

# Tienen bouwt nieuwe woonwijk

In Tienen zijn de voorbereidende werken begonnen voor het Anemoonproject. Op nauwelijks anderhalve kilometer van de Grote Markt, vlakbij een parkgebied, zal Armada Projectontwikkeling (Heeren Group) uit Turnhout in samenwerking met het stadsbestuur van Tienen en de provincie Vlaams-Brabant op een oppervlakte van 17 ha ongeveer 235 woningen neerzetten. Op het domein van het voormalige Provinciaal Internaat Tienen (PIT) gaat AGBb Infra, een onderdeel van de B&R Bouwgroep, reeds beginnen met de grond- en rioleringswerken en het bouwrijp maken van het terrein. De bouw van de woningen begint in de loop van volgend jaar. Het zal tien jaar duren vooraleer de laatste woning is gerealiseerd. Er is nog geen aannemer aangeduid.



Een simulatiebeeld van het hele project met de vijf deelzones. (foto's B-architecten).

*Op de plaats van het PIT komt een groot complex waar niet minder dan 22 verschillende bouwtypes mogelijk zijn.*



Het Anemoonproject situeert zich ten noordoosten van de stadskern van Tienen, vlakbij de huidige Vianderwijk. De Grote Markt bevindt zich in vogelvlucht

op ongeveer 1,5 km. Het terrein wordt enerzijds begrensd door een woongebied (Anemonenlaan en Hamelendreef) en langs de andere kant door het recreatiedomein Viander: een prachtig wandelpark met een kinderspeeltuin, kinderboerderij en visvijvers. Via een vlotte aansluiting op de ring rond Tienen heeft het project een prima ontsluiting.

Het hele bouwgebied omvat het domein van het gewezen internaat, het aanpalende bosgebied en een perenboomgaard. Een nieuw masterplan, het verkavelingsplan en het beeldkwaliteitsplan maken van deze zones een unieke woonplek.

De bouw omvat een combinatie van vrijstaande en halfopen woningen, rijwoningen en appartementen. Het project is ontworpen door B-architecten nv uit Antwerpen in samenwerking met studiebureau Omgeving cvba uit Berchem.



*De hagen in rode beuk brengen kleur in de wijk en garanderen privacy in de tuinen van het Abelenhof.*

Het Anemoonproject is op maat gemaakt van de zwakke weggebruiker. Doorgaand autoverkeer wordt volledig geweerd uit het project. Bewoners en bezoekers kunnen alleen via één van de eenrichtingsverkeersslussen met de wagen naar hun bestemming rijden. Op de site worden wel heel wat wandel- en fietspaden voorzien. Die vinden aansluiting bij de omliggende buurten, vormen een veilige weg naar het centrum van Tienen en verbinden het Vianderdomein met het nieuwe park. Hier kunnen kinderen veilig ravotten in een groene omgeving en kunnen mensen joggen op de nog te renoveren atletiekpiste of rustig kuieren langs één van de talrijke wandelpaden.

### Beeldkwaliteitsplan

Om te vermijden dat de nieuwe wijk een bonte mengeling van verschillende bouwstijlen uit verschillende regio's en tijden wordt, hebben de initiatiefnemers een ambitieus beeldkwaliteitsplan voor de hele omgeving en de diverse deelzones uitgewerkt. Dat bepaalt duidelijk hoe de woningen er moeten uitzien. De bouwvolumes, de dakvormen, de gevelmaterialen, de kleur en het materiaal van het schrijnwerk, de tuinomheiningen en de hagen liggen allemaal vast in het reeds goedgekeurde beeldkwaliteitsplan.

Aannemer Croes bvba sloopte reeds het oude internaatsgebouw. AGBb Infra (Hooyberghs) uit Arendonk staat in voor het bouwrijp maken van het terrein en de grondwerken. Die omvatten

het aanleggen van riolering, het plaatsen van kleimatten en stuwmuuren, de aanleg van straatgoten en kantstroken in beton, verhardingen in cementbeton, kunststofgrasdallen, ternair zand en betonstraatstenen en een verhard talud. Er komt aangepast straatmeubilair en er wordt beplanting voorzien. In het project is er een enorm aandeel aan groene en open ruimte. De grasvelden en de atletiekpiste worden omgetoverd tot een ideale groene ontmoetingsruimte voor de bewoners.



*In het Steenhof wordt het karakter van de oude boomgaard behouden door de leiperen die langs alle percelen worden voorzien.*

Dit alles moet klaar zijn vóór de bouwvakantie van 2014. Daarna kan de bouw van de woningen beginnen. Het zal een tiental jaren duren vooraleer alles klaar is. Het project is opgesplitst in diverse deelzones: Abelenhof, Brunenshof, Steenhof, Herenwoningen en De Viander. Dit laatste komt op de plaats van het voormalige PIT-gebouw. Deze zones worden onderling en met de omgeving verbonden door een netwerk van fiets- en wandelpaden. Er worden tevens een aantal verbindingen voorzien met het Vianderpark zodat fietsers en voetgangers een doorsteek krijgen naar het stadscentrum.

---

Het Anemoonproject is op maat gemaakt van de zwakke weggebruiker.

