

Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Stad **HALLE**
Verslag.

Datum : Woensdag 11 oktober 2023.

Aanwezig : 13/ 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 21 juni 2023 en 27 september 2023
2. Ontwerp-gemeentelijke stedenbouwkundige verordening lasten
3. Varia
4. Adviesformulering

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen : dhr Ben Vanhoorebeek, dhr Johan Nolmans, dhr Peter Hanon, dhr Patrick Van der Spiegel, dhr Kristof De Cuyper (vast secretaris),

1. Goedkeuring verslag vergadering 21 juni 2023 en 27 september 2023: goedgekeurd
2. Ontwerp-gemeentelijk stedenbouwkundig verordening Lasten - bespreking

De voorzitter herhaalt de opmerkingen van vorige vergadering:

- Artikel 8 voorziet de betaling van de financiële last binnen een termijn van twee maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning. Op heden is de betaling gekoppeld aan de start der werken. De suggestie wordt geformuleerd om deze werkwijze te behouden om problematieken van terugbetaling, gewijzigde projecten, niet uitgevoerde projecten, doorverkochte projecten, ... te vermijden.
- In de tekst wordt gesproken van sociale huisvestingsmaatschappijen. Beter is de huidige terminologie '*woonmaatschappijen*' te hanteren.
- In artikel 2 wordt bij zonevremde functiewijzigingen een financiële last opgelegd van 10 euro per vierkante meter bovengrondse nuttige vloeroppervlakte die van functie wijzigt. Elders in de ontwerp-verordening wordt niet gesproken van nuttige vloeroppervlakte. Dit dient duidelijk en eenduidig gedefinieerd.
- De bedragen van de financiële last voor appartementbouw en verkavelingen wordt relatief hoog ingeschat en zijn niet ruimtelijk gedifferentieerd. Is dit niet in strijd met de beleidsopties om verdichting te stimuleren in het stadscentrum ?

Bijkomende bemerking in de bespreking:

Belasting voor appartementen is afschrikwekkend hetgeen niet het doel kan zijn voor projecten in de kern. GECORO stelt voor om aangepaste tarieven voor centrum en niet centrumgebieden te hanteren.

3. Varia:

/

Dhr J-P Wauters verlaat de vergadering

4. Advies

De GECORO wenst volgend advies te geven:

- Artikel 8 voorziet de betaling van de financiële last binnen een termijn van twee maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning. Op heden is de betaling gekoppeld aan de start der werken. De suggestie wordt geformuleerd om deze werkwijze te behouden om problematieken van terugbetaling, gewijzigde projecten, niet uitgevoerde projecten, doorverkochte projecten, ... te vermijden.
- In de tekst wordt gesproken van sociale huisvestingsmaatschappijen. Beter is de huidige terminologie 'woonmaatschappijen' te hanteren.
- In artikel 2 wordt bij zonevremde functiewijzigingen een financiële last opgelegd van 10 euro per vierkante meter bovengrondse nuttige vloeroppervlakte die van functie wijzigt. Elders in de ontwerp-verordening wordt niet gesproken van nuttige vloeroppervlakte. Dit dient duidelijk en eenduidig gedefinieerd.
- De bedragen van de financiële last voor appartementbouw en verkavelingen wordt relatief hoog ingeschat en zijn niet ruimtelijk gedifferentieerd. Is dit niet in strijd met de beleidsopties om verdichting te stimuleren in het stadscentrum ?

De tarieven voor appartementen zijn hoog hetgeen niet het doel kan zijn voor projecten in de kern. GECORO adviseert om aangepaste tarieven voor centrum en niet-centrumgebieden te hanteren

Einde vergadering 19u50

Volgende vergadering : op afroep

Verslag opgesteld te Halle op : 16 oktober 2023

De plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponsele



Voorzitter
Isabelle Loris

