

VERSLAG VERGADERING GECORO
WOENSDAG 20 januari 2016 OM 20.00 UUR

Aanwezig:

voorzitter: de heer P-J Lijnen
effectieve leden: de dames L. Poleunis en P. Booten, de heren R. Guelinckx en M. Jonckers, mevrouw G. Rome-Verbeylen, de heren P. Van Impe en L. Nelissen, mevrouw M. Tollet en de heer B. Thomas.
plaatsvervangers: de heren K. Franssens, S. Soenens en L. Kinnaert.
politieke fracties: de heer K. Grossard (Groen) en mevrouw Katia Covens (N-VA)
andere: de heer J. Mombaers (schepen ruimtelijke ordening)
secretaris: mevrouw L. Veroveren

Afwezig:

effectieve leden: de heren K. Bergmans en K. Coel.
plaatsvervangers: de heren P. Wellens, R. Wouters en T. Dieu.
plaatsvervangers waarvan effectieve leden aanwezig waren: mevrouw I. De Tandt, de heren R. Malevé en F. Berode en mevrouw H. Seldeslachts.
politieke fracties: afgevaardigde SP.A, CD&V, VB en Open VLD.

Verontschuldigd :

effectieve leden: mevrouw A. Maes (ontslag gegeven), de heren T. Engelbosch en J. Vanderstappen.
plaatsvervangers: de heer M. Dewolfs en mevrouw P. Grootjans.
plaatsvervangers waarvan effectieve leden aanwezig waren: de heren W. Claes en H. Deneef.
politieke fracties: /

De voorzitter van de Gecoro opent de vergadering en verwelkomt iedereen.

Hij haalt aan dat er op de vorige vergadering 2 dingen werden voorgesteld:

- het uitnodigen van de **schepen van ruimtelijke ordening** om een toelichting over het beleid omtrent ruimtelijke ordening te komen geven en de rol van de Gecoro te bespreken
 - = *hieraan wordt meteen tegemoet gekomen, aangezien dhr. Jos Mombaers, schepen van o.a. ruimtelijke ordening van de stad Tienen, op deze Gecoro een presentatie komt geven*
- de mogelijkheid bekijken om iemand van het Vlaams Gewest een toelichting te komen geven over het **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** (BRV) en dit i.s.m. met de Gecoro's van de omliggende gemeenten. Zo zijn niet alleen de Gecoro-voorzitters, maar ook de Gecoro-leden op de hoogte.
 - = *hier bleek weinig enthousiasme van het gewest voor te zijn*

Punt 1 van de agenda van de Gecoro: toelichting over de visie van de stad Tienen over ruimtelijke ordening, door schepen Mombaers

Schepen Mombaers stelden een Powerpoint presentatie 'Samen werken aan een fier Tienen' voor met kort samengevat de volgende thema's:

- toelichting taken dienst ruimtelijke ordening:
 - vergunningenbeleid (continu)
 - planologisch beleid (stadsontwikkeling, ...)
- uitleg beleidsvisies:

- stadskernversterking
- troeven van de stad (historische binnenstad, betaalbaar wonen, hoog aantal voorzieningen, vlotte ontsluiting o.a. door E40, station op wandelafstand, ...)
- ...
- acties/doelstellingen:
 - studie gegund aan bureau BUUR
 - verhogen van grondgebonden woningen
 - stadsprojecten als opportuniteit
 - leegstand aanpakken
 - ...
- mogelijke partners:
 - SVK Woonregt
 - CV Huisvesting
 - AGB (rollend fonds voor aankoop en renovatie verloederde panden)
 - ...

Na de presentatie werden de volgende elementen aangehaald/besproken:

- er werd opgemerkt dat er steeds meer erfgoed verdwijnt (is o.a. te merken op de foto's van Artosa van straatbeelden van Tienen 'vroeger en nu')
 - de voorzitter antwoordde hierop dat het inventariseren van lokaal erfgoed geen bevoegdheid meer is van het Vlaams Gewest, maar dat deze taak wordt doorgeschoven naar de lokale overheden. Dit kan een opportuniteit zijn voor de stad om zelf een lijst met onroerend erfgoed op te stellen
- als vervolg hierop werd ook gevraagd om in stadsprojecten/grotere bouwaanvragen het voorzien van 'groene plekken' als afdwingbaar element in de bouwvergunning te melden
- men stelde zich ook de vraag welke rol de Gecoro kan betekenen in heel het verhaal van stadsprojecten, ontwikkelingen, ...
 - een voorstel was om de Gecoro meer te betrekken door bv. toelichtingsmomenten bij stadsprojecten, ...
 - de schepen zei dat de voorzitter van de Gecoro hem steeds mag uitnodigen wanneer er over een bepaald thema een (meer gedetailleerde toelichting) gewenst is
 - enkele vaste data op voorhand afspreken voor Gecoro-vergaderingen is niet haalbaar, aangezien we voor de decretaal bepaalde adviezen wettelijke termijnen te halen zijn, waar de agenda dan op dat moment naar geregeld dient te worden
- als vervolg hierop werd ook gevraagd hoe er bij de nieuwe ontwikkelingsprojecten rekening zal gehouden worden met de 'beeldkwaliteit'
 - de schepen antwoordde hierop dat het niet de bedoeling is om een zoveelste beeldkwaliteitsplan te bestellen (vergt veel tijd), maar om nu actie te ondernemen
 - de voorzitter haalde aan dat het inrichten van een 'beeldkwaliteitskamer' misschien een denkpiste kan zijn
 - de schepen zag hierin eventueel een rol voor de Gecoro om over nieuwe stadsprojecten van gedachten te wisselen
- uit het voorgaande werd ook aangehaald dat een RUP een beetje wordt aanzien als een 'keurslijf' (belemmering), waar geen expansie of krimp mogelijk is. Zo kan een vorm van een beeldkwaliteitsplan nuttiger zijn dan een afgebakend plan
 - de schepen liet wel weten dat je voor bepaalde projecten wel moet kunnen afbakenen, maar dat ook hier voor bepaalde projecten/beeldkwaliteitsvisies de Gecoro een rol kan spelen

- er werd gevraagd wat de toestand van leegstand is in Tienen
 - de schepen antwoordde hierop dat de nieuwe personeelsleden, aangeworven in kader van een intergemeentelijke samenwerking tussen Tienen en Zoutleeuw, werk gaan maken om hier beter zicht op te krijgen en om de leegstand aan te pakken
 - hij haalde ook aan dat privé-ondernemers via SVK Woonregt de laatste 5 jaar ±1 miljoen € heeft geïnvesteerd (SVK organiseert de investering/verbouwingen voor die privé-ondernemers, waarna deze dan hun pand voor 9 jaar dienen te verhuren via SVK = verhuurprijzen die ongeveer 15% lager liggen dan de particuliere verhuurprijzen)
 - en dat het autonoom gemeentebedrijf Tienen (AGB) in 2017 een rollend bedrag heeft voorzien van 1,7 miljoen € voor het opkopen en renoveren van verloederde panden
- men vroeg om iets te ondernemen tegen de vele 'garageboxen' in het straatbeeld
- er werd gevraagd wat in het stadskernversterkingproject zal ingezet worden om de 'bedrijvige verstrekking/handelskernversterking' aan te pakken
 - de schepen haalde aan dat er hiervoor met de andere schepenen met bevoegdheden van handel, economie, ... rond tafel zal gezeten worden
 - er werd hierop als reactie het voorstel gegeven om in winkelstraten op het gelijkvloers vanaf nu geen private woningen meer bijkomend toe te laten, om de handelsstraten levendig te houden

De voorzitter dankt schepen Jos Mombaers voor deze presentatie/bespreking over de beleidsvisies op gebied van ruimtelijke ordening.

Schepen Jos Mombaers verlaat de zitting.