---

### Brunenshof

In deze hedendaagse wijk met residentieel karakter worden 15 bouwgronden voor open bebouwing voorzien. De oppervlakte van de percelen varieert tussen 610 m<sup>2</sup> en 1.252 m<sup>2</sup>. Deze woonomgeving wordt gekenmerkt door haar groen en bebost karakter, ideaal voor wie op zoek is naar veel ruimte en privacy. De harmonie in deze woonwijk wordt onder meer gecreëerd door de groene beukenhagen langs de tuinen, de voor-



Het hele project wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel groen.

opgestelde dakvorm en het kleurenpalet waartussen de bewoner kan kiezen voor de afwerking van de buitengevels.

De hoge hagen zorgen bovendien voor een afscheiding tussen de semipublieke en de openbare ruimte. Daarnaast heeft de bewoner heel wat vrijheid waarbinnen hij zijn eigen woning kan ontwerpen en realiseren. De sfeer van de woningen is gebaseerd op de modernistische bosvilla's van Walter Gropius in Duitsland en Alvar Aalto in Finland.

De verkavelingsregels in deze wijk zijn zeer strikt: kleurmatig moet de gevel wit vlak gepleisterd worden of bestaan uit witte beschilderde baksteen. Alle huizen worden voorzien van een plat groen- of keiendak. Parkeren gebeurt in deze en vrijwel alle andere woningen van het project in een afgesloten garage in de woning of in een open inpandige carport.

### Abelenhof

In deze zone is gekozen voor compacte rijwoningen van twee tot drie bouwlagen. Er worden 42 bouwkavels voorzien voor halfofen of gesloten bebouwing. Karakteristiek zijn de hellende daken waarvan de nokken loodrecht op de straat staan. Alle percelen zijn gelegen langs autoluwe woonerven. De percelen hebben oppervlaktes variërend tussen 254 m<sup>2</sup> en 695 m<sup>2</sup>.

De bouwdiepte kan gekozen worden uit drie verschillende maten: 8, 10 of 12 m voor de woningen aan de rand van de wijk en 10, 12 of 14 m voor de overige huizen. Alle woningen worden opgetrok-

ken in grijze handvormsteen. Per woning kan worden gekozen uit vijf types. De daken zijn bedekt met vlakke, donkergrijze keramische dakpannen. Blinde gevels bestaan uit lichtgrijze ruitelien in vezelcement van 40 x 40 cm. De hagen in rode beuk brengen kleur in de wijk en garanderen privacy in de tuinen.

### Steenhof

Deze landelijke wijk in het zuiden van het woonpark biedt plaats aan 20 bouwgronden voor vrijstaande woningen. De oppervlakte van de percelen varieert tussen 415 m<sup>2</sup> en 768 m<sup>2</sup>. Het karakter van de oude boomgaard wordt behouden door de leiperen die langs alle percelen worden voorzien.

Wat het bouw materiaal betreft, kan worden gekozen uit vijf rode handvormstenen. Het bouwen van een tweede bouwlaag is verplicht. Tussen de tuinen bestaan de afscheidingen uit groene beukenhagen.

### Herenwoningen

Deze aaneengesloten statige rij van 12 herenwoningen langs de atletiekpiste vormt de grens tussen het park en het Steenhof. Elke herenwoning heeft een weids uitzicht over het glooiende groen. De voorgevels zijn vanaf een zeer grote afstand zichtbaar. De woningen bevinden zich op kavels met een oppervlakte van ongeveer 200 m<sup>2</sup>. De hoogte, breedte en diepte van de woningen zijn opgelegd.

Het basisvolume is voor een woning vrij groot, maar kan door het uitsparen

Supersnel en perfect parket schuren ?  
Oude lijmrestanten verwijderen,  
planken uitnerven, enz. ?

Met deze high-tech  
3-disc machine  
doet u het 3 x sneller !  
Zonder schuurfouten !

De machine die u altijd al wilde hebben,  
is nu « te huur » of « te koop » !

Gratis advies met demonstratie! Hoe de parketschuurschijven, diamantsegmenten en andere toebehoren gebruiken? Hoe de Devo Master 3D te combineren met de Jumbo FineDust totale stofafzuiging? Het komt allemaal aan bod. Zo nodig, ook bij u op de werf!

**NIEUW**

meer info :  
Devomat Industries NV  
Florent Geversstraat 31  
B-2650 Edegem  
T +32 03 450 94 70  
info@devomat.be  
www.devomat.be

R672-1/4

van dakterrassen en inpandige terrassen worden verkleind. De woningen beschikken allemaal over een zuidwaarts gerichte tuin. Voor zonnepanelen kan een dakterras worden voorzien op de woning.

De woningen hebben allemaal drie of vier woonlagen, waardoor er drie tot vier slaapkamers mogelijk zijn. Alle woningen worden opgetrokken in één tint rode handvormsteen. Alle gevels hebben dezelfde maten en bestaan uit hetzelfde materiaal, maar zullen verschillen op het vlak van de gevelopeningen: ramen en terrassen zullen in elke woning verschillend zijn.

### De Viander

Het voormalige PIT-gebouw wordt afgebroken en heropgebouwd met een zuivige en flexibele structuur en een duidelijke verdeling voor de geplande appartementen. In totaal zijn liefst 22 verschillende types mogelijk. Er worden zes verticale circulatiezones voorzien die de verbinding maken tussen de semi-ondergrondse garage, het landschapspark, het straatniveau en de voorziene woningen.

Het gebouw wordt een 'landmark' in het noordelijke gedeelte van de Anemoonsite. Het gebouw wordt opgetrokken in witte betonnen gevelpanelen met aluminium schrijnwerk. Grote terrassen bezorgen elk appartement een uitzicht op het landschapspark en op Tienen. – EC