staan voor de invulling van deze behoeften.

Door deze langzame ontwikkeling van Tielt biedt de stad en de omliggende ruimte daarentegen nog veel potenties die de ruimtelijke kwaliteit sterk kunnen verbeteren en die ook moeten toelaten om de stedelijke kern te verstevigen teneinde de omliggende structuur te kunnen ondersteunen.

Er wordt vertrokken van de bestaande ruimtelijke structuur, de waargenomen trends en de ruimtelijke behoeften, opgenomen in het informatieve gedeelte. Deze toekomstgerichte structuur heeft als uitgangshouding een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Waar mogelijk zullen ruimtelijke potenties ten volle benut worden en een oplossing gezocht worden voor de knelpunten. De stad moet impulsen krijgen en gestuurd worden naar een samenhangend beleid met duurzame kwaliteit. Vanuit de gestelde knelpunten – potenties zullen doelstellingen en maatregelen geformuleerd worden die de ruimtelijke ontwikkeling van Tielt concreet moeten gestalte geven.

Met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt een kader gecreëerd voor een duurzame ruimtelijke invulling, waarbij de stedelijke functies van Tielt verder worden uitgebouwd.

De stad wenst vooral haar taak als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied verder uit te bouwen. T.a.v. de regio wil ze haar positie versterken en haar rol als sociaal-economisch, administratief en cultureel centrum verder uitbouwen. Om deze wensen waar te maken is het echter belangrijk dat haar financiële draagkracht niet afneemt. Dit financieel aspect is hoe dan ook gerelateerd aan de groeipotenties van de stad. Hiertoe wenst ze de stedelijke functies verder te ontwikkelen en dit zowel door inbreidings- als door uitbreidingsprojecten.

Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied houdt ook in dat de stad haar rol op economisch vlak moet kunnen spelen. Het verder uitbouwen van een dynamiek op het vlak van bedrijvigheid is belangrijk om haar positie t.a.v. de regio te versterken. Het tot stand brengen van deze doelstellingen is het uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van Tielt.

2.2. BASISDOELSTELLINGEN

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Tielt vormt het aanknopingspunt voor het formuleren van een aantal basisdoelstellingen voor het ruimtelijk beleid in de gemeente.

- 1. VERSTERKEN STRUCTUURONDERSTEUNEND KLEINSTEDELIJK GEBIED TIELT**
- 2. TIELT BIEDT MOGELIJKHEDEN OM ZICH TE ONTWIKKELEN ALS EEN KWALITATIEVE EN LEEFBARE WOONGEMEENTE**
- 3. VERSTERKEN ECONOMISCHE POSITIE VAN TIELT IN DE REGIO**
- 4. VERBETERING VAN DE VERKEERSLEEFBAARHEID VAN TIELT (MIJDEN DOORGAAND VRACHTVERKEER)**
- 5. LEEFBAARHEID VAN DE GRONDGEBONDEN LANDBOUW GARANDEREN**
- 6. VERBETEREN KWALITEIT EN “LEESBAARHEID” VAN HET LANDSCHAP (RUG VAN TIELT)**
- 7. UITBOUW VAN EEN VOLWAARDIGE NATUURLIJKE STRUCTUUR**
- 8. VERSTERKEN TOERISTISCHE EN RECREATIEVE UITSTRALING TIELT – KANEGEM - POELBERG**

2.3. RUIMTELIJKE CONCEPTEN

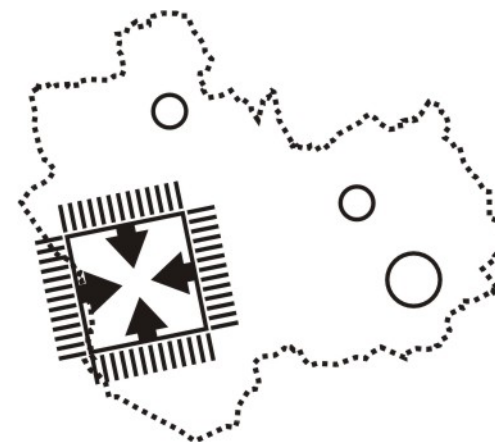
De ruimtelijke vertaling van de visie en de basisdoelstellingen resulteert in een aantal ruimtelijke concepten of principes. Deze concepten laten toe om projectmatig aan ruimtelijke planning te doen en dienen als houvast voor de concrete uitwerking van concrete plannen en projecten op het terrein. De ruimtelijke concepten laten toe om gericht aan stads- en plattelandsontwikkeling te doen. De ruimtelijke concepten die hier aangehaald worden moeten steeds samenhangend bekeken worden.

In een volgend hoofdstuk worden de concepten gebundeld tot een hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur op Tielt.

2.3.1. BEHOUD VAN DE COMPACTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR.

Het versterken van het stedelijk weefsel. Het verder uitbouwen van een stedelijke dynamiek is absoluut noodzakelijk om als aantrekkingspool te kunnen fungeren. Daarbij wordt vooral aandacht besteed aan inbreidingsgerichte projecten. Het realiseren woonprojecten met een stedelijke dichtheid, gecombineerd met de nodige groeninbreng moet van Tielt een aantrekkelijke stad maken. Bij de afwerking van de randen moet vooral aandacht gaan naar de landschappelijke inkleding van het stedelijk weefsel.

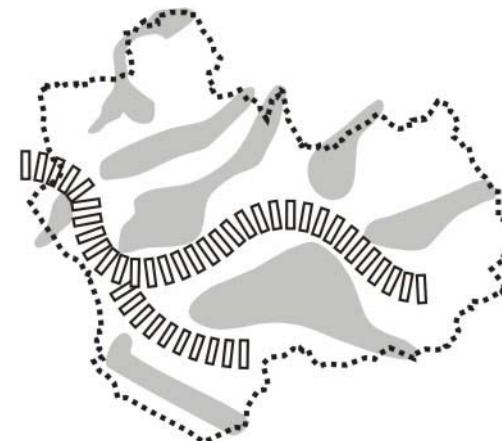
Voor de dorpen rond Tielt wordt gestreefd naar behoud en identiteitsgerichte versterking van de dynamiek binnen de dorpskernen.



2.3.2. RUG VAN TIELT EN BEEKVALEIEN ZIJN RUIMTELIJK STRUCTUREREND

Tielt telt verscheidene natuurlijk waardevolle gebieden; de druk op deze gebieden is echter groot; een verdere versnippering van de resterende waardevolle open ruimte moet voorkomen worden.

Behalve de beekvalleien van voornamelijk de Klaphullebeek-Smulbeek, Poekebeek, Marialoopbeek en de Lakenplasbeek als ecologische en landschappelijke relevante entiteiten; is vooral de rug van Tielt landschappelijk waardevol met verscheidene restanten van waardevolle landschapselementen. Tevens moeten voldoende kansen geboden worden aan de grondgebonden landbouw



2.3.3. VERSTERKEN VAN DE ECONOMISCHE DYNAMIEK AANSLUITEND OP DE KERNEN

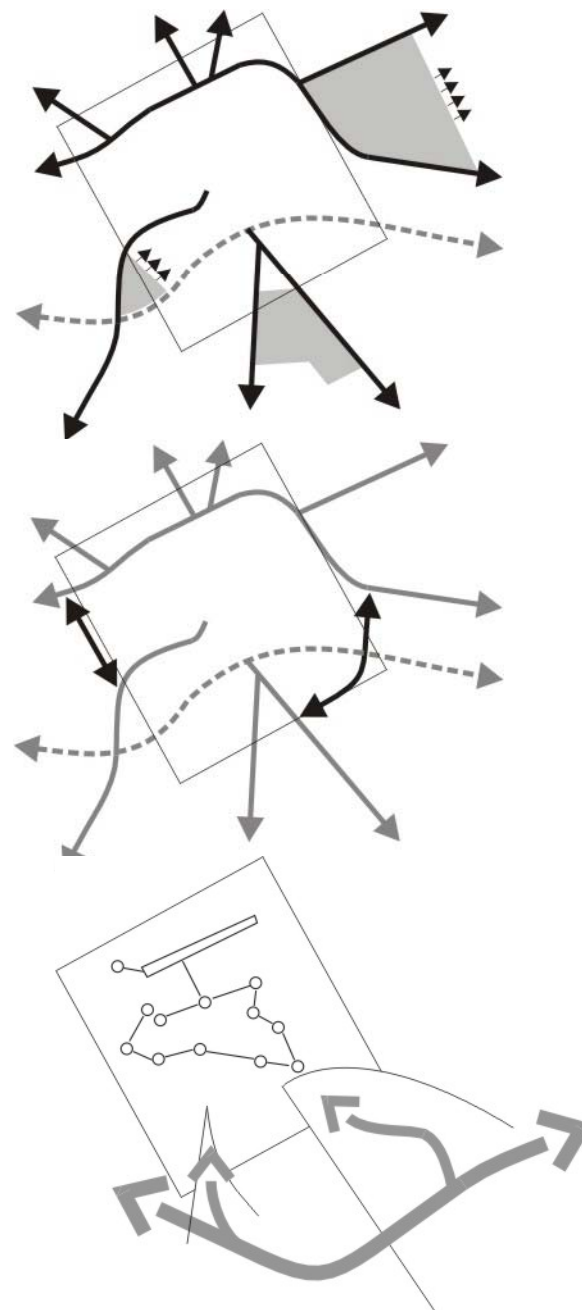
Om zijn rol van stedelijk pool verder te kunnen waarmaken en te versterken is het absoluut noodzakelijk dat de bestaande economische dynamiek in het stedelijk gebied meer kansen krijgt. Daarom moet zowel voor lokale als regionale bedrijvigheid voldoende ruimte worden voorzien. Ook in Aarsele moeten lokale bedrijven kansen krijgen.

2.3.4. HET WEREN VAN HET DOORGAAND (VRACHT-)VERKEER

Het weren van het doorgaand (vracht-)verkeer uit de stadskern is prioritair voor de leefbaarheid van de stad. De aanleg van de zuidelijke tangenten zijn hiertoe noodzakelijk. Door het weren van het verkeer in de stadskern kan de as tussen het station en de historische kern uitgroeien tot een winkel-wandelas

2.3.5. HET RECREATIEF UITBOUWEN VAN HET GROENE VLEKKENPATROON

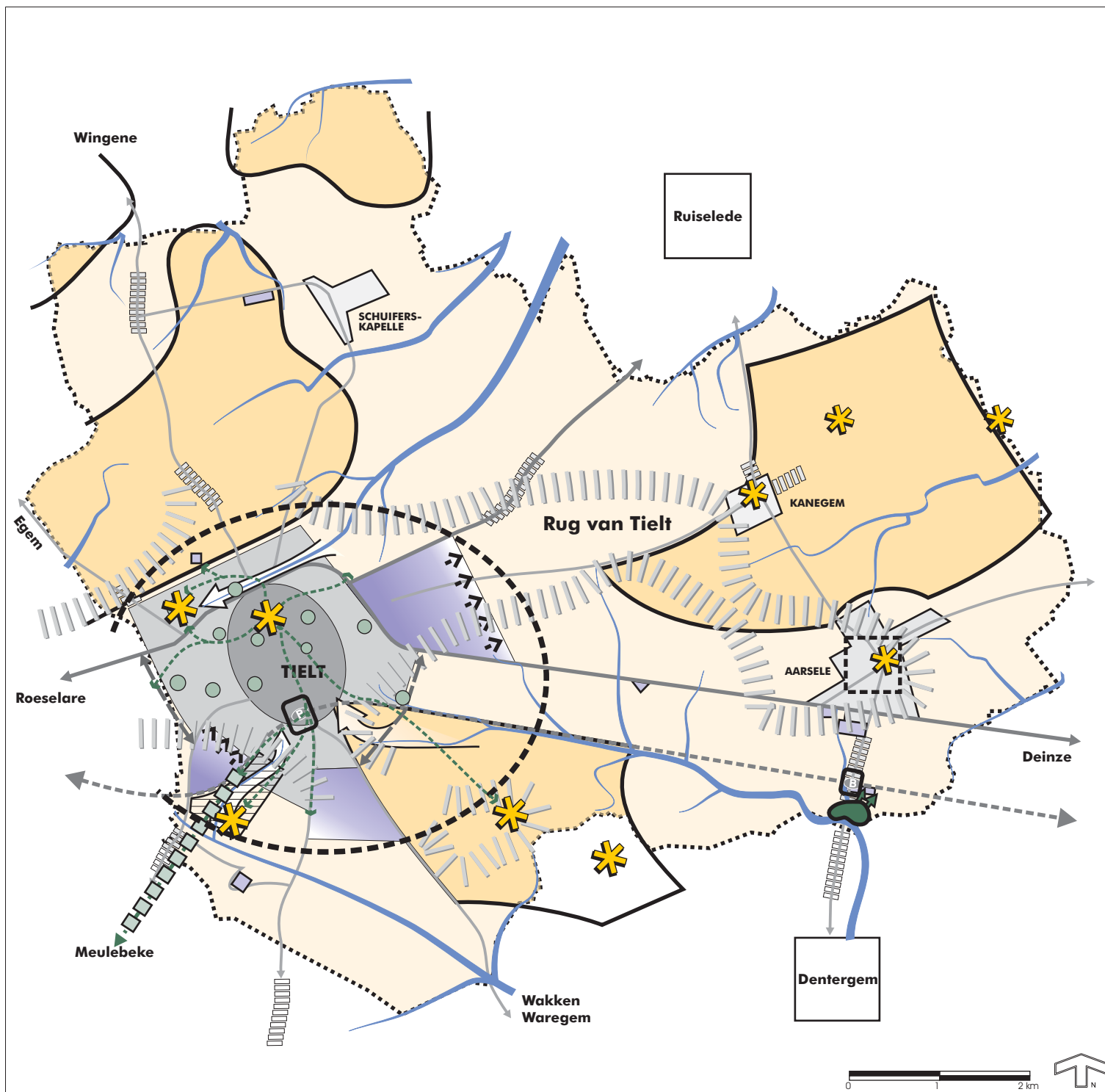
Het recreatief uitbouwen van het groene vlekkenpatroon in de stadskern van Tielt met een link naar de omgeving van de Poelberg en domein Watewy. De historische stadskern met o.a. Halletoren, Mulle de ter Schueren, worden mede in het netwerk geïntegreerd. Dit alles wordt verder uitgebouwd op het lokale vlak en gelinkt met de toeristische aantrekking van Kanegem. (Integreren in een recreatief netwerk)



2.4. GLOBALE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

We trachten hier de verschillende concepten samen te brengen in een globale gewenste ruimtelijke structuur. Voor we in volgende hoofdstukken de gewenste structuur van de deelruimten en deelstructuren uitwerken, kunnen we op basis van de concepten en de visie hier reeds een aantal krachtlijnen naar voor schuiven. Deze worden in volgende hoofdstukken verder uitgewerkt. Kernachtig samengevat worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Het versterken van het stadscentrum van Tielt in synergie met een groen netwerk voor de stadskern.
- Het ontwikkelen van gebieden voor wonen, waarvan minstens 40% sociale woningbouw.
- Het versterken van de kern van Aarsele met nadruk op het landelijk karakter.
- Het versterken van de ecologische dragers.
- Creëren van (recreatieve) groenverbindingsgebieden.
- Het creëren van een groene omkadering voor het stedelijk gebied.
- Afbakenen van bouwvrije zones.
- Een vooropstellen van een gedifferentieerd landbouwbeleid.
- Het uitbreiden van bestaande bedrijventerreinen in functie van lokale bedrijvigheid en regionale bedrijvigheid (suggestie).
- De aanleg van de ZO- en ZW tangenten.
- Het aanleggen van veilige fietsverbindingen tussen de kernen.
- Poelberg en omgeving en Kanegem en omgeving als lokale recreatieve trekpleisters.



Legende

- Stedelijk randwoongebied
- Stadskern
- Hoofddorp
- Landelijk dorp
- Woonlinten
- Versterken van de herkenbaarheid van de stedelijke deelruimte en creëren van een groene omkadering
- kerngebied voor kleinhandel, diensten te verweven met wonen
- Aanleg tangenten
- Versterken van landschappelijke en/of ecologisch eenheid
- Voldoende ruimte voor bedrijvigheid: Uitbreiden, finaliseren en optimaliseren bedrijventerrein
- Valleigebieden als dragers van de natuurverbinding op lokaal en bovenlokaal niveau
- Rug van Tiel als structurerende reliëfcomponent
- Groenuitbreiding in functie van landbouw en natuur
- Stedelijke groengebieden
- Binnendringen groene structuur in stedelijk weefsel
- Oude spoorwegzate als lineair groenelement
- Aanleg speelbos
- Optimaliseren stationsomgeving
- Toeristisch-recreatieve aantrekkingspolen
- te ontwikkelen recreatieve fiets-wandellussen geënt op groennetwerk en aansluitend op fietsroutenetwerk

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 01

**GLOBALE GEWENSTE
RUIMTELIJKE STRUCTUUR**



November 2006

1753 - ds

3. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE STEDELIJKE DEELRUIMTE TIELT

3.1. ONTWIKKELINGSRICHTING

De gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied van Tielt richt zich op een dynamische, levendige stad. Dit betekent dat wonen hand in hand gaat met werken, winkelen, handel, horeca, cultuur en dienstverlening. Om deze diversiteit en verwevenheid van functies verder uit te bouwen moeten ruimtelijke opties genomen worden. Zo moeten de stedelijke kwaliteiten van Tielt versterkt worden (pleinen, parken, winkelstraten,...). Daarbij moeten de ruimtelijke kwaliteiten van de stadskern ten volle worden benut. Er zal moeten gezocht worden naar nieuwe woontypologieën die inspelen op de noden van de huidige maatschappij. Het stimuleren van de dynamiek van de stad geeft tevens impulsen aan de lokale economie en woonsfeer.

De afbakening van het stedelijk gebied is een taak van de provincie, de stad kan slechts suggesties doen. Het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tielt dient zo te worden versterkt dat dit een ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde oplevert voor Tielt zelf en de regio. Daarom is het nodig om de ontwikkelingen van activiteiten waaronder wonen, te stimuleren en te concentreren binnen het stedelijk gebied, zonder daarbij de draagkracht van de stad uit het oog te verliezen. Verweving (= is o.m. het creatief omgaan met winkelapparaat, kantoorfuncties, cultuur...), inbreiding (= omgaan met gedifferentieerde dichtheden, met in acht name van geheel of gedeeltelijk behoud van bestaande open en groene binnenruimten) en het uitbouwen van nieuwe ruimtelijke structuren zijn hiervoor uitgangspunten.

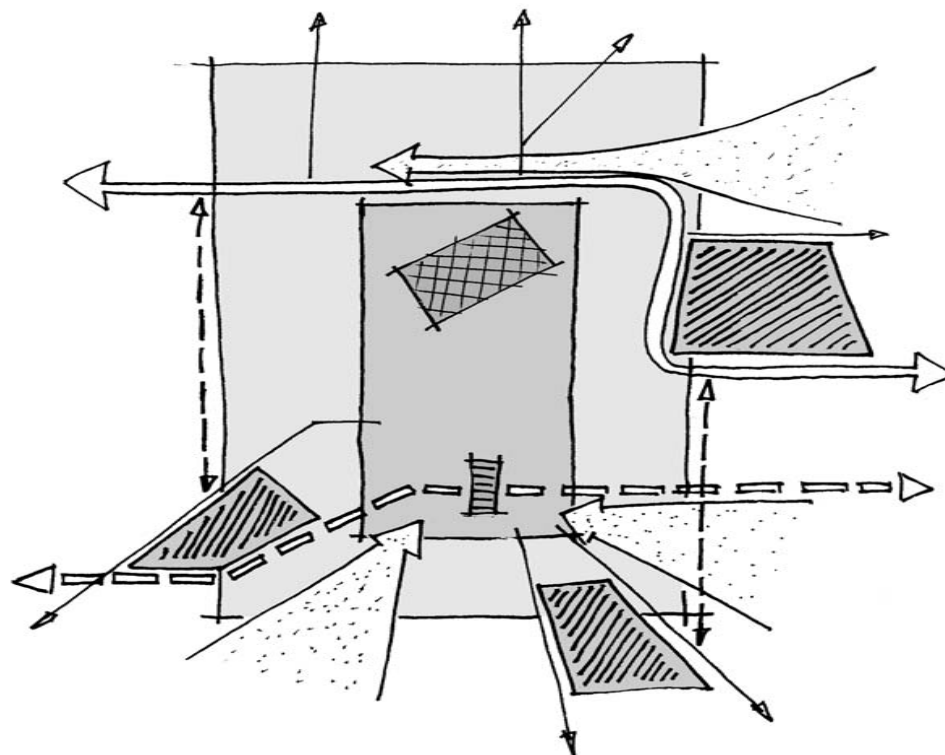
De stad Tielt heeft een regionale verzorgende rol te vervullen. De stad moet, om deze rol zinvol te kunnen invullen, voldoende groeimogelijkheden krijgen. Vooral de kans tot een verdere economische uitbouw zal bepalend zijn voor de toekomst van de stad Tielt.

De stad Tielt wenst het huidige compacte stadsmodel verder te versterken. Haar afgelijnde ligging t.o.v. het open platteland wordt verder ruimtelijk gerealiseerd door enerzijds een inbreidingsgericht ontwikkelen van de stad en anderzijds door het afwerken van de stadsranden. Er worden geen duidelijke grenzen ten aanzien van het buitengebied vooropgesteld, dit moet deel uitmaken van het verder onderzoek in samenwerking met de Provincie. De aanduiding van 'stedelijke deelruimte' omvat enerzijds een hogere dynamiek in dit gebied voor verschillende deelstructuren. Tevens omvat deze deelruimte ook de openheid, die reeds de overgang naar de eigenlijke openruimte moet vormen, zoals de groenverbindingen en de visueel groene omkadering. Voor het zoeken naar bijkomende regionale bedrijventerreinen vraagt de stad om nauw betrokken te worden bij de ontwikkelingsplannen.

De stad vraagt om eveneens nauw betrokken te worden bij het bepalen van de tracés van de zuidelijke tangenten. De aanleg van deze tangenten is gebaseerd op het onderzoek die gevoerd werd in het mobiliteitsplan.

De structuurbepalende elementen van de hypothese stedelijk gebied Tielt zijn:

- De historische centrumgebied rond markt
- Stadskern van centrumgebied tot station met een sterke verwevenheid van functies
- Stedelijk randwoongebied
- Drie industriepolen: Tielt-Noord, Tielt-Zuid en Huffesele
- Binnendringen van de openruimte binnen het stedelijk gebied: Poekebeek, Marialoop, en open ruimte Poelberg
- Aanleg zuidelijke tangenten



3.2. GEWENSTE STRUCTUUR HYPOTHESE VAN STEDELIJK GEBIED TIELT

Volgende krachtlijnen dragen bij tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied Tielt:

- Herkenbare randen geven aan het stedelijk gebied Tielt
- Ruimtelijke differentiatie binnen het stedelijk gebied
- Vrijliggende binnengebieden als woon- en groeninbreiding
- Uitbouw groen-recreatief netwerk
- Gedifferentieerde dichtheden binnen het stedelijke gebied
- Fasegewijs ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden en reservegebieden voor woonwijken
- Ruimte creëren voor nieuwe en te herlokaliseren lokale bedrijvigheid
- Versterken deelruimte voor sociaal maatschappelijke functies
- Opwaarderen van de stationsomgeving
- Uitbouwen van de busknooppunten, uitwerken van een fietsroutenetwerk t.v.v. een autoluwe stad
- Toekomst voor de Mariënhoveschool

1. HERKENBARE RANDEN GEVEN AAN HET STEDELIJK GEBIED TIELT

Het ruimtelijk afbakenen van het stedelijk gebied Tielt is één van de basisdoelstellingen van het ruimtelijk structuurplan. Het afbakenen behoort evenwel tot de bevoegdheid van de provincie, in het kader van het provinciaal structuurplan West-Vlaanderen. Dit neemt echter niet weg dat vanuit de gemeente zelf initiatief kan genomen worden om - zij het wel indicatief - een aanzet tot afbakening te doen. Een voorstel van afbakening is aangegeven op kaart 2.

Het stedelijk gebied van Tielt is gelegen op een hoger gelegen heuvelrug en is bijgevolg vanuit alle richtingen goed zichtbaar. Teneinde een kwalitatief en attractief ruimtelijk beeld te creëren vanuit het omliggende openruimtegebied, is een visueel groene omkadering voor het stedelijk gebied noodzakelijk. Deze groene omkadering kan tevens een functie hebben voor de stad zelf. Aansluitend op de recreatieve fiets-wandelas op de oude spoorwegzate wordt een zoekzone voor een speelbos van 5 ha voorzien.

Zo wordt het aandeel bereikbaar openbaar groen in de randzone verhoogd. Deze groenzone zal een belangrijke recreatieve functie hebben. Ook is het noodzakelijk van een groene verbinding te voorzien tussen de stadskern en de Poelbergsite. Op die manier wordt de connectiviteit verhoogd met de Poelbergsite en het Meikensbos dat door het Vlaams Gewest op het grondgebied van Dentergem wordt aangelegd. In de afbakingsproces van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied zal moeten nagegaan worden of deze gebieden al dan niet moeten opgenomen worden binnen het stedelijk gebied.

In het noordwesten van het stedelijk gebied bevindt zich een ingesloten landbouwgebied. Er wordt voorgesteld om de omliggende bebouwing samen met dit ingesloten openruimtegebied op te nemen in het kleinstedelijk gebied. De agrarische bestemming wordt momenteel behouden. Men wil dit ingesloten gebied reserveren voor latere planperiodes als uitbreidingsgebied voor stedelijke functies o.a. wonen (suggestie aan de provincie). In het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied kan onderzocht worden welke bestemmingen mogelijk zijn voor dit gebied binnen het kleinstedelijk gebied.

Deels gelegen op het grondgebied Tielt en grotendeels op het grondgebied Pittem situeert zich het kasteelpark Ronceval. Dit park is privaat en niet toegankelijk voor het publiek. Bijkomende groenuitbreiding rond het park zijn dan ook geen meerwaarde voor de inwoners van het stedelijk gebied en kunnen bovendien de aanleg van de westelijke tangent bemoeilijken.

2. RUIMTELIJKE DIFFERENTIATIE BINNEN HET STEDELIJK GEBIED

De afbakening van een stedelijk gebied betekent evenwel niet dat overal éénzelfde ontwikkelingsgedachte mag worden gehanteerd. Op basis van de bestaande structuur moet naargelang hun situering een differentiatie naar type leefgebieden nagestreefd worden. Daarbij bedragen de bebouwingsdichtheden ca. 25 woningen per hectare met plaatselijke concentraties van ca. 40-60 woningen per hectare. In globa kunnen in het stedelijk gebied Tielt de volgende ontwikkelingsrichtingen nagestreefd worden:

Het historisch centrumgebied = gebied met beeldbepalende, historische panden

Het beleid is erop gericht de historisch waardevolle panden te (her-)waarderen en te kaderen in een ruimer stedelijk weefsel. De morfologie en historiek van deze gebouwen zijn beeldbepalend voor de directe omgeving, nieuwe ingrepen moeten dan ook qua morfologie evenredig of ondergeschikt blijven aan deze historische panden. De korrel, het ritme en de kleur van de historische gebouwen dienen als leidraad. Bij het verbouwen en restaureren van de historische panden zal de verbouwingsstrategie de historiek van het gebouw en de technische kennis van het heden moeten bundelen. De invulling van deze panden met winkel- of kantoorfuncties dient met de grootste omzichtigheid te gebeuren.

Bij de verdere ontwikkeling van dit gebied spelen de horeca en het winkelapparaat een belangrijke rol. Maar ook kantoorruimten ondersteunen mede het maatschappelijk gebeuren van het hart van de stad. Nieuwe projecten zullen moeten worden ingekaderd met respect voor de aanwezige bestaande historische bebouwing, welke beeldbepalend zijn. Daarbij wordt er rekening gehouden met de morfologie van de omgeving.

In het historisch centrum gebied is dus een veelheid van functies wenselijk. Er dient echter over gewaakt dat er geen overwicht ontstaat van kantoor of handelspanden zodat het centrumgebied 's avonds tot een dode plek zou vervallen. De woonfunctie heeft dus ook een zeer belangrijke plaats in het centrum. Op die manier streven we naar een evenwichtig attractief centrum.