Punt 2 van de agenda van de Gecoro: varia

In de gemeenteraad van 2 juli 2015 werden enkele leden vervangen in de Gecoro:

- Zo hebben **Nancy Vogels en Sacha Timmermans** beslist om geen deel meer uit te maken van de GECORO Tienen. We willen hen dan ook bedanken voor de inzet en fijne samenwerking.
- **Els Meerbergen** koos er voor om haar politieke activiteiten stop te zetten, en zal vervangen worden in de GECORO Tienen. Els ook bedankt voor haar deelname aan deze adviesraad.
- We zouden ook graag de nieuwe leden **Ingrid De Tandt, Stefan Soenens en Thomas Dieu** van harte welkom heten en alvast bedanken voor het engagement. We kijken uit naar een boeiende samenwerking.
- **An Maes** heeft ook haar ontslag gegeven, maar de gegevens van haar ontvanger dienen we nog te ontvangen. Van zodra deze in ons bezit zijn, zal dit in de daaropvolgende gemeenteraad geagendeerd worden. Zolang de GR geen vervanging heeft aangeduid, zal An Maes dus lid blijven van de GECORO Tienen.
- De aangepaste ledenlijst werd op 26 augustus 2015 naar iedereen doorgemailed.

In december werd er een oproep gedaan naar kandidaten om deel te nemen aan de participatiegroep i.f.v. de herziening van haar mobiliteitsplan:

- voor de GECORO Tienen hebben **Stefan Soenens** (als effectief lid) en **Laurence Poleunis** (als plaatsvervangend lid) zich kandidaat hebben gesteld
- hun kandidatuur werd overhandigd aan de dienst communicatie. Deze dienst liet weten dat alle kandidaturen werden bekeken en dat er een selectie werd gemaakt. De kandidaten van de adviesraden werden geselecteerd. Alle kandidaten zullen hiervan eind januari op de hoogte gebracht worden.

- hierbij willen we Stefan en Laurence alvast bedanken voor hun engagement en wensen we hen een constructieve samenwerking in de participatiegroep.
- Stefan zal de Gecoro ook op de hoogte houden van de stand van zaken en of er eventuele medewerking/bijkomende visie wordt gevraagd/wenselijk is

Tenslotte werd overgegaan naar punt 3, het enige decretaal bepaalde punt dat verplicht aan advies van de Gecoro vereist.

Punt 3 van de agenda van de Gecoro: advies, na openbaar onderzoek, over de gedeeltelijke herziening ruimtelijk uitvoeringsplan "Sint-Jorisplein"

a. Gegevens

Gegeven:

- Op 21 april 2015 bracht de Gecoro, in het kader van de plenaire vergadering, unaniem een gunstig advies uit met een aantal aandachtspunten.
- Op 6 mei 2015 vond de plenaire vergadering over de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein' te Tienen plaats.
- Op 2 juli 2015 stelde de gemeenteraad het ontwerp van de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein' voorlopig vast.
- Het openbaar onderzoek liep oorspronkelijk van 3 augustus 2015 tot en met 2 oktober 2015.
- Op 25 augustus 2015 besliste het college van burgemeester en schepenen evenwel het openbaar onderzoek te verlengen tot en met 19 november 2015.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 3 adviezen tijdig ingediend. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

De Gecoro bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de Gecoro het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de Gecoro geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het departement.

Juridische basis:

Artikel 2.2.14§5 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

b. Bundeling van de uitgebrachte adviezen en bezwaren

A. Overzicht ingediende adviezen en bezwaren:

Tijdens het openbaar onderzoek werden de volgende adviezen ingediend:

Nr.	Datum ontvangst	Adviesverlenende instantie	Pagina's
1	26-08-2015	Departement Ruimte Vlaanderen van de Vlaamse Overheid, Koningin Astidlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt	2
2	05-10-2015	Deputatie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven	4
3	12-10-2015	Gemeente Lubbeek	1

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften/opmerkingen ingediend.

B. Adviezen:

ADVIES 1

Advies Departement Ruimte Vlaanderen dd. 24 augustus 2015

Manila



AANGETEKEND
Aan de GECORO

Grote Markt 27
3300 TIENEN

8371926-08-15

uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/24107/103.2

bijlagen

vragen naar/e-mail

Karin Gijsen
karin.gijsen@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer

011 74 21 00

datum

24 AUG. 2015

Betreft: TIENEN, gemeentelijk RUP " Sint-Jorisplein - gedeeltelijke herziening " : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Ruimte Vlaanderen.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt het departement Ruimte Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 07/10/2004 en het addendum PRS werd goedgekeurd op 06/11/2012.

