

GECORO TIENEN

VERSLAG VERGADERING GECORO – MAANDAG 25 APRIL 2022

Aanwezig:

Voorzitter: Bert Valkeniers
 Secretaris: Berty Goudriaan
 Effectieve leden: Nele Sambre, Leen Baeten, Michel Dewolfs, Martine Ponsaerts, Koen Guelinckx, René Petré
 Plaatsvervangers: Tom Vandormael, Luc Kinnaert
 Politieke fracties: Marc Honorez, Jos Winnen
 Andere: Riet Peeters (dienst RO), Tom Vandesijpe (PORTIVA)

Verontschuldigd:

Effectieve leden: Huig Deneef, Raf Nilis, Barbara Evrard,
 Plaatsvervangers: Filine Declerck, Laurent Dewael
 Politieke fracties:

Afwezig:

Effectieve leden: Kris Franssens, Maria Tollet, Jonas Beyens, Luc Boni
 Plaatsvervangers: Pieter-Jan Lijnen, Robin Guelinckx, Ingrid De Tandt, Roger Malevé, Bram Struyven, Isabelle Niclaes, Tom Engelbosch, Hilde Seldeslachts, Elias Vanhemelryck
 Politieke fracties: Kjell Coel, Nicky Martens, Joël Dereze, Kevin Grossard, Els Moyens

Agenda:

- 1) Welkomstwoord van de voorzitter
- 2) Presentatie gevelisolatie door Riet Peeters
- 3) Presentatie onroerend erfgoed door Tom Vandesijpe
- 4) Slotwoord van de voorzitter

1) Welkomstwoord van de voorzitter

Het is al lang geleden dat we nog hebben samen gezeten als GECORO. Begin 2020 was er de opstartvergadering, in mei 2020 een (wegens corona) digitale adviesronde over de stedenbouwkundige verordening “versterken woonkwaliteit” en sindsdien is er geen vergadering meer geweest.

In overleg met de schepen van RO wilde de voorzitter toch een vergadering bijeenroepen, ook al is er momenteel geen adviesvraag vanuit de stad. Zo is het idee ontstaan voor deze infoavond.

De voorzitter maakt ook van de gelegenheid gebruik om te polsen naar andere onderwerpen voor volgende GECORO-vergaderingen. De volgende suggesties worden gedaan:

- Het mobiliteitsplan
- De noordelijke ring
- De Tiense Watervelden
- Het Geteproject
- Laadpalen (en bijbehorende kabels) op openbaar domein

2) Presentatie gevelisolatie door Riet Peeters

Riet geeft een korte presentatie over de afsprakennota rond gevelisolatie (zie bijlagen). Daarna is er tijd voor vragen.

Wat is het verschil tussen gevelisolatie aan voortuinstrook (max. 26 cm) en aan openbaar domein (max. 14 cm)?

In het eerste geval gaat het om isolatie op privéterrein. In het andere geval gaat het om isolatie op openbaar domein: de gevel grenst direct aan het voetpad, waardoor de breedte van het voetpad vermindert na het aanbrengen van de isolatie.

Wordt hier in de toekomst rekening mee gehouden bij de (her)aanleg van openbaar domein?

Ja, zoveel mogelijk.

Zijn er specifieke instructies voor de nieuwe gevelbekleding?

Ja, die worden ook steeds vooraf besproken met de aanvrager. Er moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met het straatbeeld: in een straat met allemaal huizen in rode baksteen, zal een gevel met witte crepi niet worden toegelaten.

Geldt deze nota ook voor de deelgemeenten?

Ja, de nota geldt voor het hele Tiense grondgebied.

Was gevelisolatie vroeger dan altijd verboden?

Ja, wanneer de gevel grenst aan openbaar domein werd dit steeds geweigerd.

Zijn er ook minimumeisen aan verbonden op het vlak van isolatiedikte en -kwaliteit?

Nee, dat is niet voor de dienst RO; het hangt mogelijk wel samen met premies.

Zijn er vanuit de stad premies voorzien voor gevelisolatie?

Nee, enkel van Fluvius en eventuele renovatiepremies.

Is de nota ook van toepassing op zij- en achtergevels?

Nee, maar hier is vaak wel een omgevingsvergunning voor nodig (wegens uitbreiding bouwvolume).

3) Presentatie onroerend erfgoed door Tom Vandesijpe

Tom Vandesijpe geeft een presentatie over de (voorlopige) lijst van onroerend erfgoed in Tienen, die door PORTIVA werd opgesteld. Daarna is er tijd voor vragen.