Stadskern = *stedelijke gebied met een dichte bebouwing en een sterke verwevenheid van functies*

Dit gebied strekt zich uit van de oude historische kern van Tielt tot aan de stationsomgeving. Het beleid is gericht op een ruimtelijke ondersteuning van de stedelijke herstructurering, herwaardering en vernieuwing van het bestaand stedelijk weefsel en het creëren van een gevarieerd aanbod aan nieuwe woongelegenheden. Alle lagen en categorieën van de bevolking moeten hier aan hun trekken kunnen komen. Dit is mogelijk door een centrumversterkend beleid te voeren met als prioriteiten inbreiding en het valoriseren van de bestaande stedelijke potenties. Het beleid mag in geen geval gericht zijn op een zuivere kwantitatieve uitbreiding, maar moet veeleer berusten op een kwalitatieve verbetering van het stedelijk functioneren. De inbreng van groene longen moeten deze kwaliteitszorg ondersteunen.

Voornamelijk rond het stationsplein wordt een hogere dichtheid (> 25won. /ha) vooropgesteld naar wonen en werken toe. Hier kan creatief worden omgesprongen met gedifferentieerde dichtheden (bouwhoogtes). Winkel- en kantoorassen moeten inspelen op het te ontwikkelen groen netwerk van de stad (zie punt 3) en zo het vertoeven in de stad aantrekkelijk maken. Inpikkend op het gevoerde onderzoek van het Mercuriusplan (zie deel 1, hfst. 2.4.5) en tevens met het doel om de stationsbuurt te versterken, worden aanvullend op de lussen van het Mercuriusplan de volgende assen vooropgesteld waar winkels en kantoren in het stedelijk gebeuren moeten primeren:

- St. Michielsstraat – Stationstraat (pikt in op lus 2 van de Mercuriusas)
- Kortrijkstraat en Oude Stationsstraat (pikt in op lus 3 van de Mercuriusas)
- Stationsplein

Stedelijke randwoongebieden = *de woonwijken die gelegen zijn in de rand van het stedelijk gebied.*

Het ruimtelijk beleid in deze gebieden zal erop gericht zijn een meer open bebouwing na te streven (beperkte stapelbouw), waarbij het groen meer verspreid zit tussen de bebouwing. Hier primeert de woonfunctie. Het gebied situeert zich tussen voornoemde gebieden en de eigenlijke stadsranden.

In deze gebieden krijgen het winkel- en kantoorapparaat een ondergeschikte rol t.a.v. het wonen. Dit wil echter niet zeggen dat zij uit deze omgeving moeten geweerd worden. Nieuwe zaken moeten op maat van de omgeving zijn en dienen tevens rekening te houden met de verkeersstructuur van de stad.

De aanwezigheid van scholen, ziekenhuizen en rusthuizen moet verder gestimuleerd worden binnen het stedelijk weefsel. Bij eventuele herbestemming moet in de eerste plaats een omschakeling naar sociale- en/of culturele activiteiten worden onderzocht. Creëren van nieuwe woongelegenheden kan eventueel ook worden overwogen.

3. VRIJLIGGENDE BINNENGEBIEDEN ALS WOON- EN GROENINBREIDING

Het 'versterken van het stedelijk gebied' houdt ook het herbestemmen van functieloze of functiearme terreinen in (zie ook informatief deel, tabel 27, kaart 24). Het inbrengen van nieuwe functies dient op een gerichte manier te gebeuren, zodat de nieuwe stedelijke activiteiten het stedelijk gebeuren versterken en aanvullen.

Uit het hoofdstuk behoefte aan groen uit het informatief gedeelte blijkt dat er enerzijds behoefte is aan grootschaliger groengebieden aan de rand van de stad, en er anderzijds nood is aan kleinschalig groen op buurtniveau. Aan het eerste aspect wordt tegemoet gekomen door de aanleg van een speelbos en een kwalitatieve inrichting van de openruimte in de randzone. Om aan het tweede aspect te voldoen, komen de nog aanwezige onbebouwde percelen in de stadskern in aanmerking.

De kern van Tielt is bijzonder rijk aan ingesloten onbebouwde gebieden. De opmaak van een deelstudie (RUP) zal de potenties van ieder terrein nauwkeurig moeten afwegen in functie van wooninbreiding en/of publieke groeninbreiding. In dit RUP zal gezocht worden waar grotere aaneengesloten groenzones kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast zal via een verkavelingsverordening worden vastgelegd dat bij de aanleg van binnengebieden binnen het stedelijk gebied minstens 10% groen moet gerealiseerd worden. Voor het RUP wordt het volgende afwegingskader vooropgesteld:

- Verder breiend op de reeds bestaande analyse van de groene ruimten van Tielt (zie deel 1, hfst. 2.4.8) wordt een groen netwerkplan vooropgesteld. Voor ieder binnengebied wordt er nagegaan in hoeverre de site, of delen ervan, mede deel kan uitmaken van dit groen netwerk welke aansluiting geeft op de Poelberg, domein Watewy of de fietsas van de oude spoorwegzate (en speelbos).

² Onderzoek in opdracht van AMINAL, door Dienst Groen, Mens en Ruimte en Vereniging voor Openbaar Groen, eindrapport 1993

- Aansluitend op vorig punt wordt ieder site gescreend op de aanwezigheid van belangrijke natuurwaarden, zoals de aanwezigheid van waardevolle bomen etc. Er wordt ook nagegaan of er waardevolle landschappelijke of erfgoedelementen aanwezig zijn. De waardevolle landschappelijke of groenelementen worden maximaal behouden bij het ontwikkelen van de site en er wordt rekening gehouden met de erfgoedwaarde.
- Bij het ontwikkelen van een binnengebied wordt onderzocht in hoeverre de site kan inpikken en een meerwaarde bieden voor de winkel- en kantoorassen.
- Bij het ontwikkelen van de binnengebieden in functie van woningbouw of handel, wordt het mobiliteitsaspect onderzocht. De te verwachten bijkomende verkeersbewegingen worden afgewogen ten aanzien van de draagkracht van de buurt.
- Inspelend op alle vorig vermelde punten wordt de dichtheid naar bebouwing toe bepaald: hetzij contextueel hetzij positief contrasterend en houdt men mede rekening met de in vorig punt vooropgestelde doelstellingen naar dichtheden toe.

4. GEDIFFERENTIEERDE DICHTHEDEN BINNEN HET STEDELIJKE GEBIED

Zoals in de twee voorgaande paragrafen reeds is aangegeven wordt gestreefd naar gedifferentieerde dichtheden binnen het stedelijk gebied. Algemeen kan gesteld worden dat binnen de stadskern gestreefd moet worden naar dichtheden van 30 woningen per hectare. Plaatselijk kan dit nog hoger worden. In de stedelijke randwoongebieden is 20 woningen een aangewezen dichtheid. Uit recente bouwaanvragen blijkt dat in het historisch centrumgebied en in de stadskern deze dichtheden ruim overschreden worden bij nieuwe ontwikkelingen. In deze gebieden worden frequent appartementen gebouwd. Om binnen het stedelijk deelgebied verschillende woontypologieën te blijven aan bieden is het ook noodzakelijk dat in het stedelijkrandwoongebied ruimte wordt voorzien voor o.a. ééngezinswoningen met tuin. Daarom is in deze gebieden een lagere dichtheid te verdedigen.

5. FASEGEWIJS ONTWIKKELEN VAN WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN EN WOONRESERVEGEBIEDEN

Zoals reeds gesteld wil de stad Tielt een gevarieerd aanbod van bouwmogelijkheden creëren binnen de hypothese van afbakening van stedelijk gebied, en fasegewijze woonuitbreidingsgebieden ontwikkelen. Deze gebieden kunnen een versterking betekenen voor het bestaande stedelijke weefsel. Uit de woonbehoeftestudie³ blijkt dat er geen nieuw aanbod nodig is om de eigen groei van de bevolking van het stedelijk gebied op te vangen. Er is echter wel behoefte om de groei van de bevolking van het buitengebied op te vangen. De stad Tielt wil een aanbodbeleid voeren in het stedelijk gebied en zal daarom deze behoefte volledig opvangen

³ zie informatief gedeelte hoofdstuk 6.1, tabel 30: confrontatie aanbod-behoefte voor wonen

binnen de stedelijke deelruimte. Er is behoefte aan 92 woningen. De woonuitbreidingsgebieden en reservegebieden voor woonwijken die in aanmerking komen voor ontwikkeling zijn allen gelegen in het stedelijk randwoongebied. Voor deze gebieden wordt een minimale dichtheid van 20 woningen per hectare vooropgesteld. Dat wil dus zeggen dat in totaal 4,6 ha kan worden ontwikkeld. Deze behoefte gaat echter enkel uit van groei van de eigen bevolking. De stad werd de laatste jaren geconfronteerd met een negatieve migratie. De stad wenst door een aanbodbeleid te voeren hier een trendbreuk te realiseren, in navolging van het gedachtegoed van het RSV. Ook rekening houdend met het feit dat de planperiode bijna is verlopen, stelt de stad daarom voor om in het kader van de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied de taakstelling te verhogen en een bijkomend aantal hectare aan te snijden. De stad stelt daarom voor om in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied naast de hectaren nodig voor de groei van de eigen bevolking een bijkomend aantal hectaren te ontwikkelen om via het voeren van een aanbodbeleid de kern te versterken.. Deze projecten kunnen een belangrijke impuls vormen voor het stedelijke wonen.

Onderstaand tabel geeft het bouwprogramma aan welke de stad prioritair wenst te realiseren.

WOONUITBREIDINGS/ RESERVEGEBIED	EIGEN BEHOEFTE	DICHTHEID	WOONEENHEDEN	DEEL SOCIAAL	SOCIAAL
W.U.-ZUID	2,5 ha	20 won/ha	50	25%	13
W.R- NOORD	1,2ha	20 won/ha	24	100%	24
W.R.-OOST	0,9 ha	20 won/ha	18	0%	0
	4,6 ha	20 won/ha	92	40%	37

TABEL 1 : BOUWPROGRAMMA

Bij het ontwikkelen van woongebieden is het inkaderen van een groene dooradering belangrijk om het dichtslibben van deelgebieden te voorkomen. Deze groene aders kunnen deel uitmaken van het groennetwerk van de Tieltsse stadskern. In het bijzonder zal bij de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied-zuid aandacht besteed worden aan een duidelijke fiets-voetgangersverbinding tussen de stationsomgeving en het te ontwikkelen speelbos

De stad vraagt uitdrukkelijk om in het kader van de afbakening van het stedelijk gebied bijkomende bouwgrond te voorzien. Van deze bijkomende woongelegenheden zou 40% sociale woningen moeten zijn.

	AANTAL BEWOONDE WONINGEN IN 2002= AANTAL HUISHOUDENS	AANTAL SOCIALE WONINGEN PERIODE 1980-2002	% SOCIALE WONINGBO UW T.O.V. TOTAAL AANTAL WONINGEN	GEPLANE PROJECTEN SOCIALE WONINGBO UW	NOG TE ONTWIKKELEN OP KORTE TERMIJN IN FUNCTIE VAN SOCIALE WONINGBOUW BINNEN HYPOTHESE VAN AFBAKENING STEDELIJK GEBIED			% SOCIALE WONINGBOUW T.O.V. AANTAL HUISHOUDENS 2007 (7.952)
					W.U.-zuid	W.U.-noord	W.U.-oost	
	7.637	607	8 %	220	13	24	-	10,9%
TOTAAL	7.637	607	8 %	220	37			10,9 % ⁴

TABEL 2 : PROGRAMMA SOCIALE WONINGBOUW

6. RUIMTE CREËREN VOOR NIEUWE EN TE HERLOKALISEREN LOKALE BEDRIJVGIGHEID

Tielt wenst haar dynamiek op economisch vlak in de regio te versterken. Met het huidig aanbod⁵ aan bedrijventerreinen kan de stad geen antwoord geven op de vraag van de bedrijven die zich in Tielt willen vestigen. Bovendien is de planperiode bijna verstreken en vraagt het enige tijd om nieuw bedrijventerrein aan te duiden, te bestemmen en uit te rusten. Om daaraan tegemoet te komen wil de stad de nodige ruimte scheppen en volgende bedrijventerrein prioritair ontwikkelen:

- Een uitbreiding van Tielt-Huffesele (Abeelstraat) met ca. 6,56 ha wordt gezien i.f.v. lokale bedrijvigheid en dit t.h.v. het woonuitbreidingsgebied. De stad kiest ook deze locatie omdat de site aansluit bij een bestaand bedrijventerrein en omdat de technische loods van de stad hier reeds gevestigd is. Het gaat hier om bedrijvigheid met een beperkte oppervlakte en met weinig verkeer en geen milieuhinder. Deze bedrijvigheid is dus verzoenbaar met de woonfunctie. De uitbreiding kan dus overgang gaan functioneren tussen het woongebied en de regionale bedrijvigheid van Tielt-Huffesele. De bedrijvigheid zal voldoende gebufferd worden naar de woonzone toe.

⁴ Dit percentage kan nog verhoogd worden door bijkomende hectaren aan te snijden in functie van sociale woningbouw in het kader van de afbakening van het klein stedelijk gebied (suggestie)

⁵ zie informatief gedeelte, hoofdstuk 6.2, tabel 35 confrontatie behoefte-aanbod voor lokale bedrijvigheid

- Een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Tielt-noord voor lokale bedrijvigheid ziet de stad slecht te ontwikkelen na 2007 in functie van mogelijke toekomstige behoeften.

7. VERSTERKEN DEELRUIMTE VOOR SOCIAAL MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES

Vlakbij de markt van Tielt, ten noordoosten ervan, situeert zich een gebied waar verscheidene sociaal-maatschappelijke functies gegroepeerd liggen: bibliotheek, muziekschool, Europahal, zwembad,... De stad wenst deze zone in de toekomst verder te versterken. Momenteel zijn er op deze locatie reeds tal van stedelijke functies gevestigd en het is dan ook aangewezen deze site verder te ontwikkelen in functie van openbaar nut. Door het vervallen van het BPA sportstadion onder andere de geluidsnormen voor de Europahal gewijzigd. De stad wil de functies die thuishoren in de Europahal volledig ondersteunen en zal dan ook via een RUP deze problematiek aanpakken.

8. OPWAARDEREN VAN DE STATIONSOMGEVING

Bij de realisatie van de plannen (BPA nr. 8 Statieplein) voor een herinrichting van de stationsomgeving zal er een vlottere verkeersafwikkeling zijn, en een opwaardering van de buurt teweegbrengen. Een pendelparking, die aansluit op het station, moet vlot bereikbaar zijn. Een éénvormige aanleg van het openbaar domein is noodzakelijk, met aandacht voor de architecturale eenheid van de bebouwing met hogere dichtheden. Dit kan opgenomen worden, samen met de aanleg van het nieuwe speelbos en de ontwikkeling van een nieuw woongebied in een masterplan voor de volledige stationsomgeving. Binnen dit masterplan zal tevens afgewogen worden of een grondruil mogelijk is tussen de gronden gelegen in het woonreservegebied in het noorden en de gebieden aan het station. Aangezien de gronden in het noorden eigendom zijn van de sociale huisvestingsmaatschappij, zullen deze gebieden gemakkelijker aangesneden worden. Indien echter een grondruil kan gerealiseerd worden, kan een groter woonproject gerealiseerd worden in de stationsomgeving, waarbij een sociale mix kan worden bereikt. Dit alles kaderend in een globale visie voor de stationsomgeving. In het kader van dit masterplan zal bekeken worden in welke mate de stad een sturende rol kan spelen in deze grondruil.

Deze ontwikkeling kan opgenomen worden als een strategisch project binnen de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.

9. UITBOUWEN VAN DE BUSKNOOPPUNTEN, UITWERKEN VAN EEN FIETSROUTENETWERK T.V.V. EEN AUTOLUWE STAD

Het uitbouwen van de busknooppunten sluit aan bij de beleidsvisie voor het opwaarderen van de stationsomgeving. Ook het knooppunt van het Rameplein en een halte aan de kliniek versterken het beleid t.v.v. de zwakke weggebruiker. Verder kan het herinrichten van straten en pleinen het fietsverkeer veiliger en aangenamer maken.

10. TOEKOMST VOOR DE MARIËNHOVESCHOOL

Zoals reeds aangehaald in deel 1, hfst. 5.1, moet er nagedacht worden over een andere bestemming van de schoolgebouwen, nu de land- en tuinbouwschool verdwenen is. De visie van de stad is dat het landbouwbedrijf op zich zich verder dynamisch kan ontwikkelen. De site biedt door haar ligging palend aan het regionaal bedrijventerrein Tielt-Marialoop ook andere ontwikkelingsmogelijkheden. De ruimtes voor onderwijs kunnen ook voor andere opleidingen gebruikt worden. De ontwikkeling van een technologisch centrum voor opleidingen van industriële of nijverheidstechnische aard behoort tot de mogelijkheden. Dit zijn echter ontwikkelingen met een duidelijk bovenlokaal karakter en behoren bijgevolg tot de bevoegdheid van de Provincie. De stad stelt voor aan de provincie om in het kader van het afbakeningsproces van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied een RUP op te maken dat een herbestemming van de school mogelijk maakt.



Legende

- historisch centrumgebied
- stadskern
- stedelijk randwoongebied
- suggestie van afbakening kleinstedelijk gebied Tiel
- nog te onderzoeken zone van afbakening
- zone voor specifieke gemeenschapsvoorzieningen
- op korte termijn te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied en woonreservegebied: 4,6 ha,
- ontwikkelen woonuitbreidingsgebied + reservegebied voor woonwijken in afbakening kleinstedelijk gebied (suggestie)
- op lange termijn te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied en woonreservegebied
- omzetten WUG in lokale bedrijventerrein met buffer naar woonzone en openruimte
- groene omkadering stedelijk gebied
- opwaarderen stationsomgeving
- stedelijke groenzones
- verder te onderzoeken gebieden i.f.v. wooninbreiding of groen netwerk
- Kasteelpark Ronceval
- ingesloten stedelijk gebied (suggestie aan provincie)
- sport- en recreatiegebieden
- aanleg speelbos
- bestaande bedrijventerreinen te optimaliseren
- lokale bedrijvigheid
- uitbreiding bedrijventerrein
- strategisch project Stationsomgeving
- beekvalleien
- groen verbingsgebied
- recreatieve fiets-wandelas
- primaire weg II
- secundaire weg I
- secundaire weg II
- lokale ontsluitingswegen
- aanleg ZW- en ZO tangent
- lang parkeren
- herbestemmen Mariënhoveschool
- recreatieve trekpleisters

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 02

**GEWENSTE RUIMTELIJKE
STRUCTUUR STEDELIJK DEELRUIMTE**

November 2006



1753 - ds

4. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN

De gewenste ruimtelijke structuur vormt de concrete uitwerking van de globale doelstellingen, de ruimtelijke concepten en de visie op de bestaande ruimtelijke structuur. Alle verschillende aspecten van de ruimtelijke structuur die van toepassing zijn op het volledige grondgebied van Tielt worden apart besproken. Elk van deze gewenste ontwikkelingen wordt hierna beschreven:

- De gewenste nederzettingsstructuur
- De gewenste economische structuur
- De gewenste landschappelijke structuur
- De gewenste natuurlijke en agrarische structuur
- De gewenste verkeers- en vervoersstructuur
- De gewenste recreatief-toeristische structuur

4.1. DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.1.1. UITGANGSPUNTEN

4.1.1.1. Aandachtspunten uit de bestaande nederzettingsstructuur

In de verschillende stads- en dorpskernen bestaat een compacte nederzettingsstructuur. Uit de demografische analyse blijkt dat Tielt momenteel te kampen heeft met een bevolkingsafname. Naast het stedelijk gebied zijn er drie dorpskernen met hun eigen identiteit.

4.1.1.2. Uitgangspunten van het RSV en PRS

RSV: het stedelijk gebied Tielt versterken door een bijkomend aanbod aan woningen, stedelijke voorzieningen en economische activiteiten

PRS:

- structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tielt = regionale verzorgende rol voor het ommeland
- bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele: ondersteunend voor wonen en werken, lokale verzorgende rol

4.1.2. DOELSTELLINGEN

- Versterken van de multifunctionaliteit in het stedelijk gebied.
- Streven naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad in het stedelijk gebied, gericht op alle bevolkingsgroepen.
- Het creëren van kwalitatieve woonmilieus binnen de stad, waarbij voldoende aandacht wordt besteed aan het opwaarderen van het bestaande weefsel, door o.a. de nodige groeninbreng te voorzien, ook bij inbreidingsprojecten.
- Investeren in de verbetering van de kwaliteit van de woonfunctie in het buitengebied.
- Bij elk bouwproject voldoende aandacht besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en een verantwoorde inpassing in het bestaande architecturale weefsel.
- Aandacht voor de sociale dimensie van de huisvestingsmarkt en de veranderende gezinssamenstelling.

4.1.3. GEBIEDSGERICHTE BELEIDSCATEGORIEËN

In de bestaande toestand van het nederzettingspatroon vinden we verschillende bouwpatronen en -vormen. We wensen dit te vertalen in een doelgericht woonbeleid voor Tielt. Het is daarbij noodzakelijk om tot een gebiedsgericht woonbeleid te komen; het grondgebied van Tielt omvat immers zowel stedelijke ruimte als woningen die gelegen zijn in landelijke kernen of in de open ruimte. In Tielt kunnen deze woongebieden gedifferentieerd worden in een aantal beleidscategorieën. Deze beleidscategorieën vertrekken van een hypothese van stedelijk gebied, zoals deze werd gesuggereerd in het vorige hoofdstuk.

HET STEDELIJK KERNGEBIED

zie vorig hoofdstuk

BEDRIJFSONDERSTEUNEND HOOFDDORP

- Landelijke kern waar de nadruk ligt op het versterken van wonen en bedrijvigheid.

Het ruimtelijk beleid in het hoofddorp is gericht op het versterken van de kern door het aanreiken van een gedifferentieerd aanbod aan woongelegenheden. Een groei richt zich naar inbreidingsprojecten op schaal van de kern met aandacht voor een verwevenheid van functies.

Volgend dorp wordt als bedrijfsondersteunend hoofddorp aangeduid:

- Aarsele

LANDELIJKE DORPEN

- Bij deze landelijke dorpen ligt de nadruk op behoud en afwerking.

Het ruimtelijk beleid in de plattelandsdorpen is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door een verbetering van de woonkwaliteit. Een eventuele groei richt zich op het afwerken van de randen binnen het huidige juridisch aanbod. Bijkomende woningen kunnen enkel voorzien worden binnen het bestaande juridische aanbod.

Volgende dorpen worden als landelijk dorp aangeduid:

- Schuiferskapelle
- Kanegem

JURIDISCH VASTGELEGDE WOONLINTEN

- dit zijn juridisch vastgelegde concentraties van woningen, veelal onder de vorm van een lintvormige structuur, die gelegen zijn buiten de bovenvermelde woonkernen en landelijke dorpen. Veelal zijn zij historisch gegroeid langs belangrijke invalswegen. De nadruk ligt op behoud en (her-)waardering van de woonfunctie.

Het ruimtelijke beleid is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door een verbetering van de woonkwaliteit. Inbreiding is mogelijk, bijzondere zorg moet besteed worden aan de ruimtelijke inkleding en de architecturale afwerking binnen de morfologie van het bestaande woonlint. Het beleid is in geen geval gericht op substantiële groeimogelijkheden, maar op afwerking binnen het juridisch kader.

In bovenvermelde configuratie worden in Tielt volgende locaties onderscheiden; allen zijn reeds juridisch vastgelegd.

- De ratte: ter hoogte van de Wingensesteenweg en de B. Guilbertlaan
- 't Vliegend paard: langsheen de Wingensesteenweg ter hoogte van de Bierstraat
- 't Gelove: langsheen de Ruisleedsesteenweg
- Aarsele station
- Marialoopsesteenweg, op de grens met de gemeente
- Meulebeeksesteenweg op de grens met de gemeente (2 delen)

4.1.4. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN

1. AANPAKKEN VAN DE LEEGSTAND EN WONINGEN MET MINDERE WOONKWALITEIT

Zoals blijkt uit deel 1 bij het onderzoek van de leegstand en wooncomfort (4.2.4 huisvestingsituatie), kampt voornamelijk de kern van Tielt en Aarsele met een relatief groot aantal leegstaande woningen. Volgende maatregelen kunnen door de gemeente worden ingevoerd om het probleem aan te pakken:

- progressieve belasting op leegstand
- binnen de kernen saneringspremies voorzien voor het verbouwen of herbouwen van gebouwen
- het oprichten van een bouwregie of een evenwaardige instelling met een eventuele samenwerking tussen een bouwmaatschappij, O.C.M.W. en het gemeentebestuur. Deze actoren kunnen een actieve rol spelen bij het investeren in een betere woonkwaliteit en het aanpakken van de leegstand.

2. UITBREIDEN VAN DE SOCIALE HUISVESTING

Momenteel bedraagt het aandeel van sociale woningen (huur- en koopwoningen) ca. 8% van het totaal aantal. Dit is procentueel een vrij laag aantal. Extra impulsen zullen nodig zijn om tegen het einde van de planperiode (2007) dit aanbod op te trekken.

Deze uitbreiding kan op drie manieren gebeuren:

- *inspelen op bestaand patrimonium*
door puntsgewijze renovatie- en vervangingsprojecten
- *ontwikkelen van vrijliggende binnengebieden*
Zoals in vorig hoofdstuk werd aangehaald zijn er een aantal vrijliggende binnengebieden in de kern die nog in aanmerking komen voor inbreidingsprojecten. Een deel zal worden voorzien voor sociale woningbouwprojecten.
- *aansnijden van woonuitbreidingsgebieden of reservegebieden voor woonwijken*
Bij het ontwikkelen van de woonreservegebieden en woonuitbreidingsgebieden zal een percentage voor sociale huisvesting worden gereserveerd. Dit percentage wordt in functie van de eigendomsstructuur vastgelegd (zie volgend punt en bouwprogramma).

3. DOELMATIG FASEGEWIJS INZETTEN VAN WOONUITBREIDINGSGEBIED EN RESERVEGEBIED VOOR WOONWIJKEN

In het informatief gedeelte werd een onderzoek verricht naar het aanbod aan bouw mogelijkheden, zowel wat betreft onbebouwde percelen en kavels, als het aanbod aan leegstaande woningen. Dit aanbod werd geconfronteerd met de woningbehoefte⁶ berekend tot 2007. Wat de berekende behoefte betreft, mogen er binnen de planperiode 92 tot 71 bijkomende woningen in woonuitbreidingsgebied worden ontwikkeld. Met een na te streven gemiddelde bruto dichtheid van 25 won./ha stemt dit overeen met ca. 3 à 4. Zoals in vorig hoofdstuk echter werd aangegeven bevinden deze gebieden zich allemaal in het stedelijk randwoongebied waar 20 woningen per hectare worden voorop gesteld. Dus kan er 4,6ha worden aangesneden. De behoefte van het buitengebied, zal worden opgevangen in het stedelijk gebied. Deze behoefte berekening gaat echter uit van een gesloten prognose. Aangezien de stad in het verleden te maken had met een negatief migratiesaldo, is dit reeds een trendbreuk. De stad wenst deze negatieve trend verder tegen te gaan door een aanbodbeleid te voeren. Dit aanbodbeleid dat kadert in een ruimer stedelijk beleid, zoals aangegeven in hoofdstuk 3, kan een belangrijke impuls betekenen voor een aantal gebieden in de stad. Om binnen de planperiode te beantwoorden aan de eigen behoefte worden 4,6 hectaren aangesneden. ***De stad vraagt echter uitdrukkelijk aan de provincie een bijkomende taakstelling bij het afbakenen van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.*** De stad stelt dan ook voor bijkomend een gebied aan te snijden⁷. Het aanduiden en ontwikkelen van bijkomende woonuitbreidings- en reservegebieden kadert in de afbakening van stedelijke gebied, welke een bevoegdheid is van de provincie.