Het GRS werd goedgekeurd op 09/11/2006.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Tienen-Landen, M.B. 24/03/1978, volgende bestemmingen: woongebied en woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Binnen het plangebied gelden volgens het bestaande RUP "Sint-Jorisplein", goedgekeurd door de deputatie op 15/07/2010, volgende bestemmingen :

- zone voor publieke ruimte
- zone voor publieke ruimte met besloten karakter
- zone voor stedelijk groen
- zone voor sociale, culturele en educatieve voorzieningen
- gemengde zone voor handel, diensten, commerciële voorzieningen en wonen
- zone voor wonen
- zone voor tuinen



Het plangebied is niet gelegen binnen een gewestelijk RUP.
Het plangebied is gelegen binnen het PRUP "Afbakening KSG Tienen", goedgekeurd door de deputatie dd. 05/11/2012.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Sint-Jorisplein - gedeeltelijke herziening" beoogt beperkte wijzigingen door te voeren aan het op 15 juli 2010 door de deputatie goedgekeurde RUP "Sint-Jorisplein". Het RUP "Sint-Jorisplein" kadert in de uitvoering van het stadsvernieuwingsproject Arena. Door de wijziging van de projectinhoud dient het RUP inhoudelijk beperkt aangepast. Zo is o.a. de doorsteek richting Peperstaat onhaalbaar gebleken en werd deze geschrapt op het nieuwe plan. Ook projectzones A, C, D en E werden licht gewijzigd. Deze wijzigingen worden ook doorvertaald in de voorschriften. Verder wordt niet langer een onteigeningsplan bij het RUP gevoegd.

3. beknopte historiek

Op 06/05/2015 werd een plenaire vergadering gehouden. Het departement gaf een voorwaardelijk gunstig advies.
Op 02/07/2015 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 03/08/2015 tot 02/10/2015.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

TIENEN is in het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Het plangebied is volledig gelegen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Het ontwerp kadert binnen de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor wat de beleidsopties voor het stedelijk gebied betreft.

5. andere inhoudelijke opmerkingen

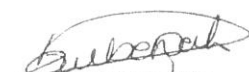
Het document werd aangepast aan onze bemerking geformuleerd bij de plenaire vergadering.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV inzake het stedelijk gebied en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

Voor het departement,



Rosita Vanbergen

kopie ter informatie aan:

Provinciebestuur Vlaams Brabant

Provincieplein 1
3010 LEUVEN

2.14/24107/103.2
plgr_06.dot
2/2

BESLUIT ADVIES 1:

Het advies is gunstig en bevat geen opmerkingen.

ADVIES 2

Advies Deputatie Vlaams-Brabant dd. 17 september 2015

RUIMTE | RUIMTELIJKE ORDENING

B 51
17 september 2015

Vragen naar: Evi Coomans / Karen Diricx

Tel.: 016 26 75 90

E-mail: evi.coomans@vlaamsbrabant.be

Ons kenmerk:

Dossierkenmerk: RMT-RO-RUP-2015090-TNN-Sint-Jorisplein (gedeeltelijke herziening)-oo



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

BETREFT: Tienen - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein (gedeeltelijke herziening)' - openbaar onderzoek

1. GEGEVEN

De stad Tienen organiseerde een plenaire vergadering op 6 mei 2015 over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein - herziening'.

Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd op 2 juli 2015 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

De stad Tienen organiseert van 3 augustus 2015 tot 2 oktober 2015 een openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein - herziening'. De deputatie wordt gevraagd om een advies uit te brengen aan de GECORO.

Artikel 2.2.14. §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

2. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13 t.e.m. Art. 2.2.19. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.



1 / 4

RMT-RO-RUP-2015090-TNN-Sint-Jorisplein (gedeeltelijke herziening)-oo

3. BESPREKING

Situering

Het plangebied - een binnengebied - is gesitueerd in het stadscentrum van Tienen, ten zuidwesten van de Grote Markt. Het omvat de terreinen van de oude artilleriekazerne gelegen tussen de Goossensvest, Rijschoolstraat, Broekstraat, Minderbroederstraat en de Meendijkstraat.

