

1 **2024_GECORO_00010** **Verslag vergadering GECORO 12 maart 2024: goedkeuring**

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De vorige vergadering van de GECORO ging door op 12 maart 2024. Het verslag werd bezorgd aan de leden. Er werden geen reacties ingediend.

Argumentatie

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van de vorige GECORO.

Besluit

De GECORO keurt het verslag van de vergadering van 12 maart 2024 goed.

Bijlagen

1. Besluitenbundel
2. Notulen

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

2	2024_GECORO_00011	Ontwerp stedenbouwkundige verordening inzake financiële stedenbouwkundige lasten: advies
---	-------------------	---

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 2 april 2024 de bijgevoegde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten principieel goed en besliste om de decretaal voorziene goedkeuringsprocedure te starten door middel van een openbaar onderzoek en een adviesvraag aan de Gecoro, het Departement Omgeving en de Bestendige Deputatie.

Overeenkomstig de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2 loopt deze adviesperiode gedurende 30 dagen. De adviesperiode werd gestart op 4 april en loopt tot 3 mei 2024.

Toelichting

Marc Van Grieken, ruimtelijk planner van de stad Herentals, licht de ontwerpverordening beknopt toe.

ArgumentatieVraagstelling

- Wat met overdekte terrassen, behoren deze tot de BVO? *Deze tellen niet mee, maar staat inderdaad niet specifiek omschreven.*
- Wat met ondergrondse bergruimtes, behoren deze tot de BVO? *Verduidelijking hieromtrent is nodig*
- Waarom is de ondergrens voor kleinhandel en kantoor op 400 m² gelegd? *Kleinhandelsactiviteiten in het kernwinkelgebied vallen hiermee niet onder het toepassingsgebied*
- Kunnen er met deze middelen ook groten aangekocht worden ifv behoud open ruimte of bebossing? *Ja, dit is mogelijk*
- Moeten de bedragen en de inhoud van de verordening niet om de bepaalde tijd geëvalueerd worden (bv. bij de start van iedere legislatuur)? *Dit is de bedoeling, maar moet geen onderdeel uitmaken van de verordening zelf*
- Moet er geen aparte onderhandelaar worden aangesteld voor de stedenbouwkundige lasten? *Momenteel is de intentie om dit door de dossierbehandelaar te laten opnemen.*
- Kan er gerapporteerd worden over de toewijzing van de budgetten? *De toewijzing van de verkregen middelen moet volgens het decreet gebeuren binnen het jaar na ontvangst, hierover zal dus een rapportage gebeuren aan de gemeenteraad.*

- Betaling binnen de 30 dagen na de start der werken, waarom is dit zo opgenomen en leidt dit niet mogelijk tot discussie? *De koppeling met de start der werken is om de betaling pas te innen van zodra effectief gebruikt gemaakt wordt van de vergunning.*

Besluit

De GECORO formuleert volgend advies over het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening inzake financiële stedenbouwkundige lasten:

De Commissie onderschrijft de nood aan deze stedenbouwkundige verordening. Het is een belangrijke stap in het opbouwen van een eigen fonds om te investeren in publieke ruimte en voorzieningen.

De Commissie benoemt enkele aanbevelingen :

- ondergrondse functies die onlosmakelijk verbonden zijn aan de hoofdzaken worden best mee in rekening gebracht bv opslagruimte in de kelder voor een winkelruimte
- voorstel om het midden van de scheidingsmuur te nemen als afbakening tussen 2 verschillende functies
- de ondergrens van 400m² voor kantoren en detailhandel dient best gehalveerd te worden naar 200m² De Commissie vreest dat anders de verordening niet van toepassing zal zijn voor het meerendeel van toekomstige projecten, er is reeds een voldoende laag bedrag voorzien voor deze functies
- het opgebouwde budget dient ingezet te kunnen worden voor aankoop van strategische gronden ifv behoud van open ruimte
- er is nood aan een jaarlijkse evaluatie van het opgebouwde budget
- de Commissie geeft de suggestie om jaarlijkse te rapporteren aan de gemeenteraad en Gecoro omtrent de projecten waarin geïnvesteerd wordt vanuit de opgebouwde middelen hierover kan ook best via een persbericht of stadskrant transparant gecommuniceerd naar burgers
- de onderhandelaar dient een onafhankelijke persoon te zijn, en zeker niet de dossierbeheerder het belang van onafhankelijk te kunnen handelen is uiterst belangrijk
- de Commissie vraagt zich af of dergelijke onderhandelaar intergemeentelijk zou kunnen aangesteld worden
- het moment van betaling wordt best voorzien voor de aanvang der werken zodat het als voorwaarde kan gelden om de werken te starten.
- de Commissie meent dat een betaling 30 dagen na start der werken enkel maar voor conflicten kan zorgen bij wanbetalingen

De Commissie geeft aan dat de verordening best in zijn geheel op regelmatige basis wordt geëvalueerd en bijgestuurd.

Bijlagen

1. Verordening lasten_finalV04.pdf
2. 20240402_BesluitSchepencollege.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

GECORO

Besluit

BEHANDELD

Zitting van 9 april 2024

3 2024_GECORO_00012 Jaaroverzicht GECORO 2023

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Voorstelling overzicht plannen en projecten die de GECORO heeft behandeld in 2023, met stand van zaken.

Toelichting

Argumentatie

Vraagstelling

Besluit

De GECORO neemt kennis van het jaaroverzicht GECORO 2023.

Bijlagen

-
1. Jaaroverzicht 2023

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

4 2024_GECORO_00013 Evaluatie GECORO-avonden

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 2 februari en 14 maart 2024 gingen twee geslaagde GECORO-avonden door.

Argumentatie

Evaluatie van de GECORO-avonden

Het is mogelijk om aan de aanwezigen per e-mail te vragen hoe zij de GECORO-avond vonden en of zij suggesties hebben. Dit kan best met een algemene beoordeling (bv. schaal 1 tot 5) en een drietal concrete vragen. Te bespreken welke concrete vragen wij willen stellen.

Besluit

De commissie evalueert de Gecoro-avonden positief.

De commissie formuleert 4 vragen voor bevraging aanwezigen:

- Vond u het aantal sprekers interessant of zou u eerder voor minder sprekers kiezen en meer diepgang per thema?
- Vond u dat er voldoende ruimte was voor dialoog met het publiek of mag hiervoor meer tijd uitgetrokken worden?
- Zou u terugkomen als we een gelijkaardige avond 'jaarlijks' zouden organiseren? Indien ja, waarom?
- Heeft u een suggestie omtrent een mogelijk thema voor een volgende Gecoro-avond?

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

5 2024_GECORO_00014 Toelichting variapunten

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

-

Argumentatie

-

Besluit

- Agenda volgende gecoro: stedenbouwkundige studie stadhuis - feestzaal
- Wenst de gecoro als klankbordgroep mee te werken aan een (mobiliteits)studie rond de Herenthoutseweg? *Wordt volgende keer nogmaals besproken*
- Ontmoeting Kwaliteitskamer - Gecoro: voorstel aan de Kwaliteitskamer om dit op de Gecoro van september te agenderen
- Langendonk 9: hoe kan men op de hoogte blijven van eventuele beroepsprocedures? *Tijdens een eventuele beroepsprocedure zal opnieuw advies gevraagd worden aan het college van burgemeester en schepenen.*
- Memorandum strategisch atelier vrije tijd wordt aangehaald ter inspiratie:<https://www.herentals.be/memorandum-vrije-tijd>

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