De stad stelt voor om volgende woonuitbreidingsgebieden of reservegebied voor woonwijken te ontwikkelen:

Om binnen de planperiode 1997-2007 te beantwoorden aan de eigen behoefte worden volgende gebieden aangesneden:

- Het woonuitbreidingsgebied dat nog niet is aangesneden en het diepst ingrijpt in het stedelijk weefsel, is dit ter hoogte van Huffesele. De omgeving van het station maakt het gebied nog interessanter. Het gebied beslaat een oppervlakte van ca. 22 ha. De ontwikkeling van dit gebied kan gezien worden in samenhang met de opwaardering van de stationsomgeving. De fasering van dit gebied kan opgenomen worden in een algeheel masterplan van de stationsomgeving, waarbij ook het binnen dringen van de open ruimte in het stedelijk weefsel de nodige aandacht krijgt. Omdat de opmaak van een masterplan tijd vraagt en bovendien het best wordt meegenomen in de afbakening van het stedelijk gebied, wordt voorgesteld van aansluitend op de bestaande woonwijken langs de Bedevaartstraat reeds 2,5 ha te ontwikkelen, zonder dat daarbij de ontwikkeling van de rest van het gebied in het gedrang komt.

⁶ zie informatief gedeelte, tabel 30

⁷ Voor fasering en detaillering zie eerder paragraaf 5 hoofdstuk 3.2

- Een tweede gebied ten noorden van de stadskern, reservegebied voor woonwijken volgens het gewestplan, biedt nog mogelijkheid tot ontwikkeling (ca. 10 ha). De stad kiest een deel van dit gebied te ontwikkelen om reden van de eigendomsstructuur. Het zuidelijk deel van dit gebied is in handen van de sociale bouwmaatschappij en kan vanuit realistisch oogpunt gemakkelijk worden ontwikkeld. Een deel (1,2ha) zal door de stad worden ontwikkeld. In het kader van het stedelijk gebied wordt voorgesteld om nog bijkomende zones aan te snijden.
- Een klein gebied van ca. 0,9 ha, aan de oostelijke zijde van de stad. Het betreft hier een klein restgebied dat volledig is ingesloten en dus kan gezien worden als afwerken van het woongebied.

Deze drie gebieden worden voorgesteld om de eigen behoefte in de periode 2002-2007, die werd vastgesteld op 92 bijkomende gezinnen, op te vangen. **De stad vraagt echter uitdrukkelijk aan de provincie een bijkomende taakstelling bij het afbakenen van het kleinstedelijk gebied.** Hiervoor worden de onderstaande gebieden in bijkomende orde voorgesteld:

- Een bijkomende aantal hectaren van het woonuitbreidingsgebied in het zuiden. Aansluitend bij de ontwikkeling van de stationsomgeving kan daar een woonzone worden ontwikkeld.
- Een bijkomende aantal hectaren van het reservegebied voor woonwijken in het noorden. Doordat dit gebied in handen is van een sociale huisvestingsmaatschappij, kan daardoor het aanbod aan sociale huisvesting nog verder verhoogd worden.

Bovenvermelde gebieden wenst de stad prioritair te ontwikkelen. Algemeen wordt gesteld dat steeds het deelgebied van het woonuitbreidingsgebied dat het dichtst aansluit op de bestaande bebouwing eerst wordt aangesneden.

Uit de woonbehoeftestudie blijkt tevens dat een deel van de behoefte zich in het hoofddorp Aarsele bevindt. Er is een behoefte aan 12 woningen, wat ongeveer overeenkomt met een hectare. De stad wenst deze behoefte echter ook in het stedelijk deelgebied op te vangen.

De overige gebieden van Tielt en Aarsele worden voorzien voor mogelijke behoeften na de planperiode.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het bouwprogramma voor geheel Tielt.

	Overtollige leegstand	Percelen in verkaveling (realisatiegr. 40%)	Percelen langs uitgeruste weg (realisatiegr. 15%)	Niet-uitgeruste gronden in woongebied (realisatiegr. 25%)	Woonuitbreiding- of woonreserve- gebieden	Totaal aanbod
Hypothese van Stedelijk gebied	49	73	19	167	+92 ⁸ + X ⁹	400
Hoofddorp Aarsele	15	9	4	11	+0	39
Schuierskapelle, Kangem en verspreide bebouwing	7	11	8	-	-	26
Totaal Tielt	71	93	31	178	92	465

TABEL 3 : ALGEMEEN BOUWPROGRAMMA

⁸ aansnijden in functie van eigen behoefte

⁹ mogelijke invulling woonuitbreidingsgebied te bepalen binnen afbakeningsproces, zie ook eerder paragraaf 5 hoofdstuk 3.2

4. RUIMTELIJK BELEID VOOR ZONEVREEMDE WONINGEN

Het Vlaams ruimtelijk beleid is erop gericht dat er geen bijkomende zonevreemde woonegelegenheden worden gecreëerd. De stad wil het huidig juridisch kader voor zonevreemde woningen verder uitdiepen. Gebaseerd op het onderzoek van de bestaande zonevreemde woningen (zie deel 1: 4.2.4, kaart 13) wordt onderstaand beleid vooropgesteld, afhankelijk in welk gebied en in welke configuratie de zonevreemde woning zich bevindt.

Bij woningen, die morfologisch aansluiten bij juridisch vastgelegde bebouwing, wordt het beleidskader vanuit ruimtelijk oogpunt afgestemd op deze woningen waarbij ze aansluiten. Ook bij woningen die gegroepeerd voorkomen kunnen de bestaande volumes beter getoetst worden aan de werkelijk toestand en kan een genuanceerd beleid worden uitgewerkt. Om deze reden wordt het huidig ruimtelijk beleid voor dergelijke woningen afgestemd op de omgeving en is een aanpassing ten aanzien van de geldende regelgeving dan ook te verantwoorden. Dit beleid wordt gekoppeld aan de deelgebieden die in het hoofdstuk van de openruimtestructuur worden gedefinieerd. In het hoofdstuk worden een aantal gebieden gedefinieerd waar 'bouwvrije zones' zullen worden afgebakend. In deze gebieden blijft de geldende regelgeving van kracht. Op deze manier wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd ten aanzien van de zonevreemde woningen. We onderscheiden dus volgende categorieën met bijhorend beleid:

- ➔ Zonevreemde woningen die deel uitmaken van een compacte woonconcentratie¹⁰ van min. 5 woningen:
Kunnen uitbreiden tot een max. volume van 1000m³ bruto, zonder een beperking van procentuele volume-uitbreiding.
op basis van de analyse in het informatief gedeelte wordt al een eerste, indicatieve aanduiding gegeven van woonconcentraties die in aanmerking komen voor de selectie. Een definitieve afweging zal gebeuren in het RUP zonevreemde woningen.
- ➔ Zonevreemde woningen gelegen langsheen belangrijke invalswegen en die deel uitmaken van een woonconcentratie¹¹ van minimum 5 woningen:
Kunnen uitbreiden tot een maximaal bruto volume van 1000m³ , zonder een beperking van procentuele volume-uitbreiding. Bestaande handelszaken kunnen behouden blijven.

¹⁰ Om aan het begrip compacte woonconcentratie te voldoen mag de maximale afstand tussen de gevels 30 m bedragen en niet gelegen zijn binnen gebieden waar bouwvrije zones worden afgebakend.

¹¹ om aan het begrip woonconcentratie te voldoen mag de maximale afstand tussen de gevels 70 m bedragen (ev. aan beide zijden van de weg) en min. 5 woningen omvatten

- Zonevreemde woningen gelegen langsheen belangrijke invalswegen en die deel uitmaken van een woonconcentratie¹² van minimum 5 woningen en gelegen zijn binnen het kleinstedelijk gebied (suggestie aan de Provincie) Kunnen uitbreiden tot een maximaal bruto volume van 1000m³ , zonder een beperking van procentuele volume-uitbreiding. Bestaande handelszaken kunnen behouden blijven. Nieuwe handelsfuncties (100m²) zijn enkel toegelaten indien ze agrarisch gerelateerd zijn en op voorwaarde dat deze ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

Volgende invalswegen worden weerhouden:

Wingensesteenweg	N399: Meulebeeksesteenweg	Keizerstraat	Hogenhovestraat (N459)
Egemsesteenweg	Marialoopsesteenweg	N35: Deinssesteenweg	Pittensesteenweg
N37: Ruiseleedsesteenweg	Wakkensesteenweg	Kanegemstraat	Schuiferskapelsesteenweg

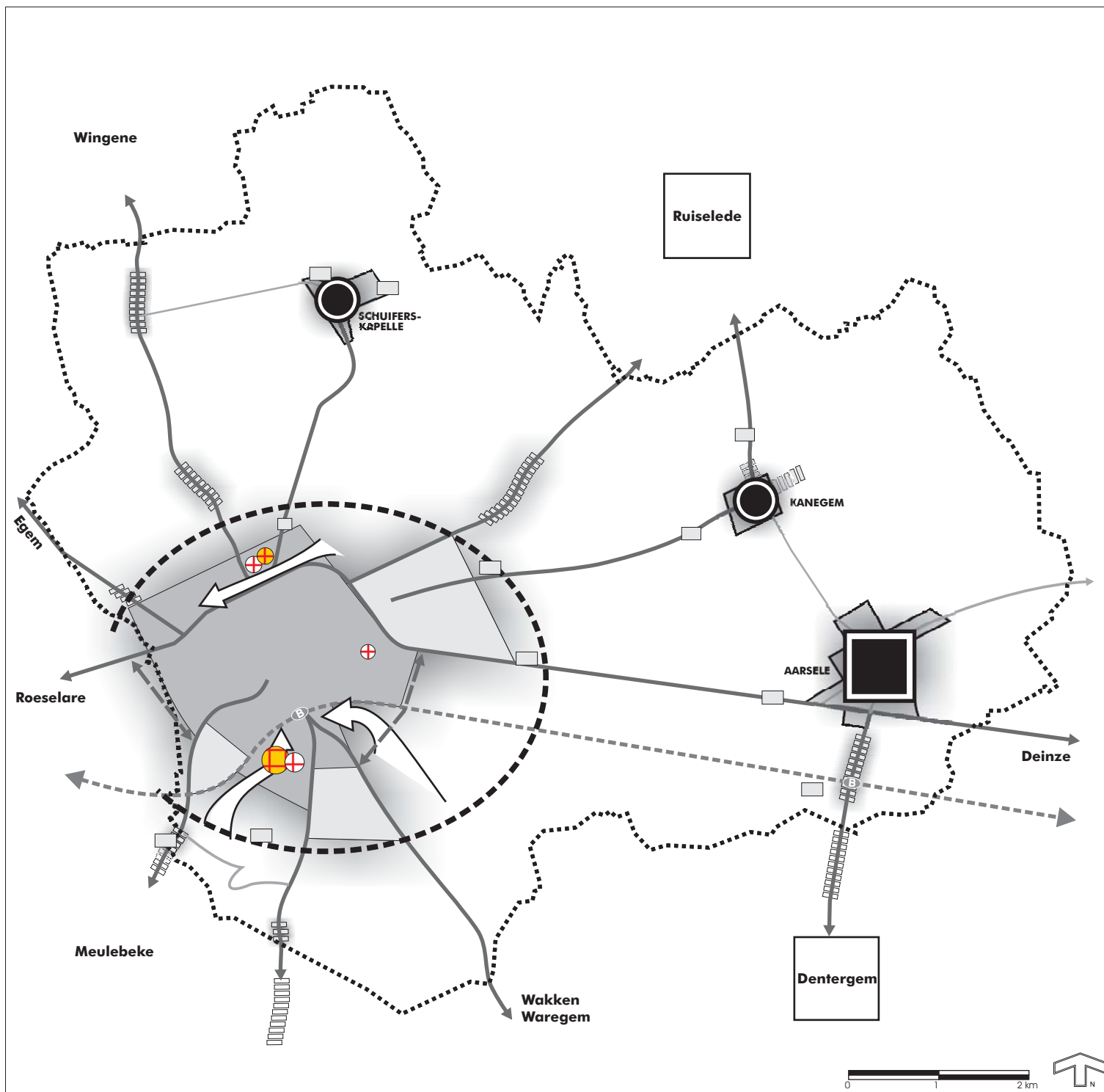
- Zonevreemde woningen die aansluiten (< 30 m) bij een bestaande juridische woonzone¹³
Zonevreemde woningen in dergelijke configuratie kunnen hun volume uitbreiden tot 1000 m³ bruto volume, eveneens zonder een beperking van procentuele volume-uitbreiding. Handelsfunctie tot 100m² is toegelaten op voorwaarde dat deze ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Een losstaand gebouw van maximaal 20 m² is mogelijk.
- Geïsoleerde zonevreemde woningen en zonevreemde woningen gelegen in een gebied waar 'bouwwrije zones'¹⁴ worden afgebakend.
kunnen ver- of herbouwen tot een maximale volume-uitbreiding van 100%, met een maximaal toegelaten volume van 1000 m³ bruto. Ook de lineaire woonconcentraties zoals beschreven in het informatief gedeelte behoren tot deze categorie indien ze niet voldoen aan de voorwaarden van een compacte woonconcentratie.

Vrijwaring van de landbouwvoering: de afstandsregels voor o.a. de milieuvergunningen zijn enkel geldig ten aanzien van de huidige bestaande zoneringen en niet ten aanzien van zonevreemde woningen, al dan niet met één van bovenvermelde statuten.

¹² om aan het begrip woonconcentratie te voldoen mag de maximale afstand tussen de gevels 70 m bedragen (ev. aan beide zijden van de weg) en min. 5 woningen omvatten

¹³ Juridische woonzone = woongebied of woongebied met landelijk karakter volgens gewestplanbestemming

¹⁴ Zie Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen, p. 269



Legende

- huidige bebouwing
- stedelijke deelruimte
- hoofddorp: saneren en kernversterking
- niet geselecteerde kern: afwerken binnen het huidig juridisch kader
- juridisch vastgelegd woonlint
- 4,6 ha te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied en reservegebied voor woonwijken voor het opvangen van de eigen behoefte
- te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied en reservegebied voor woonwijken bij bijkomende taakstelling vanuit provincie (suggestie)

GEBIEDSGERICHT BELEID VOOR ZONEVREEMDE WONINGEN:

- langs invalswegen
- aansluitend op juridisch vastgelegde kernen of woonlinten
- woonconcentratie van min. 5 woningen (indicatief)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 03

**GEWENSTE
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**



4.2. DE GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.2.1. UITGANGSPUNTEN

4.2.1.1. Aandachtspunten uit de bestaande economische structuur

Het aanbod van bedrijventerreinen is in Tielt vrij beperkt. Ook in het bedrijfsondersteunend hoofddorp is het aanbod zo goed als onbestaande. Daarentegen is de vraag vrij groot.

4.2.1.2. Uitgangspunten van het RSV en PRS

RSV:

het stedelijk gebied Tielt versterken door bijkomend aanbod aan woningen, stedelijke voorzieningen en economische activiteiten

PRS:

- *structuurondersteunend stedelijk gebied Tielt* = regionale verzorgende rol voor het ommeland
 - regionale bedrijventerreinen: vastleggen van de bedrijventerreinen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied
 - lokale bedrijventerreinen: vastleggen van de bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen
- *bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele*: mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein van maximum 5 ha in verwevenheid met het wonen gestaafd met de gemeentelijke behoeftestudies

4.2.2. DOELSTELLINGEN

- Optimaliseren van de bestaande ambachtelijke zones.
- Het behoud en verder stimuleren van verwevenheid wonen-werken binnen de woonkernen
- Aanreiken van locaties voor nieuwe bedrijvigheid en te herlokaliseren bedrijven.

4.2.3. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN

1. FINALISEREN EN STRUCTUREREN VAN DE HUIDIGE BEDRIJVENTERREINEN:

In aansluiting op de geanalyseerde toestand van de bedrijventerreinen in deel 1, hoofdstuk 4.4, geeft onderstaande tabel een overzicht van het gewenst te voeren beleid op korte termijn voor alle bedrijventerreinen op het grondgebied van Tielt.

	GEWENST TE VOEREN BELEID
TIELT-NOORD: MILIEUBELASTEND EN R.O. L.O.	Optimaliseren bedrijvigheid Finaliseren bedrijventerrein
TIELT-MARIALOOP	Optimaliseren bedrijvigheid
HUFFESEELE	Optimaliseren bedrijvigheid
HOOGSERLEISTRAAT (SLACHTHUIS)	Inbufferen
ST. AMANDSSTRAAT (LATEXCO)	Beperkte uitbreiding (suggestie ¹⁵)
SCHUIFERSKAPELLE	Bestendigen bestaande bedrijvigheid
AARSELE-DEINSESTEENWEG	Bestendigen bestaande bedrijvigheid
AARSELE-ANKELAARSTRAAT	Herbestemmen naar agrarisch gebied (1,43ha)
AARSELE-GAVERMEERSTRAAT	Bestendigen bestaande bedrijvigheid Deel herbestemmen i.f.v. landbouw en natuur (0,78ha)
AARSELE-DEINSESTEENWEG	Bestendigen bestaande bedrijvigheid, uitgebreid via sectoraal BPA

TABEL 4 : ONTWIKKELING VAN HUIDIGE BEDRIJVENTERREINEN

Voor het LO-gedeelte Tielt-noord is volop in expansie, zie deel 1 behoefte en aanbod bedrijventerreinen, het bedrijventerrein is in ontwikkeling.

¹⁵ regionaal bedrijf: bevoegdheid van de Provincie

2. RUIMTE CREËREN VOOR NIEUWE BEDRIJVGHEID EN TE HERLOKALISEREN BEDRIJVEN:

De huidige snelle ontwikkeling van het L.O.-deel duidt op de aanwezigheid van een grote dynamiek. Deze stelling wordt eveneens bevestigd door de berekening in de ruimtebehoefte voor lokale bedrijvigheid. Tielt heeft deze dynamiek nodig om haar rol in de regio te kunnen vervullen. Om deze reden wenst de stad volgende bedrijventerreinen bijkomend uit te breiden. Bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen wordt steeds een optimaal ruimtegebruik nagestreefd. (zie punt 6)

Voor de stedelijke deelruimte Tielt: (zie ook vorig hoofdstuk' De gewenste ruimtelijke structuur van de stedelijke deelruimte Tielt')

Volgens de behoefte zoals berekend in het informatief gedeelte¹⁶ blijkt dat er onvoldoende ruimte is voor lokale bedrijvigheid. Op zeer korte termijn is er behoefte aan 3,5 hectare en op iets langere termijn (2012) is er behoefte aan 11,5 hectare bijkomende lokale bedrijventerreinen. Gezien de korte termijn van de planperiode en de relatief tijdsroevende procedure van een bestemmingswijziging, wordt het wenselijk geacht om nu reeds de nodige ruimte te voorzien.

Zoals aangegeven in het informatief gedeelte is er een beperkte leegstand van bedrijven in woongebied. Dit aanbod is echter te beperkt om een structureel antwoord te bieden op de behoefte aan bedrijventerreinen. Wel zal indien mogelijk ook hier nieuwe bedrijvigheid worden aangetrokken in zoverre dat dit verenigbaar is met de woonfunctie. Op de bedrijventerreinen zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig die reeds langdurige leegstaan.

Er wordt geopteerd voor een uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Huffesele (Abeelstraat) voor lokale bedrijvigheid, met ca. 6,56 ha. Gerekend met een oppervlakte van 2.500 m²/bedrijf, komt dit overeen met 26 bedrijven. Dit bedrijventerrein kan in noord-oostelijke richting uitbreiden ter hoogte van de zone die momenteel ingekleurd is in het gewestplan als woonuitbreidingsgebied en waar zich reeds de loods van de stad bevindt. Op deze manier kan aansluitend op bestaande bedrijvigheid nieuwe terreinen aangesneden worden, zonder aantasting van de open ruimte. Het is een sterk inbreidingsgericht optie. De ontsluiting is analoog als die van het industrieterrein Huffesele. De ontsluiting kan bovendien sterk verbeterd worden door de aanleg van de zuidwestelijke tangent.

Met lokale bedrijvigheid wordt bedrijvigheid bedoeld met een beperkte oppervlakte (<5000 m²), weinig verkeershinder en geen milieuhinder. Met andere woorden bedrijvigheid die verzoenbaar is met de woonfunctie. Op deze manier kan de uitbreiding van Tielt-Huffesele in noordelijke richting gezien worden als een overgang tussen de woongebieden en het regionaal bedrijventerrein.

¹⁶ zie informatief gedeelte, hoofdstuk 6.2.3, tabel 35

Er wordt een bufferzone voorzien van 15m tussen het nieuw aan te leggen lokaal bedrijventerrein en de vastgelegde woonzones en openruimte. Een bredere buffer ten opzichte van de woonzone kan eventueel verder uitgewerkt worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan, eventueel op private kavels.

Indien er in de toekomst nog behoefte zou zijn aan lokale bedrijventerreinen, wenst de stad Tielt deze te lokaliseren aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Tielt-noord. De stad Tielt wenst in functie van toekomstige behoeften (op lange termijn) voor lokale bedrijvigheid deze uitbreiding niet te hypothekeren.

Voor het bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele: : (zie ook 5.1 Bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele)

Volgens het Provinciaal ruimtelijk structuurplan is Aarsele een bedrijfsondersteunend hoofddorp, wat betekent dat indien er behoefte is, er 'in verwevenheid met het wonen en een lokaal bedrijventerrein van maximum 5 ha' mogelijk is.

Aangezien Aarsele op dit ogenblik geen lokaal bedrijventerrein bezit dat aansluit bij het dorp, wenst de stad op een nieuwe locatie 3 ha bedrijventerrein te ontwikkelen op de westelijke hoek van de Deinsesteenweg en Hoogovenstraat. Voor de afweging van de locatie verwijzen we naar het hoofdstuk 5.1 Bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele.

- Voor het bedrijventerrein van de Gavermeersstraat (Aarsele station) kan de huidige constellatie van het bestaande bedrijventerrein verder worden geoptimaliseerd, doch een verdere groei is hier niet wenselijk vanwege de minder goede ontsluiting en het aanpalend stukje natuurgebied. De 0,8ha dat momenteel niet voor bedrijvigheid wordt gebruikt blijft in de toekomst in functie van landbouw en natuurontwikkeling. Het gebied wordt in die zin herbestemd.
- Het bedrijventerrein van de Ankelaarstraat wordt momenteel geheel als landbouwgrond gebruikt, de bestemming van bedrijventerrein is hier achterhaald, bovendien ligt het terrein geïsoleerd in het landschap. Deze oppervlakte (1,4ha) kan beter herbestemd worden in het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein van Aarsele.
- Op deze manier wordt er mogelijkheid geboden om aansluitend op de kern van Aarsele een bedrijventerrein te creëren.
- Zoals al bleek uit de studie van zonevreemde bedrijven heeft de stad Tielt nog geen oplossing kunnen bieden voor alle bedrijven. Voor bedrijven gelegen in kwetsbare gebieden zal herlokalisatie worden onderzocht. Deze lokale bedrijven moeten een kans tot ontwikkeling krijgen in Aarsele. (zie ook volgend punt 3)
- De stad wenst de twee minder gunstig gelegen bedrijvenzones te bundelen op een nieuwe locatie. De herbestemming van de huidige bedrijvenzones zal gelijktijdig gebeuren met de bestemming van het nieuw lokaal bedrijventerrein. Samen is deze bestemmingsruil goed voor 2,2ha (0,8 + 1,4). Om deze zone voldoende te kunnen bufferen en economisch te kunnen inrichten

wenst de stad dit lichtjes te verhogen tot 3ha. Op die manier wil de stad een lokaal bedrijventerrein realiseren aansluitend bij het bedrijfsondersteunend hoofddorp Aarsele, om op die manier nieuwe lokale bedrijvigheid aan te trekken.

Voor Schuiferskapelle:

De huidige toestand van dit bedrijventerrein kan behouden blijven. De 1,4 ha die momenteel gebruikt wordt als landbouwgrond kan nog ontwikkeld worden in functie van lokale bedrijvigheid.

3. KADER VOOR ZONEVREEMDE BEDRIJVEN:

Op het grondgebied van Tielt zijn een groot aantal zonevremde bedrijven. Via het sectoraal BPA I en II kregen reeds 11 van de 102 zonevremde bedrijven rechtszekerheid. Dit betekent hoe dan ook, dat er nog heel wat bedrijven een oplossing moeten krijgen via het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Voor deze zonevremde bedrijven en de zone-eigen bedrijven die wensen uit te breiden in een niet-geëigende bestemming, dienen er *gebiedsgerichte oplossingen* geformuleerd te worden. Uitgangspunt voor dit gebiedsgericht beleid is de draagkracht van de omgeving, die ondermeer afhankelijk is van het al dan niet bebouwde karakter.

De zonevremde bedrijven kunnen opgedeeld worden in zonevremde bedrijven aansluitend bij de woongebieden of deeluitmakend van een woonconcentratie, zonevremde bedrijven langs invalswegen, zonevremde bedrijven in kwetsbaar gebied, en geïsoleerde zonevremde bedrijven in het openruimtegebied.

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN AANSLUITEND BIJ EEN WOONGEBIED OF DEEL UITMAKEND VAN EEN WOONCONCENTRATIE

Bedrijven die aan de rand van de juridisch vastgelegde kernen of dorpen gevestigd zijn (<30m) of deel uitmaken van een woonconcentratie van min. 5 woningen, kunnen blijven en zich verder ontwikkelen daar deze ontwikkeling bijdraagt tot de visie van verwevenheid van wonen en werken.

Voor zover de ambachtelijke bedrijven vergund zijn, is een uitbreiding mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- De bedrijfsactiviteit is niet storend voor de woonfunctie.
- De groei van de bedrijven moet op schaal van de omgevingsbebouwing zijn.
- De uitbreiding betekent geen schaalvergroting tot regionaal bedrijf.

- Het bedrijf veroorzaakt geen milieuhinder
- Er een goede ontsluiting aanwezig is in functie van de soort bedrijfsactiviteit, zodat een vlotte en veilige verkeersafwikkeling gegarandeerd is.
- De beperkte uitbreiding gebeurt compact met de bestaande gebouwen.
- Bij uitbreiding van bedrijven gelegen in een gaaf landschap dient extra aandacht te gaan naar de landschappelijk inkleding¹⁷

De bestaande zonevreemde handelszaken worden bestendigd. Een omvorming van ambachtelijke bedrijvigheid naar handelszaak of horeca is niet mogelijk.

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN IN GEBIEDEN MET NATUUR ALS EVENWAARDIGE FUNCTIE EN ECOLOGISCHE VERBINDINGSGBIEDEN

Voor bedrijven gelegen zijn binnen de bouwvrije zones (zie 4.4.4), met name gebieden met natuur als evenwaardige functie en ecologische verbindingsgebieden, wordt herlokalisatie of een uitdovend beleid¹⁸ onderzocht.

De bestaande zonevreemde handelszaken worden bestendigd. Een omvorming van ambachtelijke bedrijvigheid naar handelszaak of horeca is niet mogelijk.

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN GELEGEN LANGS INVALSWEGEN

Langsheen invalswegen¹⁹ zijn er verscheidene bedrijven historisch gegroeid. Deze bedrijven kunnen zich ter plaatse ontwikkelen, liggend ten aanzien van de open ruimte en de omvang van de uitbreiding. Tevens wordt er in het bijzonder aandacht besteed aan de architecturale afwerking en de inkleding van het bedrijf naar de open ruimte toe.

De bestaande vergunde bedrijven kunnen bestendigd worden. Eventueel is een beperkte uitbreiding mogelijk op voorwaarde dat:

- Er een goede ontsluiting aanwezig is in functie van de soort bedrijfsactiviteit, zodat een vlotte en veilige verkeersafwikkeling gegarandeerd is.