Aanleiding

Met de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein' wil de stad Tienen het bestaande juridisch kader voor het stadsvernieuwingproject 'Kazerne+' actualiseren. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein' dat werd goedgekeurd op 15 juli 2010.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein' past binnen de ontwikkelingsperspectieven inzake het kleinstedelijk gebied Tienen zoals opgenomen in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) en in het afbakeningsproces van dit kleinstedelijk gebied. Het geeft invulling aan zowel krachtlijn 1 - Tienen verder ontwikkelen als woonstad - als krachtlijn 3 - Ruimtelijke kwaliteit van Tienen verbeteren - en aan krachtlijn 4 - Tienen versterken als centrumstad - zoals opgenomen in de nota 'Gewenst stedelijk gebied beleid' in het afbakeningsproces van dit kleinstedelijk gebied Tienen.

Voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum).

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 7 september 2006 en het is goedgekeurd door de deputatie op 9 november 2006. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is niet opgenomen in de bindende bepalingen van het structuurplan (het oorspronkelijke bijzonder plan van aanleg Kazerne werd opgemaakt voor de opmaak van het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan).

In het richtinggevend deel van het structuurplan worden evenwel een aantal ontwikkelingsperspectieven van belang voor het plangebied aangehaald. Deze ontwikkelingsperspectieven worden in de toelichtingsnota van voorliggend ruimtelijk structuurplan opgenomen, alsook de relatie tussen deze ontwikkelingsperspectieven en het ruimtelijk structuurplan worden aangetoond.

In het bindend deel van het structuurplan worden een aantal selecties en standpunten opgesomd. Deze van direct belang voor het plangebied worden opgenomen in de toelichtingsnota van voorliggend ruimtelijk structuurplan.

De relatie tussen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt op voldoende wijze aangetoond.

Vormvereisten

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein - herziening' omvat een toelichtingsnota, een plan bestaande juridische en feitelijke toestand, een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften, en een register van percelen of delen van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

Milieueffectenrapportage

Het dossier bevat een schrijven van de dienst Mer als conclusie van de raadpleging, waaruit blijkt dat geen Plan-MER dient opgemaakt te worden.

Ruimtelijke veiligheidsrapportage

In het plangebied wordt opgenomen dat geen nieuwe Seveso-inrichtingen toegelaten worden.



Integraal waterbeleid

Het plangebied ligt deels in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het gaat dan specifiek om het meest noordelijk deeltje in de zone ingekleurd als 'zone voor publieke ruimte'. Op planniveau kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect op het watersysteem wordt veroorzaakt.

Bespreking van de planopties

Deze herziening van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein' neemt het inhoudelijk programma van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan Sint-Jorisplein over, met uitzondering van enkele aanpassingen die voornamelijk betrekking hebben op een aantal programmatorische bijstellingen van het stadsvernieuwingsproject. De perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan wijzigt niet.

De basisdoelstelling van het stadsbestuur blijft hetzelfde, namelijk een nieuwe invulling geven aan de oude kazernesite. De uitgangspunten hierbij zijn/blijven: het stimuleren van de woonfunctie, het versterken van de centrumfunctie, het vrijwaren van open ruimte en de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Er kan globaal ingestemd worden met deze planopties.

Wat wonen betreft wordt gesteld dat het plangebied voornamelijk opgevat wordt als plek voor de realisatie van woningen voor midden- en hogere inkomensgroepen en dit binnen het kader van het creëren van een gedifferentieerd woningaanbod (p. 24). Ook wordt er gesteld dat binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan geen specifieke woningtypes (appartementen, stadswoningen, luxeappartementen, ...) worden vastgelegd. Wel wordt er gestreefd naar een gevarieerd, stedelijk woningaanbod, gericht op verschillende doelgroepen en prijsklassen. Over sociale huisvesting wordt eigenlijk niet gesproken. In het licht van het decreet grond- en pandenbeleid en het te realiseren sociaal objectief dat hieraan verbonden is, is er binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan misschien ook een kans om hieraan tegemoet te komen.



RMT-RO-RUP-2015090-TNN-Sint-Jorisplein (gedeeltelijke herziening)-oo

3 / 4

BESLUIT

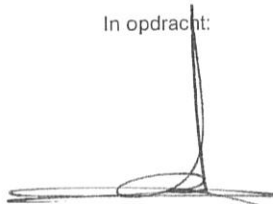
1. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Jorisplein - herziening' te Tienen, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 2 juli 2015, voorwaardelijk gunstig te adviseren, overwegende dat het niet in tegenstrijd is met de beleidsopties van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum), op voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de in het besluit met kenmerk "RMT-RO-RUP-2015090-TNN-Sint-Jorisplein (gedeeltelijke herziening)-oo" geformuleerde opmerkingen.