Deze lijst is enkel voor Tienen, wanneer komen de deelgemeenten aan de beurt?

Als deze lijst helemaal is afgewerkt, gaan we verder met de deelgemeenten.

Zullen er niet veel negatieve reacties komen op deze lijst? Het is al zo moeilijk en duur om te renoveren en dat zal nu nog moeilijker en duurder worden!

Er zijn natuurlijk nadelen aan de lijst verbonden, maar het is ook heel erg belangrijk dat we ons erfgoed in de stad zo goed mogelijk bewaren, er is al veel verloren gegaan. PORTIVA wil ook proberen te zorgen dat er premies vanuit de stad komen voor het renoveren van gebouwen die op de lijst staan.

Moeten notarissen het dan bekendmaken aan mogelijke kopers van gebouwen die op de lijst staan?

Ja, dat gebeurt nu ook al; die informatie zal ook worden opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen (of notarisbrieven). Bovendien zullen alle eigenaars op de hoogte worden gebracht en zal de info op de website van de stad worden gepubliceerd.

Is een gebouw dat op de lijst staat dan ook geklasseerd?

Nee, beschermd erfgoed valt onder de Vlaamse regelgeving. Het is dus zeker niet de bedoeling om te beschermen. We willen het erfgoed ontwikkelen en vernieuwen met respect voor de bewaarde erfgoedelementen

Er bestaan dus drie erfgoedwaarden in de lijst (3, 4 en 5); worden die gekoppeld aan verschillende voorwaarden (bv. voor isolatie)?

Nee, dat is in de praktijk niet haalbaar. Er zal meer worden gewerkt met het behouden van de beschreven erfgoedelementen.

Wordt er nog advies gevraagd aan de GECORO over deze lijst?

Ja, dat gebeurt in een later stadium. De BGO (beleidsmatig gewenste ontwikkeling) moet eerst worden besproken met de politiek.

Bestaat het risico niet dat er meer en meer gewerkt wordt met de methode om de voorgevel te laten staan en alles erachter te slopen en nieuwbouw te zetten?

Dat zal wel meevallen, dat is immers enkel financieel mogelijk bij grote projecten (cf. de Oude Vestenstraat). Het is ook van belang om voldoende eengezinswoningen te behouden.

Heeft de lijst ook invloed op wat de eigenaar met de binnenkant van de woning mag doen?

Nee, het gaat enkel om de gevels en bedaking. Wel is dit een manier om te voorkomen dat dergelijke gebouwen ondoordacht en onzorgvuldig worden opgedeeld in appartementen. De verordening "versterken woonkwaliteit" speelt hier trouwens ook een belangrijke rol.

Wat is de timing?

PORTIVA wacht nu op juridisch advies van de stadsadvocaat voor de BGO. Dan zal het verder worden besproken met de politiek en volgt een openbaar onderzoek (hopelijk zomer 2022). In het najaar zou de BGO dan op de gemeenteraad kunnen komen. Als alles volgens plan verloopt, volgt eind 2023 eventueel de verordening.

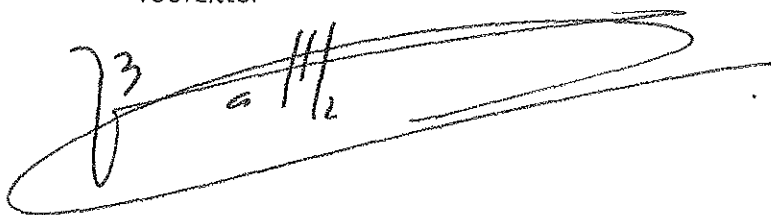
4) Slotwoord van de voorzitter

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en in het bijzonder de sprekers voor hun interessante presentatie.

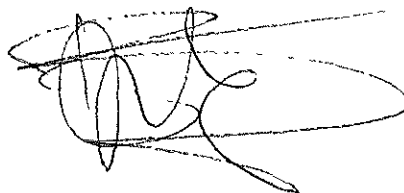
Bijlagen bij dit verslag

- Presentatie voorgevelisolatie
- Richtlijnenkader voorgevelisolatie
- Instructies technische dienst heraanleg stoep
- Presentatie onroerend erfgoed
-

Bert Valkeniers
voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'B' and 'V' with some additional scribbles and a horizontal line across the middle.

Berty Goudriaan
secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.