¹⁷ Voor de selectie van de gave landschappen zie 4.3.3 Gewenste landschappelijke structuur

¹⁸ uitbreiding is niet mogelijk

¹⁹ zie invalswegen in beleidskader zonevreemde woningen in hoofdstuk 4.1.4

- Het bedrijf niet gelegen is in een gebied met natuur als evenwaardige functie of ecologische verbindingsgebied
- De beperkte uitbreiding compact gebeurt met de bestaande gebouwen.
- Bij stopzetting van de bedrijfsactiviteiten kunnen nieuwe bedrijfsactiviteiten opgestart worden onder dezelfde randvoorwaarden en binnen de bestaande gebouwen. Verdere uitbreiding bij de nieuwe bedrijfsactiviteiten is onmogelijk.
- In de gave landschappen¹⁷ wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de architecturale afwerking en de inkleding van het bedrijf naar de open ruimte toe

De bestaande zonevreemde handelszaken worden bestendigd. Een omvorming van ambachtelijke bedrijvigheid naar handelszaak of horeca is niet mogelijk.

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN IN HET OVERIGE OPENRUIMTEGEBIED

De bedrijven die gelegen zijn buiten bovengestelde zones kunnen bestendigd worden getoetst aan de criteria zoals gesteld in het P.R.S. pg. 248. Daarbij worden de volgende criteria onderzocht:

- Schaal van het bedrijf ten opzichte van de omgeving
- Situering in het landschap (ook ten opzichte van monumenten,..) en voorkomen van het bedrijf
- Wanneer is het bedrijf opgestart
- Eventuele milieuhinder
- Zijn openbare nutsvoorzieningen aanwezig
- Is er een goede ontsluiting aanwezig in functie van de soort bedrijfsactiviteit, zodat een vlotte en veilige verkeersafwikkeling gegarandeerd is.
- Is de activiteit gebonden aan de omgeving (toelevering, afzet,..)
- Belangrijke investeringen in het nabije verleden
- Het bedrijf biedt een belangrijke tewerkstelling
- De technologie en organisatie van het productieproces is doordacht
- Er bevinden zich andere gebouwen in de omgeving

De bestaande zonevrije handelszaken worden bestendig. Een omvorming van ambachtelijke bedrijvigheid naar handelszaak of horeca is niet mogelijk.

4. SUGGESTIES AAN DE PROVINCIE:

- De stad Tielt dringt erop aan om bij de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Tielt-noord ook rekening te houden met eventuele uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein in functie van behoeften na 2007.
- De stad Tielt vraagt om nauw betrokken te worden bij het structureren van de bestaande grootschalige kleinhandelsconcentraties, langs de Meulebakesteenweg en Ringlaan. Behoud van de bestaande toestand wordt voorgesteld, geen versterking;
- De toekomst van de regionale bedrijven (o.a. Latexco) is de bevoegdheid van de Provincie. De stad Tielt vraagt om eveneens hier mede het beleid te mogen voeren.
- Te voorzien in een herbestemming voor de Mariënhoveschool.
- handelsfuncties langs invalswegen mogelijk maken voor zonevrije woningen en leegstaande hoevegebouwen gelegen in het stedelijk deelgebied.

5. HET STIMULEREN VAN VERWEVENHEID VAN FUNCTIES BINNEN HET STEDELIJK GEBIED:

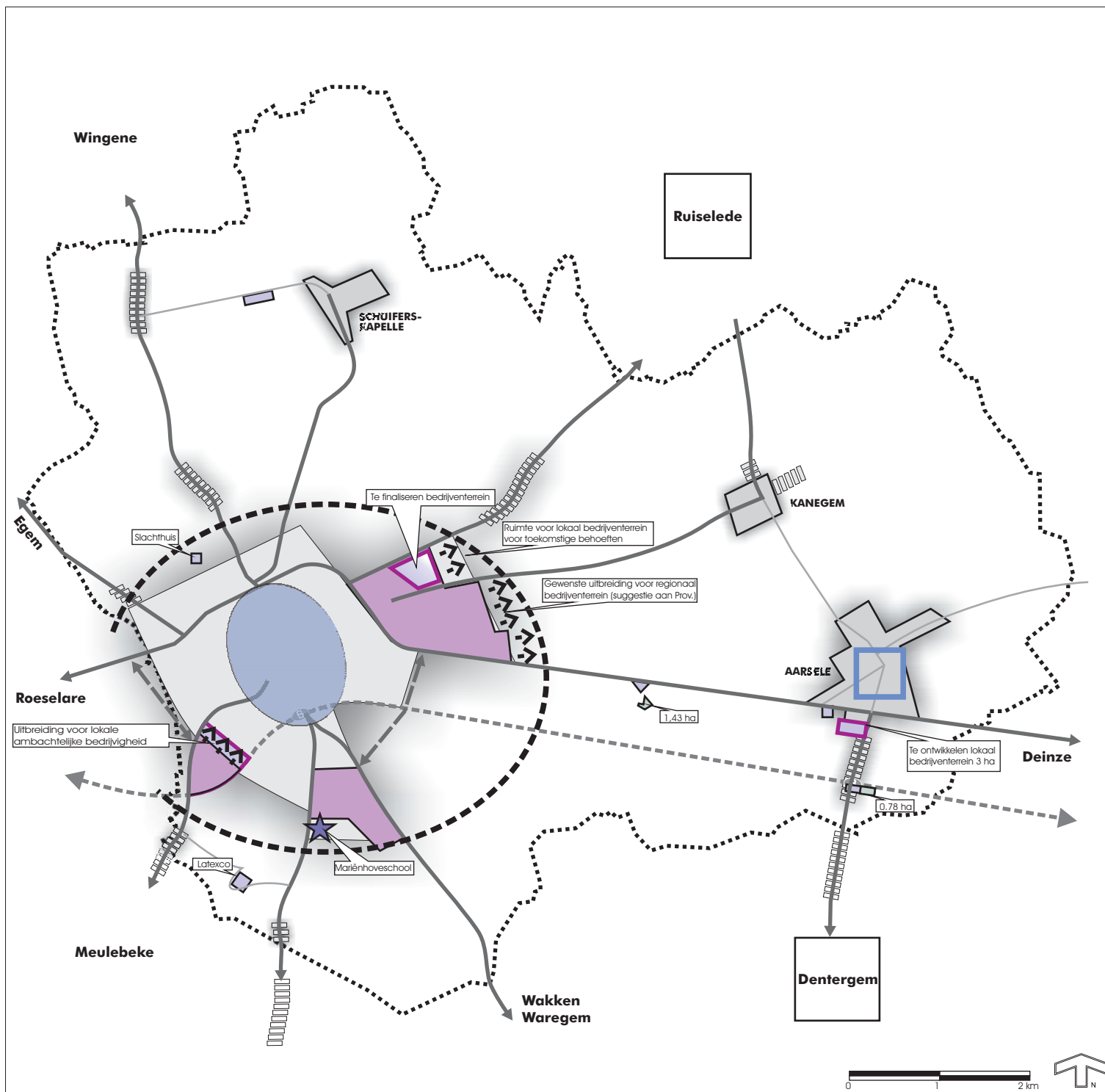
Een creatief samenspel tussen wonen, winkelapparaat en kantoorfuncties bepalen de dynamiek van een stedelijk gebied. Het is dus van essentieel belang dat winkels en kantoren zich ten volle kunnen ontwikkelen. Dit aspect werd reeds nader uitgewerkt op microschaal. (zie hoofdstuk 3)

6. HET NASTREVEN VAN EEN GROTERE BEZETTING OP NIEUWE EN BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN:

Voor de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen zijn nog alle mogelijkheden open om een optimaal ruimtegebruik na te streven; een zuiniger ruimtegebruik door o.m. bouwen in meerdere lagen, gezamenlijke gemeenschappelijke voorzieningen, verhoogde dichtheid, behoren tot de ontwikkelingsmogelijkheden. Er moet gewaakt worden over het beperken van reservegebieden in eigendom van bedrijven; de reserve dient beter afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Voordat nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld zal getracht worden van de bestaande bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk te benutten. Opnieuw vrijgekomen gronden of gebouwen zullen eerst worden benut.

Op termijn kunnen ook de huidige bedrijventerreinen geoptimaliseerd worden naar ruimtegebruik toe. Een te voeren onderzoek moet uitwijzen waar er nog op ruimte kan bespaard worden. De realisatie ervan kan gekoppeld worden aan stedenbouwkundige aanvragen van de bedrijven. Gezien de huidige bedrijventerreinen vrij recent werden ontwikkeld zal dit proces enige tijd in beslag nemen.



Legende

- Stedelijke deelruimte
- stedelijk kerngebied met verwevenheid van diensten, kleinhandel, kantoren, wonen
- kerngebied voor kleinhandel, diensten te verweven met wonen
- op termijn te optimaliseren bedrijvigheid
- te finaliseren lokaal bedrijventerrein
- gewenste uitbreiding van bestaand bedrijventerrein
- geen uitbreiding van bestaande bedrijvigheid buiten huidig juridisch kader
- nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein
- deel huidige zone voor bedrijvigheid om te zetten naar landbouw / natuur
- Nieuwe bestemming Mariënhoveschool

BESTAANDE ZONEVREEMDE BEDRIJVEN ONTWIKKELEN OP SCHAAL VAN DE OMGEVING:

- lange invalswegen
- aan de rand van juridisch vastgelegde kernen en woonlinten

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 04

**GEWENSTE RUIMTELIJKE
ECONOMISCHE STRUCTUUR**



4.3. DE GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

4.3.1. UITGANGSPUNTEN VAN HET RSV EN PRS

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Op Vlaams niveau zijn voor het grondgebied van Tielt geen structuurbepalende elementen geselecteerd.

Vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Gave landschappen:

- Ringbeek en Veldekens
- omgeving Poelbergmolen
- omgeving Mevrouwsmolen en Artemeersmolen te Kanegem
- Meerlaanshoek, Willekomkouter, Rijkegem-kouter, Pittembergkouter

Nieuwe landschappen

- Land van Roeselare Tielt

Stadslandschappen

- Tielt

Ankerplaatsen

- Artemeersmolen
- Poelbergmolen

Structurerende reliëfcomponent:

- Rug van Tielt (Pittemberg -Aarsele-Kanegem)

Structurerend lineair element:

- Poekebeek

4.3.2. DOELSTELLINGEN

De doelstellingen zijn gericht op het creëren van een kwalitatief hoogwaardig en gevarieerd landschap:

1. CREËREN VAN EEN VISUEEL GROENE OMKADERING BINNEN DE STEDELIJKE RANDZONE

Op termijn zal zich een groene gordel rondom de stad en industrie - noord – zuid ontwikkelen. Momenteel wordt het panoramisch zicht vanuit de omgeving verstoord door het industrieterrein noord. Een gordel van hoogstammig groen heeft tot doel, vanuit het open landschap, de industriegebouwen aan het oog te onttrekken, waarbij de rug van Tielt landschappelijk een belangrijk element speelt.

Dit plan kan gestalte krijgen door bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning de aanplanting van één of meerdere hoogstammen op te leggen. Ook de stad kan het initiatief nemen door de aanplanting van bomen langsheen wegen en fietspaden.

2. OPENHOUDEN WAARDEVOL LANDSCHAP EN BENADRUKKEN VAN HET RELIEF

In Tielt zijn een aantal belangrijke landschappelijke waarden aanwezig. Het landschap wordt bepaald door de rug van Tielt. Anderzijds zijn ook de beekvalleien structurerend. Er zijn een aantal relictzones aanwezig. Het is wenselijk om deze landschappelijk waardevolle gebieden te behouden en te versterken. Dit kan door het behoud van kleine landschapselementen en het afbakenen van bouwvrije zones.

4.3.3. GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

4.3.3.1. Landschapseenheden

STADSLANDSCHAP TIELT

Door zijn geografische ligging is het stadslandschap Tielt nadrukkelijk aanwezig. De stad Tielt heeft nog steeds een compacte structuur. Dit dient ook behouden te blijven. In het algemeen gaat de aandacht naar de inrichting van het openbaar domein. Dit werd reeds uitgewerkt in hoofdstuk 3. Er dient wel gewerkt worden aan de randen van het stedelijke landschap. Doordat Tielt gelegen op een heuvelrug, is de stad van op afstand visueel duidelijk aanwezig. De verschijningsvormen van de randen zijn niet altijd even aantrekkelijk. Er moet meer aandacht besteed worden aan de afwerking van de randen. Dit kan door groen aanleg of door de nodige aandacht te besteden aan de architecturale verschijningsvorm van de gebouwen.

RINGBEEK EN VELDEKENS

De Veldekens zijn in het PRS geselecteerd als gaaf landschap. Het betreft relictten van oude bos- en heidevegetatie. De toestand is nog zeer herkenbaar volgens Ferraris. Het beleid spitst zich toe op het behoud van deze oude bos- en heidevegetatie

OMGEVING POELBERGMOLEN

De omgeving van de Poelbergmolen is een restheuvel van het plateau van Tielt en is in het PRS geselecteerd als gaaf landschap. Er is duidelijk een hellingsgradiënt aanwezig, en een aantal bronniveaus en steilranden. De belangrijkste landschappelijke waarde van het gebied hangt samen met de wijde panoramische zichten op de Mandel- en Leievallei en het plateau van Tielt. Het betreft een open landschap met weinig perceelsrandbegroeiing, verspreide bebouwing, enkele markante bomenrijen en kleine boscomplexen. Het beleid is gericht op het vermijden van verdere versnippering door infrastructuur en verspreiding van vestigingen. Het dichtslippen door de verstedelijking in de richting van Tielt moet vermeden worden. De samenhang van het gebied kan versterkt worden en door selectieve groenaanplanting kan de visuele verstedelijking gebufferd worden.

OMGEVING MEVROUWMOLEN EN ARTEMEERSMOLEN TE KANEGEM

Het gebied rond de Mevrouwmolen en Artemeersmolen vormt een uitloper van het Plateau van Tielt. Er is een duidelijk gradiënt aanwezig van kouter naar beekvallei, waar verschillende beekbosrestantjes terug te vinden zijn. Er zijn enkele belangrijke historische hoeven met resten van oude omwalling aanwezig. Door het landbouwlandschap met overwegend akkerland zijn er talrijke wijde panoramische vergezichten. Het beleid zal zich richten op het openhouden van dit landschap en het bewaren van de vergezichten.

MEERLAANSHOEK, WILLEKOMKOUTER, RIJKEGEM-KOUTER, PITTEMBERGKOUTER

Het koutergebied ten noorden van Tielt is een zachtgolvend gebied dat deel uitmaakt van het Plateau van Tielt. Het is in het PRS geselecteerd als Gaaf landschap. Er zijn verschillende oude kouterontginningen aanwezig. De landschappelijke waarde betreft vooral wijde panoramische zichten, daarbij vormen geïsoleerde bebouwing de beelddragende beelddragers. Enkele beekbegeleidende begroeiingen zorgen voor lineaire structuren in het landschap.

Het beleid is hier vooral gericht op het tegengaan van de versnippering door lintbebouwing, infrastructuur en verspreiding van agrarisch industriële vestigingen.

4.3.3.2. Structurerende landschapselementen en componenten

In het PRS West-Vlaanderen werden reeds een aantal structurerende landschapselementen en –componenten geselecteerd omwille van hun **bovenlokaal belang**:

- Rug van Tielt (Pittemberg -Aarsele-Kanegem)
- Poekebeek

Voor beide elementen is het beleid gericht op behoud en versterking van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid, inclusief de zichtzones. Door het afbakenen van bovenlokale bouwvrije zones, worden beide landschapselementen gevrijwaard van (verdere) bebouwing.

Aanvullend hierop kunnen nog een aantal structurerende elementen van **lokaal belang** aangegeven worden:

- Bakens: In het buitengebied van Tielt zijn er een aantal gebouwen die nadrukkelijk aanwezig zijn in het landschap en dienst doen als oriëntatie punt. In eerste instantie zijn de drie dorpskerken bakens in het landschap (kerktorens van Aarsele, Kanegem en Schuiferskappelle). Vooral de kerken van Kanegem en Aarsele zijn van ver zichtbaar doordat de dorpen gelegen zijn op de rug van Tielt. In Tielt zijn er ook een aantal molens die het landschap domineren. We selecteren die molens als bakens die vrij in het landschap staan, namelijk de Poelbergmolen, Artemeersmolen en Mevrouwmolen. De Balsmolen bij Schuiferskappelle en de Delmerensmolen in Aarsele sluiten nauw aan bij de bebouwde omgeving en worden niet geselecteerd als bakens.
- De oude spoorwegberm richting Meulebeke accentueren in het landschap als lineair groenelement
- Beekdepressies: Behoud en herstel van kleine landschapselementen
- Kasseiweg Kanegem-Aarsele: behoud van de specifieke identiteit en de relatie met het omliggende landschap
- Openhouden van zichtrelaties: Er moet getracht worden om de zichtrelaties die bestaan tussen de verschillende landschappelijke elementen (bovenlokale en lokale) te behouden. Ook moet getracht worden van de zichtrelaties van de invalswegen op deze landschappelijk structurerende elementen te behouden. Van op de Deinzesteenweg moet de zichtrelatie met de Rug van Tielt en de vallei van de Speibeek bewaard blijven. Van op de Ruiseleedse steenweg is het zicht op de vallei van de Poekebeek belangrijk. Van op de rug van Tielt zijn de zichten op de verschillende bakens van belang. Ook de zichtrelatie tussen het stedelijk deelgebied en de Poelbergmolen is belangrijk en moet in standgehouden worden.

4.3.4. MAATREGELEN EN ACTIES

Om tegemoet te komen aan de bovengenoemde doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven kunnen een aantal maatregelen en acties naar voor worden geschoven:

1. Afbakenen van bouwvrije zones
2. Afwerken van de bebouwde ruimte naar de open ruimte toe

1. Afbakenen van bouwvrije zones

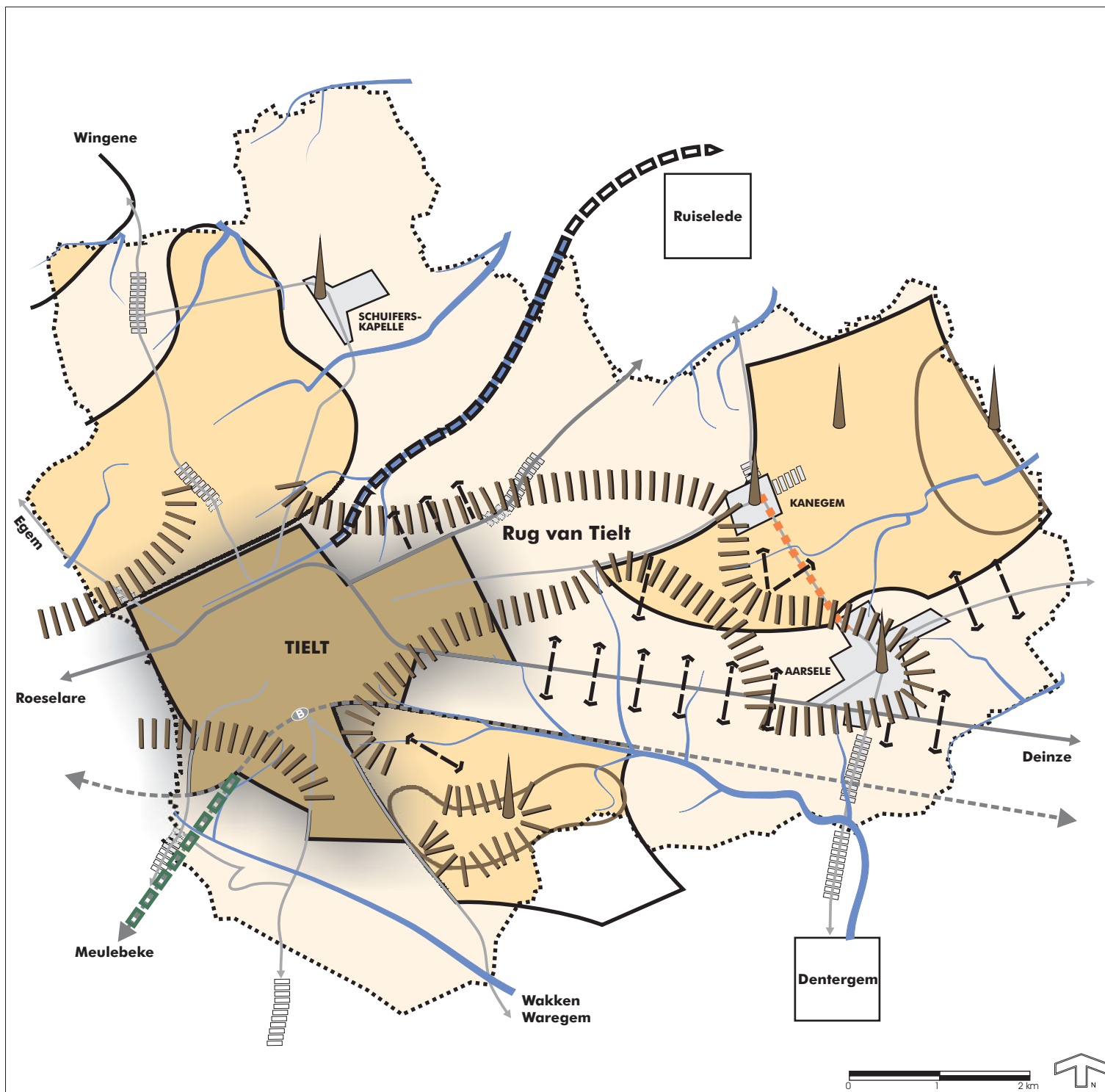
Het begrip 'bouwvrije zone' wordt in het RSV beperkt tot gebieden van de agrarische structuur. In het PRS-WV kunnen dit tevens gebieden zijn, deel uitmakend van de natuurlijke en landschappelijke ruimtelijke structuur. Er wordt geen enkele vorm van bijkomende bebouwing toegestaan, om aldus een beleid rond het vrijwaren van structurerende landschapselementen en -componenten te voeren. Ze zijn zo te selecteren en af te bakenen dat er geen bestaande landbouwbedrijfszetels of andere bebouwing in worden opgenomen. In de gewenste agrarische en natuurlijke structuur zullen een aantal zones aangeduid worden die bouwvrij dienen gemaakt door middel van een RUP (zie paragraaf 4.4.4). Het afbakenen van deze bouwvrije zones moet niet alleen het meest rendabele landbouwgebied voorbehouden voor de (grondgebonden) landbouw, maar moet tevens de belangrijke openruimtegebieden vrijwaren van bebouwing. Constructies ten behoeve van de landbouw zoals schuilhokken, vangconstructies, pompen, beregeningsinfrastructuur, worden wel toegestaan.

2. Afwerken van de bebouwde ruimte naar de open ruimte toe

Dit geldt in eerste instantie voor het bestaande bedrijventerrein Tielt-noord. Het bedrijventerrein en de mogelijke uitbreiding dient gebufferd te worden naar de openruimte teneinde de visuele hinder te beperken. In het kader van de afbakening kan onderzocht worden welke voorwaarden voor landschappelijke integratie dienen opgenomen.

Dit betekent tevens een landschappelijke afwerking van de woonranden, om een betere landschappelijke integratie te bekomen, en een verdere uitdeining in de open ruimte tegen te gaan. Dit geldt niet alleen voor het stedelijk gebied, maar ook voor de dorpen. Zo kan een groene afwerking van de zuidelijke rand van Kanegem landschappelijk een meerwaarde zijn. Daarvoor verwijzen we naar het hoofdstuk waarin de landelijke dorpen worden uitgewerkt.

Tenslotte dient er een betere landschappelijke inkleding van de bestaande agrarische en andere geïsoleerde gebouwen in de open ruimte nagestreefd te worden (bijvoorbeeld door middel van een streekeigen groenscherm, met aanleg van talud- en perceelsrand begroeiingen, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, inrichting van waterlopen, bermbeplantingen,...).



Legende

- Bebouwde zone
- Stadslandschap met aandacht voor de randzone
- Nieuw landschap
- Gave landschappen
- Ankerplaatsen
- Beekdepressies: behoud en herstel van KLE
- Bakens in het landschap
- Structurerende reliëf component
- De Poekebeek als structurerend lineair element
- Benadrukken lineair groenelement
- Instandhouden historische route
- Openhouden zichtrelatie

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 05

**GEWENSTE LANDSCAPPELIJKE
STRUCTUUR**



November 2006

1753 - ds

4.4. DE GEWENSTE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

4.4.1. UITGANGSPUNTEN BOVENLOKAAL NIVEAU

Vlaams niveau

Op Vlaams niveau zijn voor het grondgebied van Tielt inzake natuur enkel een klein deel van het VEN-gebied Egemse Veldekens geselecteerd. In het RSV wordt in de agrarische macrostructuur de omgeving van Tielt vermeld als regio met concentratie en specialisatie van grondloze veehouderij. Het Vlaams Gewest is bevoegd voor de afbakening van de agrarische structuur.

Provinciaal niveau

*selectie natuurverbindingsgebieden:

- Beekvalleien:
 - Marialoopbeek, Poekebeek, Speibeek, Klaphullebeek, Kapellebeek.
- Clusters kleine landschapselementen:
 - gebied rond Poelberg en Aarsele

*aandacht voor de natuurlijke structuur in stedelijk gebied

De provincie onderscheidt twee deelgebieden in de agrarische structuur van West-Vlaanderen: de grondgebonden agrarische structuur en de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. Tielt is volledig binnen het laatste deelgebied gelegen.

4.4.2. BELEIDSDOELSTELINGEN

4.4.2.1. beleidsdoelstellingen natuurlijke structuur

- Waardevolle of potentieel waardevolle gebieden versterken
- Creëren van verbindingsgebieden
- Creëren van een groene omkadering rondom de stad Tielt
- Genereren van gebiedsgerichte planning, gekoppeld aan de landbouw

- Uitwerken van het aspect waterbeheersing, dit element zal ook worden doorgetrokken in beleid binnen de andere structuren.

4.4.2.2. beleidsdoelstellingen agrarische structuur

Als zelfstandige discipline moet de land- en tuinbouw de ontwikkelingskansen krijgen die ze verdient, mits deze te verzoenen zijn met de vooropgestelde algemene ruimtelijke principes van de gemeente. Voor de land- en tuinbouw in Tielt worden volgende ontwikkelingsopties voorgesteld:

- Ruimtelijke zekerheid scheppen voor de land- en tuinbouw;
- Ruimtelijke randvoorwaarden scheppen voor een langetermijnperspectief voor de land- en tuinbouw in functie van de lokale situatie per deelgebied;
- Voldoende omvangrijke aaneengesloten arealen voor de land- en tuinbouw
- Optimale afstemming van de landbouwfunctie en de tuinbouwfunctie met de andere functies in de open ruimte, afhankelijk van de lokale situatie per deelgebied.

4.4.3. BELEIDSCATEGORIEN

Op basis van de analyse van de bestaande toestand van de openruimtestructuur (alle functies erin) en rekening houdend met de gekozen beleidsopties wordt het landelijk gebied ingedeeld in gebieden met verschillende gradaties van natuurfunctie en met een verschillende landbouwfunctionaliteit.

PRIORITAIRE GEBIEDEN VOOR NATUUR

Gewenste ontwikkelingsrichting:

Prioritaire gebieden voor natuur zijn de waardevolste natuurlijke gebieden. Deze delen verdienen de prioritaire aandacht. Ze bevatten de grootste natuurrijkdom en/of de hoogste kansen om de natuur te ontwikkelen. Het zijn gebieden waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt. De prioritaire gebieden voor natuur kunnen geheel of gedeeltelijk deel uitmaken van een GEN, een GENO²⁰

²⁰ GEN, GENO, Natuurverweingsgebied : om een gedifferentieerd ruimtelijk beleid te kunnen voeren heeft het RSV de gewenste natuurlijke structuur onderverdeeld in ruimtelijke beleidscategorieën op Vlaams niveau. Deze categorieën zijn : GEN (de grote eenheden natuur), GENO (grote eenheden natuur in ontwikkeling), de natuurverbindingsgebieden en de natuurverweingsgebieden.

Daarbij kunnen ook gebieden die op lokaal vlak belangrijke ecologische waarde hebben, worden geselecteerd.

Het beleid dat de gemeente wenst te voeren in de prioritaire gebieden voor natuur is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde of het herstel en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Om de biologische waarde en samenhang ruimtelijk te ondersteunen zal het gemeentelijk beleid het niet-bebouwd karakter in stand houden.