Leuven, 17 september 2015

Aanwezig:

Lodewijk De Witte, voorzitter;
Monique Swinnen, Julien Dekeyser, Tom Dehaene, Tie Roefs, Walter Zelderloo, leden;
Marc Collier, provinciegriffier.

In opdracht:



Marc Collier
provinciegriffier




Julien Dekeyser
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk De Witte
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening



RMT-RO-RUP-2015090-TNN-Sint-Jorisplein (gedeeltelijke herziening)-oo

4 / 4

BESLUIT ADVIES 2:

Het advies is gunstig, er wordt een opmerking gegeven over het ontbreken van specifieke woningtypes (appartementen, standswoningen, luxeappartementen, ...). De Deputatie Vlaams-Brabant vraagt in haar advies of er binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan misschien ook een kans is om aan het te realiseren objectief, verbonden aan het decreet grond- en pandenbeleid, tegemoet te komen.

ADVIES 3

Advies schepencollege gemeente Lubbeek dd. 28 september 2015

BESLUIT ADVIES 3:

Het advies is gunstig en bevat geen opmerkingen.

C. Bezwaren/opmerkingen:

///

De vertegenwoordigers van de politieke fracties en de plaatsvervangers van de aanwezige effectieve leden verlaten de zitting. In deze Gecoro-vergadering waren dit Kris Franssens, Stefan Soenens, Luc Kinnart, Kevin Grossard en Katia Covens.

De Gecoro van Tienen bestaat uit 15 leden, waarvan 4 deskundigen en 11 vertegenwoordigers van verschillende maatschappelijke geledingen. Tijdens de vergadering van 20 januari 2016 zijn er **10 leden**, die een **stem kunnen uitbrengen**, aanwezig.

Dit zijn voldoende aantal stemgerechtigde leden om een geldig advies uit te brengen.

c. Bespreking van de uitgebrachte adviezen en bezwaren

A. Behandeling adviezen:

ADVIES 1

Advies Departement Ruimte Vlaanderen dd. 24 augustus 2015

BESLISSING GECORO ADVIES 1:

Het advies is gunstig en bevat geen opmerkingen.

De Gecoro neemt hier kennis van.

ADVIES 2

Advies Deputatie Vlaams-Brabant dd. 17 september 2015

a. Er wordt de vraag gesteld hoe ver Tienen staat in het behalen van het gewenste percentage van sociale woning. Hierop wordt het volgende geantwoord:

De betreffende gronden binnen het plangebied van voorliggend RUP zijn in eigendom van het AGB/Stad Tienen.

Stadsvernieuwingsproject 'Kazerne Voorplein'

Dit RUP kadert binnen het stadsvernieuwingsproject 'Kazerne Voorplein' van de Stad Tienen, dat gesubsidieerd wordt door de Vlaamse Overheid. Met dit project wil de stad Tienen het plangebied ontwikkelen tot een volwaardig stadselement met een multifunctioneel karakter. De twee hoofddoelstellingen zijn:

- het vermijden van de ontwikkeling van het plangebied als eiland op zich, zonder meerwaarde voor het vlakbij gelegen stadscentrum. Er wordt gestreefd naar een complementariteit met het stadscentrum, zowel op functioneel vlak als op het vlak van publieke ruimte;

- het behoud en fundamenteel versterken van de 'overslag-functie' van het gebied. Het plangebied kan een belangrijke rol vervullen in de overgang tussen het gemotoriseerd verkeer en stedelijk, langzaam (voetgangers)verkeer: enerzijds door het voorzien van voldoende parking voor gemotoriseerd verkeer; anderzijds door het leggen van voldoende hoogwaardige verbindingen van het plangebied met zijn omgeving en vooral het stadscentrum.