Gebiedsgerichte opties:

- Behoud van de stiltefunctie van de open ruimte. Dit betekent het weren van harde en/of luidruchtige activiteiten.
- Weren van elke vorm van (nieuwe) bebouwing, behoudens in functie van natuurontwikkeling of -educatie.
- Beschermen en uitbreiden van de bestaande bossen; natuurgericht beheer en maatregelen om de gebieden te versterken.
- Zachte extensieve recreatie is mogelijk

Deze gebieden zijn:

- Ringbeek en Veldekens
- Gaverbos

GEBIEDEN MET NATUUR ALS EVENWAARDIGE FUNCTIE

Gewenste ontwikkelingsrichting:

Het betreft hier gebieden waar natuur hand in hand gaat met een andere openruimtefunctie (meestal landbouw). De gebieden hebben reeds een bepaalde natuurwaarde waardoor ze specifieke mogelijkheden hebben voor verweving. Naast de instrumenten erfbeplanting en onderhoud van kleine landschapselementen, kunnen stimulerende maatregelen genomen worden om de verweving met de natuurfunctie in de hand te werken. Deze gebieden kunnen geheel of gedeeltelijk deel uit maken van natuurverwevingsgebieden die geselecteerd worden op Vlaams niveau.

Deze gebieden moeten hun onbebouwd karakter behouden omwille van het in stand te houden of te ontwikkelen ruimtelijke en/of landschappelijke kwaliteiten. Vooral vanuit de natuur worden hoge eisen gesteld aan de kwaliteit van het milieu (bodem, water, lucht).

Gebiedsgerichte opties:

- Behoud van de stiltefunctie van de open ruimte. Dit betekent het weren van harde en/of luidruchtige activiteiten.
- Weren van elke vorm van bebouwing (bouwvrije zones).behoudens in functie van natuur en landbouwvoering
- Nieuwe agrarische bedrijfszetels zijn niet toegestaan
- Enkel bestaande agrarische inplantingen mogen beperkt uitbreiden op voorwaarde dat de uitbreiding sterk geïntegreerd is in het landschap
- Zachte extensieve recreatie is wenselijk.
- Landbouw als beheerder van de open ruimte.
- Behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen met aandacht voor perceelsrandbegroeiing en beekbegeleidende beplanting
- Behoud en herstel van bosfragmenten.
- Agrarisch natuurbeheer stimuleren
- Er worden geen nieuwe serres toegestaan

Deze gebieden zijn:

- Vagehof-Grietjesgalge
- Omgeving Poelberg

OPEN LANDBOUWGEBIEDEN MET EEN BELANGRIJKE LAND- EN TUINBOUWFUNCTIE IN EEN WAARDEVOL LANDSCHAP

Gewenste ontwikkelingsrichting:

Het zijn open land- en tuinbouwgebieden met verspreide bedrijfszetels en weinig andere bebouwing. Het gaat hier om gronden waarvan het grondgebruik in hoofdzaak agrarisch is en die landbouwkundig een goede structuur hebben. Naast de landbouwfunctie hebben deze gebieden een belangrijke rol te vervullen in het vrijwaren van de open ruimte. Bijzondere aandacht dient te gaan naar landschappelijke integratie van de (bedrijfs)gebouwen. Erfbeplanting en behoud van de kleine landschapselementen (KLE) kunnen de landschappelijke waarde van het gebied ondersteunen.

Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw en tuinbouw ernstig kunnen belemmeren, moeten geweerd worden (vb. woonuitbreiding, inplanting van niet gewenste glastuinbouw). Uitzonderingen worden gemaakt voor bepaalde elementen die van belang zijn om verbindingen te realiseren in functie van de natuurlijke structuur.

Gebiedsgerichte opties:

- Bestaande agrarische bedrijven mogen uitbreiden en omschakeling naar andere agrarische sectoren kan, mits verenigbaar met de omgeving.
- Nieuwe inplantingen voor glastuinbouw zijn niet wenselijk
- Nieuwe inplantingen zijn niet toegestaan, behalve in uitzonderlijke gevallen (gedwongen verplaatsingen)
- De landbouwactiviteiten moeten rekening houden met de ecologische verbindingsgebieden en het landschap.
- Beschermen van bestaande waardevolle beplantingen, volgens het desbetreffende landschapsbeleid
- Alle belangrijkste beken met oevers en lijnvormige aanplantingen opnemen in het raamwerk van ecologische verbindingen; dit houdt in waar nodig een natuurtechnische herprofilering, aanplantingen en een natuurgericht beheer.
- Infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten.

Deze gebieden zijn:

- Meerlaanshoek, Willekomkouter, Rijkegemkouter, Pittenbergkouter
- Omgeving Mevrouwmolen en Artemeersmolen

AUTONOME LAND- EN TUINBOUWGEBIEDEN

Gewenste ontwikkelingsrichting:

Het gaat hier om landelijke gebieden met verspreide bebouwing (linten of alleenstaand). Naast boerderijen komen woningen en kleine bedrijven voor. De hoofdactiviteit is er de landbouw. De landbouwstructuur is er evenwichtig opgebouwd uit de agrarische bedrijfsgebouwen enerzijds en het agrarisch grondgebruik anderzijds. Het zijn in deze gebieden waar voor de tuin- en landbouw de meeste kansen voor verdere ontwikkeling mogelijk zijn.

Naast het behoud en de ontwikkeling van land- en tuinbouw, zal veel aandacht dienen te gaan naar het in evenwicht houden of brengen van de agrarische (grondgebonden en niet grondgebonden) en niet-agrarische activiteiten. Deze gebieden worden als prioritair aanzien voor landbouw. Daar moeten de functies, activiteiten en externe invloeden die de landbouw ernstig kunnen belemmeren, worden geweerd. Uitzondering wordt gemaakt voor bepaalde elementen die van belang zijn om verbindingen te realiseren in functie van de natuurlijke structuur.

Gebiedsgerichte opties:

In deze agrarische gebieden kan de landbouw en tuinbouw zich verder ontplooiën vanuit de nodige dynamiek.

Geen beperkingen voor volwaardige land- en tuinbouwbedrijven, zowel voor bestaande en nieuwe inplantingen, mits verenigbaar met de omgeving. Bestaande lokale para-agrarische of agrarisch verwante bedrijven worden gehandhaafd, uitbreidingen zijn aan beperkingen onderworpen

- Nieuwe inplantingen en uitbreidingen worden steeds afgewogen ten aanzien van de draagkracht van de onmiddellijke omgeving (ruimtelijk, mobiliteit,...).
- Nieuwe lokale aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijke functionele band met de agrarische sector kunnen zich vestigen op voorwaarde dat zij gebruik maken van bestaande (leegstaande) landbouwgebouwen, substantiële schaalvergroting is niet gewenst
- Nieuwe serrebedrijven kunnen zich dynamisch ontwikkelen op voorwaarde dat de serregebouwen aansluiten op minder dan 20m van bestaande (hoeve-)gebouwen en er morfologisch één geheel mee vormen
- De landbouwactiviteiten moeten rekening houden met de ecologische verbindingsgebieden.
- Infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten.
- Leegstaande hoevegebouwen kunnen een nieuwe functie²¹ krijgen zoals bepaald in het uitvoeringsbesluit van 28-11-'03 (B.S. 10 - 02-2004). Leegstaande hoevegebouwen gelegen langsheen invalswegen kunnen complementair aan de woonfunctie ook een handelsfunctie hebben die gericht is op de verkoop van land- en tuinbouwproducten en/of grondstoffen. Steeds moet het mobiliteitsaspect worden onderzocht, parkeren op eigen terrein is noodzakelijk. Zeer beperkte uitbreidingen zijn mogelijk indien zij ruimtelijk-functioneel verantwoord worden.
- Er wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de morfologische en architecturale kwaliteit van merkwaardige hoevegebouwen²². In deze gebouwen kan de tevens de functie van kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen en toeristisch attractiepunt. (cfr.P.R.S.pg. 257)

Deze gebieden zijn:

- Gebied rond De ratte

²¹ cfr. bepalingen in het uitvoeringsbesluit (10/2/2004): functies hebben betrekking tot paardenhouderij, manège, dierenasiel, -pension, -artsenpraktijk, tuinaanlegbedrijf, kinderboerderij of een instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen

²² Inventarisatie in opmaak door het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed. Van zodra de inventaris van het bouwkundig erfgoed is vastgesteld door de Minister, kan de stad uit deze lijst de gebouwen selecteren van haar grondgebied en deze selectie aan de provincie voorleggen en aan deze gebouwen de opties geven die de provincie vastlegt voor de merkwaardige gebouwen in het PRS.

- Gebied tussen Schuiferskapelle en Kanegem
- Gebied tussen Tielt en Aarsele
- Gebied ten zuiden van Tielt

STEDELIJKE DEELRUIMTE:

Gewenste ontwikkelingsrichting:

Het gaat hier om landelijke gebieden die gelegen zijn binnen het kleinstedelijk gebied. De agrarische functie in dit deelgebied kan hoog dynamisch worden ontwikkeld. Nieuwe lokale aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijke functionele band met de agrarische sector kunnen zich vestigen op voorwaarde dat zij gebruik maken van bestaande (leegstaande) landbouwgebouwen. Schaalvergroting dient ruimtelijk-economisch verantwoord te worden.

Nieuwe serrebedrijven kunnen worden opgericht, bestaande serrebedrijven kunnen dynamisch uitbreiden, op voorwaarde dat zij de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en de gebouwen ruimtelijk op een architectonisch verantwoorde manier worden ingekleed.

Voor leegstaande hoevegebouwen gelden eveneens dezelfde bepalingen zoals bepaald in het uitvoeringsbesluit van 28-11-'03 met bijkomend de mogelijkheid voor het uitvoeren van een handelsfunctie die gericht is op de verkoop van land- en tuinbouwproducten en/of grondstoffen. Substantiële schaalvergroting is niet gewenst. In deze deelzone wordt steeds het creëren van een visueel groene omkadering voor ogen gehouden.

Dit gebied sluit direct aan bij de bebouwde zone van Tielt en zal gespecificeerd worden in het kader van de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Bijgevolg gelden de hierboven genomen beleidsopties te worden aanzien als suggestie aan de hoger overheden.

ECOLOGISCHE VERBINDINGSGBIEDEN

Gewenste ontwikkelingsrichting:

De verbindingsgebieden zijn die gebieden die belangrijk geacht worden voor het realiseren van (ecologische) verbindingen tussen twee of meerdere natuurlijke gebieden. Ze garanderen min of meer het aaneensluiten van de prioritaire gebieden en de verwevingsgebieden. Door deze gebieden met elkaar te verbinden ontstaat een ecologisch netwerk. Dit netwerk bestaat uit natuurverbindingen geselecteerd door de provincie, aangevuld met lokale ecologische verbindingsgebieden. De natuurfunctie komt er ondergeschikt voor met andere functies van het buitengebied. In Tielt zijn dit vooral beekdepressies die deel uitmaken van de ecologische infrastructuur.

Gebiedsgerichte opties: (voor de gebieden die vallen in een Prioritair gebied of in gebieden met natuur als evenwaardige functie gelden de opties van het desbetreffende gebied)

- Behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen.
- Zachte extensieve recreatie is wenselijk.
- Agrarisch natuurbeheer stimuleren.
- Behoud en herstel van waterbergende valleifunctie.
- Afbakenen van bouwvrije zones
- Via het afsluiten van beheerovereenkomsten streven naar structuurbehoud en herstel van waterlopen, herstel en aangepast beheer van valleigraslanden, vrijwaren van bestaande en aanleg van nieuwe poelen, versterken van de valleirand met beplanting
- de aanleg van oeverstroken langs beken
- stimuleren van extensief landbouwgebruik in beekvalleien en hellinggraslanden

Deze stroken zijn:

- Beekvalleien geselecteerd door provincie (natuurverbindingsgebieden)

Lokaal: beekvalleien van:

- Kapelrijbeek
- Lakenplasbeek
- Hullebeek
- Neringbeek
- Reigerbeek
- Westkouterlosbeek
- Rattebeek
- Hooitbeek
- Smulbeek en Elsbeek
- Kasteelbeek

BOSONTWIKKELINGSGBIED

Dit zijn enerzijds gebieden die aansluiten op bestaande bossen en die in aanmerking kunnen komen voor een mogelijke uitbreiding van de bestaande bossen. De functies landbouw, bos en natuur zijn er nevensgeschikt aan elkaar. Alle andere functies zijn ondergeschikt. Het zijn gebieden waar momenteel een verweving bestaat en waar ook in de toekomst voor verdere verweving wordt gekozen. De verweving houdt in dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen.

Het ruimtelijk beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw, natuur en bosbouw.

Anderzijds behelst dit ook de aanleg van een nieuw bos, waarbij vooral de recreatieve functie van het bos belangrijk zal zijn.

Deze gebieden zijn:

- *Stadsrandbos Tielt (indicatief: gelegen op grondgebied gemeente Dentergem)*
- Speelbos
- Gaverbos.
- Ringbeek en Veldekens

STEDELIJK GROENGEBIED

Stedelijke groengebieden zijn gebieden die deel uitmaken van het stedelijk gebied. Niet alleen hun natuurlijk ecologische waarde is groot, ze zijn ook esthetisch, recreatief en sociaal belangrijk en bovendien landschapsvormend. In Tielt zijn dit niet alleen de gebieden gelegen in de kern van Tielt, maar ook de rand van het stedelijk gebied dient aandacht te krijgen.

4.4.4. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN

Om tegemoet te komen aan bovengenoemde doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven kunnen een aantal ruimtelijke beleidselementen naar voor worden geschoven:

1. HET VOEREN VAN EEN GEDIFFERENTIEERD BELEID: MOGELIJKHEDEN EN BEPERKINGEN PER BELEIDSCATEGORIE

Hiervoor verwijzen we naar het punt 'Beleidscategorieën'. Per beleidscategorie werden ruimtelijke opties opgesomd.

2. HET VERSTERKEN VAN DE ECOLOGISCHE DRAGERS

Naast de selectie van natuurverbindingsgebieden door de provincie wil de stad Tielt een ook op lokaal vlak de beekvalleien als ecologische dragers verder uitwerken.

Het natuurlijk overstromingsgebied van deze beken moet gevrijwaard blijven. Hun taak als ecologische drager kan versterkt worden door het aanbrengen van punt-en lijnvormige elementen. Tot deze dragers behoort ook de beschermde historische route tussen Kanegem en Aarsele.

3. CREËREN VAN BOSONTWIKKELING

Een bosontwikkeling wordt gepland ter hoogte van de noordelijke arm van de Marialoopbeek. Dit bos moet tevens de functie krijgen van speelbos (zie verder onder 4.6 gewenste toeristisch-recreatieve structuur) en wordt tevens gezien als een groenverbindingsgebied tussen het stedelijk groennetwerk en de open ruimte. De stad Tielt kiest voor deze locatie, en niet voor de locatie van de omgeving van de Poelberg, omdat deze rechtstreeks aansluit bij de recreatieve fietsroute van de oude spoorwegzate. Tevens sluit deze locatie aan bij het nieuw te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied. Dit heeft niet alleen voordelen voor de nieuwe wijk maar tevens wordt bij het ontwikkelen van dit laatste een fietsvriendelijke verbinding gemaakt tussen de stadskern en het speelbos. Er wordt gestreefd naar een bosontwikkeling van ongeveer 5ha binnen de planperiode. Indien mogelijk kunnen meer gronden worden verworven en ingericht als speelbos. Het is wenselijk dat op lange termijn een zone van 10ha als streefdoel wordt gehanteerd. Bij deze bosontwikkeling moeten voldoende mogelijkheden geboden worden voor zinvolle nieuwe bestemmingen van de hofplaats die horen bij de landbouwgronden die worden ingenomen.

In het zuid-oosten van de gemeente, zal in samenwerking met de landbouw, gezocht worden om het Gaverbos uit te breiden. Ook in het gebied Ringbeek en Veldekens moet gezocht worden naar mogelijke bosontwikkeling.

4. CREËREN VAN EEN GROENVERBINDINGSZONE TUSSEN STADSRANDBOS – POELBERG EN STAD TIELT

Tussen de stadskern en de Poelberg wordt een groenverbindingszone gecreëerd. Op basis van de bestaande aanwezige natuurwaarden en landschapswaarden wordt een groenverbinding gecreëerd door het versterken van bestaande en het aanbrengen van nieuwe punt-en lijnvormige elementen. Het inrichtingsplan met de aanleg van KLE's, maatregelen voor de beekvalleien,.. werd reeds voor een groot deel in het GNOP uitgewerkt. Dit gebied moet tevens de functie krijgen van een recreatieve verbindingsas tussen de Poelberg en de stadskern (zie ook gewenste recreatieve structuur).

Dit gebied behoort tevens tot de bevoegdheid van de Provincie die het gebied selecteerde voor de aanleg van KLE. De stad vraagt aldus om nauw betrokken te blijven bij de inrichting van dit gebied.

5. REALISEREN VAN ACTIEGEBIED VAGEHOF-GRIETJESGALG

In het GNOP zijn twee actiegebieden aangeduid, met name Vagehof-Grietjesgalg en Poelberg. Aangezien de zone van de Poelberg samenvalt met de geselecteerde zone van de provincie valt dit deelgebied hoofdzakelijk onder de bevoegdheid van de provincie (zie vorige punt).

In het deelgebied Vagehof-Grietjesgalg zal men een ondersteunend en stimulerend beleid voeren om de bestaande ecologische en landschappelijke waarden te versterken. Dit deelgebied wordt aangeduid als bouwvrije zone.

6. AFBAKENEN VAN BOUWVRIJE ZONES²³

Om een doelgericht agrarisch beleid te kunnen voeren is het nodig dat er vooraf gebiedsgericht doelstellingen worden vooropgesteld. Hiertoe worden de bouwvrije zones afgebakend: zoals reeds vermeld in vorig hoofdstuk worden de priotaire gebieden voor natuur, de ecologische verbindingsgebieden en de gebieden met natuur als evenwaardige functie geselecteerd als bouwvrije zone. De juiste afbakening van deze zones dient te gebeuren op basis van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, het GNOP en in overleg met de Provincie voor deze ecologische dragers die geselecteerd zijn door de Provincie en worden omschreven in beheersplannen.

Deze zones worden beschouwd als belangrijke te vrijwaren open ruimte gebieden, waarbij de grondgebonden land- en tuinbouw wordt gezien als beheerder van de open ruimte. De ontwikkeling van de grondgebonden agrarische functies worden in deze zone gegarandeerd. De bouwvrije zones worden zo afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels of andere bebouwing worden opgenomen.

Bestaande landbouwbedrijven mogen uitbreiden mits verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Ten aanzien van de geselecteerde beken wordt een afstand van 10 m vanaf de beide zijden van de beekoever vooropgesteld. Nieuwe (geïsoleerde) inplantingen zijn niet toegelaten.

²³ definitie Provinciaal ruimtelijk structuurplan: "Het begrip 'bouwvrije zone' wordt in het RSV beperkt tot gebieden van de agrarische structuur. In het P.R.S.-WV kunnen dit tevens gebieden zijn die deel uitmaken van de natuurlijke en landschappelijke ruimtelijke structuur. Er wordt geen enkele vorm van bijkomende bebouwing toegestaan, om aldus de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen en/of om een beleid rond integraal waterbeheer een beleid rond het vrijwaren van structurerende landschapselementen en -componenten te voeren. Ze zijn zo te selecteren en af te bakenen dat er geen bestaande landbouwbedrijfszetels of andere bebouwing in worden opgenomen. Hierop kan een uitzondering gemaakt worden in het kader van het integraal waterbeheer."

Stimuleren van gemengde bedrijfsstijlen (bv. bedrijfssites met zowel een landbouwfunctie, als recreatief/toeristische functie, conform het Provinciaal ruimtelijk structuurplan of landbouwfuncties 'in ruime zin'.

Nieuwe serrebedrijven kunnen niet ontwikkelen in de bouwvrije zones. Bestaande serres kunnen blijven maar niet in oppervlakte uitbreiden.

7. AFSLUITEN VAN BEHEERSOVEREENKOMSTEN MET DE LANDBOUW VOOR BEPAALDE GEBIEDEN

Deze maatregel kan kaderen in de vorige opties. Een beheersplan kan de openruimtestructuur binnen of ten aanzien van natuur-gevoelige zones verder verfijnen, al dan niet in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Na het vastleggen van een beheersplan kan ertussen de betreffende overheid en de agrarisch ondernemer een beheersovereenkomst worden afgesloten. Zo'n beheersovereenkomst legt concreet de beheersverplichtingen en de vergoedingen vast. Afhankelijk van de natuurlijke omstandigheden, de wensen van de individuele land- of tuinbouwer en de natuurdoelen wordt voor een pakket aan maatregelen gekozen.

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Het zijn wel elementen met een belangrijke betekenis voor de instandhouding van natuurlijke en landschappelijke elementen in het landbouwgebied. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

8. EEN BELEID VOOR LEEGSTAANDE EN TOEKOMSTIG LEEGSTAANDE HOEVES

Uit de analyse van de agrarische structuur²⁴ bleek de gestadige achteruitgang van het aantal landbouwbedrijven in Tielt. De leegstaande (of toekomstig leegstaande) hoevegebouwen kunnen een nieuwe bestemming krijgen indien ze niet meer van nut zijn voor de landbouwsector. Momenteel werkt de provincie aan een beleidskader voor leegstaande bedrijfsgebouwen in de open ruimte. Als suggestie naar de provincie stelt Tielt voor de leegstaande hoevegebouwen het volgende voor:

- Voor het volledige grondgebied van Tielt is een herbestemming naar wonen mogelijk.
- Hiernaast is een herbestemming afhankelijk van de locatie van de hoeve. De volgende herbestemmingen zijn tevens mogelijk:

²⁴ Zie Informatief Gedeelte, paragraaf 4.3.2

BOUWVRIJE ZONES	- woning met logies (4k) - Opslag van materialen, indien geen Vlarem-vergunning vereist - landbouw 'in ruime zin'²⁵ → Geen uitbreidingen mogelijk
OVERIGE GEBIEDEN	<i>Bepalingen van uitvoeringsbesluit²⁶ met ondermeer:</i> - complementair aan woonfunctie kantoor- of dienstenfunctie - woning met logies (4k) - Opslag van materialen - landbouw 'in ruime zin'²⁵ <i>Langs invalswegen:</i> - Handel gericht op verkoop van land- en tuinbouwproducten en/of grondstoffen <i>Merkwaardige gebouwen²⁷ (cfr.P.R.S.pg. 257):</i> - kamers met toer. dienstverlening - jeugdlogies - huurvakantiewoningen - toeristisch attractiepunt → Zeer beperkte uitbreidingen: ruimtelijk-functioneel te verantwoorden

9. DOOR DE PROVINCIE GESELECTEERD GEBIEDEN

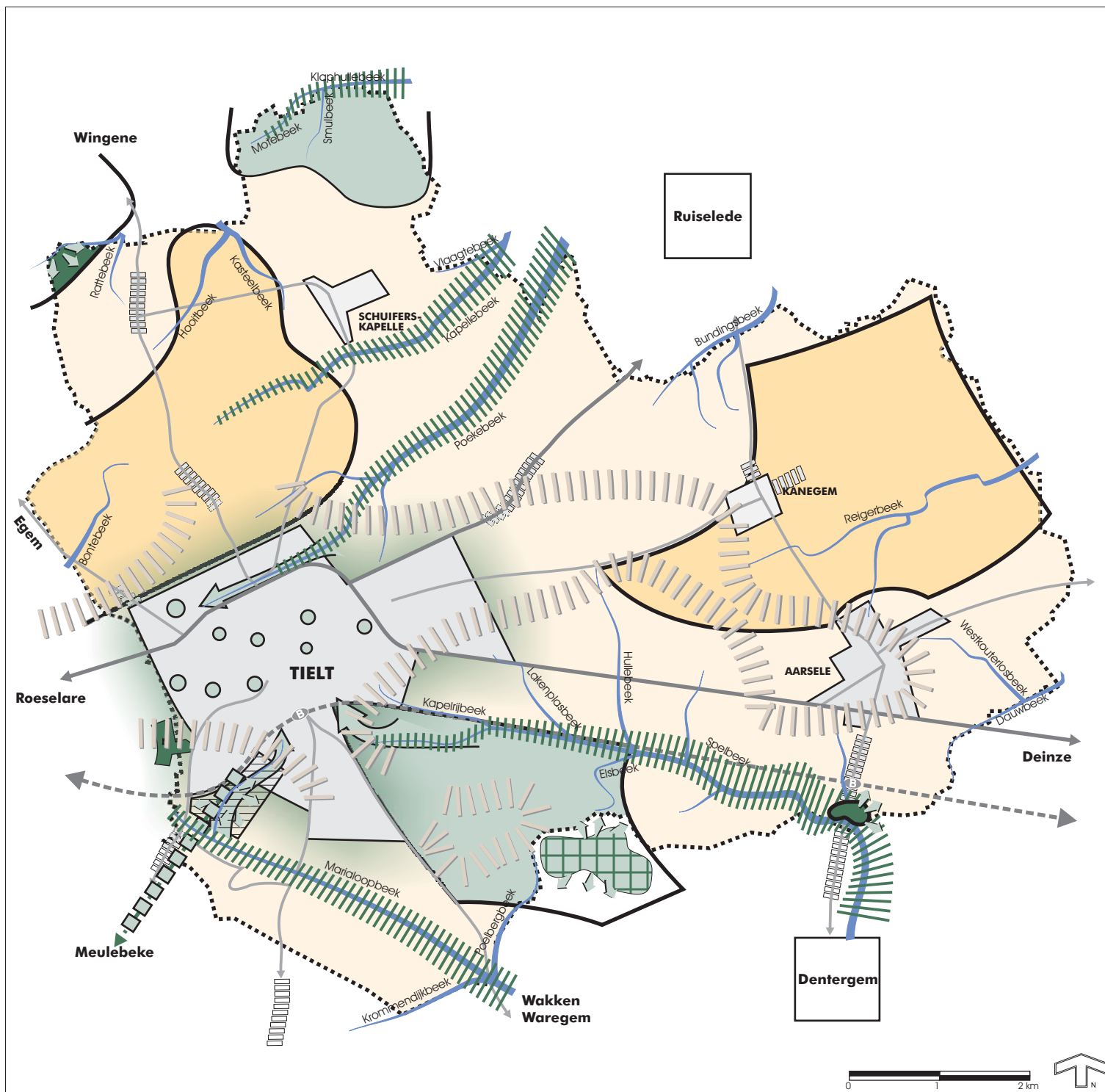
De stad Tielt vraagt aan de Provincie om maximaal betrokken te worden bij de wijze van planning en uitvoering omtrent de door de Provincie geselecteerde gebieden

De stad suggereert aan de Provincie om de geselecteerde gebieden aan te duiden als bouwvrije zone.

²⁵ cfr. bepalingen in het uitvoeringsbesluit (BS 10/2/2004): functies hebben betrekking tot paardenhouderij, manège, dierenasiel, -pension, -artsenpraktijk, tuinaanlegbedrijf, kinderboerderij of een instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen.

²⁶ Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering (BS. 10-02-2004) omtrent zonevreemde functiewijzigingen.

²⁷ Inventarisatie in opmaak door het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed. Van zodra de inventaris van het bouwkundig erfgoed is vastgesteld door de Minister, kan de stad uit deze lijst de gebouwen selecteren van haar grondgebied en deze selectie aan de provincie voorleggen en aan deze gebouwen de opties geven die de provincie vastlegt voor de merkwaardige gebouwen in het PRS.



Legende

- Bebouwde zone
- Prioritaire gebieden voor natuur
- Gebieden met natuur als evenwaardige functie
- Open landbouwgebieden met een belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap
- Autonome landbouwgebieden
- Bovenlokale ecologische verbingsgebieden
- Beekvalleien als lokale ecologische verbingsgebieden
- Structurerende reliëf component
- Bosontwikkelingsgebied
- Stedelijke groengebieden
- Binnendringen groene structuur in stedelijk weefsel
- Oude spoorwegzate als lineair groenelement
- Aanleg speelbos
- Uitbouw stadsrandbos Tiel (indicatief)
- Kasteelpark (indicatief)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIJLT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 06

**GEWENSTE NATUURLIJKE EN
AGRARISCHE STRUCTUUR**



November 2006

1753 - xx

4.5. DE GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

4.5.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

- optimaliseren van het wegennet
- weren van doorgaand (vracht-)verkeer uit de stadskern
- verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid verhogen (vnl. in functie van voetgangers en fietsers)
- verbeteren oversteekbaarheid van de ringlaan

4.5.2. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN

Om tegemoet te komen aan bovengestelde ontwikkelingsopties worden hierna enkele beleidselementen geformuleerd:

- opstellen van categorisering van het wegennet ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer.
- aanleg van de ZW- en ZO-tangent
- optimaliseren van het openbaar vervoersnetwerk
- herinrichting Ringlaan
- uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk
- inrichting van een verkeersluw centrum

1. OPSTELLEN VAN CATEGORISERING VAN HET WEGENNET TEN BEHOEVE VAN HET GEMOTORISEERD VERKEER.

Een van de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. mobiliteit is de optimalisering van het bestaand wegennet. Deze optimalisering houdt een functionele categorisering van het wegennet in. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen.

Primaire weg, type II

Deze wegen zijn geselecteerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen:

- N 37 Ruisleedsesteenweg: van Ringlaan tot Aalter
- N35/N37: Pittemsesteenweg: van Ringlaan/Egemsesteenweg tot A17

Secundaire wegen

Volgende wegen, behorende tot een lagere categorie, werden in het Provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd:

Secundaire weg I:

- N37 Ringlaan – Deinseseenweg: van kruispunt met de Ruisleedsesteenweg tot Deinze
- N399 Meulebeeksesteenweg: van het kruispunt Holdestraat (aansluiting westelijke tangent) naar Meulebeke
- de westelijke tangent (tussen N399 en de N37)

Secundaire weg II:

- N327 Wingensesteenweg
- N37 Ringlaan: tussen Egemsesteenweg en Ruisleedsesteenweg
- N459 Hogenhovestraat
- de oostelijke tangent (tussen de N37 Deinseseenweg en de N327 Wakkensesteenweg)

Lokale wegen

Er zijn verschillende types van lokale wegen: lokale verbindingsweg (lokaal I) voor de verbinding tussen de verschillende kernen en dorpen in de gemeente en buiten de gemeente; lokale verzamelweg (lokaal II) voor de ontsluiting van wijken en andere lokale wegen (lokaal III). Volgende wegen worden in het mobiliteitsplan geselecteerd als lokale wegen:

lokale wegen I:

- N327 Wakkensesteenweg (ten zuiden van de oostelijke tangent)

In principe zal een lokale weg I ingericht worden als een 2x1 rijweg. Afhankelijk van het gebied zal een bepaald snelheidsregime aan de weg toegekend worden. Bij de inrichting van dit type weg dient er voldoende aandacht te gaan naar de doorstroming van het openbaar vervoer. Afhankelijk of een bushalte buiten of binnen de bebouwde kom ligt, wordt bij een lokale weg I een bushaven voorzien of wordt er gehalteerd op de rijbaan. Buiten de bebouwde kom wordt er gepleit voor gescheiden fietspaden, binnen de bebouwde kom voor aanliggende fietspaden of gemengd verkeer.²⁸

²⁸ Bron : Mobiliteitshandboek - Aanvullende beleidsteksten - Categorisering lokale wegen, maart 2000

*lokale wegen II:*de ontsluitingswegen voor het centrum van Tielt:

- Deken Darraslaan
- St. Michielsstraat
- Stationsplein en –straat
- Kasteelstraat – Meulebeeksesteenweg
- (vanaf kruispt. Holdestraat = secundaire weg)
- Gruuthusestraat – Wakkensesteenweg
- Bedevaartstraat
- Conventieweg
- F. D’Hoopstraat
- Europalaan
- St. Jansstraat
- Tramstraat, Pontweg

de andere ontsluitingswegen:

- Stokerijstraat, Schuiferskapelstraat, H. D’Hontstraat, J. Vinckestraat
- A. Guilbertstraat
- Egemsesteenweg
- Hondstraat
- Galgenveldstraat
- Kanegemstraat
- Keizerstraat – Neringstraat – J. Van Ooststraat – Aarsele dorp – Vrouwenstraat
- Aarselestraat/ Sterrestraat
- Vinktstraat
- Marialoopsesteenweg, Seyntexstraat
- St. Amandsstraat

Een lokale weg II krijgt een 2x1 profiel toegewezen. De ontwerpsnelheid zal variëren van de zone waarin men zich bevindt (bebouwd, open, ...). Bij een lokale weg II zal er een bushalte voorzien worden op de rijbaan. Het al dan niet voorzien van

fietspaden hangt eveneens af van het gebied waardoor de weg loopt (buiten de bebouwde kom : gescheiden fietspaden, binnen de bebouwde kom aanliggende fietspaden of gemengd).²⁹

Lokale wegen III

Deze categorie omvat alle andere straten : woonstraten, industriewegen, landbouwwegen, erftoegangswegen... Deze wegen hebben een toeganggevende functie.

Afhankelijk van de situatie zal een lokale weg III uit 1 à 2 rijstroken bestaan. De ontwerpsnelheid wordt bepaald door het gebied waardoor de weg loopt. De halteplaats voor het openbaar vervoer komt bij een lokale weg III op de rijbaan. Het fietsverkeer is er gemengd met het autoverkeer.¹

In functie van de wegcategorisering zal een gedifferentieerd snelheidsbeleid gevoerd worden. De overgang tussen twee snelheidsregimes zal infrastructureel duidelijk gemaakt worden. Zo kan bijvoorbeeld een poorteffect gecreëerd worden ter hoogte van de komgrens, onder de vorm van een verhoogde berm, waarin bomen en struiken geplant worden (zie ook in de hoofdstukken betreffende de gewenste structuur van de kernen op microschaal).

2. HERINRICHTING RINGLAAN

De Ringlaan is niet geselecteerd als primaire weg, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft hiermee willen aangeven dat hier geen maasverkleining tussen de A17 en de E40 wenselijk is.

In het Provinciaal ruimtelijk structuurplan is de Ringlaan tussen beide primaire wegen geselecteerd als secundaire weg type II; de Ringlaan tussen de Ruisledesteenweg en de Deinsesteenweg is als secundaire weg type I geselecteerd. De uitbreiding van de Ringlaan met de twee tangenten (ZW en ZO) moet het verder gebruik van de Ringlaan stimuleren. Een heraanleg van de huidige Ringlaan, in het bijzonder van de kruispunten, moet de veiligheid verhogen.

In het toekomstig streefbeeld moet de dualiteit van de Ringlaan mogelijk zijn; enerzijds moet de functie van verbindingsweg met de uitwijkmogelijkheid voor landbouwvoertuigen worden uitgewerkt; anderzijds moet de barrière tussen de woongebieden worden verkleind.

²⁹ Bron : Mobiliteitshandboek - Aanvullende beleidsteksten - Categorisering lokale wegen, maart 2000

3. VERKEERSLUW CENTRUM MET LOOPROUTES RANDPARKINGS – CENTRUM

Bij de herinrichting van het centrum wordt er gestreefd naar een verkeersluw centrum en dit voornamelijk ter hoogte van het marktplein en de straten die er direct op aansluiten, zoals een deel van de Kortrijkstraat.

Vanuit de randparkings moet een duidelijk wandelparcours naar de stadskern worden uitgewerkt. Deze looproutes moeten in de eerste plaats aangenaam zijn, waarbij de voetganger als het ware naar de (commerciële) kern wordt gezogen zonder daarbij de indruk te hebben nog een lange afstand te moeten wandelen (zie ook microschaal). Er zal een onderzoek gebeuren naar de wenselijkheid en de mogelijkheid van het inzetten van trage wegen.

4. OPTIMALISEREN VAN HET OPENBAAR VERVOERSNETWERK

Het openbaar vervoer in Tielt bestaat uit 7 buslijnen, enkele belbussen en een treinverbinding, de IR lijn De Panne – Lichtervelde – Deinze – Gent – Brussel (nationale luchthaven). Zij vormen de verbinding tussen de diverse steden en de ontsluiting van de kernen van Tielt zelf. Volgende maatregelen worden voorgesteld, vanuit het mobiliteitsplan, om het openbaar vervoersnetwerk te optimaliseren:

- *Opwaardering van de stationsomgeving* door een combinatie van een reeks maatregelen. Zo wordt de bushalte op het stationsplein beter uitgebouwd. Er wordt een onderdoorgang voorzien ter hoogte van de sporen. Er wordt een nieuwe stationsparking aangelegd aan de zuidzijde van het station.
- *Uitbouw van de busknooppunten*, hiertoe wordt er op de drie volgende knooppunten gefocust: het Stationsplein, het Ramenplein en eventueel de halte aan de kliniek.
- *Herstructurering van de lijnen*: door deze maatregelen zou de mobiliteit moeten verhogen. Zo werd reeds een belbus, met succes, ingevoerd. Er komt een aslijn (snelle busverbinding) met de stad Roeselare.
De drie bovenvermelde busknooppunten moeten zo goed mogelijk aansluiting geven op de regionale lijnen. Een interne busbediening moet aanvullend werken ten voordele van een autoarm centrum. Al deze hogervermelde maatregelen moeten samengaan met een betere doorstroming van het busverkeer.
- *Een flankerend beleid voor het openbaar vervoer*: een pendelbus zou een extra stimulans zijn om de auto thuis te laten.
- *een betere afstemming tussen aanbod aan van de NMBS en deze van De Lijn*

5. UITWERKEN VAN EEN GEWENST FIETSROUTENETWERK

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk wordt als basis gebruikt voor het verder uitwerken van een fijnmazig net van lokale fietsroutes. Promotieacties rondom het gebruik van de fiets alsmede een fietsvergoeding voor het stadspersoneel komen het fietsgebruik ten goede.

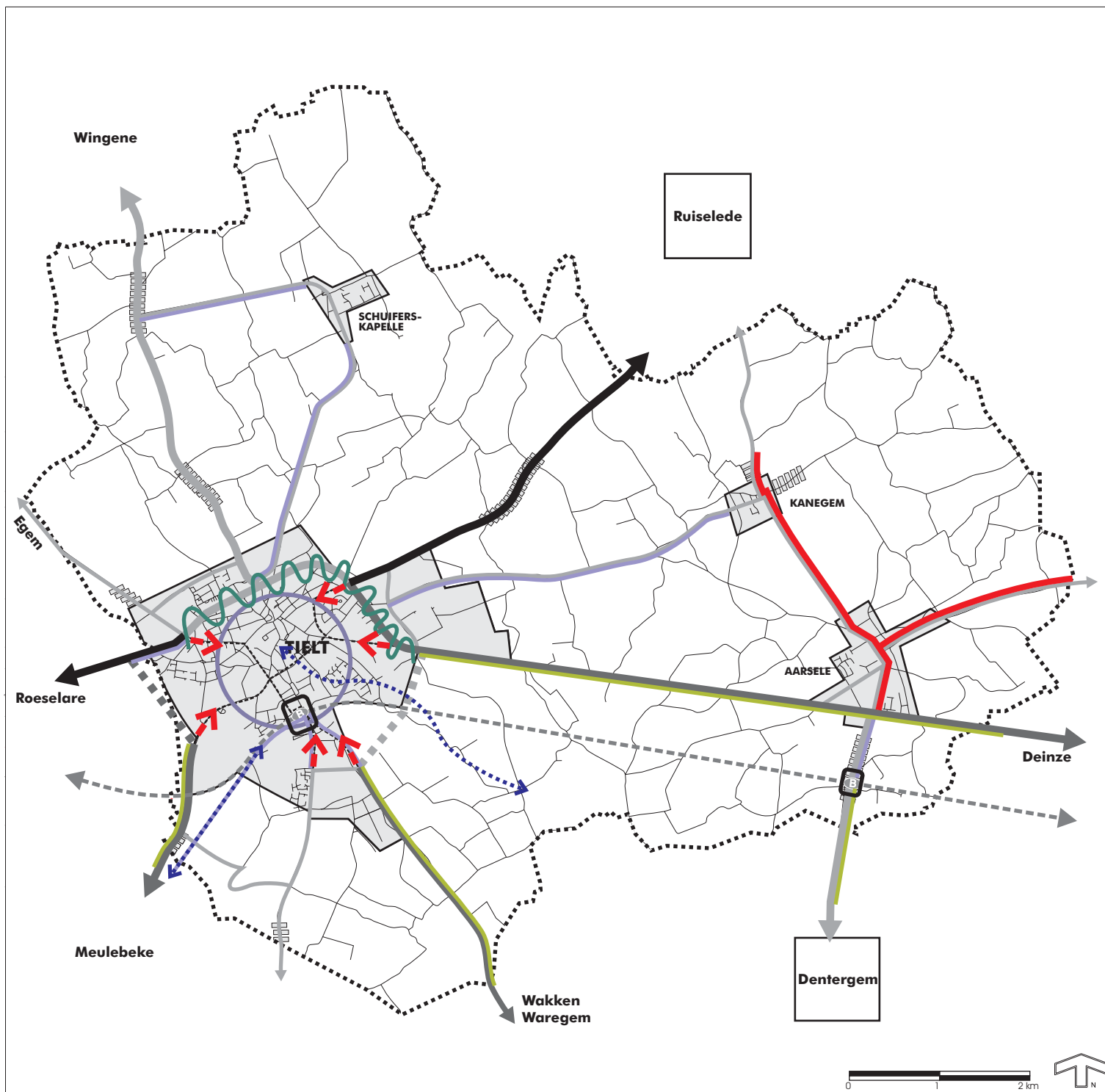
Op recreatief vlak is de verbinding tussen de stadskern met de Poelberg nog uit te werken met een groene fiets- wandelas. Ook de oude spoorwegzate kan in deze zin ontwikkeld worden en geeft verder, op het grondgebied van Meulebeke, aansluiting op een reeds bestaande fietsroute. (zie kaart 8). Er zal een onderzoek gebeuren naar de wenselijkheid en de mogelijkheid van het inzetten van trage wegen in functie van recreatief en woon-werkverkeer.

6. SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID IN VERBAND MET DE AANLEG VAN DE ZO- EN ZW TANGENT

De aanleg van de zuidelijke ontsluitingswegen heeft tot doel het centrum te ontlasten van doorgaand (vracht-)verkeer. De stad vraagt om nauw betrokken te zijn bij de verdere planning en wenst volgende tracés:

- De eerste, de ZO-tangent, maakt een verbinding tussen het kruispunt Seyntexlaan/Wakkensesteenweg en de Deinsesteenweg, ter hoogte van het industrieterrein noord. Deze tangent maakt een verbinding tussen de industriezone noord en de industriezone zuid. De locatie van dit tracé is reeds gedeeltelijk vastgelegd in BPA Gruuthuuse (MB 5/2/2004) en sluit meer aan op de stadskern dan deze zoals voorzien op het gewestplan.
- Een tweede ZW-tangent maakt een verbinding tussen de Meulebeeksesteenweg(N399) en de Pittemsesteenweg (N37) en geeft een ontsluiting aan de industriezone 'Huffesele' en geeft verder aansluiting op Meulebeke en Ingelmunster. Deze tangent zou deels over het grondgebied van Pittem lopen. Dit tracé stemt overeen met deze van het gewestplan en wordt ook vermeld in het Provinciaal ruimtelijk structuurplan bij 'Selecties van de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer' als secundaire weg categorie I, maas 2. (P.R.S., BD. pg. 330)

Er is niet gekozen voor een volledige ringstructuur maar wel voor een onderbroken systeem als verbinding tussen de twee tangenten. Op het grondgebied van Meulebeke zorgt de N305 voor een verbinding tussen de Marialoopsesteenweg en de Meulebeeksesteenweg. Op het grondgebied van Tielt fungeert de N399a (St. Amandstraat) als verbinding tussen bovenvermelde invalswegen, die op hun beurt aansluiten op de twee aan te leggen tangenten.



Legende

-  Bestaande bebouwing
-  stationsbuurt te versterken
-  primaire weg II
-  secundaire weg I
-  secundaire weg II
-  lokale verbindingsweg I
-  lokale ontsluitingsweg II
-  ontsluitingsweg centrum
-  Lokale weg III
-  aan te leggen secundaire weg I
-  aan te leggen secundaire weg II
-  verbeteren fietsverbinding
-  verbeteren van oversteekplaatsen
-  aanleg van fietsverbinding
-  aan te leggen recreatieve wandel- fietsverbinding
-  spoorweg
-  te ontmoedigen doorgaand verkeer
-  ontwikkelen van een veilige stad voor de zwakke weggebruiker

optimaliseren bestaand fietsroutenetwerk
synergie tussen lokaal en bovenlokaal
zie kaart 8 fietsroutenetwerk

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

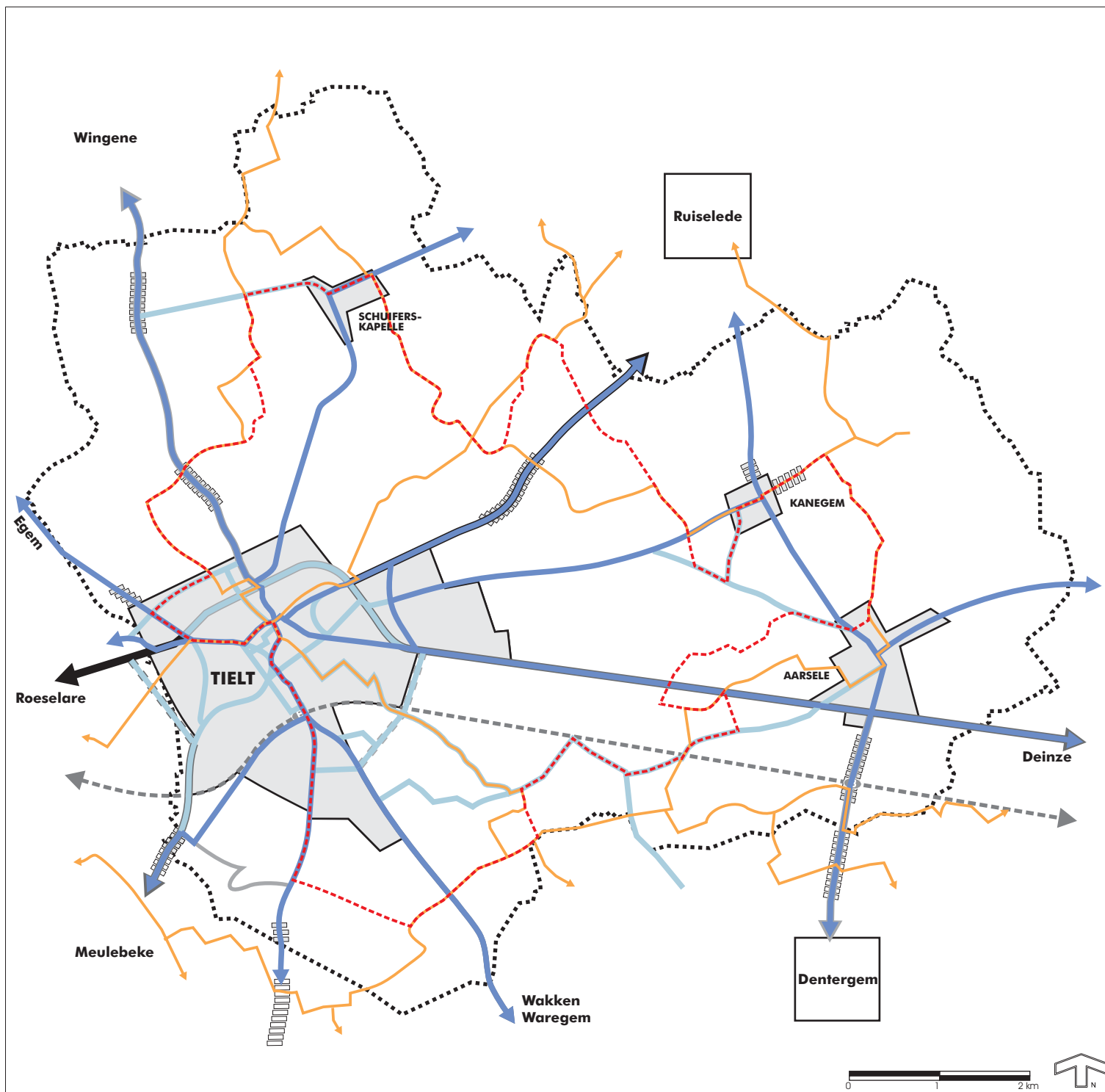
KAART 07

**GEWENSTE VERKEERS- EN
VERVOERSSTRUCTUUR**



November 2006

1753 - ds



Legende

Bestaande bebouwing

BOVENLOKALE FIETSRUTE

Bovenlokale functionele fietsroute

Bovenlokale recreatieve fietsroute

LOKALE FIETSRUTE

Lokale fietsroute

Landbouwleerpad (optimaliseren)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tielt

KAART 08

FIETSRUTENETWERK



November 2005

1753 - ds

4.6. GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

4.6.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

- Het ontwikkelen van een duurzame plattelandsrecreatie
- Het creëren van een kwaliteitsimago van de stad Tielt

4.6.2. BELEIDSELEMENTEN

Om tegemoet te komen aan bovengestelde ontwikkelingsopties kunnen een aantal ruimtelijke beleidselementen naar voren worden geschoven:

1. POELBERG UITBOUWEN TOT BELANGRIJK RECREATIEF ELEMENT VAN LOKAAL BELANG IN SAMENWERKING MET PROVINCIE

De Poelberg kan verder worden uitgebouwd in functie van de zachte recreatie, tot een recreatieve pleisterplaats voor de bewoners van Tielt en directe omgeving. Gezien de stad recent het klooster heeft verworven, heeft zij nu een belangrijke troef in handen om de Poelberg site uit te bouwen tot een belangrijk recreatieve en toeristische aantrekkingspool. Bij deze dient men ook rekening te houden met de aanwezige natuurwaarden en landschapswaarden (zie 4.4). Gezien dit deelgebied ook door de provincie is geselecteerd onder 'gave landschappen' zal het beleid omtrent dit deelgebied in nauw overleg met de Provincie gebeuren. Bovendien komt er met de aanleg van het stadsrandbos nog een belangrijke recreatieve aantrekkingspool bij.

2. VALORISEREN VAN HET HISTORISCH CENTRUMGEBIED TIELT EN KANEGEM

Het valoriseren van de cultuurhistorische binnenstad Tielt moet opgevat worden als een toeristisch-recreatief product. Mogelijke toepassing van de onderdelen van dit concept kan de inrichting van de openbare ruimte zijn in relatie met cultuur-historische routes (zie ook hoofdstuk 3).

Het ontwikkelen van een groen netwerk in de stad moet mede het recreatief vertoeven in de stad stimuleren. Vanuit deze groene dooradering kan een link gelegd worden naar de directe stadsomgeving met name de Poelberg en de te ontwikkelen groene ruimte t.h.v. de Marialoopbeek.

Het domein Watewy (N.W. van de kern) kan eveneens deel uitmaken van een recreatief netwerk binnen de stadskern.

Het is de bedoeling dat er een netwerk van fiets- en wandelassen ontstaat dat enerzijds de recreatieve en toeristische knooppunten en aantrekkingspolen binnen de stad en aansluitend op de stad (o.a. de recreatief-groenverbindingsgebieden, zie punt 3) verbindt en anderzijds ook aansluit op het lokaal en bovenlokaal fietsroutenetwerk dat de recreatieve aantrekkingspolen in het buitengebied verbindt. Deze assen worden geënt op het groen netwerk dat in de stad wordt ontwikkeld.

Ook de pittoreske dorpskern van Kanegem heeft een belangrijke cultuur-historische kwaliteiten die dienen ondersteund. Het specifieke karakter van de dorpskern moet bewaard blijven, om op die manier als een toeristisch – recreatief knooppunt en lokale trekpleister te kunnen functioneren.

3. RECREATIEF MEDEGEBRUIK VAN GROENVERBINDINGSGEBIEDEN

Op het grondgebied van Tielt komen reeds verscheidene fiets- en wandelroutes voor (zie deel 1 kaart 18). De bovenlokale fietsroute 'LF53' verbindt reeds de zone van de Poelberg en gaat door de kern van de stad Tielt. Aansluitend op de gewenste openruimtestructuur en de gewenste landschappelijke structuur is het wenselijk dat dit parcours kadert in het gewenst groenverbindingsgebied. (zie kaart 6) - welke bovendien aansluiting geeft op het groennetwerk van de stadskern.

Bij het recreatief medegebruik van dit groenverbindingsgebied dient de nodige aandacht te gaan naar het (opnieuw) gebruiken van trage wegen (buurtwegen, voetwegen).

Vanuit de stad moeten er duidelijke groene aders naar de omgeving leiden, waarbij de bestaande lokale en bovenlokale fiets-wandelroutes worden geoptimaliseerd. De talrijke fietsroutes worden in de toekomst verder geoptimaliseerd, de bestaande eet- en drankgelegenheden kunnen voor aangename verpozing zorgen. Nieuwe gelegenheden zijn echter niet wenselijk; evenmin opvallende uitbreidingen van de bestaande.

De oude spoorwegzate, richting Meulebeke, is een tweede aanknopingspunt. Deze loopt parallel met een aan te leggen speelbos ter hoogte van de Marialoopbeek. Dit bos moet aansluiten op het nieuw te ontwikkelen woongebied (zie hoofdstuk 3.2, punt 5) en aansluiten op het groennetwerk van de stad (zie hoofdstuk 3.2, punt 3).

4. RECREATIEVE MOGELIJKHEDEN VOOR HISTORISCHE GEBOUWEN EN MERKWAARDIGE GEBOUWEN

Aansluitend op de mogelijkheden voor leegstaande hoevegebouwen gesteld onder 4.4.4, punt 8, wordt bijkomend de mogelijkheid gegeven voor het inrichten van kleinschalige café/tearoom/restaurant en dit enkel in historische en merkwaardige gebouwen³⁰. Voor gebouwen die gelegen zijn binnen de bouwvrije zones kan verbouwen slechts binnen het huidig volume met bijzondere aandacht voor de architecturale kwaliteit van de gebouwen. Voor de overige gebouwen is een zeer beperkte uitbreiding mogelijk in dien deze ruimtelijk-functioneel verantwoord kan worden.

De bovenstaande mogelijkheden moeten steeds worden afgetoetst ten opzichte van de ruimtelijke draagkracht van het omliggende agrarische gebied. Dit betekent dat de agrarische productiefunctie niet in het gedrang mag komen, de mobiliteitsgevolgen beheersbaar moeten blijven en de authenticiteit van de functioneel gewijzigde gebouwen vooropstaat.

Naast de historische gebouwen die als toeristisch-recreatieve aantrekkingspool kunnen functioneren langs de diverse recreatieve routes, worden volgende sites als toeristisch knooppunt gezien: de omliggende hoeves en gebouwen van de Artemeersmolen (de molen zelf ligt op grondgebied Aalter), de Mevrouwsmolen en de omliggende hoeves en gebouwen, de Poelbergsite met molen, school en klooster; het speelbos; de dorpskernen van Kanegem en Aarsele en de tussengelegen kasseiweg Neringstraat. De recreatieve routes worden op deze knooppunten geënt en moeten in de eerste plaats deze knooppunten verbinden.