Het sociaal objectief voor de stad Tienen

Het opgelegde sociaal objectief huur bedraagt 257 woningen/appartementen, te verwezenlijken tegen 2023. Dit kan gehaald worden door uitvoering van de geplande reguliere sociale huisvestingsprojecten in de nabije en de verdere toekomst. Met betrekking tot het sociaal objectief koop (127 woningen/appartementen), te realiseren tegen 2020, bleek op het laatste woonoverleg d.d. 16-09-2015, dat er een achterstand bestaat. Binnen het project Park Passionisten zijn 39 woonentiteiten (24 appartementen + 15 woningen) voorzien, wat resulteert in een tekort van in totaal 88 woonentiteiten. Wat betreft de sociale huurwoningen, wordt het percentage gehaald met eigen projecten van CV Huisvesting.

Instrumenten voor de realisatie van een sociaal woonaanbod

Naast het RUP zijn er nog andere specifieke instrumenten die gericht en in onderling overleg kunnen ingezet worden om een bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren.

Motivatie

Om een initiatief voor sociaal woning in een RUP te kunnen verankeren, motiveert een gemeente de nood aan een bijkomend sociaal woonaanbod op haar grondgebied. Bestaande beleidsdocumenten zoals ruimtelijke structuurplannen of lokale woonplannen kunnen in dat verband nuttige informatie bevatten. In het ruimtelijk structuurplan van Tienen is er geen verwijzing om een sociale huisvesting te voorzien op deze locatie. Tot op heden werd er geen lokaal woonplan opgemaakt.

De GECORO is echter van mening dat voorliggend gemeentelijk RUP niet het geschikte instrument is om hieraan tegemoet te komen, maar dat er wel telkens project per project moet bekeken worden waar sociale huisvesting opportuun is.

b. Ten slotte wordt besproken of het opportuun is om de woningtypologieën strikt te bepalen in het RUP of niet. Hieruit komt het volgende:

Specifieke woningtypes

Het standpunt van de Stad Tienen is om de verschillende projectzones binnen voorliggend RUP op de markt te brengen om vervolgens bij de verkoop aan projectontwikkelaars van iedere projectzone voorwaarden te verbinden met betrekking tot de te voorziene typologieën binnen de betreffende projectzone. Onlangs werden bij de projectzone Blok C voorwaarden hiervoor opgenomen aan de hand van een visienota, opgemaakt door het studie bureau 51N4E, waardoor uiteindelijk een diversiteit aan typologieën voor verschillende inkomensgroepen zal worden gerealiseerd binnen de betreffende zone, overeenkomstig het aandachtspunt van de Deputatie.

De Gecoro is dan ook van mening dat een RUP niet het geschikte instrument is om woningtypologieën vast te leggen, maar dat dit best kan overgelaten worden aan de diensten van de stad in de fase van het verlenen van de vergunningen.

Zo wordt ook het belang van sociale huisvesting zeker niet onderschat door de Gecoro, maar men is van mening dat een RUP daarvoor niet het geschikte orgaan is.

BESLISSING GECORO ADVIES 2:

Het advies is gunstig, er wordt een opmerking gegeven over het ontbreken van specifieke woningtypes (appartementen, standswoningen, luxeappartementen, ...). De Deputatie Vlaams-Brabant vraagt in haar advies of er binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan misschien ook een kans is om aan het te realiseren objectief, verbonden aan het decreet grond- en pandenbeleid, tegemoet te komen.

De Gecoro neemt kennis van het gunstig advies en het geformuleerde aandachtspunt, maar is van oordeel dat voorliggend RUP niet het juiste instrument is om het sociaal objectief verplichtend in op te nemen. Tevens is ze van mening dat het opleggen van typologieën beter wordt gekoppeld aan de voorwaarden bij de verkoop van de verschillende projectzones (conform Blok C).

ADVIES 3

Advies schepencollege gemeente Lubbeek dd. 28 september 2015

BESLISSING GECORO ADVIES 3:

Het advies is gunstig en bevat geen opmerkingen.

De Gecoro neemt hier kennis van.

B. Behandeling bezwaarschriften/opmerkingen:

///

d. Besluit

De Gecoro adviseert unaniem:

Art. 1 : De Gecoro Tienen brengt een gunstig advies uit over de gedeeltelijke herziening van het RUP 'Sint-Jorisplein', zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 2 juli 2015.

De voorzitter sluit de vergadering en bedankt iedereen.

De secretaris,



Liesbet Veroeveren

De voorzitter van de GECORO,



Pieter-Jan Lijnen