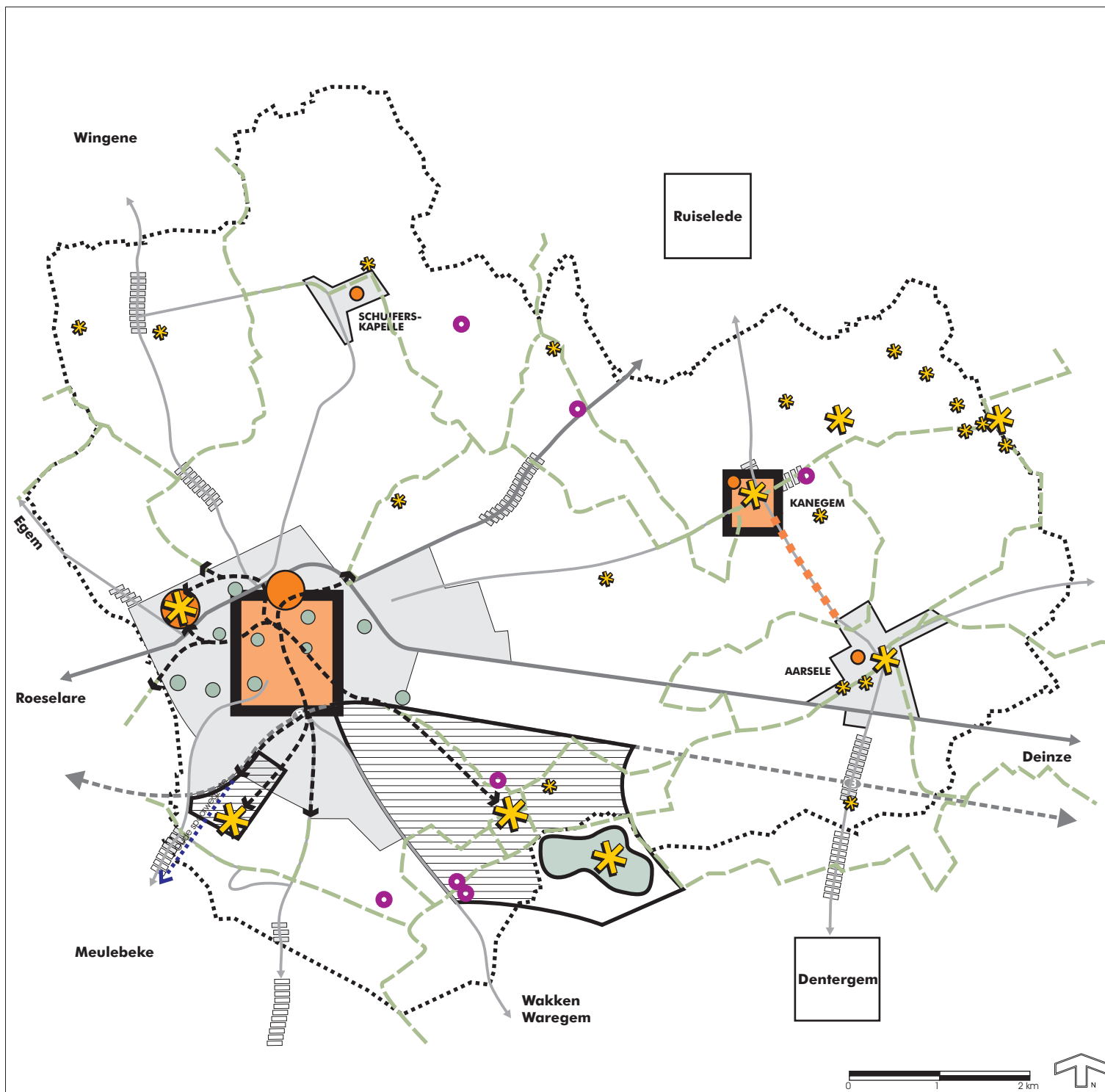
5. SPORTAANBOD IN IEDERE DEELGEMEENTE

Tielt wenst de bestaande sportinfrastructuur die aanwezig is verder te ondersteunen. Alle kernen en dorpen beschikken over een sportterrein dat in het centrum gelegen is of erbij aansluit. Het beleid zal erop gericht zijn deze sportactiviteiten verder te ondersteunen op schaal van elke gemeente. Bijna al deze sportinfrastructuur is gelegen binnen woongebied of landelijk woongebied. Enkel de sportinfrastructuur in Kanegem is gelegen in agrarisch gebied en bijgevolg zonevreed. Aangezien deze sportinfrastructuur aansluit bij de bebouwde omgeving van het dorp is een behoud van deze sportinfrastructuur aangewezen. Er zal een RUP worden opgemaakt om de noodzakelijke bestemmingswijziging door te voeren.

³⁰ Inventarisatie in opmaak door het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed. Van zodra de inventaris van het bouwkundig erfgoed is vastgesteld door de Minister, kan de stad uit deze lijst de gebouwen selecteren van haar grondgebied en deze selectie aan de provincie voorleggen en aan deze gebouwen de opties geven die de provincie vastlegt voor de merkwaardige gebouwen in het PRS.

6. EET- EN DRANKGELEGENHEDEN IN HET BUITENGEBIED

Op kaart 9 zijn de bestaande eet- en drankgelegenheden aangeduid. Hun relatie met de diverse fietsroutes is duidelijk. Het behoud van deze bestaande zaken wordt ondersteund op voorwaarde dat hun kleinschaligheid behouden blijft.



Legende

-  Valorisieren cultuur-historische rijkdom van centrum Tiel en Kanegem
-  Toeristisch-recreatieve knooppunten
-  Cultuur-historisch waardevolle gebouwen als toeristisch recreatieve aantrekkingspolen
-  te optimaliseren bestaand fietsroutenetwerk synergie tussen lokaal en bovenlokaal
-  uit te werken groennetwerk
-  te ontwikkelen recreatieve fiets-wandellussen geënt op groennetwerk en aansluitend op fietsroutenetwerk
-  versterken sport- en ontspanningsactiviteiten op schaal van elke kern
-  behoud bestaande eet- en drankgelegenheden
-  te versterken recreatieve as
-  bebouwing
-  oude spoorwegzate
-  recreatief medegebruik van groenverbingsgebieden:
- zone speelbos: ontwikkelen van speelbos t.h.v. Marialoopbeek, nieuwe woonontwikkeling station en oude spoorwegzate
- zone van Poelberg: i.s.m. Provincie verder ontwikkelen voor lokale recreatie

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 09

**GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE
STRUCTUUR**



November 2006

1753 - ds

5. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE LANDELIJKE DEELRUIMTE

5.1. BEDRIJFSONDERSTEUNEND HOOFDDORP AARSELE

5.1.1. ONTWIKKELINGSRICHTING

De ruimtelijke scheiding tussen Aarsele-centrum en -station versterken

Aarsele-centrum

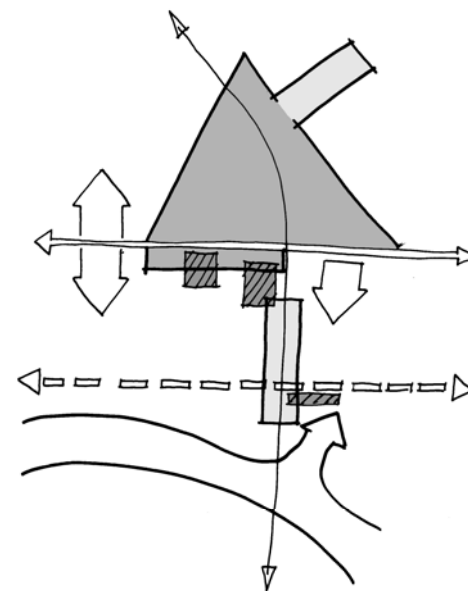
De toekomstige ontwikkeling van Aarsele richt zich in de eerste plaats op wonen in combinatie met kleinschalige activiteiten. Een verweving van wonen en werken wordt verder gestimuleerd. Het centrum moet ook ruimte bieden om de lokale bedrijvigheid op te vangen en te laten ontwikkelen.

Aarsele-station

De toekomstige ontwikkeling van Aarsele richt zich in de eerste plaats op wonen. Deze historisch gegroeide lintvormige ontwikkeling langsheen de Hogenhovestraat moet in de toekomst behoed worden voor uitbreiding of grootschalige ingrepen.

5.1.2. BELEIDSDOESTELLINGEN

- Kernversterking
- Ruimte creëren voor de opvang van lokale bedrijvigheid
- Behoud en versterken van bedrijventerreinen
- Fasegewijze ontwikkeling van de woonuitbreidings en -reservegebieden
- Verluchting van het centrum
- Creëren van poorten
- Sportinfrastructure op maat van het dorp



1. KERNVERSTERKING

Naast wonen moeten ook diensten, sociale- en culturele functies verder gestimuleerd worden op schaal van het dorp. Het bestaande noord-westelijk gelegen kerkhof moet behouden kunnen blijven, in het bijzonder de graven van lokaal historisch belang. (cfr. decreet 14 mei 2004).

Woningen en bedrijven die aan de rand van de kern gevestigd zijn en momenteel juridisch zonevreemd zijn, kunnen zeker blijven en uitbreiden onder bepaalde voorwaarden, dit aspect is reeds uitgewerkt onder 4.1.4 en 4.2.3.

2. RUIMTE CREËREN VOOR DE OPVANG VAN LOKALE BEDRIJFVIGHEID

Behalve het bedrijventerrein langsheen de Deinsesteenweg (1 bedrijf) met een oppervlakte van 2,09 ha en dit ter hoogte van Aarsele station (1,92 ha), beschikt Aarsele niet over een specifieke ruimte voor bedrijven. In het onderzoek van de bestaande ruimtelijk-economische structuur is reeds aangegeven dat de restruime van het bedrijventerrein aan het station minder geschikt is voor bijkomende bedrijvigheid. De bestemming van het gebied aan de Ankelaarsstraat is achterhaald. Er wordt gekozen om deze bedrijventerreinen te herlocaliseren en zo ruimte te scheppen voor nieuwe bedrijvigheid bij Aarsele.

Er werden een vijf locaties onderzocht voor het ontwikkelen van een nieuw lokaal bedrijventerrein (ca. 3ha). Bijna alle zoekzones zijn gelegen op de rug van Tielt. Aangezien echter de volledige kern van Aarsele gelegen is op de rug van Tielt zal elke locatie die aansluit bij de kern gelegen zijn op deze rug. De landschappelijke impact van een lokaal bedrijventerrein varieert wel bij de respectievelijke locaties. Het nieuw lokaal bedrijventerrein moet landschappelijk ingepast worden.

1. Huidige locatie station behouden met zuidelijke uitbreiding

Het grootste deel van het bedrijventerrein aan de spoorweg is reeds ingenomen. Het deel dat ingenomen is ligt tussen de spoorweg en de Gavermeersstraat. Het resterende stukje bedrijventerrein is gelegen aan de andere kant van de Gavermeersstraat. Aan die zijde bestaat de mogelijkheid om het bedrijventerrein uit te breiden. Dan zou de Gavermeersstraat echter als toegangsweg voor het lokaal bedrijventerrein moeten functioneren. Dit kan vooral bij de aansluiting met de Hogenhovestraat conflict geven. Bovendien zijn de gronden gelegen aan die zijde van de Gavermeersstraat laag gelegen weilanden. Gecombineerd met het daar aanwezige bos heeft de plek belangrijke ecologische potenties. Bovendien kan het verkeer dat gegenereerd wordt door de bijkomende bedrijvigheid de leefbaarheid van de wijk 'Aarsele-station' in gevaar brengen. Dit waren tevens de redenen waarom in eerste instantie naar een herlocalisatie van de daar aanwezige bedrijfsgronden wordt gezocht. We nemen de locatie toch op in de afweging om er ons van te vergewissen dat de nieuwe locatie een essentieel verbetering van de huidige situatie nastreeft.

2. Hoek Deinsesteenweg – Hogenhovestraat - oost:

Dit gebied omvat een uitdovend landbouwbedrijf. Bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein zouden deze hoevegebouwen behouden kunnen blijven en het bedrijventerrein aan de oostelijke zijde van de hoevegebouwen, mits de nodige inbuffering, kunnen ontwikkelen. Dit deelgebied is ruimtelijk reeds aangetast door de bebouwing langsheen de Wontergemstraat en vooral deze van de Dauwbeekstraat. De landbouw- en natuurstructuren worden aldus niet dermate geschaad. Toch wordt door een nieuw bedrijventerrein hier in te planten de zichtrelatie met de vallei tenietgedaan. Bovendien creëert men door de inplanting van dit bedrijventerrein een restgebied waarvan de waarde voor de landbouw nog vermindert.

3. Hoek Deinsesteenweg – Hogenhovestraat - west:

Dit gebied is gelegen achter de twee woongebieden met landelijk karakter, volgens het gewestplan. Ook volgens het gewestplan is hier reeds een zone voor bedrijvigheid afgebakend, met name bedrijf Everaert en waarvan de uitbreiding is opgenomen in het sectoraal BPA. Een verdere ontwikkeling van bedrijvigheid is hier bijgevolg niet ondenkbaar, bovendien is ook dit gebied reeds vrij versnipperd en voor landbouw minder geschikt. Bij het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein moet echter de nodige buffering worden voorzien naar de woningen langsheen de Deinsesteenweg. Bovendien kan een leegstaande loods, gelegen aan het begin van de entiteit 'Aarsele-station', meegenomen worden in het bedrijventerrein. Bij de inrichting van het bedrijventerrein kan er voor gezorgd worden dat de bestaande bedrijvigheid en de nieuwe bedrijvigheid voldoende (visueel) gebufferd worden naar het achterliggende landschap. Een nadeel in dit gebied is de aanwezigheid van de Sterrebeek, waardoor enkele gronden niet voor bebouwing in aanmerking zouden kunnen komen.

4. Hoek Pastorijstraat – Deinsesteenweg:

Dit gebied is gelegen achter een woongebied, ook hier is de nodige inbuffering gewenst. Het gebied sluit echter ook, langs oostelijke zijde, aan op een nog vrij gave open ruimte en is vanuit natuur- en landbouwkundig oogpunt niet aangewezen tot ontwikkeling. Een nieuw bedrijventerrein op deze locatie zou een verdere aantasting van de openruimte betekenen, ondanks het feit dat deze locatie nauwer aansluit bij het centrum van Aarsele.

5. Woonuitbreidingsgebied ten oosten van de kern

Dit gebied is dichtter gelegen bij de kern. Het dient dus voldoende gebufferd worden naar de bestaande bebouwing. Het voordeel van dit terrein is dat er hier een kleinere helling is dan bij de terreinen aan de Deinzesteeweg. Het terrein heeft echter als groot nadeel dat de ontsluiting dient te gebeuren door de kern van Aarsele. Dit geldt trouwens voor elke locatie die niet aan de Deinzesteeweg is gelegen. Het doorgaand vrachtverkeer is nu reeds een probleem in het centrum van Aarsele, door een nieuw lokaal bedrijventerrein op deze plaats te situeren zou dit enkel erger worden. Bovendien betekent dit terrein een verdere aantasting van de openruimte. Dit gebied komt eerder in aanmerking voor het opvangen van toekomstige woonbehoeften.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van een aantal afwegingscriteria per locatie

AFWEGINGSCRITEIA	LOCATIE 1 STATION + UITBR.	LOCATIE 2 HOGENHOVESTRAAT- DEINZESTW OOST	LOCATIE 3 HOGENHOVESTRAAT- DEINZESTW WEST	LOCATIE 4 PASTORIJSTRAAT- DEINZESTW	LOCATIE 5 WUG
ONTSLUITING	-	+	+	+	-
VERSNIPPERING OPEN RUIMTE	0	-	+	-	-
AANSLUITEND BIJ BEDRIJVENZONE	+	0	+	0	0
HINDER T.A.V. WOONGEBIEDEN	0	+	0	-	-
WATERTOETS	0	+	+	+	+
TECHNISCHE TOETS (RELIËF)	0	-	-	-	-
ECOLOGISCH BELANG	-	0	0	0	0
LANDSCHAPPELIJK BELANG	-	-	0	-	0
AGRARISCH BELANG	0	0	0	-	0
TOTAAL	-2	0	3	-3	-3

TABEL 5 : AFWEGING ALTERNATIEVE LOCATIE KEIBERG

Na bovengesteld gevoerd onderzoek en afweging van de voor- en nadelen weerhoudt de stad Tielt locatie 3 voor het ontwikkelen van een lokaal bedrijventerrein, omdat bij deze locatie de openruimtestructuren het minst worden geschaad.



Legende

- bebouwing
- dense bebouwing
- bedrijvenzone
- open gebied binnen de bebouwing
- bos
- secundaire weg I
- secundaire weg II
- lokale ontsluitingsweg
- lokale weg
- spoorweg
- kerk
- zoeklocaties lokaal bedrijventerrein

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 10

**ZOEKLOCATIES LOKAAL
BEDRIJVENTERREIN**

November 2006



1753 - ds

3. BEHOUD EN OPTIMALISEREN VAN BEDRIJVENTERREINEN

De bedrijventerreinen langs de Deinsesteenweg (1 bedrijf 2,09 ha) en het voor bedrijvigheid gebruikte deel ter hoogte van Aarsele station (1,13 ha), wenst de stad te behouden en binnen de huidige afbakening dynamisch te laten ontwikkelen. Het overige deel van het bedrijventerrein Aarsele-station wordt herbestemd in functie van natuur en landbouw. De nieuwe bestemming mag echter het goed functioneren van het huidige bedrijventerrein niet in het gedrang brengen of beperkingen opleggen.

4. FASEGEWIJZE ONTWIKKELING VAN DE WOONUITBREIDINGS- EN WOONRESERVEGEBIEDEN

Uit de behoefte analyse blijkt dat er in de periode 2002-2007 een behoefte is van ongeveer 1 hectare. De stad wenst deze behoefte echter op te vangen binnen het stedelijk gebied.

Aarsele heeft nog verscheidene gronden vrij gelegen binnen woonuitbreidings- en woonreservegebieden. Deze gebieden worden gereserveerd voor toekomstige behoeftes indien deze op dat moment kan aangetoond worden. Deze woonuitbreidingsgebieden ziet de stad indien nodig pas op een langere termijn te ontwikkelen (zie ook volgende paragraaf).

5. VERLUCHTING VAN HET CENTRUM

In afwachting van een woonontwikkeling op lange termijn kan er onderzocht worden in hoeverre deze woonuitbreiding- en woonreservegebieden kunnen bijdragen tot een (tijdelijke) openbare groene ruimte. Dit onderzoek kan ook gevoerd worden bij overige vrijliggende binnenruimtes waarbij onderzocht wordt in hoeverre bepaalde deelgebieden kunnen gebruikt worden voor fiets-wandeldoorsteken, kleinschalige speelpleintjes, enz..

6. OPTIMALISEREN VAN DE VERKEERSSITUATIE

Langs de invalswegen (Aarselestraat, Vinktstraat en Neringstraat) heeft het aanbrengen van een (groene) poort een sterk verkeersremmende functie. Dit maakt de overgang naar de zone 30, zoals voorzien in het mobiliteitsplan, gemakkelijker en ontmoedigt het doorgaande verkeer. Bij het aanbrengen van de poorten moet men echter rekening mee houden dat landbouwmachines in hun doorgang niet worden gehinderd.

7. SPORTINFRASTRUCTUUR OP MAAT VAN HET DORP

De huidige sportvelden ter hoogte van de Schoolstraat kunnen behouden blijven en eventueel groeien op maat van het dorp



Legende

- dichte bebouwing volgens huidige dorpsstructuur verder ontwikkelen
- bestaande bebouwing naar de randen toe verder af te werken
- Geïsoleerde bebouwing
- woonuitbreidingsgebieden: delen te onderzoeken i.f.v. openbare goederen
- woonuitbreidingsgebied voor latere behoeften
- huidige bedrijvenzone
- bedrijvenzone omzetten naar landbouw/natuur
- zoekzone voor het ontwikkelen 3 ha lokale bedrijvigheid
- open gebied binnen de bebouwing te verdichten of voorzien van wijken
- Versterken natuurlijke waarden van Gaverbos en onderzoeken mogelijke uitbreiding
- zone 30
- secundaire weg I
- secundaire weg II
- lokale ontsluitingsweg
- lokale weg
- (groene) poort
- ontmoedigen van doorgaand verkeer
- B spoorweg met station
- historische route (selectie PRS)
- Speibek als natuurverbinding (selectie PRS)
- Bufferen bedrijvigheid
- beschermde monumenten en beeldbepalende gebouwen: kerk en onmiddellijke omgeving Delmerensmolen, stenen huisjes
- kerkhof
- Openhouden zichtrelatie
- te versterken sportinfrastructuur
- gemeentegrens
- Beekvalleien

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 11

**GEWENSTE STRUCTUUR
AARSELE**



November 2006

1753 - xx

5.2. LANDELIJK DORP KANEGEM

5.2.1. ONTWIKKELINGSRICHTING

De toekomstige ontwikkeling van Kanegem richt zich in de eerste plaats op landelijk wonen. Deze pittoreske dorpskern moet behoeft worden voor grootschalige ingrepen.

5.2.2. BELEIDSDOELSTELLINGEN

- behoud van de bestaande dorpskernstructuur
- Samenhang cultuurhistorisch kerkgebouw en onmiddellijke omgeving
- Creëren van poorten
- Versterken bestaande sportinfrastructuur

1. BEHOUD VAN DE BESTAANDE DORPSKERNSTRUCTUUR

De dorpskern van Kanegem heeft een compacte structuur. Enkel naar het oosten en noorden toe heeft zij twee lintvormige uitlopers, langsheen de Oosthoekstraat en de Keizerstraat. Deze structuur moet behouden blijven en kan verder afgewerkt worden binnen het huidig juridisch aanbod. Een verweving van wonen en werken kan verder gestimuleerd worden, zonder te raken aan het pittoreske dorpskarakter. Nieuwe ingrepen moeten afgewogen worden t.a.v. de huidige schaal van de bestaande gebouwen. De architecturale kwaliteit en afwerking van de gebouwen moeten primeren t.a.v. het economisch aspect.

Het bestaande noordelijk gelegen kerkhof moet behouden kunnen blijven, in het bijzonder de graven van lokaal historisch belang. (cfr. decreet 14 mei 2004).

2. SAMENHANG CULTUURHISTORISCH KERKGEBOUW EN ONMIDDELIJKE OMGEVING

Gezien de cultuurhistorische waarde van de St. Bavokerk en het bijhorend plein dient er behoedzaam te worden omgesprongen met de architecturale aanpak van de omgevingsbebouwing. Nieuwe ingrepen moeten worden afgewogen en geplaatst worden in een bredere omgevingscontext.

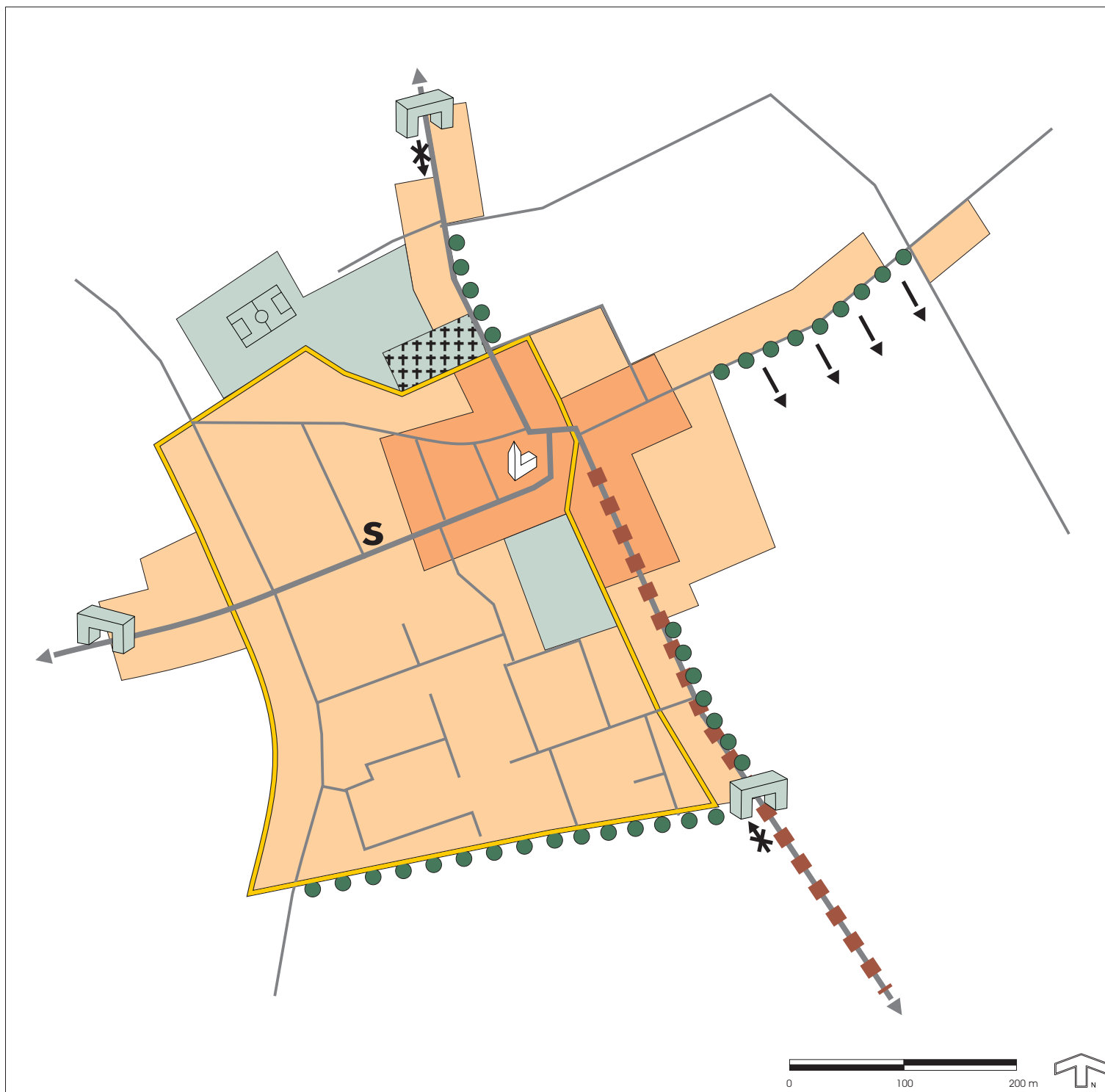
3. CREËREN VAN POORTEN

Langsheen de invalswegen (Kanegemstraat, Keizerstraat en Neringstraat) heeft het aanbrengen van een (groene) poort een sterk verkeersremmende functie. Dit maakt de overgang naar de zone 30, zoals voorzien in het mobiliteitsplan, gemakkelijker. Bij het aanbrengen van de poorten moet men er echter rekening mee houden dat landbouwmachines in hun doorgang niet worden gehinderd.

4. VERSTERKEN BESTAANDE SPORTINFRASTRUCTUUR

Het huidig voetbalveld, gelegen net buiten de eigenlijke dorpskern in de Nagelstraat en zonevreemd, moet behouden blijven op schaal van het dorp. Het zijn het de enige sportterreinen te Kanegem en ondersteunt mede het sociale sportgebeuren van het dorp. De locatie van het huidige sportterrein is optimaal. Ze sluit direct aan bij de bebouwde omgeving en situeert zich in de directe omgeving van andere openbare voorzieningen.

De huidige site wordt dus behouden en de functie zal worden bevestigd door een bestemmingswijziging door te voeren met een ruimtelijk uitvoeringsplan.



Legende

- Bestaande bebouwing af te werken binnen het juridisch kader met nadruk op landelijk karakter en groene dooradering
- kern bebouwing, behoud van de huidige dorpsschaal, blijft ondergeschikt aan cultuur-historische bebouwing
- wijkvoorziening: cultureel en/of groen
- historische route (selectie PRS)
- (groene) poorten
- ontmoedigen doorgaand verkeer
- lokale ontsluitingswegen
- samenhang cultuurhistorisch kerkgebouw en onmiddellijke omgeving
- kerkhof
- te versterken sportinfrastructuur (zonevrij)
- zone 30
- bomenrij
- behouden zichtrelatie

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 12

**GEWENSTE STRUCTUUR
KANEGEM**

November 2006



1753 - xx

5.3. LANDELIJK DORP SCHUIFERSKAPELLE

5.3.1. ONTWIKKELINGSRICHTING

De toekomstige ontwikkeling van Schuiferskapelle richt zich in de eerste plaats op landelijk wonen.

Momenteel is Schuiferskapelle nagenoeg een slaapdorp: weinig winkels, geen school. De bestaande dorpsstructuur moet nieuw leven worden ingeblazen en verder versterkt worden binnen de grenzen van het huidig juridisch aanbod.

5.3.2. BELEIDSDOELSTELLINGEN

- Versterking van de dorpsstructuur
- Creëren van poorten
- Behoud van het huidig bedrijventerrein

1. VERSTERKING VAN DE DORPSTRUCTUUR

Kenmerkend voor een landelijke dorpsstructuur is de samenhang rondom een beeldbepalend gebouw (kerk). In Schuiferskapelle is deze structuur zwak en niet leesbaar door de aanwezigheid van bestaande bebouwing voor het kerkgebouw. Momenteel is er een B.P.A. in uitvoering voor dit deelgebied (BPA Kerkplein: nr. 39 op kaart 6 in deel 1). Deze plannen zijn vooral gericht op de afwerking van de bebouwingsranden binnen het juridisch kader en zullen met de mogelijkheid van ca. 44 nieuwe woongelegenheden ongetwijfeld een nieuwe dynamiek teweeg te brengen. Door een verjonging van de dorpskern kan het lokale schoolgebeuren weer op gang worden gebracht.

Een tweede project betreft de bouw van een ontmoetingscentrum met polyvalente zaal, muziekacademie, bibliotheek en buitenschoolse opvang.

De bestaande sportinfrastructuur moet behouden blijven op schaal van de omgeving aangezien dit de enigste sportmogelijkheid is binnen de dorpskern. Bovendien biedt deze infrastructuur een groene verluchting van het dorp.

Het bestaande noordelijk gelegen kerkhof moet behouden kunnen blijven in het bijzonder de graven van lokaal historisch belang. (cfr. decreet 14 mei 2004). Bij uitbreiding moet in ieder geval eerst maximaal gebruik worden gemaakt van vervallen concessies.

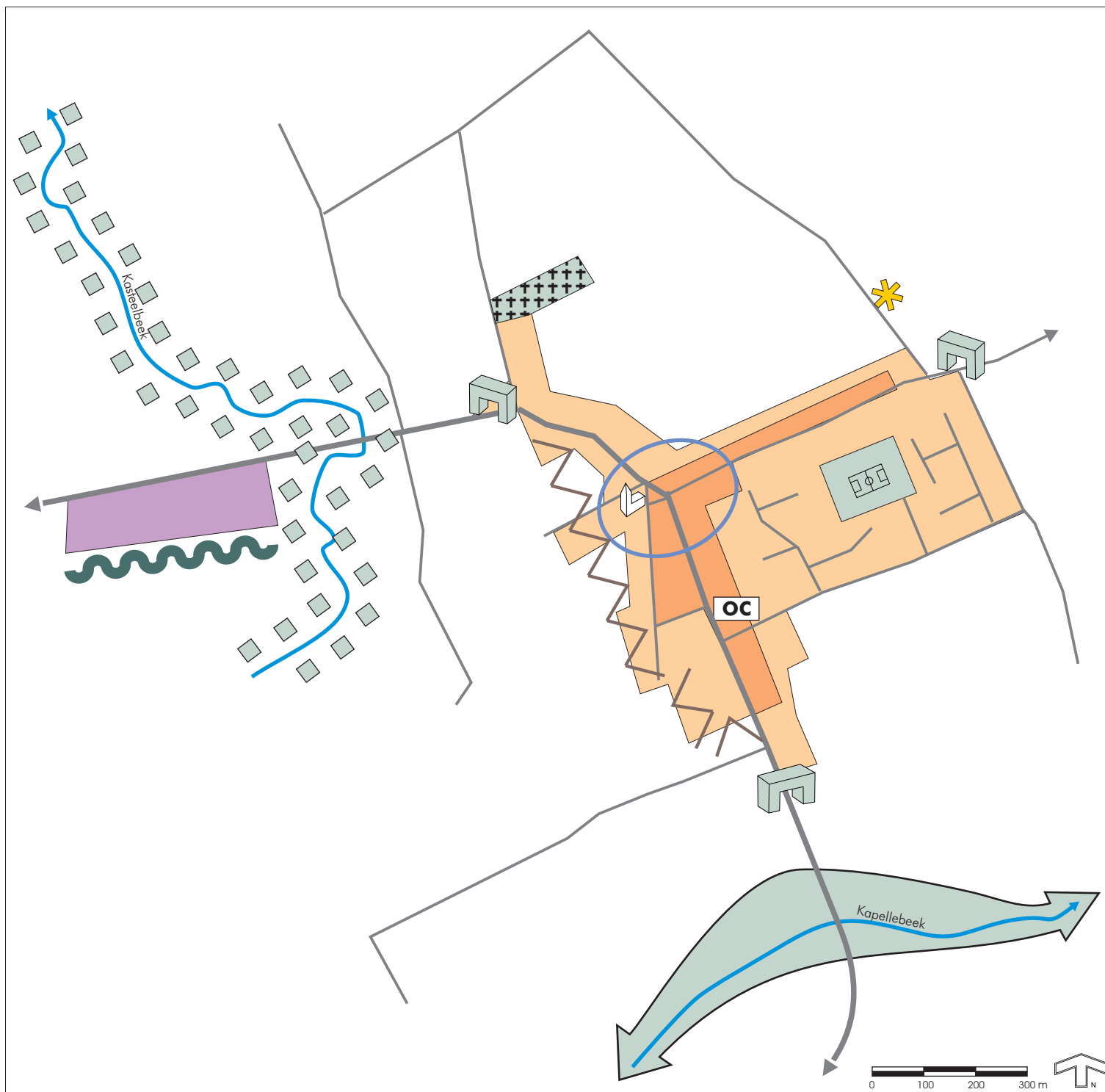
2. CREËREN VAN POORTEN

Langsheen de invalswegen (A. Guilbertlaan, D'Hontstraat en Biermanstraat) heeft het aanbrengen van een (groene) poort een sterk verkeersremmende functie. Dit maakt de overgang naar de zone 30, zoals voorzien in het mobiliteitsplan, gemakkelijker. Bij het aanbrengen van de poorten moet men echter rekening mee houden dat landbouwmachines in hun doorgang niet worden gehinderd.

3. BEHOUD VAN HET HUIDIG BEDRIJVENTERREIN

Zoals reeds gesteld in hoofdstuk 4.2 'De gewenste economische structuur', kan de huidige constellatie van het bedrijventerrein behouden blijven en verder worden ingevuld in functie van bedrijvigheid.

Het zuiden van het huidig bedrijventerrein kan beter worden ingekleed naar het openlandschap toe met streekeigen beplanting. Aan de oostelijke zijde vormt de Kasteelbeek de natuurlijke buffer van deze bedrijvenzone. Dit buffereffect kan nog versterkt worden door het aanbrengen van kleine landschapselementen langsheen deze beek.



Legende

- kernbebouwing met behoud van de landelijke dorpschaal
- bestaande bebouwing af te werken binnen het juridisch kader met nadruk op het landelijk karakter en groene dooradering (zone 30)
- afwerken randen naar open ruimte toe (BPA Kerkplein)
- te versterken dorpskern
- behoud van bedrijventerrein
- kerk en onmiddellijke omgeving
- kerkhof
- lokale ontsluitingsweg
- behoud sportinfrastructuur op schaal van het dorp
- (groene) poorten
- groene buffer
- beek
- aanbrengen kleine landschapselementen
- Balsmolen als recreatieve aantrekkingspool
- Kapellebeek als natuurverbingsgebied (Selectie PRS)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan TIELT

Opdrachtgever : Stadsbestuur van Tiel

KAART 13

**GEWENSTE STRUCTUUR
SCHUIFERSKAPELLE**

November 2005



1753 - xx

6. MAATREGELEN EN ACTIEPUNTEN

In de voorafgaande hoofdstukken werden er bij het uitwerken van de deelstructuren of de deelgebieden op microniveau een aantal ruimtelijke beleidselementen aangegeven. Om deze gewenste opties naar de realiteit toe te vertalen dienen er bepaalde acties en beleidsmaatregelen te worden ondernomen. In het bindend gedeelte zijn dan die acties opgenomen die prioritair dienen aangepakt.

De actietabellen worden op volgende bladzijden sectorgewijs weergegeven, er zitten bepaalde overlappingsen bij de eigenlijke acties. De progressie inzake de uitvoering van de doelstellingen zal in het jaarprogramma worden geëvalueerd, waarbij ook de prioriteiten voor volgend werkjaar worden vooropgesteld (hfst. 8).

Om tot het gewenst ruimtelijk beleid, zoals gesteld in vorige hoofdstukken, te komen wordt volgende werkwijze gevolgd:

- Op korte termijn worden de verschillende ontwikkelingsopties in principe vastgelegd door de opmaak van beleidsvoorbereidende visiedocumenten (masterplan, streefbeeldplan, beeldkwaliteitsplan,...)
- In bepaalde gevallen worden aansluitende delen van deze plannen juridisch vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan (R.U.P.) of verordeningen.
- Op langere termijn kunnen andere beleidsopties juridisch worden vertaald (R.U.P.) in functie van de prioriteitenoptie van een gewenst te voeren beleid en de financiële draagkracht van de stad.

6.1. WONEN

DOELSTELLING	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER	REFERENTIE DEEL 3
<i>Stedelijke deelruimte</i>			
Ruimtelijke differentiatie binnen het stedelijke deelruimte	gedifferentieerde dichtheden opnemen in de diverse planningsprocessen	Stadsbestuur Provincie	diverse R.U.P.'s verordeningen Afbakening kleinstedelijk gebied (suggestie)
Een ruimtelijke oplossing bieden voor de open binnenruimten	Het opmaken van een RUP voor een doordacht ruimtelijk gebruik van de open binnengebieden en het uitwerken van een groen netwerk.	Stadsbestuur	R.U.P.
Door het voeren van een aanbodbeleid jonge gezinnen aantrekken om de huidige tendens van veroudering van de bevolking tegen te gaan	Het gecontroleerd en gefaseerd aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en/of geselecteerde binnengebieden door het opmaken van uitvoeringsplannen inspelend op het groen netwerk van de stad. Suggestie aan de provincie om de taakstelling te verruimen binnen de afbakening kleinstedelijk gebied	Stadsbestuur Provincie	R.U.P. Masterplan Stationsomgeving Afbakening kleinstedelijk gebied
Leegstand tegengaan en woonkwaliteit verbeteren	- Progressieve belasting op de leegstand - saneringspremies voorzien voor verbouwen en herbouwen	stadsbestuur ev. i.s.m. bouwmaatschappij, OCMW, intercommunale onder de vorm van een bouwregie	-

Uitbreiden van de sociale huisvesting	- De sanering van de woningen toespitsen op bepaalde doelgroepen (bejaarden, jonge gezinnen,...) - inbreidingsprojecten met sociale woningbouw - aanduiden van bijzondere gebieden in functie van het voorkooprecht.	Stadsbestuur eventueel i.s.m. bouwmaatschappij, OCMW, intercommunale onder de vorm van een bouwregie in samenwerkingsverband voor huisvesting (woonwinkel)	-
Deelgebied sociaal maatschappelijke functies	Versterken en uitbeiden van de reeds aanwezige sociaal-maatschappelijke functies	stadsbestuur	RUP Europahal
<u>Buitengebied</u>			
Het verdichten van de kernen en dorpen	De belasting op de onbebouwde percelen verhogen	stadsbestuur	-
Leegstand tegengaan en woonkwaliteit verbeteren	- Progressieve belasting op de leegstand - saneringspremies voorzien voor verbouwen en herbouwen	stadsbestuur eventueel i.s.m. bouwmaatschappij, OCMW onder de vorm van een bouwregie	-
juridisch kader voor zonevreemde woningen	Opmaken van een R.U.P. hetzij sectorgewijs hetzij door een bovensectorale benadering van een deelzone	stadsbestuur	R.U.P. zonevreemde woningen Lijst historisch en merkwaardige gebouwen

6.2. OPEN RUIMTE

DOELSTELLING	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER	REFRENTIE DEEL 3
<u>Landschappelijke en natuurlijke structuur</u>			
Versterken ecologische dragers en natuurverbindingsgebieden	Opmaken van beheerplannen voor de beekvalleigebieden en het uitwerken van een beheerovereenkomst (GNOP) sensibilisering rond KLE en groenaanplantingen; behoud van subsidiëringsreglementering voor drinkpoelen, bronnen en knotwilgen	Stadsbestuur/ Provincie	selectie
Creëren groenverbindingsgebied	Opmaken uitvoeringsplan welk deel aansluit op het groennetwerk van de stadskern.	Stadsbestuur Provincie	Deel-R.U.P. van groennetwerk
Creëren visueel groene omkadering	Opmaken van een bouwverordening ter stimulering van het privé-initiatief tot groenaanplanting, waarbij rug van Tielt landschappelijk een belangrijk element speelt	Stadsbestuur	verordening
Aanleggen van een speelbos	Opmaken van uitvoeringsplan	Stadsbestuur	R.U.P. Speelbos
In stand houden en versterken van de aanwezige openruimte	opmaken RUP i.f.v. het behoud van de open ruimte Omzetten bedrijventerreinen naar agrarisch gebied en gebied voor landbouw en natuurontwikkeling	Stadsbestuur	R.U.P. bouwvrije zones R.U.P. LO-zone Aarsele

<u>agrarische structuur</u>			
DOELSTELLING	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER	REFERENTIE DEEL 3
Beschermen van de open ruimte voor verdere versnippering zonder het economisch aspect van de landbouw uit het oog te verliezen	opmaken RUP i.f.v. het behoud van de open ruimte	Stadsbestuur	R.U.P. bouwvrije zones
	Omzetten bedrijventerreinen naar agrarisch gebied en gebied voor landbouw en natuurontwikkeling	Stadsbestuur	R.U.P. LO-zone Aarsele

6.3. ECONOMIE

DOELSTELLING	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER	REFERENTIE DEEL 3
Ruimte voor nieuwe en te herlocaliseren lokale bedrijven	Opmaken van een RUP	stadsbestuur	Opmaken R.U.P.- - Tielt-Huffesele (Abeelstraat) - LO-zone Aarsele
rechtzekerheid voor zonevreemde bedrijven	- Het opmaken van een RUP	Stadsbestuur	Opmaken R.U.P. zonevreemde bedrijven en gebouwen
Dynamische ontwikkeling voor Mariënhoveschool	Opmaken van een RUP in functie van herbestemming van de gebouwen	Provincie (Stadsbestuur)	Opmaken R.U.P. in kader afbakening kleinstedelijk gebied (suggestie)

Stimulering van handelsfuncties in de stadskern	beleidsvoorbereidende visiedocumenten en/of RUP waarbij een evenwichtige verhouding tussen handel-, kantoorfuncties / wonen wordt ingebouwd zie ook 6.1	Stadsbestuur	-
---	---	--------------	---

6.4. VERKEER

DOELSTELLING	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER	REFERENTIE DEEL 3
Het aanleggen van de twee zuidelijke tangenten, met als doel het zwaar verkeer uit de stad te weren en de bedrijventerreinen bereikbaarder te maken	Uitvoeren BPA Gruuthuuse Opmaken van uitvoeringsplannen	Stadsbestuur / provincie / Gewest	
Weren van zwaar verkeer doorheen de kernen en dorpen	Cfr. mobiliteitsplan	Stadsbestuur/ AWV/Gewest	
Uitbouw fietsroutes, fietspaden	Zie mobiliteitsplan	Stadsbestuur/ provincie /gewest	
Het visueel doortrekken van een fiets-wandelas vanuit het groen netwerk van de stad naar de recreatieve zone van de Poelberg en domein Watewy ten noorden van Tielt.	Opmaken detailplan met het uitwerken van groenaanleg en/of kleuraccenten.	Stadsbestuur	Zie R.U.P. groen netwerk

Selectie invalswegen in het kader van een beleid voor zonevreemde woningen en kleinhandelsbedrijven		Stadsbestuur	selectie
inzetten trage wegen in toeristisch-recreatief netwerk	Mogelijkheid nagaan van de inzetbaarheid van trage wegen in diverse planningsprocessen	Stadsbestuur	

6.5. TOERISME- EN RECREATIE

DOELSTELLING	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER	REFERENTIE DEEL 3
Ontwikkelen van een lokaal recreatiegebied t.h.v. de Poelberg	Opmaken van uitvoeringsplan gerelateerd aan de bovengenoemde sectoren van verkeer en natuur	(Stadsbestuur) Provincie	
Opwaarderen van de historische kern	Opmaken van uitvoeringsplan gerelateerd aan de bovengenoemde sectoren van wonen en verkeer	Stadsbestuur	R.U.P. groen netwerk
Het ontwikkelen van een groene ruimte ter hoogte van de Marialoopbeek en de spoorwegzate	Opmaken van een gebiedsgericht RUP	Stadsbestuur	R.U.P. Speelbos
Aanvullen lijst historische en merkwaardige gebouwen	in opmaak door het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed. Selectie door de stad wordt voorgelegd aan provincie	Vlaams Gewest Provincie Stadsbestuur	

Zonevreemde recreatie te Kanegem	Opmaken RUP	Stadsbestuur	R.U.P.-sport Kanegem
inzetten trage wegen in toeristisch-recreatief netwerk	Mogelijkheid nagaan van de inzetbaarheid van trage wegen in diverse planningsprocessen	Stadsbestuur	

7. SUGGESTIES AAN DE PROVINCIE

De stad Tielt doet volgende suggesties aan de Provincie:

Het opmaken van volgende R.U.P.'s binnen de afbakening van stedelijk gebied:

- Verhogen van de taakstelling inzake wonen binnen het kleinstedelijk gebied en het bijkomend ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden en reservegebieden voor woonwijken.
- R.U.P. voor het ontwikkelen van regionaal bedrijventerrein en daarbij een reservegebied voor de uitbreiding van de LO-zone op Tielt-noord voorzien.
- R.U.P. voor het herbestemmen van de gebouwen van Mariënhoveschool.
- R.U.P. voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden in de zone van de Poelberg.
- handelsfuncties langs invalswegen mogelijk maken voor zonevreemde woningen en leegstaande hoevegebouwen gelegen in het stedelijk deelgebied.

Het opmaken van volgende R.U.P.'s voor het buitengebied:

- RUP Poekebeekvallei (afbakenen bouwvrije zones)
- RUP Rug van Tielt (afbakenen bouwvrije zones)

8. ALGEMENE BEPALINGEN OP TE NEMEN IN HET JAARPROGRAMMA

In het jaarprogramma³¹ ruimtelijke ordening zal de progressie inzake de uitvoering van de doelstellingen van het GRS jaarlijks worden vastgelegd en zo nodig bijgesteld in functie van de doelstellingen voor het volgend werkjaar en de volgende werkjaren.

In het bijzonder zullen in het vigerend werkjaar enerzijds prioritair te realiseren beleidstaken en actiepunten worden bepaald en anderzijds deze beleidstaken en actiepunten die zullen worden voorbehouden voor volgende werkjaren. De vooropgestelde doelstellingen zullen gekoppeld worden aan de gemeentelijke begroting.

Dit jaarprogramma zal minimaal volgende punten behandelen:

1.1. Programmering van de in procedure te brengen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's):

- hetzij van deze zoals omschreven in volgende rubrieken, hetzij van nieuwe gebiedsdelen die niet expliciet zijn vermeld.
- zonodig zal bepaald worden voor welke gebiedsdelen bijkomende onteigeningsplannen dienen opgemaakt.

In bijkomende orde zullen volledige of gedeeltelijke herzieningen van reeds bestaande GRUP's en/of BPA's worden geprogrammeerd.

1.2. Programmering van verzoekschriften, te richten naar het provinciaal en/of het gewestelijke niveau teneinde relevante uitvoeringsplannen in procedure te brengen van bovengemeentelijk belang binnen het grondgebied van Tielt.

- de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied
- het ontwikkelen van een uitbreiding aan het R.O.- industriegebied
- de aanleg van de Z-W-tangent

1.3. Opstarten en/of voor zover noodzakelijk actualisering van volgende gemeentelijke documenten met ruimtelijke inslag:

- opvolging van woonbehoeftestudie;
- opvolging van de diverse inventarissen (aanvullende lijst historische gebouwen en merkwaardige gebouwen)

1.4. Evaluatie van het gevoerde ruimtelijk beleid resulterend uit het vorig jaarprogramma.

³¹ Cfr. decreet betreffende de ruimtelijke ordening, artikel 6.

1.5. Evaluatie van het gemeentelijk ondersteuningsbeleid:

- evaluatie van de mogelijke toelagen
- evaluatie van de diverse belastingen

1.6. Opstarten en/of actualisering van gemeentelijke verordeningen³².

1.7. Opstarten van samenwerkingsverbanden met andere sociaal-maatschappelijke overheidsactoren en intercommunales, teneinde het creëren van nieuwe woongelegenheden of het renoveren van bestaande woongelegenheden in de kerngebieden te bevorderen, wat eventueel kan leiden tot een bouwregie.

1.8. Programmering van beleidstaken en/of actiepunten voor uitvoering van de krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuren beschreven in het richtinggevend gedeelte.

Deze kunnen worden uitgevoerd bij wijze van het dagelijkse vergunningenbeleid. Het betreft:

- hetzij beleidstaken en/of actiepunten waarvoor de opmaak van een RUP niet noodzakelijk is;
- hetzij beleidstaken en/of actiepunten die kunnen worden vooropgesteld vóór het nemen van de beslissing tot het opmaken van een RUP

1.9. Programmering van actiepunten voor de informering en sensibilisering van de bevolking en van specifieke groepen (architecten, bouwpromotoren, bouwmaatschappijen, verkavelaars, eigenaars, notarissen, enz.) omtrent:

- het vooropgestelde beleid en concrete beleidsmaatregelen;
- de sanering van woningen;
- het gemeentelijk ondersteuningsbeleid;
- het belang van een aangename woonomgeving, voorbeeldprojecten, specifieke acties.

³² Cfr. decreet betreffende de ruimtelijke ordening, artikel 55 § 2.

Opgesteld te Brugge, november 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner
vennoot van Groep Planning

Piet Gellynck, architect-ruimtelijk planner
Katelijne Poelaert, architect-ruimtelijk planner
Dieter Somers, ing. bouwkunde-ruimtelijk planner
Hannelore Vandorpe, geografe-ruimtelijk planner

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Tielt

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

INHOUD:

0.	INLEIDING	1
1.	SELECTIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU	2
1.1.	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	2
1.2.	NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	2
1.3.	RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE STRUCTUUR	3
1.4.	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	3
1.5.	RECREATIEVE STRUCTUUR	3
2.	ACTIES EN MAATREGELEN	4
2.1.	ELEMENTEN VAN VERDER ONDERZOEK	4
2.2.	OPMAKEN VAN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP)	4
2.3.	OPSTELLEN VAN VERORDENINGEN	5
2.4.	GROND-EN PANDEN BELEID	5

0. INLEIDING

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De bindende bepalingen zijn gelet op hun functie en juridische waarde verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief RO 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van 5 jaar.

De opmaak van de bindende bepalingen wordt als volgt gestructureerd:

1. Selecties op gemeentelijk niveau;
2. Acties en maatregelen

1. SELECTIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU

1.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

De stad duidt volgende drie woonuitbreidings- en woonreservegebieden aan, binnen het stedelijk deelgebied, om 4,6 ha op korte termijn te ontwikkelen, waarvan minstens 40% sociale koop-en huurwoningen.

- 1,2 ha van reservegebied voor woonwijken - ten noorden van de stadkern, tussen de Wingense- en Schuiferskapelsesteenweg
- Het woonreservegebied, ten oosten van de stadskern: een deelgebied van ca. 0,9 ha
- 2,5 ha van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de stadkern

1.2. NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

De stad Tielt selecteert volgende gebieden als bouwvrije zone¹:

- de beekvalleien van: Kapelrijbeek, Lakenplasbeek, Hullebeek, Neringbeek, Reigerbeek, Westkouterlosbeek, Rattebeek, Hooitbeek, Kasteelbeek, Smulbeek en Elsbeek.
- de omgeving van de Poelberg en Vagehof-Grietjesgalge
- prioritaire gebieden voor natuur : Ringbeek en Veldekens, Gaverbos

De stad Tielt selecteert het stedelijk deelgebied als een zone voor het stimuleren van hoogstammig groen

¹ cfr. definitie Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

1.3. RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Binnen het stedelijk deelgebied worden volgende sites geselecteerd:

- uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Huffesele (Abeelstraat) voor lokale bedrijvigheid met ca. 6,56ha.

Voor Aarsele wordt volgende site geselecteerd om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen:

- ca. 3 ha op de hoek van de Deinsesteenweg en Hoogovenstraat

1.4. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

- De volgende wegen worden door de stad Tielt als *invalsweg* geselecteerd:

Wingensesteenweg	Marialoopsesteenweg	Keizerstraat
Egemsesteenweg	Wakkensesteenweg	Hogenhovestraat (N459)
N37: Ruiseleedsesteenweg	N35: Deinsesteenweg	Pittemsesteenweg
N399: Meulebeeksesteenweg	Kanegemstraat	Schuierskapelsesteenweg

1.5. RECREATIEVE STRUCTUUR

Het gebied ter hoogte van de Marialoopbeek wordt geselecteerd om een speelbos te ontwikkelen, welke aansluiting moet geven op het nieuw te ontwikkelen woongebied en het groennetwerk.

2. ACTIES EN MAATREGELEN

2.1. ELEMENTEN VAN VERDER ONDERZOEK

- Een onderzoek wordt gevoerd naar historisch en merkwaardige gebouwen en/of sites in de open ruimte, in functie van het behoud van dit patrimonium
- Onderzoek naar mogelijkheden van premiestelsel in functie van renovatie en het verbeteren van de woonkwaliteit.

2.2. OPMAKEN VAN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP)

Naar aanleiding van de opmaak van het jaarprogramma zal bepaald worden welke RUP's er in de eerst volgende jaren zullen worden opgemaakt.

Volgende RUP's zullen worden opgemaakt:

- R.U.P. voor het ruimtelijk gebruik van de binnengebieden van de stad en het creëren van een groen netwerk.
- R.U.P. voor zonevreemde woningen
- R.U.P. voor de site rond de Europahal in functie van openbaar nut
- R.U.P. en aanvullende verordeningen voor de ruimtelijke differentiatie en verhouding handel/kantoor/wonen en het vastleggen van winkel-kantoorassen binnen het stedelijk gebied.
- R.U.P. of verkaveling voor het ontwikkelen van het reservegebied voor woonwijken en woonuitbreidingsgebied binnen de hypothese van stedelijk gebied
- R.U.P. voor het ontwikkelen een nieuw lokaal bedrijventerrein ten noorden van het bestaand bedrijventerrein Tielt-Huffesele (Abeelstraat).
- R.U.P. voor het ontwikkelen een nieuw lokaal bedrijventerrein te Aarsele, omzetten van KMO-zone Aarsele-Ankelaarstraat in agrarisch gebied en omzetten van een deel KMO-zone Aarsele-Gavermeerstraat naar zone voor landbouw en natuurontwikkeling.

- R.U.P. voor zonevreemde bedrijven en gebouwen
- R.U.P. voor de sportsite van Kanegem
- R.U.P. voor de afbakening van bouwvrije zones.
- R.U.P. Speelbos

Alle bovenvermelde items kunnen ook deel uitmaken van een bovensectoraal R.U.P. en/of afbakening van stedelijk gebied.

2.3. OPSTELLEN VAN VERORDENINGEN

- Opstellen van een verordening om de zone en het aanplanten van hoogstammig groen binnen het stedelijk deelgebied (randzone) te stimuleren en zo een groene omkadering te creëren.
- Opstellen van verordening voor het realiseren van de uitbreiding van de sociale huisvesting

2.4. GROND-EN PANDEN BELEID

Renovatie van woningen en tegengaan van leegstand zal gestimuleerd worden.

- opmaken inventaris leegstaande en verkrotte woningen
- opvolgen belasting op leegstaande en verkrotte woningen
- opvolging van eventueel te organiseren comfortpremie voor renovatie van kwalitatief laagwaardige woningen
- uitvoeren van kleinschalige renovatieprojecten
- jaarlijkse inventaris van nieuw gebouwde woningen en structurele renovaties
- het voeren van een senioren-beleid

Opgesteld te Brugge, november 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. Maes, geograaf-ruimtelijk planner
vennoot van Groep Planning

Piet Gellynck, architect-ruimtelijk planner
Katelijne Poelaert, architect-ruimtelijk planner
Dieter Somers, ing. bouwkunde-ruimtelijk planner